DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.0	RAPPORT DE PRESENTATION

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE



Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.1	**RAPPORT DE PRESENTATION** **DIAGNOSTIC**

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

PREAMBULE

Le rapport de présentation du PLU intercommunal du Grand Périgueux est organisé en 10 tomes.

- **Tome 1.1 : Diagnostic**
  - Tome 1.1.a : Annexes du diagnostic
  - Tome 1.1.b : Annexes patrimoine
- **Tome 1.2 : Etat Initial de l'Environnement**
  - Tome 1.2.a : Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement
  - Tome 1.2.b : Fiches terrain
- **Tome 1.3 : Explication du projet et de la déclinaison règlementaire**
  - Tome 1.3.a : Annexe du changement de destination (L.151-11-2° du CU)
- **Tome 1.4 : Incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation et indicateurs de suivi du PLUi**
- **Tome 1.5 : Résumé Non Technique**

Le présent document constitue le Tome 1.1.

TOME 1.1

TABLE DES MATIERES 3
AVANT-PROPOS 7
A. DEMOGRAPHIE 11
1. DEPUIS 1968, UN TERRITOIRE ATTRACTIF… 11
2. GRACE A UN FORT SOLDE MIGRATOIRE 12
3. LE VIEILLISSEMENT STRUCTUREL DE LA POPULATION 14
4. UNE BAISSE DE LA TAILLE DES MENAGES 16
5. UN TERRITOIRE ATTIRANT ACTIFS ET RETRAITES 17
6. D'IMPORTANTES DISPARITES DE NIVEAUX DE VIE 18
7. L'AUGMENTATION DU NIVEAU DE FORMATION 19
8. PERSPECTIVES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES 2020-2032 20
9. SYNTHESE 24
10. BILAN DE LA CONCERTATION 24
B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 25
1. DE BONS INDICATEURS D'ACTIVITE POUR LA POPULATION RESIDENTE 25
2. UNE NETTE FRACTURE SOCIOPROFESSIONNELLE SUR LE TERRITOIRE 27
3. LE GRAND PERIGUEUX : UN MOTEUR ECONOMIQUE AU CŒUR DE LA DORDOGNE 28
4. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES 33
5. DES ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES IMPORTANTES ET DIVERSIFIEES 36
6. TOURISME : UN ATOUT CONSIDERABLE 39
7. DES ACTIVITES AGRICOLES ET SYLVICOLES A PROTEGER 41
8. SYNTHESE 45

9. BILAN DE LA CONCERTATION 46
C. MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI 48
1. UNE DIVERSITE DE FORMES URBAINES 48
2. LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES RENCONTREES 56
3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN : RESEAU DE BOURGS HISTORIQUES ET PERIURBANISATION 68
4. DES DENSITES URBAINES VARIEES, UNE DENSIFICATION ADAPTEE 69
5. SYNTHESE 71
6. BILAN DE LA CONCERTATION 71
D. HABITAT 72
1. UN PARC DE LOGEMENT QUI REPOND PARTIELLEMENT AUX PRESSIONS 72
2. LA PROBLEMATIQUE DE LA VACANCE ET DES LOGEMENTS INDIGNES 79
3. LE PARC D'HABITAT SOCIAL : UN EFFORT IMPORTANT A FOURNIR 81
4. UN PARC LOCATIF PRIVE A ADAPTER 84
5. LES REPONSES AUX BESOINS SPECIFIQUES 85
6. EVALUATION DES RÉSULTATS ET DES EFFETS DES POLITIQUES DE L'HABITAT MISES EN ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE 97
7. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2017-2022 113
8. CALCUL DU « POINT MORT » 2020-2032 118
9. SYNTHESE 119
E. MOBILITES ET DEPLACEMENTS 120
1. CONTEXTE ET RAPPELS REGLEMENTAIRES DU PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS 120
2. LES GRANDS TENANTS DES MOBILITES SUR LE TERRITOIRE PERIGOURDIN 124
3. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, SUPPORTS DE L'OFFRE 128
4. LES RESEAUX DE TRANSPORT COLLECTIF DE VOYAGEUR 135
5. LES MODES ACTIFS 143
6. LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT : L'ARTICULATION AVEC LE PROJET DE VILLE ET LA PRISE EN COMPTE DES NOUVELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES 157
7. TRANSPORT DE MARCHANDISES ET LIVRAISON EN VILLE 162
8. LA MOBILITE ET LA NON-MOBILITE AU SERVICE DES TERRITOIRES MOINS DENSES 163
9. LE MANAGEMENT DE LA MOBILITE 166
10. L'INTERMODALITE, LA PIERRE ANGULAIRE DU SYSTEME DE MOBILITE 167
11. L'ACCESSIBILITE 171
12. LES PARTS MODALES ET LES OBJECTIFS D'EVOLUTION 172
13. SYNTHESE 174
14. BILAN DE LA CONCERTATION 174
F. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS 175
1. UNE OFFRE DE SANTE FORTEMENT CONCENTREE SUR PERIGUEUX 175
2. LES ETABLISSEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE 176
3. DISPARITES DES SITUATIONS COMMUNALES VIS-A-VIS DE L'OFFRE SCOLAIRE 177
4. LES EQUIPEMENTS CULTURELS 178
5. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS 178
6. DES RESEAUX NUMERIQUES EN DEVELOPPEMENT 180
7. LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENTS 182
8. SYNTHESE 183
G. BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME 184
1. DES BASES REGLEMENTAIRES VARIEES SUR LE TERRITOIRE 184

2. UNE ORGANISATION DU ZONAGE PEU ADAPTEE A L'EVOLUTION URBAINE 184
3. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 188
4. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION DES DOCUMENTS D'URBANISME 191
5. SYNTHESE 193
6. BILAN DE LA CONCERTATION 194

TOME 1.2

TOME 1.3

TOME 1.4

TOME 1.5

AVANT-PROPOS

L'élaboration du PLU Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération (CA) du Grand Périgueux a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 26 novembre 2015, assortie d'une délibération complémentaire du 1 janvier 2016.

Elle intervient après l'entrée en vigueur de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Elle a pour implication l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui présente les orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'intercommunalité, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, et la mise en place d'une concertation en amont de la phase d'enquête publique.

Le présent document fait état d'un diagnostic, c'est à dire une analyse à un instant donné, de l'existant, des différents facteurs et indicateurs qui contribuent à donner au territoire sa physionomie. Il tend à mettre en évidence les enjeux en termes d'évolution, les opportunités et les problèmes liés à la mise en place des nouveaux projets et à la préservation de la qualité architecturale et environnementale.

Ce diagnostic fait partie intégrante du Rapport de Présentation du PLUi. Le fond et la forme du Rapport de Présentation est définit par les articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Il expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme : *« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Les données des parties suivantes sont issues des recensements principaux et complémentaires de l'année 2014 de l'INSEE, sauf mention contraire. Ces données prennent en compte le découpage communal au 1er janvier 2016 et le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux en date du 1er janvier 2017. Les comparaisons par période sont réalisées à périmètre constant.

Des cartographies, tableaux et autres éléments complémentaires sont disponibles dans le document 1.1.a Rapport de présentation – Annexes du diagnostic.

A. DEMOGRAPHIE

1. DEPUIS 1968, UN TERRITOIRE ATTRACTIF…

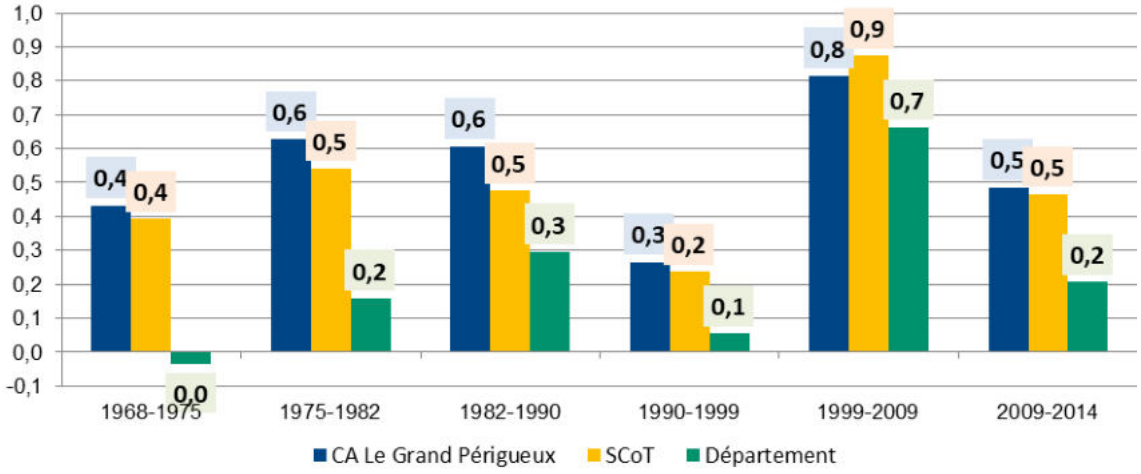
La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux compte, en 2014, 103 499 habitants. Elle représente 25% de la population départementale et 70% de la population du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de l'Isle en Périgord.

Depuis 1968, le territoire connait une croissance démographique continue et relativement soutenue par rapport au SCoT du Pays de l'Isle en Périgord et au département de la Dordogne.

Depuis 1968, la population a augmenté de 27,6% soit 22 389 habitants supplémentaires. En comparaison, la population du SCoT a augmenté de 25,3% sur la même période et de 11,3% dans le département. Le territoire du SCoT dont fait partie la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux profite bien plus de la dynamique de la frange Ouest de la Nouvelle-Aquitaine que le reste du département périgourdin.

Sur une période plus récente, de 2009 à 2014, l'attractivité du Grand Périgueux comme des territoires comparés a chuté par rapport à la période 1999-2009. Le taux de croissance annuel moyen (TVAM) sur la dernière période est ainsi de 0,49% par an contre 0,82% sur la période précédente sur le Grand Périgueux soit 495 nouveaux habitants par an contre 712 sur la période antérieure. Comme sur de nombreux territoires, les effets de la crise économique connue autour de 2008 ont certainement influencé les évolutions démographiques.

Evolutions comparées de la population (TVAM par période)



Cette attractivité s'est toujours réalisée au détriment de la ville centre de Périgueux qui a perdu près de 7400 habitants depuis 1968. Périgueux ne représente plus aujourd'hui que 29% de la Communauté d'Agglomération contre 46% en 1968.

Sur la période longue (1968-2014), les communes de la vallée de l'Isle et du Nord/Ouest du territoire ont connu une croissance démographique plus marquée que les extrêmes Nord et Sud du Grand

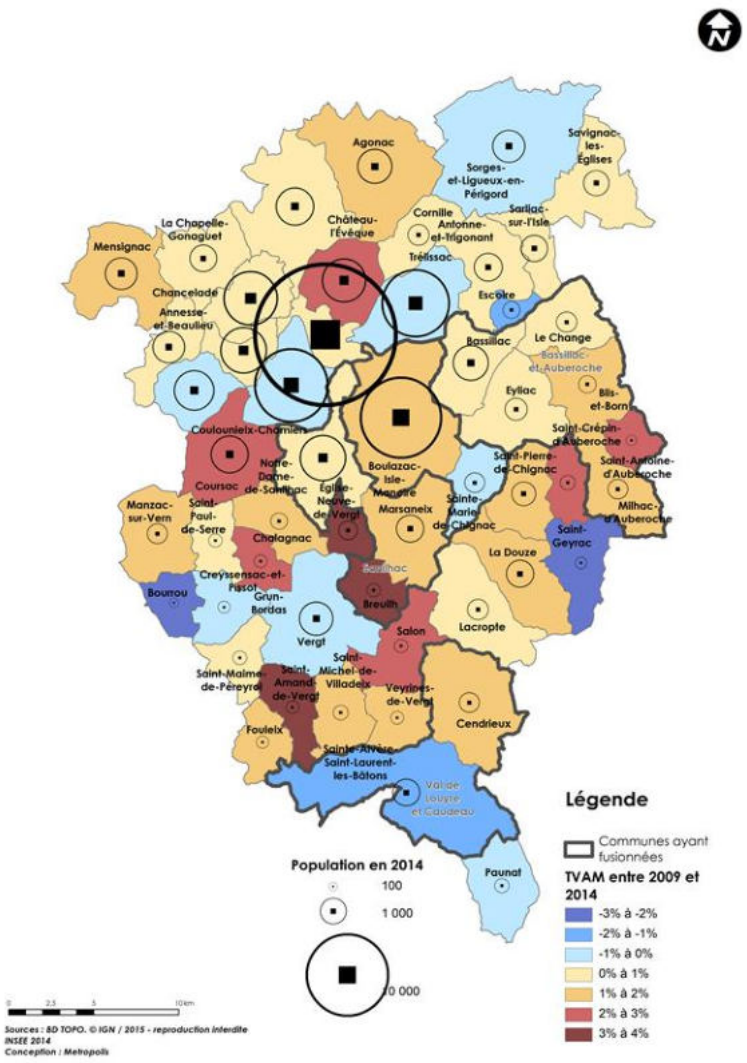
Périgueux, profitant des axes de transports majeurs (autoroute, ferroviaire) et de leur accessibilité depuis les pôles régionaux (Bordeaux, Libourne, Angoulême…). Les communes de la première couronne de Périgueux se sont particulièrement développées.

À partir des années 1990, il émerge des pôles d'accueil répartis sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, renforçant ces centralités historiques. La pression démographique gagne le Sud du territoire et s'intensifie sur les franges du Grand Périgueux : au Nord et à l'Ouest vers Bordeaux/Libourne, au Sud vers Bergerac/Sarlat, à l'Est vers Brive-la-Gaillarde.

Comparativement, le cœur de l'agglomération connait une évolution démographique moins forte, tout comme le quart Nord/Est relativement éloigné de ces dynamiques. La recherche d'un certain cadre de vie étend l'accueil démographique à des communes peu peuplées plus ou moins proches des pôles d'emplois départementaux.

Depuis 2009, la croissance démographique est notable sur la deuxième couronne de Périgueux et autour de Vergt

Taux de croissance annuel moyen (TVAM) entre 2009 et 2014



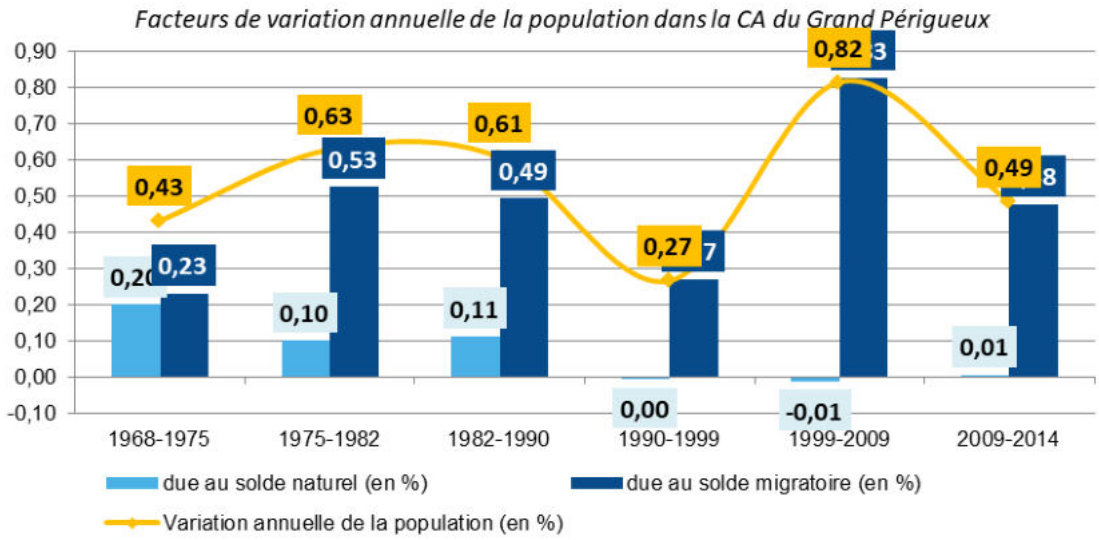
A l'inverse, les communes plus excentrées sur les franges du territoire intercommunal connaissent une baisse de leur population. Depuis 2009, Périgueux retrouve une dynamique démographique positive.

2. GRACE A UN FORT SOLDE MIGRATOIRE

Depuis 1968, le solde migratoire a toujours été supérieur au solde naturel et est donc le principal facteur de croissance démographique sur la Communauté d'Agglomération. La dynamique du solde naturel s'est peu à peu essoufflée pour devenir quasi nulle à partir des années 1990, témoignant d'une baisse importante du taux de natalité.

La dynamique du solde naturel étant peu variable dans le temps, c'est bien l'intensité du solde migratoire (la capacité du territoire à attirer des habitants résidant auparavant en dehors de celui-ci) qui conditionne la dynamique démographique.

Entre 2009 et 2014 par exemple, 2439 habitants sont venus résider dans la Communauté d'Agglomération (solde migratoire) auxquels s'ajoute un solde naturel de 38 personnes seulement.



La dynamique du Grand Périgueux est semblable à celle du SCoT et du département de la Dordogne qui présentent également une dynamique basée sur un solde migratoire prépondérant. La Communauté d'Agglomération bénéficie toutefois d'une dynamique de solde naturel en légère hausse alors qu'elle est déficitaire dans les territoires comparés.

De façon plus spatialisée, Périgueux, Champcevinel et Boulazac-Isle-Manoire concentrent une importante part de l'attractivité migratoire, relayée notamment par Coursac et Agonac. 10 communes disposent d'un solde migratoire négatif notamment en première couronne (Trélissac, Coulounieix-Chamiers) et dans quelques communes au poids démographique certain à l'échelle de la Communauté d'Agglomération (Vergt, Sorges et Ligueux en Périgord).

De plus fortes disparités spatiales existent par rapport au solde naturel, notamment avec un quart Nord/Est et l'extrême Sud du territoire déficitaires et le quart Nord/Ouest ainsi que Boulazac-Isle-Manoire excédentaires.

Au final, d'un point de vue démographique, le territoire est composé :

- De Périgueux et sa première couronne, concentrant la population et la dynamique de croissance démographique par une forte attractivité migratoire. Dans cet ensemble de communes, Trélissac a connu une baisse de sa population sur la période récente mais reste dynamique à plus long terme. En revanche, Coulounieix-Chamiers présente une perte d'attractivité sur une plus longue durée.
- D'une deuxième couronne, où l'attractivité du territoire s'étend de façon moins soutenue, notamment dans le quart Nord/Ouest et au Sud de Boulazac-Isle-Manoire et Bassillac-et-Auberoche.
- De dynamiques communales propres, ne présentant pas de tendance démographique généralisable. C'est notamment le cas dans le quart Nord/Est et autour de Vergt. Il peut être fait l'hypothèse que l'attractivité sur ces communes dépend davantage de facteurs endogènes propres à chaque commune (cadre de vie, capacités à proposer de nouveaux logements, des services de proximité…), que de pressions exogènes venant des territoires voisins.
- La pointe Sud du territoire présente une baisse de la population due à un fort déficit du solde naturel et une faible attractivité migratoire. La dynamique négative semble donc plus liée à la structure de la population (nombre de décès supérieur à la capacité de renouvellement de la population).

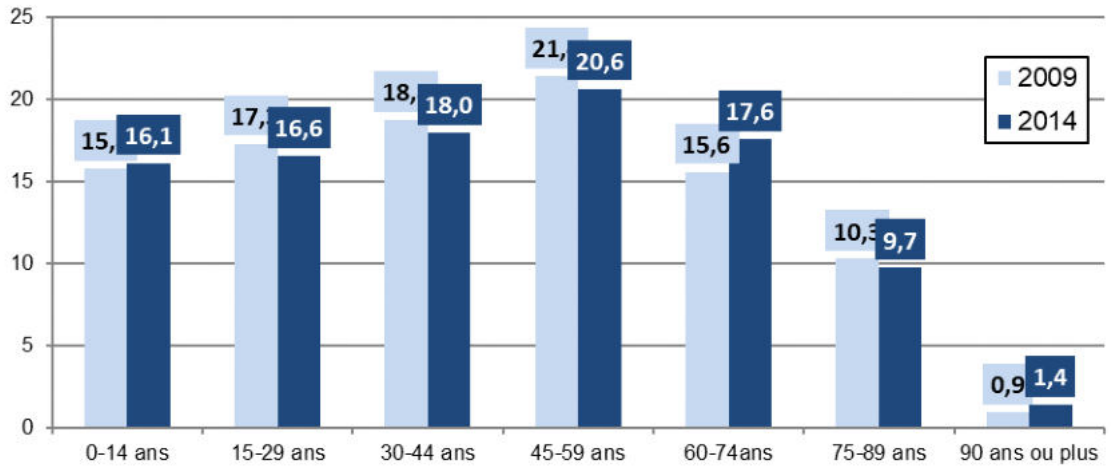
3. LE VIEILLISSEMENT STRUCTUREL DE LA POPULATION

La croissance démographique sur le territoire s'est accompagnée d'une augmentation relative des tranches d'âges situées aux extrémités : les parts des 0-14 ans et celle des plus de 60 ans ont augmenté alors que celle des 15-59 ans a diminué. Ainsi, le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté de 13% entre 2009 et 2014 contre seulement 5,7% toute tranches d'âges confondues.

On assiste donc à un important vieillissement de la population au détriment de la classe active (15-64 ans) (la qualité du cadre de vie semble profitable pour les retraités).

L'augmentation de la part des 0-14 ans semble assez paradoxale au vu du vieillissement structurel de la population et d'un solde naturel quasi nul à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Elle peut néanmoins s'expliquer par le recul de l'âge des parents à souhaiter fonder une famille.

Évolution de la population par tranches d'âges dans la CA du Grand Périgueux (en %)



Malgré cette tendance au vieillissement, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux reste un territoire comparativement plus jeune par rapport au département et au SCoT. L'offre d'emploi, de formation et la plus grande diversité de l'offre de logements (notamment dans la ville centre de Périgueux) qui restent plus variées que dans les territoires comparés expliquent une surreprésentation des moins de 45 ans.

L'offre universitaire de Périgueux permet d'ailleurs d'avoir une proportion de 15-29 ans (22,8%) nettement supérieure aux proportions de Bergerac (15%) ou Brive-la-Gaillarde (18%) et est similaire à celle d'Angoulême.

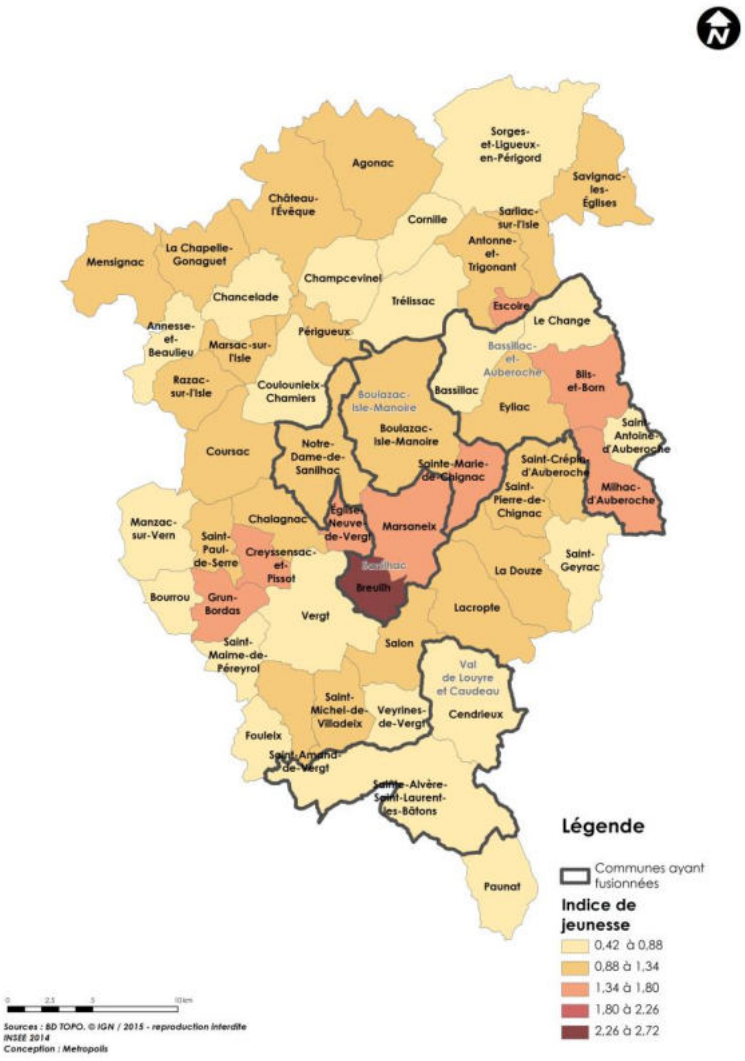
L'indice de jeunesse[1] des communes souligne de fortes disparités :

- La première couronne de Périgueux présente globalement une faible proportion de jeunes âgées de moins de 20 ans et un certain vieillissement de la population. Ces communes sont surtout marquées par une forte augmentation des 60-74 ans. Leur croissance démographique ne leur permet pas, sur la période récente, de renouveler la structure de leur population.

[1] L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et la population âgée de plus de 65 ans. Un indice autour de 1 indique une répartition similaire. Plus l'indice est faible, plus il est favorable aux plus de 65 ans. Plus l'indice est fort, plus il est favorable aux moins de 20 ans.

- Sur une large frange Nord et la partie centrale du territoire, le rapport entre les moins de 20 ans et les 65 ans et plus est plus équilibré. Ces communes présentent une plus ample mixité générationnelle dans leur population. Néanmoins, les évolutions récentes diffèrent : la population tend à vieillir sur la partie Ouest (Coursac, La Chapelle-Gonaguet) et se rajeunit sur la partie Est, notamment autour de Saint-Pierre-de-Chignac.
- Les territoires limitrophes à Vergt présentent quant à eux une importante proportion de jeunes, et une population qui continue à se rajeunir, surtout les 0-14 ans. Ces communes bénéficient pleinement des effets d'un solde naturel positif.
- Périgueux dispose d'une population plutôt mixte avec des proportions de personnes âgées de moins de 20 ans similaire à celle des 30-59 ans et supérieures à celle des 60 ans et plus. En revanche, la dynamique sur cette commune centre profite aux populations les plus jeunes (0-14 ans) et âgées, au détriment de la population active. Au vu des facteurs d'évolution démographique, la commune semble donc attirer de jeunes ménages et des retraités, mais moins d'actifs âgés de plus de 30 ans.

Indice de jeunesse en 2014

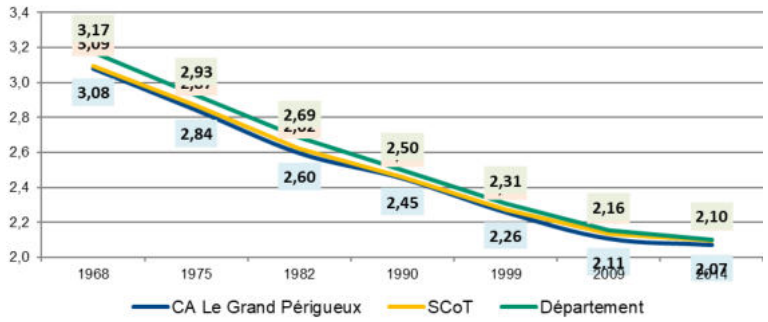


4. UNE BAISSE DE LA TAILLE DES MENAGES

En 2014, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux compte 48612 ménages, soit 3542 ménages de plus qu'en 2009. Au vu du nombre d'habitants, la taille moyenne des ménages en 2014 sur la Communauté d'Agglomération est donc de 2,074 personnes par ménage, une moyenne nettement inférieure à celle du département et du SCoT. Depuis 1968, la taille des ménages diminue constamment sur l'ensemble des territoires, mais de façon de moins en moins soutenue.

Sur la Communauté d'Agglomération, la taille des ménages varie de 1,7 personne par ménages à Périgueux à près de 3 personnes à Breuilh. Les communes de la première couronne et notamment Trélissac concentrent la plus grande part des ménages de moins de 2 personnes, ce qui s'explique par la présence notable des ménages sans enfants et des retraités.

Evolutions comparées de la taille moyenne des ménages

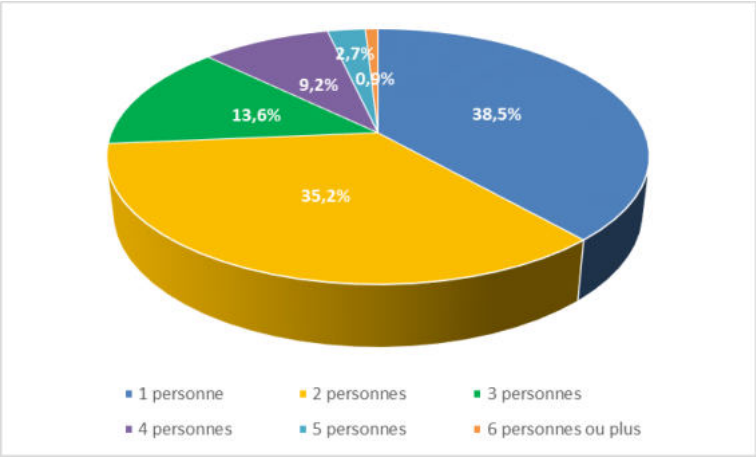


À l'exception de quelques communes, plus on s'éloigne de la ville-centre de Périgueux et plus la taille des ménages augmente, notamment en deuxième couronne principalement constituée de familles.

La tendance à la baisse de la taille des ménages est présente sur une large partie du territoire. Toutefois, quelques communes connaissent une hausse de la taille moyenne de leurs ménages notamment autour de Vergt et en périphérie directe au Sud de Périgueux. Cela suggère que ces communes attirent davantage de familles avec enfants.

La baisse de la taille moyenne des ménages est la conséquence de l'augmentation proportionnelle des ménages d'une personne (+11% entre 2009 et 2014) et des familles monoparentales (+19%) alors que les couples avec enfants n'ont que peu augmenté (+2% seulement).

Répartition des ménages par tailles dans la Communauté d'Agglomération en 2014



En 2014, 18% de la population vit dans un ménage composé d'une seule personne (38% des ménages du territoire). Cette proportion est supérieure à celle des territoires comparés du SCoT et du département. Les couples avec enfants représentent à l'inverse 39% de la population pour 22% des ménages. De fait, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, les ménages de 2 personnes ou moins représentent 72% des ménages alors que les ménages de plus de 2 personnes représentent 28% des ménages.

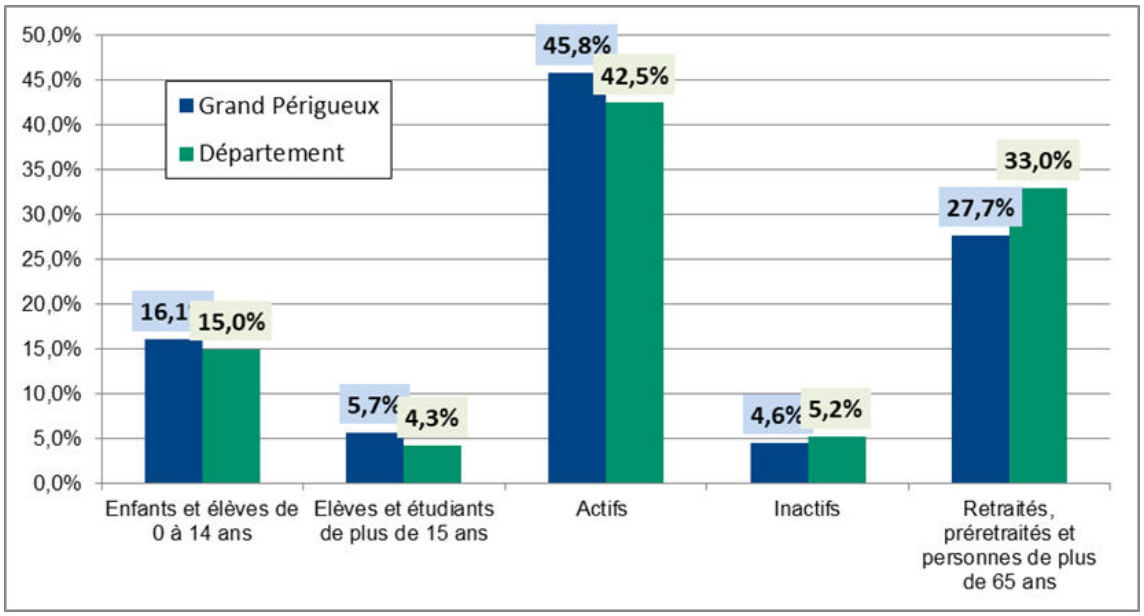
Cette répartition des ménages par tailles doit être prise en compte dans la réflexion sur le développement d'une offre adaptée de logements.

5. UN TERRITOIRE ATTIRANT ACTIFS ET RETRAITES

En compléments des constats précédents, la répartition par activités de la population résidente permet une nouvelle fois de caractériser les spécificités du Grand Périgueux par :

- Une forte proportion de jeunes élèves de 0-14 ans traduisant un solde naturel positif, l'attractivité de familles et une dynamique à maintenir pour les équipements scolaires,
- De même une importante représentation des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés de plus de 15 ans du fait notamment de la présence du pôle universitaire, ce qui confirme un indice de jeunesse plus important dans la Communauté d'Agglomération que dans le département,
- Une plus forte part d'actifs, âgés de 15 à 64 ans, sur le Grand Périgueux par rapport au département ce qui suggère une attractivité plus forte relative à l'emploi,
- A l'inverse, la part des inactifs âgés de 15 à 64 ans est légèrement inférieure dans le Grand Périgueux,
- Une nette sous-représentation des retraités, préretraités et personnes de plus de 65 ans par rapport au département mais aussi un vieillissement global de la population plus lent qu'en moyenne en Dordogne.

Répartition de la population par activités en 2014



À l'échelle de la Communauté d'Agglomération et du département, les évolutions de la structure de la population par activités, entre 2009 et 2014, sont quasi nulles. En revanche, à l'échelle communale au sein du Grand Périgueux, des dynamiques bien différentes apparaissent.

Les proportions d'actifs les plus fortes dans les populations totales des communes sont essentiellement concentrées sur la seconde couronne de Périgueux et autour de Vergt. Ces communes disposent donc parallèlement d'une population de retraités bien inférieure. Ce sont aussi ces

territoires qui semblent attirer le plus de nouveaux actifs depuis 2009, dont la proportion augmente au détriment des retraités.

Les dynamiques de la première couronne de Périgueux sont plus hétérogènes, même si une certaine différenciation entre la partie Nord et la partie Sud peut être constatée ; la première présentant une attractivité récente importante pour les retraités, alors que la partie Sud attire proportionnellement plus d'actifs.

6. D'IMPORTANTES DISPARITES DE NIVEAUX DE VIE

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal

En 2014, le revenu fiscal médian des foyers fiscaux du Grand Périgueux était de 20 046 euros avec un taux de foyers non imposables de 44%. Ce revenu médian est le plus important dans l'ensemble du département périgourdin. En parallèle, avec un taux de pauvreté de 13,9%, la Communauté d'Agglomération bénéficie du taux de pauvreté le plus bas du département.

Ces données peuvent être mis en corrélation avec la structure socio-professionnelle de la population et la surreprésentation des professions intermédiaires et des cadres dans le Grand Périgueux par rapport au département, dont les revenus sont plus élevés.

La plus forte proportion d'actifs dans la population des ménages fiscaux peut également expliquer la meilleure situation du Grand Périgueux vis-à-vis de l'indicateur du taux de pauvreté et de la part des foyers imposables. En effet, les actifs disposent généralement de revenus plus importants que les retraités. À l'échelle du Grand Périgueux, 66% des revenus sont liés à l'activité contre 34% liés aux pensions, retraites et autres rentes. Ce rapport, en faveur des revenus d'activité, est le plus fort de l'ensemble du département.

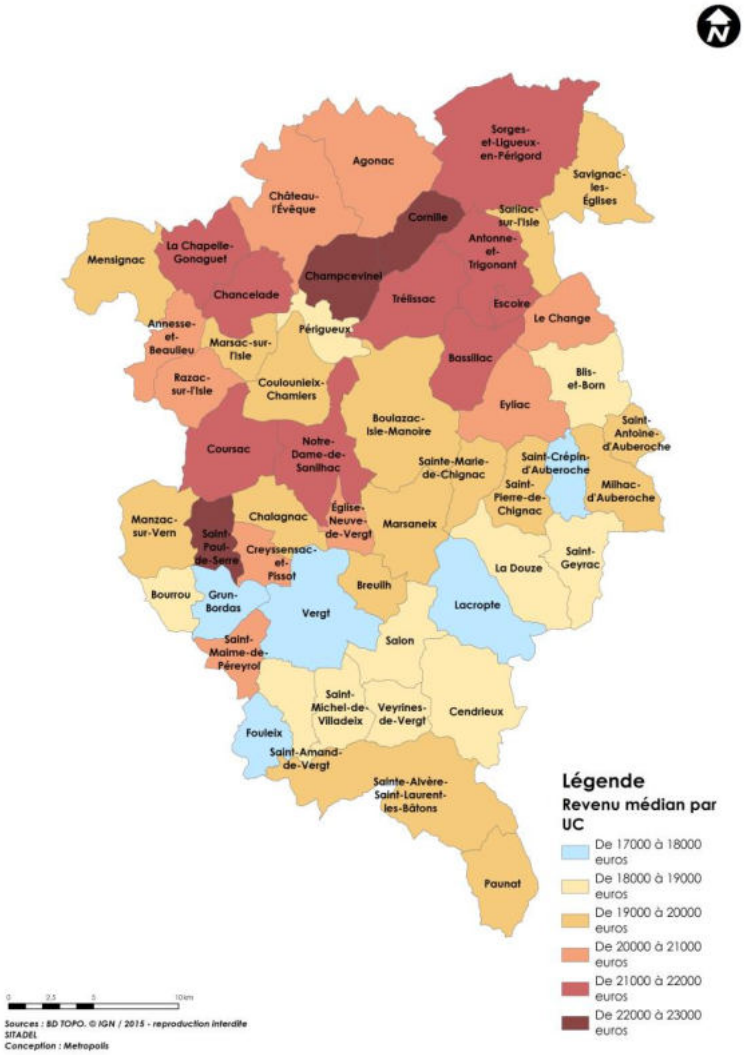
En revanche, il faut également noter que la Communauté d'Agglomération présente l'une des parts les plus importantes des revenus liés aux prestations sociales (familiales, logements…). Si le territoire bénéficie ainsi d'un niveau de vie moyen plus élevé que le département grâce à une surreprésentation des actifs, notamment des catégories socio-professionnelles dites supérieures, il concentre également une part importante de ménages fragiles.

Niveaux de vie et sources de revenu en 2014

	Revenu médian	Taux de pauvreté	Part des revenus d'activités	Part des pensions, retraites et autres rentes	Part des prestations sociales
CA Grand Périgueux	20046 €	13,9%	66%	34%	5,3%
CA Bergeracoise	18892 €	16,6%	58,7%	38,4%	6,2%
Département	18971 €	16,4%	58,9%	38,5%	5,1%

Au sein du territoire, les disparités de revenus peuvent être corrélées à la structure socio-professionnelle de la population résidente.

Revenu médian par foyer fiscal en 2014



En effet, la partie Nord du Grand Périgueux, concentrant davantage de professions intermédiaires et de cadres présente les communes aux revenus médians les plus élevés (salaires nets horaires moyen de, respectivement, 13,8€ et 22,4€ selon l'INSEE).

A l'inverse, la partie Sud du territoire où résident proportionnellement plus d'ouvriers (10,3€) et d'agriculteurs exploitants est composée de communes dont la population bénéficie d'un revenu médian moindre.

La commune de Périgueux reste une exception par rapport à cette corrélation. Malgré une part plus importante de cadres, le revenu médian reste l'un des plus bas de l'intercommunalité. Ceci s'explique, en partie, par le développement des dispositifs d'accueil aux personnes les plus modestes (logements sociaux, foyers divers, quartiers de la politique de la ville) et plus généralement par une mixité sociale plus marquée dans la ville centre.

7. L'AUGMENTATION DU NIVEAU DE FORMATION

Suivant la tendance nationale, le niveau de formation de la population non scolarisée de plus de 16 ans tend à augmenter au fil des années. Ainsi dans la Communauté d'Agglomération, la proportion de personnes n'ayant aucun diplôme (ou au mieux un niveau brevet des collèges et équivalents) est passé de 44% en 1999 à 31% en 2014. A l'inverse, les proportions de personnes disposant d'un diplôme de baccalauréat ou d'études supérieures a considérablement augmenté. Elles atteignent respectivement 18% et 23% de la population non scolarisée.

Le Grand Périgueux bénéficie d'indicateurs plus favorables que les moyennes départementales avec une proportion nettement inférieure de personnes non diplômées et une proportion nettement supérieure de personnes diplômées de l'enseignement supérieur. La position de Périgueux, concentrant les fonctions dites supérieures liées à son rôle de préfecture a d'abord favorisé l'attrait de personnes diplômées d'où des proportions différenciées avec le département dès les années 1970.

Aujourd'hui, bénéficiant du pôle universitaire et du développement des besoins en emplois qualifiés, le niveau moyen de formation reste supérieur à celui du département, augmentant dans les mêmes proportions. Le Grand Périgueux reste donc un territoire attractif pour les fonctions nécessitant des

emplois qualifiés notamment d'études supérieures, tout comme l'agglomération comparable de Bergerac mais présentant une réelle différenciation par rapport aux territoires plus ruraux.

C'est pourquoi la structure socio-professionnelle du Grand Périgueux diffère également de la structure départementale.

Répartition de la population non scolarisée de plus de 16 ans par niveau de diplôme le plus élevé

	Aucun diplôme		Niveau CAP, BEP		Diplôme de niveau Baccalauréat		Diplôme d'études supérieures	
	Grand Périgueux	Dordogne	Grand Périgueux	Dordogne	Grand Périgueux	Dordogne	Grand Périgueux	Dordogne
1999	44,3%	53,0%	27,4%	24,7%	13,1%	11,1%	15,1%	11,2%
2009	34,0%	41,2%	27,0%	26,3%	17,9%	15,4%	21,1%	17,1%
2014	31,2%	36,1%	27,6%	27,7%	18,1%	16,8%	23,2%	19,5%

Au sein de la Communauté d'Agglomération, la corrélation entre répartition spatiale de la population par catégories socio-professionnelles et niveaux de formation est clairement établie. Les communes disposant de la proportion de population la plus diplômée sont celles bénéficiant des plus importantes proportions de cadres et professions intermédiaires, c'est-à-dire Périgueux et sa première couronne, mais également l'extrême Sud du territoire.

A l'inverse, les proportions de population non diplômée sont plus fortes dans les espaces plus ruraux autour de Vergt et sur les franges Ouest et Est du Grand Périgueux, où les proportions d'ouvriers sont plus fortes.

En dynamique, on constate des évolutions différenciées au sein du territoire :

- Même si la quasi-totalité des communes connaissent une baisse de la proportion de personnes non diplômées, ce sont surtout les communes de la deuxième couronne qui sont le plus fortement concernées par cette évolution, ce qui explique parallèlement le déclin des secteurs primaires et secondaires qui demandent moins d'emplois peu qualifiés dans ces communes,
- La première couronne de Périgueux et les communes limitrophes au Sud connaissent quant à elles une forte augmentation de la proportion de personnes diplômés d'études supérieures. Ceci est à mettre en lien avec le dynamisme de Périgueux et l'intensité des besoins en emplois qualifiés dans la ville-centre et les zones d'activités tertiaires de la première couronne,
- Le Sud du territoire connait moins d'évolutions socio-professionnelles depuis 1999 ce qui explique la préservation d'une économie rurale et agricole importante, permettant de mobiliser une population peu diplômée.

8. PERSPECTIVES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES 2020-2032

A. PERSPECTIVES JUSTIFIABLES DU NOMBRE D'HABITANTS

Le PLUI de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux prend acte du Programme Local de l'Habitat (PLH), définissant pour la période 2017-2022 une politique de l'habitat tenant compte des enjeux propres du territoire dans le domaine social, urbain, des déplacements, de l'économie, de l'environnement et de l'aménagement du territoire.

Le présent PLUI valant PLH est exécutoire en 2020 et a une vision de 12 ans, soit jusqu'à 2032. Il s'agit donc de considérer, en cohérence avec la programmation déjà établie par le PLH 2017-2022, les perspectives démographiques définies dans le PLH à court terme, soit sur la période 2020-2026 pour le PLUI. Autrement dit, à court terme 2020-2026, la programmation du PLUI vaut celle du PLH approuvé afin d'assurer la cohérence des politiques publiques engagées et programmées.

Des hypothèses de développement démographiques pourront ensuite être réévaluées en 2026 (clause de revoyure du PLUI) au vu des dynamiques démographiques passées sur cette période 2020-2026.

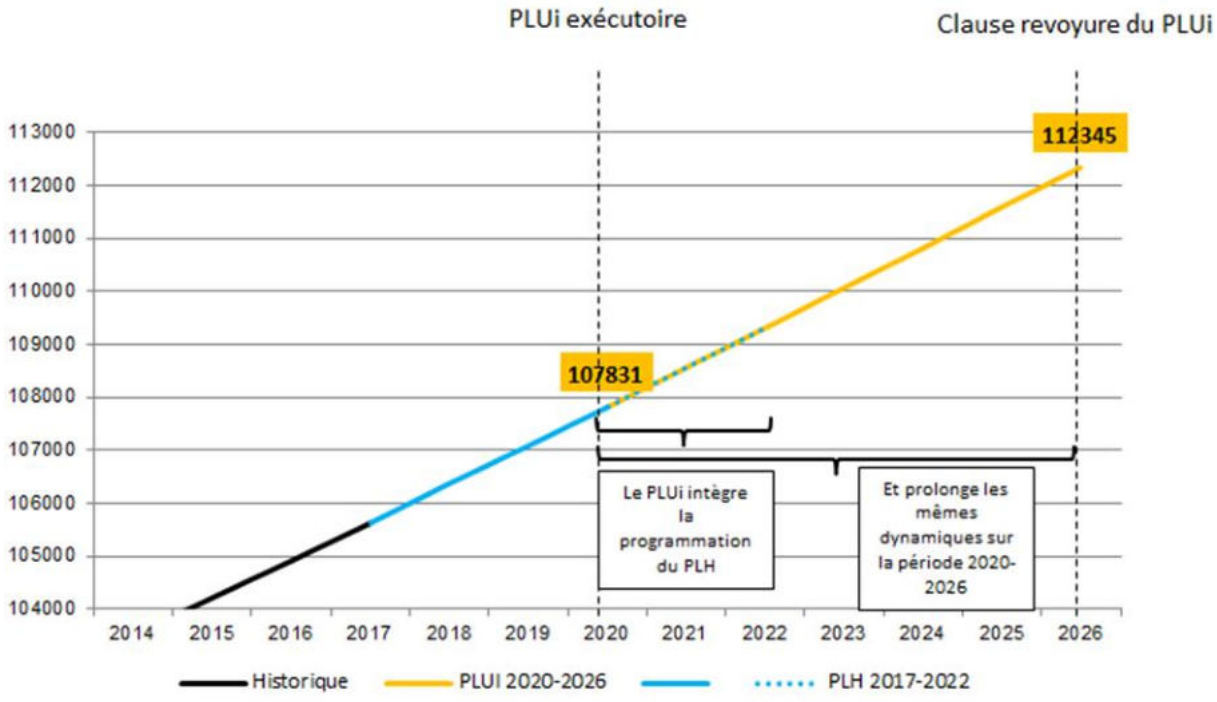
La présente partie du diagnostic rappelle donc premièrement les éléments approuvés de programmation définies dans le PLH 2017-2022 qui sont transposés à la programmation du PLUI sur la période 2020-2026.

Les projections de la population et des ménages ont été réalisées selon 3 hypothèses basées sur le modèle OMPHALE[2] : la population devrait s'accroitre de 3%, 5% ou 7% selon les scénarios sur la Communauté d'Agglomération, le nombre de ménages de 6% à 9%.

Le PLH, approuvé en 2017, a retenu comme projection l'hypothèse intermédiaire, c'est-à-dire un taux de variation annuel moyen de 0,69%. Le PLH se base sur les données INSEE 2012 pour calculer les projections démographiques. Ces dernières sont revues en rectifiant avec les nouvelles données INSEE 2014 disponibles. Les valeurs absolues peuvent donc légèrement variées mais les différentes dynamiques retenues dans le PLH sont maintenues.

Ce taux de variation annuel moyen projette la population du Grand Périgueux à 107831 habitants en 2020, 112345 en 2026 soit 4514 habitants supplémentaires sur la première partie du PLUI 2020-2026 (contre 4545 dans le PLH à partir des données INSEE 2012 soit une différence 0,7%).

Perspective démographique retenue dans le PLH par augmentation de la population de 0,69% par an, prolongée sur la période 2020-2026 du PLUi



[2] Modèle de projection réalisé par l'INSEE permettant de réaliser des projections démographiques à moyen/long terme (horizon 2050) sur tout territoire de plus de 50 000 habitants. Il s'appuie sur les résultats 2013 du recensement de la population.

En 2026 sera tiré le bilan de la programmation du PLUi valant PLH sur la période 2020-2026. Au vu des dynamiques et des objectifs les perspectives démographiques pourront être revues pour la période 2026-2032.

Dès à présent, il convient de projeter des hypothèses de croissance démographique à l'horizon 2032 afin d'assurer une programmation pertinente et cohérente du PLUi en termes d'accueil de population, de logements à créer en conséquence et des surfaces urbanisables à mobiliser. Il s'agit de présenter différents caps pour la période 2026-2032, de façon la plus pertinente possible afin d'assurer une programmation cohérente sur l'ensemble de la durée du PLUi.

3 hypothèses de croissance démographique sont retenues en s'appuyant sur les dynamiques passées sur le territoire et les territoires voisins, à plus ou moins long terme :

Taux de variation annuel moyen sur les périodes passées (en %)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	1968-2014	1990-2014	1999-2014
Grand Périgueux	0,00	0,63	0,61	0,27	0,82	0,49	0,54	0,53	0,70

- La première hypothèse correspond à une projection basse, où le Grand Périgueux connait une attractivité limitée. Cette projection s'entend comme la poursuite d'un dynamisme limité que connait le territoire de la Communauté d'Agglomération (et plus largement du SCoT) sur de nombreuses périodes. Cette hypothèse correspond par ailleurs au modèle OMPHALE qui définit également une hypothèse égale à 0,5%. Cette hypothèse sera la plus basse, le Grand Périgueux n'ayant connu que sur une période très limitée une attractivité moindre (la perspective du modèle OMPHALE de 0,3% parait donc trop restrictive).

Selon cette hypothèse, la population intercommunale atteindrait 115758 habitants en 2032 soit 3413 de plus qu'en 2026. Le gain de population sur la durée du PLUI 2020-2032 est donc de 7927 habitants.

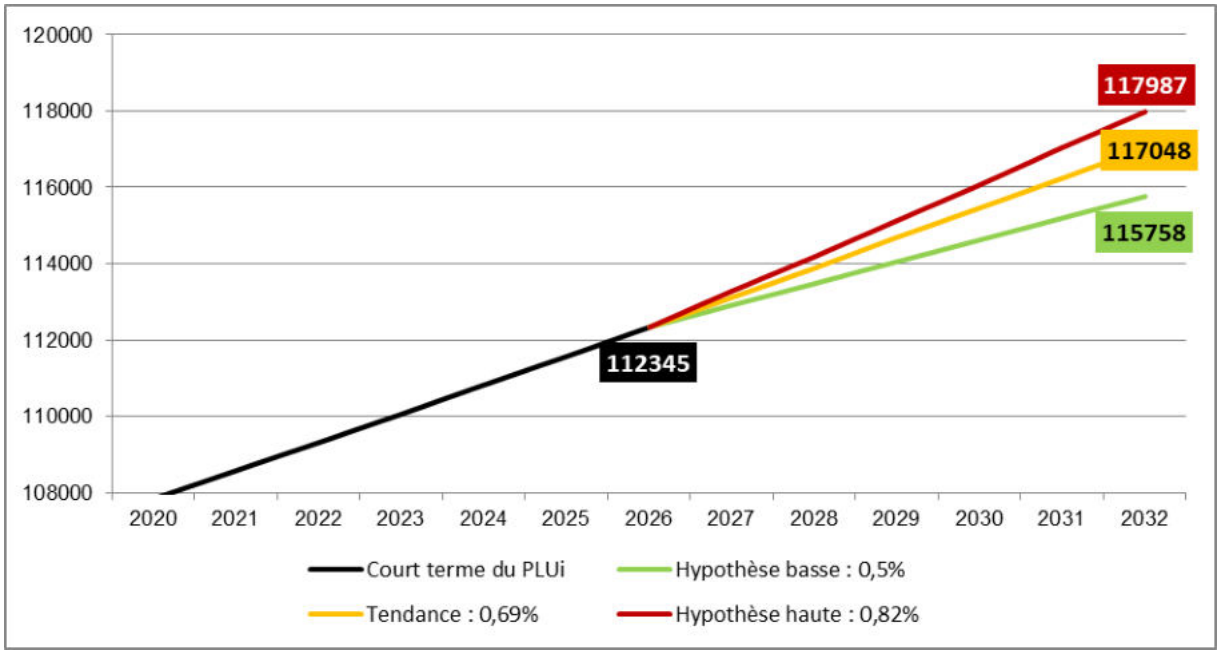
- La deuxième hypothèse se base sur la même dynamique que le PLH, à savoir un taux de variation annuel moyen de 0,69%. Le postulat est que la projection démographique retenue à court terme se maintient à long terme sur 12 ans, ce qui correspond également à l'évolution connue entre 1999 et 2014.

Selon cette hypothèse, le Grand Périgueux compterait 117048 habitants en 2032 soit 4703 habitants supplémentaires par rapport à 2026. Au total, 9217 habitants supplémentaires habiteront sur le territoire.

- La troisième hypothèse est ambitieuse, la croissance démographique étant la plus forte. Elle se fonde sur l'hypothèse d'une forte attractivité de la Communauté d'Agglomération en conséquence du desserrement des grandes métropoles. Le Grand Périgueux a d'ailleurs connu une augmentation pour ces mêmes raisons de 0,82% entre 1999 et 2009, au moment où l'ensemble des territoires péri-métropolitains ont connu une forte pression démographique. Cette hypothèse de 0,8% sera reconduite comme hypothèse haute à l'horizon 2032. Même si le modèle OMPHALE n'a pas retenu cette hypothèse de 0,8%, cette dernière semble rester pertinente au vu de la pression aujourd'hui exercée sur les métropoles comme Bordeaux qui pourrait se relâcher au profit des villes moyennes plus excentrées comme Périgueux et son agglomération.

Selon cette dernière hypothèse, le territoire atteindrait 117987 habitants en 2032 soit 5642 habitants supplémentaires par rapport à 2026. Entre 2020 et 2032, la Communauté d'Agglomération accueillera donc 10156 nouveaux habitants.

Hypothèses justifiables de développement démographiques sur la période 2026-2032



B. PERSPECTIVES JUSTIFIABLES DE LA TAILLE DES MENAGES

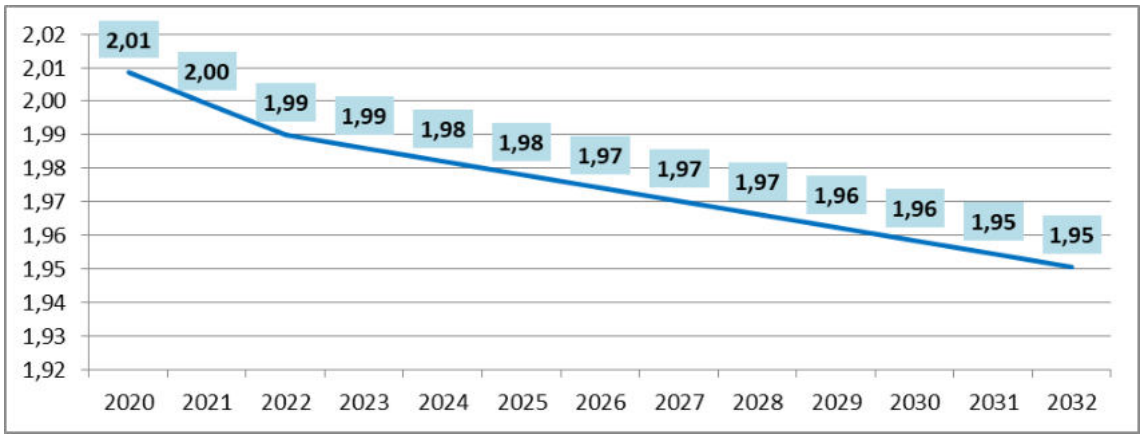
Le modèle OMPHALE détaillé dans le PLH appliquait pour le scénario retenu une baisse constante de la taille des ménages de 0,47% par an, pour atteindre en 2022 une taille moyenne de 1,99 personnes.

La baisse de la taille des ménages devrait ralentir au cours du temps (elle n'était déjà égale qu'à 0,34% par an entre 2009 et 2014).

Si l'on considère que cette diminution de la dynamique de baisse des ménages se poursuit jusqu'à l'horizon 2032, on peut légitimement estimer que la baisse de la taille des ménages ne devrait pas atteindre plus de 0,2% par an.

- À l'horizon 2026, la taille des ménages estimée est de 1,97 personne par ménage
- À l'horizon 2032, la taille des ménages estimée est de 1,95 personne par ménage.

Hypothèse de baisse de la taille des ménages



9. SYNTHESE

Depuis 1968, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux connait une croissance démographique soutenue par rapport au département et au territoire du SCoT mais qui s'est faite de manière inégale sur le territoire. Cette croissance a conduit à partir des années 1990 à l'émergence de pôles d'accueil et au renforcement des centralités historiques. Cependant, à partir de 2009, la croissance démographique a chuté touchant plus particulièrement la ville centre de Périgueux.

Le principal facteur de croissance démographique sur le territoire est le solde migratoire puisque le solde naturel a baissé régulièrement depuis les années 60. Mais de fortes disparités spatiales existent au sein du territoire en termes de solde migratoire et naturel.

Depuis les années 60, la structure de la population a évolué et on assiste à un vieillissement de la population au détriment de la classe de population en âge de travailler. Malgré cette tendance de vieillissement, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux reste un territoire comparativement plus jeune que celle du département et du territoire du SCoT.

L'évolution de la taille des ménages permet de constater une baisse au-dessous de la taille moyenne du département et du SCoT reflétant également la tendance nationale. En 2014, le nombre de personnes par ménage du Grand Périgueux atteint ainsi 2,074 personnes par ménage.

Les indicateurs de pauvreté montrent un revenu médian plus important dans l'ensemble de la Communauté d'agglomération qui peut être partiellement s'expliquer par une forte proportion d'actifs au sein du territoire. Cependant, des inégalités spatiales importantes entre le nord et le sud du territoire existent.

Le PLU intercommunal doit, entre autres, répondre aux enjeux suivants :

- **Soutenir et accompagner l'attractivité démographique pour les années à venir et son rayonnement départemental.**
- **Répondre aux besoins spécifiques et ajuster les besoins en matière d'équipements, notamment face à l'augmentation des personnes âgées mais aussi des 0-14 ans,**
- **Ajuster les besoins en matière de logements (construction, diversification) en fonction des évolutions démographiques et répondre aux besoins des habitants.**

10. BILAN DE LA CONCERTATION

L'enjeu suivant a été identifié lors des entretiens de territoire pour le pré-PADD :

- Cadre de vie, tranquillité et vieillissement de la population
    - Les citoyens mettent quasiment systématiquement l'accent sur la qualité du cadre de vie, sa tranquillité et la qualité globale des services compte-tenu de la nature de l'environnement.
    - Ils remarquent toutefois que la population vieillit et ce vieillissement pose deux enjeux pour les années à venir : développer des services pour personnes âgées ; attirer une population plus jeune pour maintenir les services existants.
- À travers ces deux enjeux, il est clair que les citoyens font face au premier dilemme suivant : comment rester tranquille tout en accueillant de nouvelles populations plus jeunes ?

B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1. DE BONS INDICATEURS D'ACTIVITE POUR LA POPULATION RESIDENTE

Contrairement à la partie précédente qui tenait compte de l'ensemble de la population, la partie suivante ne prendra compte que de la population en âge de travailler, âgée de 15 à 64 ans.

En 2014, le Grand Périgueux compte 64490 personnes en âge de travailler dont 47408 sont actives et 17082 inactives (élèves et étudiants de plus de 15 ans, retraités et préretraités de moins de 64 ans). Parmi les actifs, 40630 occupent un emploi et 6778 sont chômeurs.

Le Grand Périgueux présente des indicateurs favorables à la population active par rapport au SCoT et au département de la Dordogne :

- La Communauté d'Agglomération présente une part plus élevée de personnes en âge de travailler, notamment du fait d'une population structurellement moins vieille,
- Bénéficiant d'une position économique relativement privilégiée à l'échelle du département, le Grand Périgueux est également caractérisé par des taux d'activité et d'emploi supérieurs à ceux du SCoT et du département ce qui traduit une mobilisation plus importante de la main d'œuvre présente.

Indicateurs de la population active

	Part de la population âgée de 15 à 64 ans[3]		Taux d'activité[4]		Taux d'emploi[5]		Taux de chômage[6]	
	2009	2014	2009	2014	2009	2014	2009	2014
Grand Périgueux	62,0%	62,3%	72,1%	73,5%	89,4%	85,7%	10,6%	14,3%
SCoT	61,1%	60,8%	70,9%	72,7%	89,0%	85,4%	11,0%	14,6%
Département	59,3%	59,4%	70,1%	72,3%	88,7%	85,5%	11,3%	14,5%

Le Grand Périgueux, comme les territoires comparés, connaissent une forte augmentation du taux de chômage depuis 2009, de près de 3 points de pourcentage. Cela équivaut à une augmentation de 40% du nombre de chômeurs dans le Grand Périgueux (près de 2000 chômeurs supplémentaires entre 2009 et 2014) contre 31% dans le département.

[3] Rapport entre la population totale et la population âgée de 15 à 64 ans

[4] Rapport entre la population âgée de 15 à 64 ans et les actifs

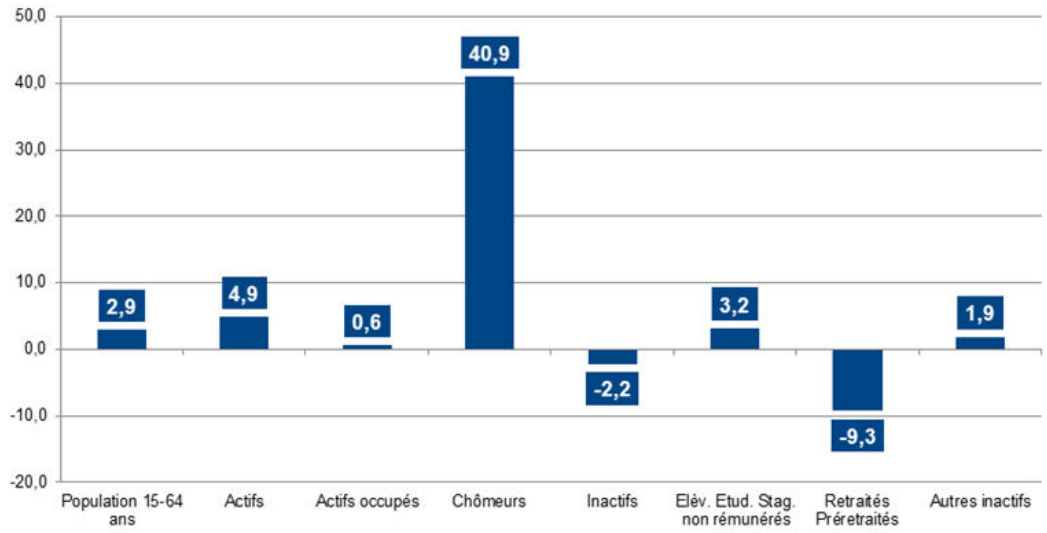
[5] Rapport entre les actifs et les actifs occupant un emploi

[6] Rapport entre les actifs et les chômeurs

Le taux de chômage a donc fortement augmenté puisque, dans le même temps, le nombre d'actifs occupant un emploi n'a augmenté que de 0,6%, soit seulement 230 personnes dans la Communauté d'Agglomération. Le territoire a donc fortement subi les difficultés économiques générales depuis 2009, ce qui peut traduire à la fois la faiblesse des activités économiques présentes et l'inadéquation de la population active face aux besoins des entreprises.

Les évolutions des inactifs relèvent davantage des dynamiques nationales (allongement de la durée du travail et donc baisse des retraités et préretraités de moins de 64 ans, hausse de la durée des études et donc hausse du nombre d'élèves et étudiants de plus de 15 ans).

Évolutions de la population âgée de 15 à 64 ans sur le Grand Périgueux entre 2009 et 2014 (en %)



Au sein de la Communauté d'Agglomération, le taux d'activité varie localement de 60% à 85%, parallèlement le taux d'inactivité (regroupant les retraités et préretraités de moins de 64 ans, les élèves et étudiants de plus de 15 ans et les autres inactifs comme les femmes et hommes au foyer) varie donc de 40% à 15%.

Dans les communes à l'extrême Sud du territoire, la forte part des retraités et préretraités de moins de 64 ans explique les faibles taux d'activité. Sur Périgueux et plus globalement sa première couronne, le taux d'activité reste modéré en raison de la présence plus notable d'élèves et d'étudiants de plus de 15 ans et une part qui reste non négligeable de retraités et préretraités. Dans le reste du territoire, on compte généralement 80 actifs (occupés et chômeurs) pour 100 personnes âgées de 15 à 64 ans.

Dans l'ensemble de la seconde couronne, et particulièrement autour de Vergt, les taux d'activité sont importants et ont fortement augmenté entre 2009 et 2014. Néanmoins, ces territoires sont aussi parmi les plus marqués par l'augmentation du chômage. Les communes situées autour du pôle de Vergt semblent donc attractives pour les actifs, mais l'évolution de l'offre d'emploi sur le territoire (et les territoires limitrophes) ne répond pas pleinement aux caractéristiques de ces nouveaux actifs.

Même si les difficultés du marché de l'emploi touchent l'ensemble du Grand Périgueux, les populations des territoires les plus ruraux sont les plus touchés au vu de ces analyses.

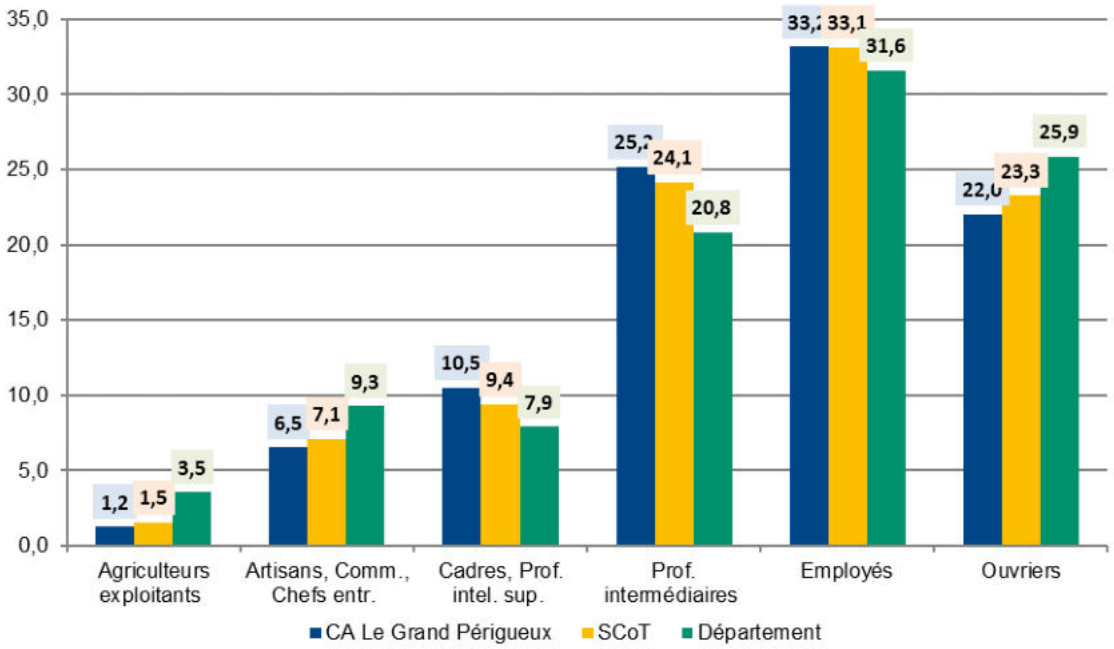
2. UNE NETTE FRACTURE SOCIOPROFESSIONNELLE SUR LE TERRITOIRE

Au sein de la population active, les employés sont les plus représentés dans le Grand Périgueux comme dans le SCoT et le département (environ 33%). La Communauté d'Agglomération présente de nettes différences par rapport à la structure socioprofessionnelle de la population active du département :

- La proportion d'actifs agriculteurs exploitants est nettement plus faible qu'en Dordogne (1,2% contre 3,5%). En effet, l'agriculture ne joue qu'un rôle limité dans une grande partie du territoire, notamment dans la vallée de l'Isle, face aux pressions de l'urbanisation et des autres secteurs économiques.
- Pour ces mêmes raisons, la proportion d'ouvriers est également plus faible (22% contre 26%). Le Grand Périgueux présente une population active qui dépend moins des secteurs primaires et secondaires que le département.
- En revanche, le développement des fonctions tertiaires et fonctions dites supérieures explique la plus forte représentation des cadres (10,5%) et professions intermédiaires (25%).

Le Grand Périgueux est donc plus ancré dans une économie tertiaire que ne l'est la Dordogne. L'une des raisons peut résider sur la pression de l'urbanisation et le développement des zones d'activités économiques qui ont pu contraindre les terres agricoles sur le Grand Périgueux d'où une part moins importante d'agriculteurs exploitants et d'ouvriers qui sont également touchés par un certain déclin du secteur industriel.

Répartition de la population active par catégories socioprofessionnelles en 2014 (en %)



Depuis 2009, la structure de la population active n'a que peu évoluée, que ce soit dans le Grand Périgueux comme dans les autres territoires comparés. Il est toutefois à noter une augmentation de près de 10% du nombre d'actifs artisans, commerçants ou chefs d'entreprise. Ceci pose la question des infrastructures d'accueil pour les activités de ces actifs qui travaillent souvent sur le territoire où ils résident.

Au sein de la Communauté d'Agglomération, une logique de caractérisation de la population active occupée apparait et peut être schématisée comme suit :

- Périgueux et sa première couronne concentrent une forte proportion de cadres, tout comme quelques communes isolées situées sur les axes de transports majeurs (Sorges-et-Ligueux-en-Périgord, Escoire, Saint-Geyrac, Saint-Paul-de-Serre)
- La deuxième couronne concentre les actifs occupants des professions intermédiaires et des employés,
- Le reste des communes de la partie Nord du territoire, des franges Ouest et Est, présentent une plus ample mixité socioprofessionnelle même si la part des employés est relativement importante,

La partie Sud du territoire concentre les plus fortes proportions d'ouvriers et d'agriculteurs exploitants.

Depuis 2009, si les évolutions au sein du territoire ne sont pas significatives pour toutes les communes, des dynamiques globales peuvent être relevées :

- Un phénomène de concentration des activités de cadres sur le cœur d'agglomération et une diffusion progressive sur les périphéries proches historiques de la vallée de l'Isle,
- Le développement d'un nouvel axe Périgueux-Vergt attractif pour les cadres et professions intermédiaires,
- Une diminution de la part des agriculteurs dans tout le territoire du Grand Périgueux, à l'exception des extrêmes Nord et Sud. En parallèle, la population d'actifs occupés se compose davantage d'employés sur la frange Ouest du territoire et d'ouvriers sur la partie Est.

La Communauté d'Agglomération présente donc une réelle différence de structure socioprofessionnelle entre la partie Nord qui concentre et attire les actifs cadres et professions intermédiaires vers les pôles tertiaires du cœur d'agglomération (zones d'activités et centres-villes) et la partie Sud avec une plus forte proportion d'agriculteurs exploitants mais dont la proportion diminue au profit de la part des ouvriers et des employés traduisant le déclin du secteur agricole et le développement d'activités industrielles et artisanales dispersées.

3. LE GRAND PERIGUEUX : UN MOTEUR ECONOMIQUE AU CŒUR DE LA DORDOGNE

A. DONNES DE CADRAGE

Situé au cœur du département de la Dordogne, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux en est également son principal pôle démographique, administratif et économique.

Le territoire du Grand Périgueux est par ailleurs un nœud de communication en Dordogne, et dans l'est de la Nouvelle Aquitaine, notamment ferroviaire et autoroutier (A89/ axe Bordeaux-Clermont-Ferrand-Lyon), ainsi que sur l'axe Bordeaux-Limoges.

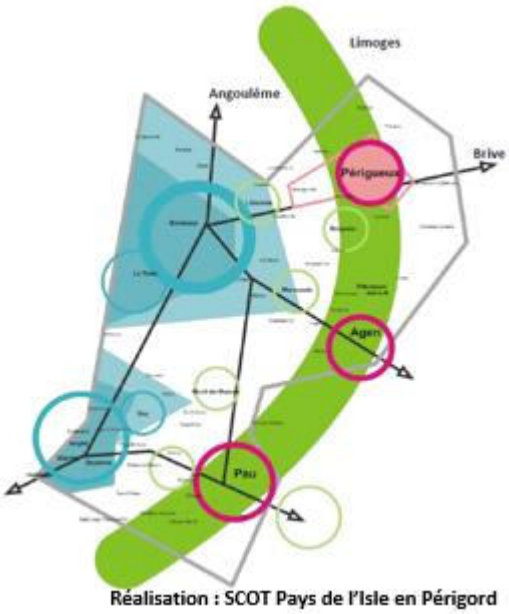
La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux se trouve également au carrefour de deux dynamiques territoriales, avec d'une part Bordeaux Métropole et le littoral Atlantique, et de l'autre, un arc de villes moyennes qui englobe Agen, Pau, Limoges et Brive.

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux concentre 45 220 des 57 800 emplois que compte le Pays de l'Isle en Périgord, ainsi que 72% des établissements.

Au niveau du département, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux représente 30% des 150 230 emplois de celui-ci, ainsi que 21% des établissements départementaux. Cette concentration des emplois et des établissements traduit l'attractivité du Grand Périgueux sur une partie majeure du département de la Dordogne.

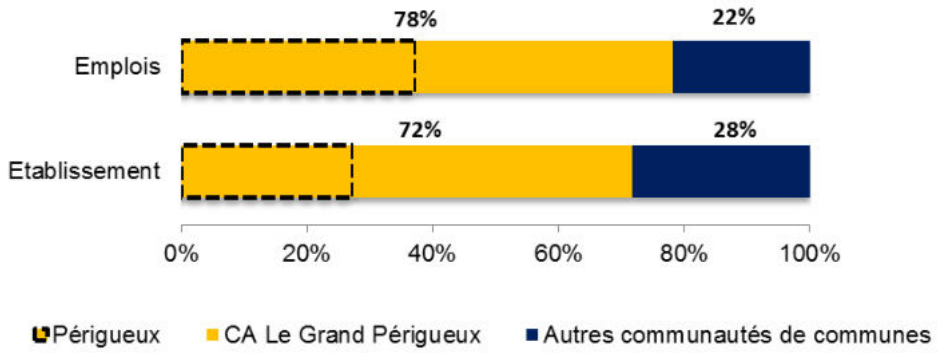


Réalisation : CODE / 2017

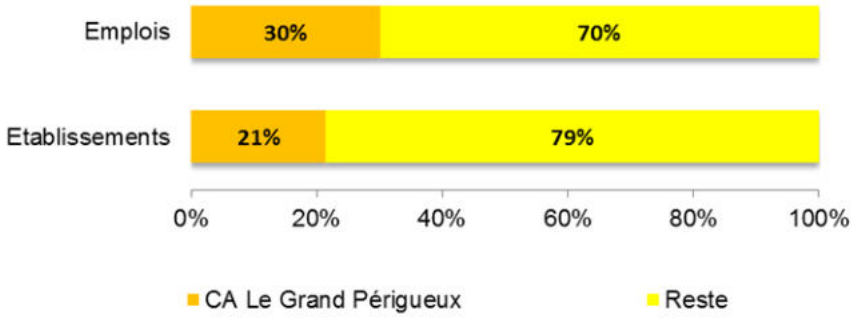


Réalisation : SCOT Pays de l'Isle en Périgord

Répartition de l'emploi et des établissements du Pays de l'Isle en Périgord



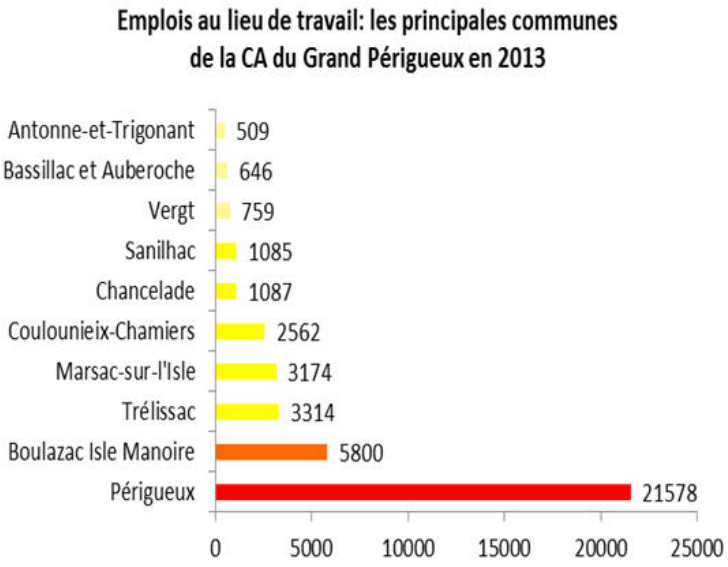
Répartition de l'emploi et des établissements en Dordogne



B. REPARTITION DES EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITE

Au sein de la communauté d'agglomération, 10 communes concentrent 85% des emplois de l'agglomération. La ville de Périgueux concentre à elle seule près de 50% du total (47,7%), soit 21 578 emplois. Le second pôle d'emploi de l'intercommunalité est la commune de Boulazac-Isle-Manoire, avec 5 800 emplois (13% du total).

Le reste des emplois de la Communauté d'Agglomération sont localisés dans les communes de la première couronne, à l'exemple de Trélissac (3 314 emplois) ou de Marsac-sur-l'Isle (3 174).



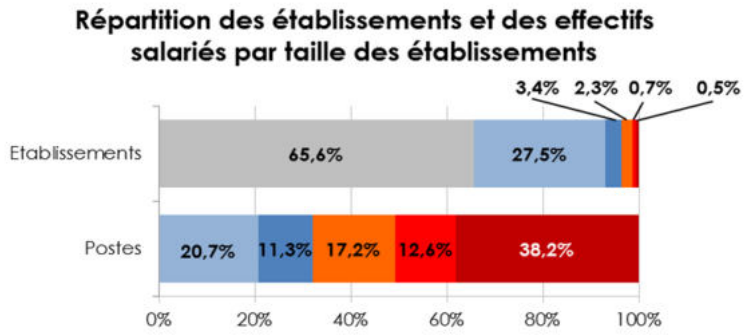
Les emplois de services et à caractère tertiaire sont très nettement concentrés sur la commune de Périgueux, qui confirme son rôle de pôle de services, et ils « débordent » à la marge sur les communes limitrophes. Vergt confirme ainsi, à son échelle et dans sa localisation géographique, son rôle de pôle de services de proximité.

Les emplois liés à l'industrie et au BTP sont, eux, plus largement répartis, diffusés en « croissant économique » sur la couronne urbaine (Périgueux, Trélissac, Boulazac-Isle-Manoire, Marsac-sur-l'Isle, Coulounieix-Chamiers, ...), avec un poids spécifique sur Boulazac-Isle-Manoire sur le plan industriel.

Enfin, les emplois liés à l'agriculture se polarisent, logiquement, sur les communes rurales, notamment à l'Est et au Sud du territoire du Grand Périgueux (Val de Louyre et Caudeau notamment).

C. LES ETABLISSEMENTS ET UNITES ECONOMIQUES

Le territoire du Grand Périgueux compte 9935 établissements regroupant 40091 postes salariés. 65,6% des établissements ne comprennent pas de salariés.

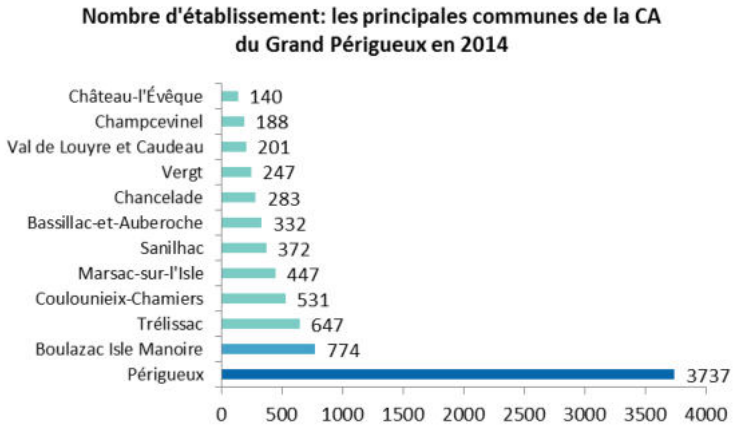


Le tissu économique du Grand Périgueux est très majoritairement composé d'établissements sans salariés (93%), ou de très faible taille, employant entre 1 à 9 personnes (93% au total). On dénombre près de 54 établissements employant plus de 100 personnes, ce qui représentent 0,5% des établissements mais 38,2% du total des salariés, et près de 15000 postes salariés.

On observe également des particularités liées aux secteurs d'activités dans la taille des établissements.

Les établissements agricoles sont majoritairement des établissements unipersonnels. Cependant, les effectifs salariés se concentrent dans les établissements de 1 à 9 salariés, traduisant la faible taille globale de ce type d'établissement.

Dans le cas de l'administration publique, les établissements de plus de 100 salariés représentent, à eux seuls, près de 10 346 emplois en 2015.



À l'échelle de l'agglomération du Grand Périgueux, la ville-centre concentre à elle seule 38,2% des établissements. Les autres établissements se répartissent majoritairement sur les communes de la première couronne de l'agglomération, telle la commune de Boulazac-Isle-Manoire (7,9% du total).

Au total, 65,6% des emplois se concentrent sur la proximité immédiate de Périgueux (le cœur urbain) lorsqu'on comptabilise la ville-centre avec les communes de Boulazac-Isle-Manoire, de Coulounieix-Chamiers, de Marsac-sur-l'Isle, de Chancelade et de Trélissac. On peut observer que la ville de Périgueux concentre plus d'emplois (47,7%) que d'établissements (38,2%), traduisant la concentration des gros employeurs sur le territoire de cette commune.

Par rapport au département, le Grand Périgueux compte une part plus importante d'établissements relevant du secteur de l'administration publique (15% contre 13% pour le département) et surtout de celui des commerces et services (63% contre 57%). Cette répartition des établissements vient confirmer la place centrale du Grand Périgueux et son rôle de moteur économique, mais également commercial, à l'échelle de la Dordogne.

Le nombre d'établissements dans les secteurs de l'industrie et de la construction sont sensiblement les mêmes entre la Communauté d'Agglomération et la moyenne départementale. Cependant, le nombre d'établissements agricoles est logiquement inférieur de 5% entre l'agglomération Périgourdine (7%) et le reste de la Dordogne (12%).

Les établissements relevant des services, marchands et non marchands, sont, quant à eux, surtout implantés sur les communes de Périgueux, puis, ensuite, celles de Boulazac-Isle-Manoire et Trélissac.

Les établissements liés aux secteurs de la construction et de l'industrie sont eux plus dispersés sur la première couronne de l'agglomération, avec toujours, toutefois, une certaine prépondérance sur la commune de Périgueux.

À l'inverse des activités liées aux services, à l'industrie ou à la construction, les activités agricoles sont logiquement localisées sur les franges orientales et méridionales de l'agglomération Périgourdine, sur les espaces moins urbanisés.

D. LA DYNAMIQUE DES ENTREPRISES

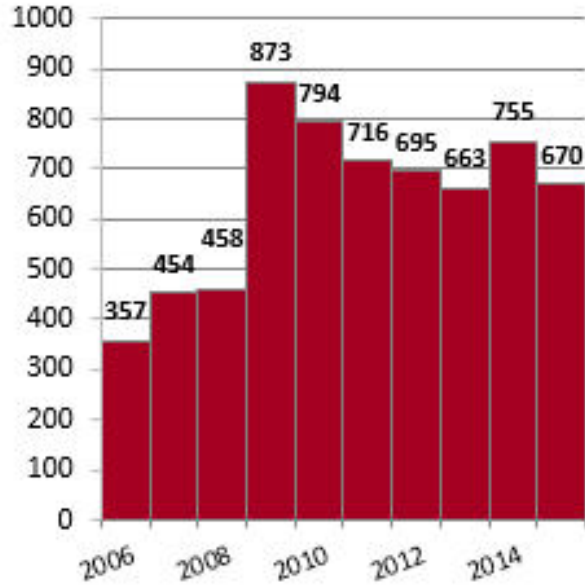
À l'échelle de la Dordogne, le Grand Périgueux compte, en 2015, 670 créations d'entreprises sur les 2955 du département, soit plus de 22% du total.

À partir de 2009, le nombre de créations d'entreprises a connu un boom de près de 90%, passant de 458 à 873 sur le Grand Périgueux.

Cette dynamique peut s'expliquer, notamment, par le succès du statut d'autoentrepreneur, mis en place à partir de 2008. Le nombre de création d'entreprises individuelles est ainsi passé de 277 en 2008 à 718 l'année suivante, soit une augmentation de près de 159%. Suite à cette augmentation notable, le phénomène connait une chute entre 2009 et 2011, pour retomber à 355 créations d'entreprises individuelles. Depuis 2012, le phénomène connait une instabilité chronique avec un nombre de création oscillant entre 490 et 584 en fonction des années.

Sur la période 2008-2015, le nombre de création d'entreprises individuelles représente 71% de l'ensemble des créations d'entreprises.

Evolution du nombre de créations d'entreprises sur le Grand Périgueux



Création d'entreprises individuelles par an sur le Grand Périgueux



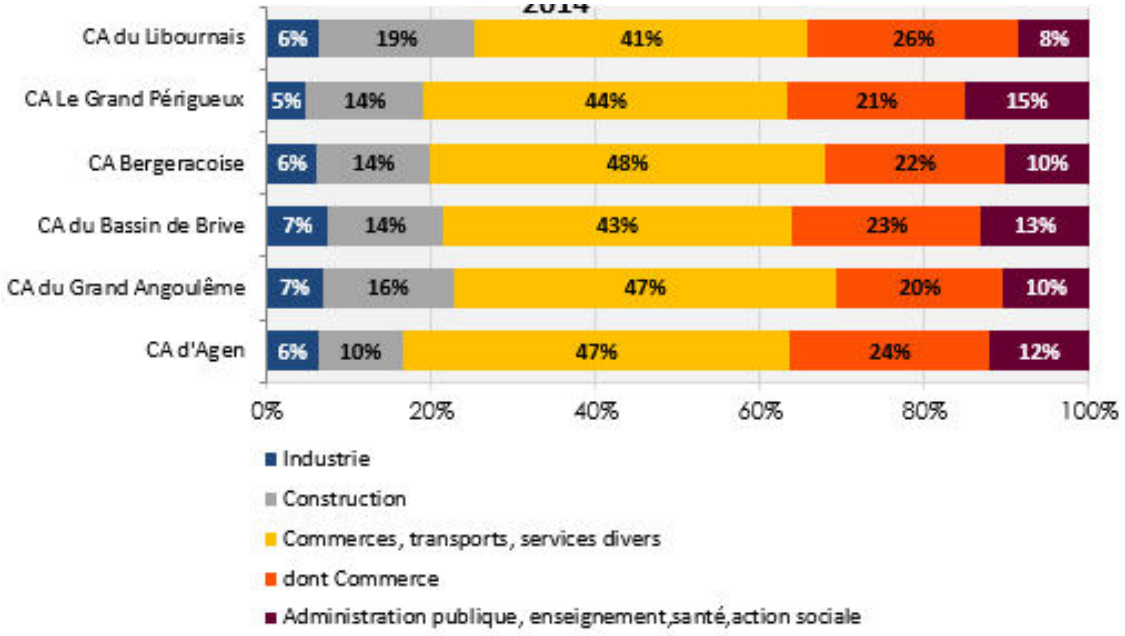
La grande majorité des établissements présents sur l'agglomération Périgourdine ont plus de 10 ans (39,8%), suivis par ceux qui sont âgés de 1 à 5 ans (36,5%). Les établissements de moins d'un an représentent eux 9,2% de l'ensemble, traduisant une attractivité économique relativement importante de l'agglomération.

On constate cependant que les 5 ans d'activités marquent un palier important dans la vie des entreprises du territoire, avec un stock d'établissements âgés de 6 à 9 ans qui représente seulement 14,6% de l'ensemble. Le taux de survie des entreprises de l'agglomération est inférieur à la moyenne régionale, avec seulement 27% des entreprises qui survivent au-delà de 5 ans, sur le Grand Périgueux, contre 32% sur l'ensemble de la région Nouvelle-Aquitaine.

Par rapport à d'autres agglomérations de la région, le Grand Périgueux se démarque par le taux le plus élevé de création d'entreprises dans les services non-marchands, avec 15,1% contre 8,1% pour la Communauté d'Agglomération de Libourne par exemple.

À l'inverse, la part des créations d'entreprises dans le secteur industriel est inférieure aux autres agglomérations, avec seulement 4,8% pour le Grand Périgueux contre 7,4% à Brive.

Répartition des créations d'entreprises par secteur d'activité



Les entreprises du Grand Périgueux semblent plus fragiles et survivre moins longtemps (60% à 3 ans et 30 % à 5 ans) que celles de certains territoires. Le développement de la culture entrepreneuriale (et de l'accompagnement public de ces TTPE, par des outils économiques adaptés) est certainement un facteur à développer, pour atténuer cette tendance.

En effet, les entreprises créées sur les agglomérations d'Agen, du Grand Angoulême et du Libournais ont une durée de vie à 3 ans qui reste dans la moyenne régionale et nationale (autour de 64-65%).

À 5 ans de survie, les entreprises du Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive apparaissent comme les plus durables et pérennes.

Dans le domaine de l'industrie (notamment agroalimentaire), du commerce, des services et du BTP, le Grand Périgueux recense quelques « poids lourds » (sur le plan des effectifs salariés comme du chiffre d'affaire) : Fromarsac à Marsac-sur-l'Isle, Sobeval, Vals, Doulmen SA Transport à Boulazac-Isle-Manoire, Trelidis, Garage Moderne Serreau, Sarda à Trélissac, Somatherm à Périgueux…

Cette liste (complétée en annexe) démontre le caractère « ouvert » et pluri-thématique de l'écosystème périgourdin, qui n'est pas, comme d'autres bassins d'emplois, dépendant d'une mono-activité, d'une entreprise majeure ou d'une filière dominante.

4. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

A. DU POTENTIEL FONCIER DISPONIBLE

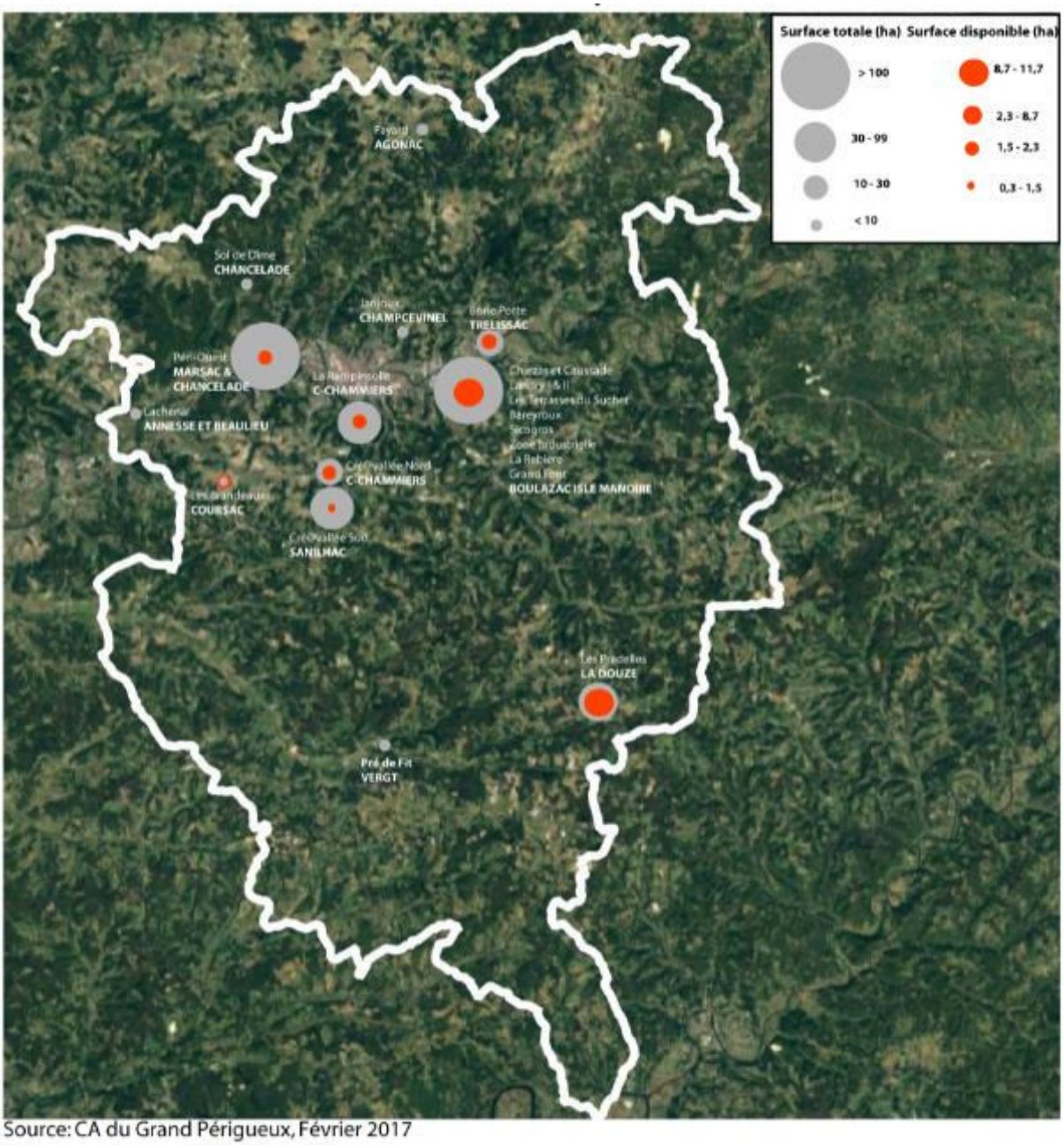
Le Grand Périgueux gère aujourd'hui 21 parcs économiques représentant 473 hectares, sur lesquels, au total, demeurent 42,7 hectares à commercialiser, mais sur des parcelles disséminées et de faible superficie d'un seul tenant (voir carte ci-après). Il dispose également d'une pépinière d'entreprises (Cap@cités/ 5 TPE et 26 emplois) située sur Cré@vallée Nord.

L'année 2017 s'avère active puisque des promesses de vente représentant 16 hectares ont été enregistrées (faisant baisser potentiellement le stock de foncier disponible à environ 22 hectares, essentiellement répartis et disséminés sur 8 sites économiques). La moyenne annuelle de vente de terrains économiques de 1996 à 2013 a été de 7,7 hectares (sources : CA du Grand Périgueux)

Ces zones d'activités économiques (ZAE), principalement mixtes (industries, commerces, artisanats, services), issues de différentes générations d'aménagement, présentent une hétérogénéité qualitative et fonctionnelle, et, au final, une quasi saturation économique foncière.

Par ailleurs, certains sites (Cré@vallée Nord et Sud, Périouest, Rampinsolle, Borie Porte, …) constituent des entrées et « marqueurs » d'agglomération, sur le plan géographique et visuel, avec une hétérogénéité fonctionnelle et qualitative.

Parcs d'activités économiques du Grand Périgueux : localisation et superficies



Source: CA du Grand Périgueux, Février 2017
Traitement et carte : CODE, Mai 2017

B. L'INTEGRATION QUALITATIVE DES PARCS D'ACTIVITES DU GRAND PERIGUEUX

La majorité des zones économiques est située sur le cœur urbain de l'agglomération et le long des axes majeurs de communication/pénétration de celle-ci (A 89, D 710, D 6089, RN 21, ...) :

- À l'Ouest, sur Marsac-sur-l'Isle et Chancelade, Périouest, zone mixte (commerces, services, artisanat, petite industrie), occupe 100 hectares (auxquels s'ajoute le site du parc des expositions de Périgueux, géré par la CCI)
- À l'Est les 8 zones mixtes (commerce, artisanat, industrie, services, ...) de Boulazac-Isle - Manoire (zone industrielle, Grand Font, Landry, Sicogros, ...) totalisent 369 hectares et celles de Trélissac (zones commerciales et concession automobile pour Borie-Porte) - pour la partie gérée par la Communauté d'Agglomération (les zones commerciales étant privées) - couvrent 25 hectares (sachant que de fait, au total, en intégrant les zones privées, l'occupation spatiale est d'environ 100 hectares)
- Au Sud, autour de Coulounieix-Chamiers et Notre-Dame-de-Sanilhac (zones assez proches, voire visibles de l'A 89), les zones Cré@ Vallée Nord (services, tertiaire et commerciale marginalement), l'extension de Cré@ Vallée Est, Cré@ Vallée Sud (davantage commerciale) et Rampinsole (zone mixte) occupent, au total, 110 hectares.

En milieu péri-urbain ou rural, outres quelques petits sites économiques disséminés, (Coursac, Champcevinel, Annesse-et-Beaulieu, Agonac, ...) il convient de mettre en évidence la présence notable de deux espaces économiques :

- L'un à Vergt, de 6 hectares (ZAE Pré de Fit, avec notamment des entreprises et coopératives liés à l'exploitation de la fraise)
- Et l'autre à La Douze (ZAE les Pradelles), de 25 hectares, située le long de la D 710.

Un double enjeu doit être relevé par l'agglomération du Grand Périgueux, au sujet des zones d'activités économiques :

- Quantitatif, du fait de la raréfaction et future « pénurie » de foncier économique disponible et opérationnel.

Ceci nécessitera, dans le cadre du PLUI une prospection et un ciblage précis de terrains, accessibles, visibles, sans contraintes excessives (topographie, inondabilité, ...) d'une superficie assez conséquente et dont la valeur agricole n'apparait pas rédhibitoire.

L'aménagement de ces nouvelles zones devra se faire dans un respect strict des critères d'intégration environnementale, de qualité et de développement durable.

- Qualitatif, avec une nécessité de requalification et de densification (voire de mutation) des zones existantes (ainsi que d'organisation générale de la signalétique économique et commerciale, à réguler et maitriser).

Exemples locaux d'intégration paysagère de qualité, une signalétique adaptée





Sites sur le territoire nécessitant une requalitfication/densification






C. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le Plan Pluriannuel d'Investissements accentue le lien entre développement économique et formations professionnelles, par la requalification de ZAE, l'aménagement des pôles d'enseignements (Campus Périgord…) ainsi qu'en termes de renouvellement urbain, à l'exemple du quartier de la gare de Périgueux, futur pôle tertiaire et d'attractivité urbaine.

Les formations « post bac » dispensées sur le Grand Périgueux représentent un effectif de près 3000 étudiants, avec l'objectif de conforter (et diversifier) cette offre et les fonctions universitaires/post bac de premier cycle.

5. DES ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES IMPORTANTES ET DIVERSIFIEES

A. L'OFFRE COMMERCIALE

L'agglomération possède une densité commerciale importante et diversifiée, tant géographiquement que typologiquement (Marsac/Chancelade, à l'ouest, avec Périouest, Boulazac Isle Manoire, au cœur, Trélissac à l'est, Sanilhac au sud ainsi que Périgueux centre) qui représente 35% du chiffre d'affaire du département.

La densité des surfaces commerciales de plus de 300 m² est ainsi plus élevée qu'à Brive ou Angoulême ainsi que la superficie globale commerciale offerte (agglomération de Périgueux : 185000 m², agglomération de Brive : 170000 m², agglomération d'Angoulême : 170000 m² (source / étude commerciale de 2012/AID).

L'agglomération Périgourdine compte des surfaces commerciales importantes, à la fois anciennes (Périouest) et de plus récente génération (Trélissac) destinés à la grande distribution à ses entrées Est et Ouest.

Toutefois, le centre-ville de Périgueux ne représente lui, que 17% du CA commercial de l'agglomération, contre 23 à 25% en moyenne dans les agglomérations comparables

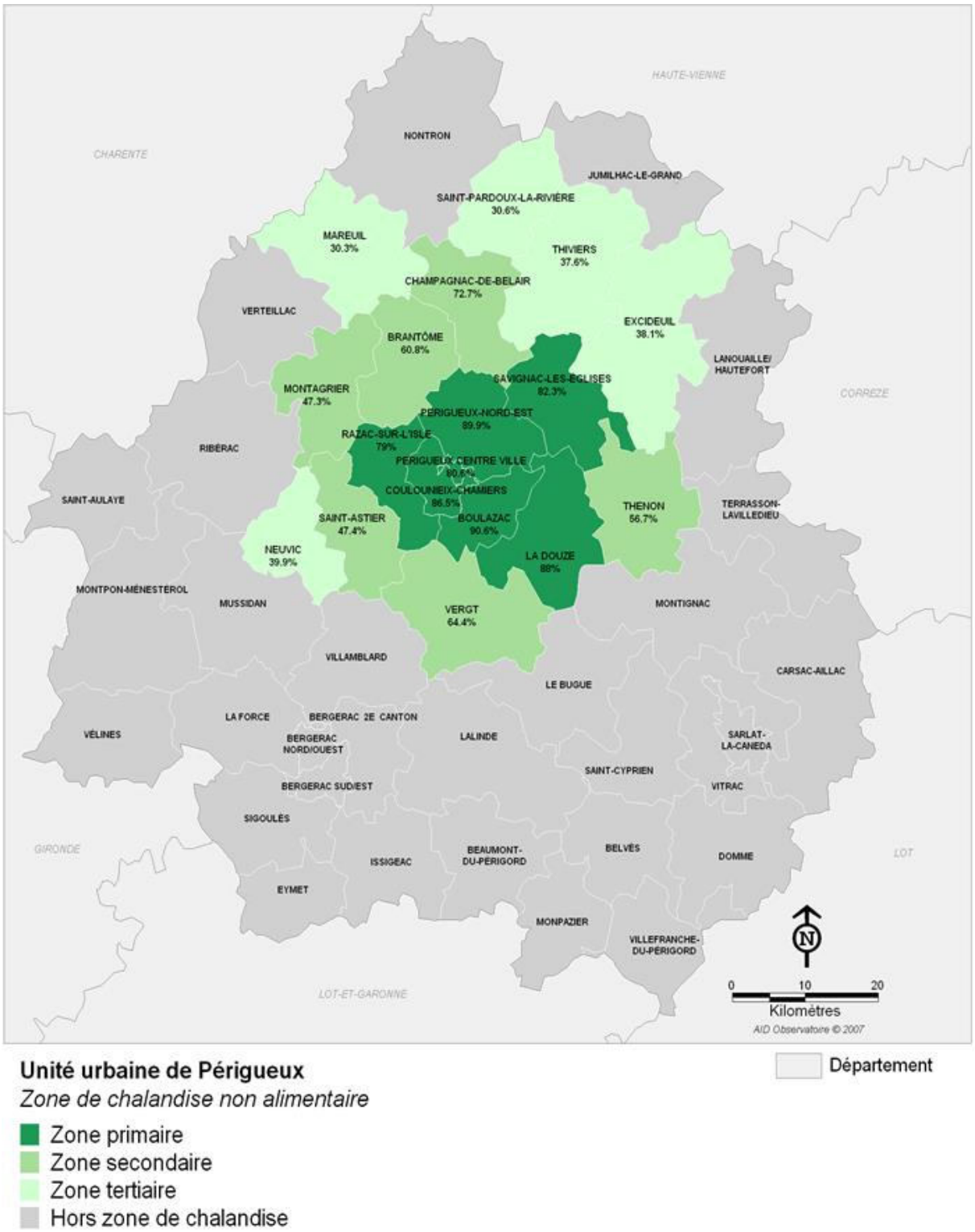
Malgré quelque « points relais » commerciaux de proximité, à l'exemple de Vergt, les communes rurales du Grand Périgueux sont majoritairement sous influence commerciale de l'agglomération, comme le démontre la carte ci-après.

« Point relais » commercial de proximité de Vergt





Zone de chalandise alimentaire



La zone de chalandise non alimentaire autour de l'agglomération de Périgueux, regroupe 71 000 ménages soit près de 150 000 habitants, et se diffuse, au-delà des zones rurales, sur la Vallée de l'Isle et une partie du département de la Dordogne (les lignes de partage commercial, se faisant, à l'est avec Brive et Sarlat et au sud-ouest, avec Bergerac.).

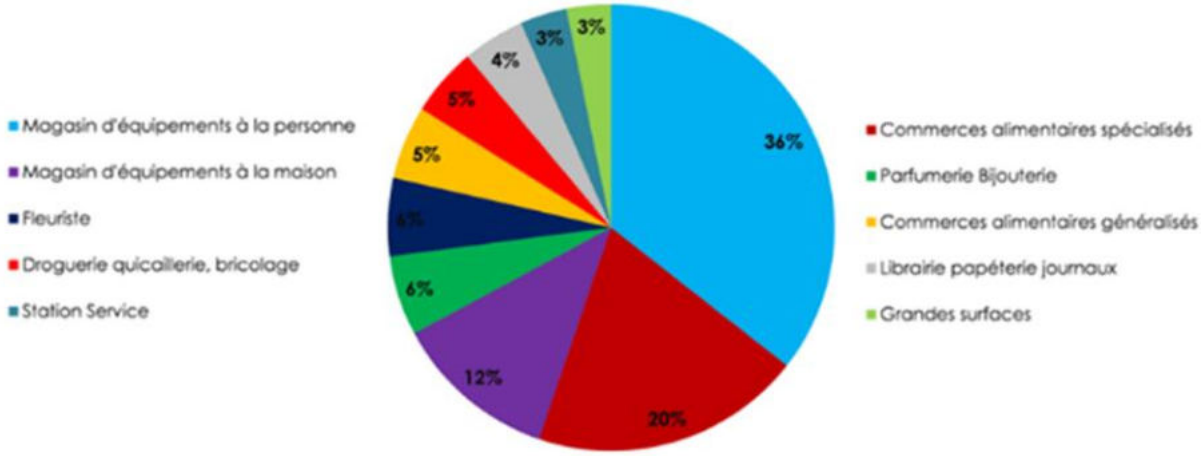
Le taux d'évasion commerciale est donc assez limité, estimé, en 2013, à 108 millions d'€, essentiellement centré sur l'équipement de la personne et sur celui de la maison.

La majorité des commerces recensés sur le Grand Périgueux relèvent du secteur de l'équipement de la personne (36%), puis les commerces alimentaires spécialisés (20%) et les magasins d'équipement à la maison (12%). Ces trois catégories représentent environ les deux tiers des commerces présents sur le territoire intercommunal.

La ville de Périgueux concentre 48% des commerces de l'agglomération, soit 298 établissements. L'offre commerciale est également organisée autour de trois pôles intermédiaires que sont Trélissac (11,8%), Boulazac Isle Manoir (10,6%) et Marsac sur l'Isle/Chancelade (10,6%).

Trois autres communes jouent le rôle de pôle relais en matière commerciale, avec notamment Coulounieix-Chamiers (3.4%), Sanilhac (2.9%) et Vergt (2.4%).

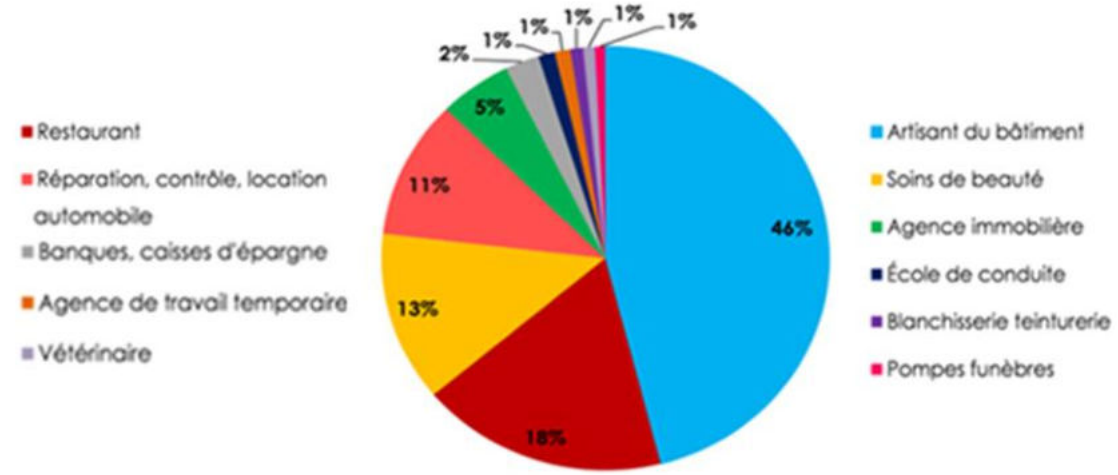
Répartition des commerces par activités sur le Grand Périgueux



B. L'OFFRE DE SERVICES AUX PARTICULIERS

En ce qui concerne les services marchands présent sur la CA du Grand Périgueux, les artisans du bâtiment représentent près de la moitié (46%) de l'ensemble, suivis par les secteurs de la restauration (18%), des soins du corps et de beauté (13%) et de la réparation-contrôle-location automobile (11%).

Répartition des services marchands sur le Grand Périgueux



La ville de Périgueux polarise la plupart des services (37%), suivie par les communes urbaines périphériques : Boulazac Isle Manoire (10.1%), puis Trélissac avec (6.2%), Coulounieix-Chamiers (5.7%), Sanilhac (5.3%) et Marsac-sur-L'isle (4.5%).

La densité de services marchands est moindre sur le Grand Périgueux par rapport à la moyenne départementale, avec respectivement 184 et 214 pour 10 000 habitants. Cependant, le taux d'équipement commercial, est lui, sensiblement supérieures aux moyennes départementale et régionale.

Ce constat traduit la concentration de grandes surfaces commerciales sur le territoire du Grand Périgueux.

6. TOURISME : UN ATOUT CONSIDERABLE

A. L'IMPORTANCE DU TOURISME DANS L'ECONOMIE LOCALE

Le territoire dispose de capacités d'accueil et de découverte (chemins de randonnées) à la fois situées le long de la rivière et sur le cœur urbain, d'une part, ainsi que des hébergements, notamment sous forme de camping en milieu rural, d'autre part.

Le Grand Périgueux, au sein d'un département touristiquement très attractif (1,4 milliards de CA et 1 million de nuitées) voit augmenter le poids économique du tourisme dans son écosystème. Ce secteur représente en 2012 près de 10% des revenus entrant, ainsi que 2,7 % des emplois totaux et 3,2% de la valeur ajoutée du territoire.

Le Grand Périgueux bénéficie d'une diversité de sites touristique, autant patrimoniaux que naturels, conférant à l'agglomération une véritable attractivité en la matière.

L'installation d'équipements, comme La Manufacture Gourmande, permettra de diversifier l'offre touristique et d'associer l'image du territoire à un secteur d'excellence.

Cependant, la structuration de l'image du Grand Périgueux comme marque territoriale reste encore à faire, ainsi que la mise en relation des différents sites touristiques entre eux sur le territoire. La démarche transversale de Marque de Territoire doit y apporter une réponse. Le niveau qualitatif des capacités d'accueil, d'hébergement et de restauration doit cependant s'élever, s'optimiser et se diversifier, sur l'ensemble du territoire du Grand Périgueux, pour répondre à l'évolution de la demande.

B. L'OFFRE EN HERBEGEMENT

Les données sur l'offre en hébergement proviennent des source INSEE et du traitement des données de taxes de séjour du Grand Périgueux.

Quantitativement, l'offre d'hébergements est assez variée, quoiqu'en nombre assez restreint, comparativement à d'autres territoires touristiques, y compris en Dordogne (Sarladais, Vallée de l'homme, ...) ou en Gironde (Saint-Emilionnais)

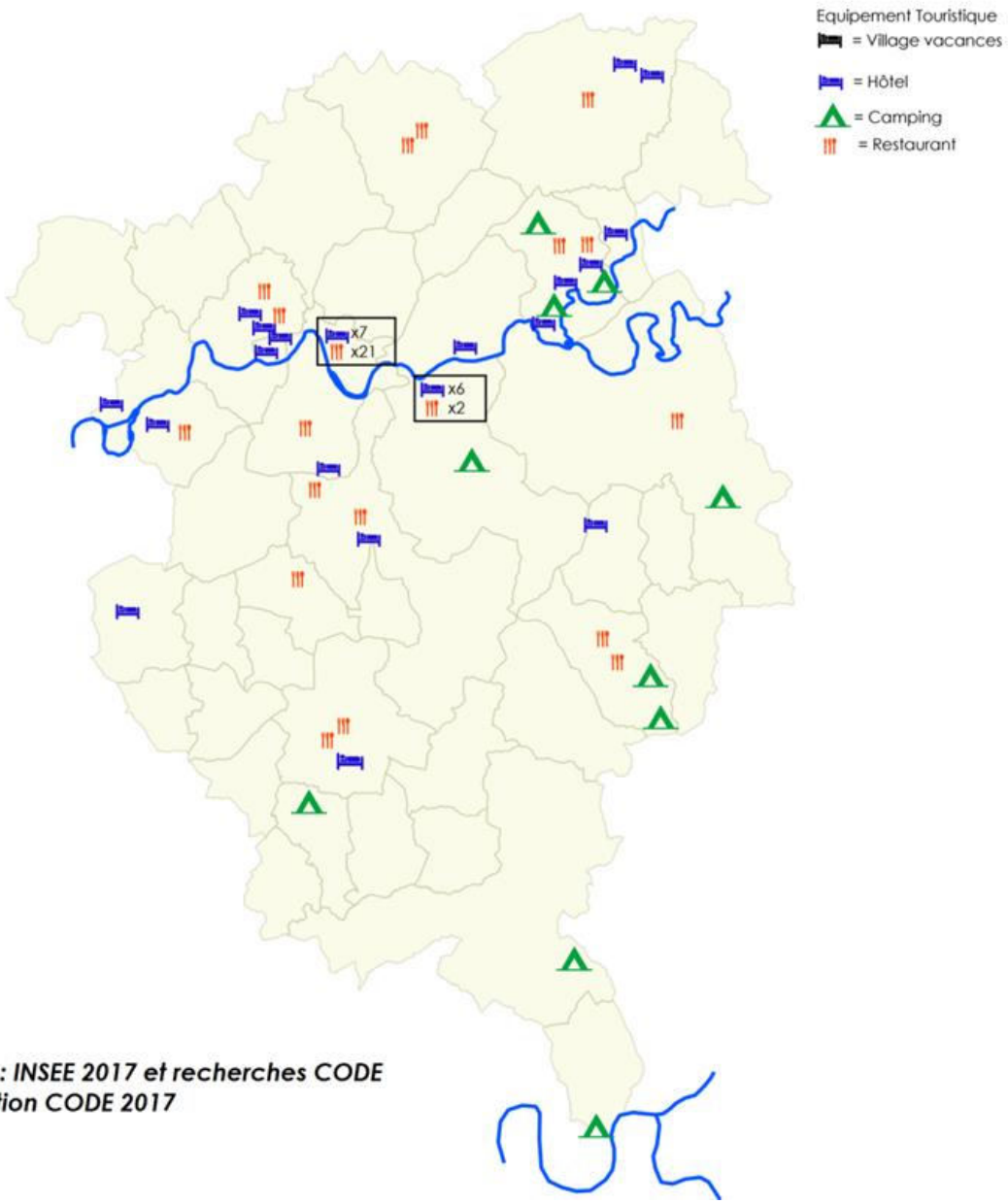
Qualitativement, celle-ci se situe majoritairement sur des créneaux de « moyenne gamme », voire basse (notamment pour les hôtels) appelant, dans les années à venir, une élévation générale de la qualité et des prestations offertes, notamment pour cibler une clientèle (loisirs, affaires, ...) à pouvoir d'achat et capacités de consommation locales plus élevés.

Quelques chiffres clés de l'offre en hébergements touristiques sur le Grand Périgueux en 2016 :

- 31 hôtels : 988 chambres d'hôtels
- 11 campings : 1 187 emplacements de campings
- 1 village vacances : 50 unités d'hébergements

- ...

Principale offre d'hébergement et de restauration sur le territoire du Grand Périgueux.



Source : INSEE 2017 et recherches CODE
Réalisation CODE 2017

Le Grand Périgueux compte un total de 515 hébergements touristiques en 2016. Ces hébergements sont très majoritairement concentrés sur les communes de Périgueux et Val de Louyre et Caudeau.

Ce sont les Meublés qui composent la grande majorité des hébergements (403), suivis des Chambres d'Hôtes (66), des Hôtels restaurants (18) et des Hôtels (13).

L'agglomération compte un total de 7 740 lits. La commune de Boulazac Isle Manoire est la première commune d'accueil avec 1 927 lits, suivis par Périgueux (855 lits), Val de Louyre et Caudeau (775) lits.

Ce sont les campings classés qui offrent la plus grande capacité d'accueil (2 569 lits), suivis des meublés (2 339 lits), puis des hôtels (1 065 lits) et des hôtels-restaurants (981 lits).

7. DES ACTIVITES AGRICOLES ET SYLVICOLES A PROTEGER

Cette parte reprend synthétiquement les éléments du diagnostic agricole et du diagnostic forestier réalisés par la Chambre d'Agriculture Dordogne et le Centre Régional de la Propriété Forestière en Mai 2017.

A. L'ECONOMIE AGRICOLE FACE A LA BAISSE DES SURFACES UTILISEES ET DES EXPLOITATIONS

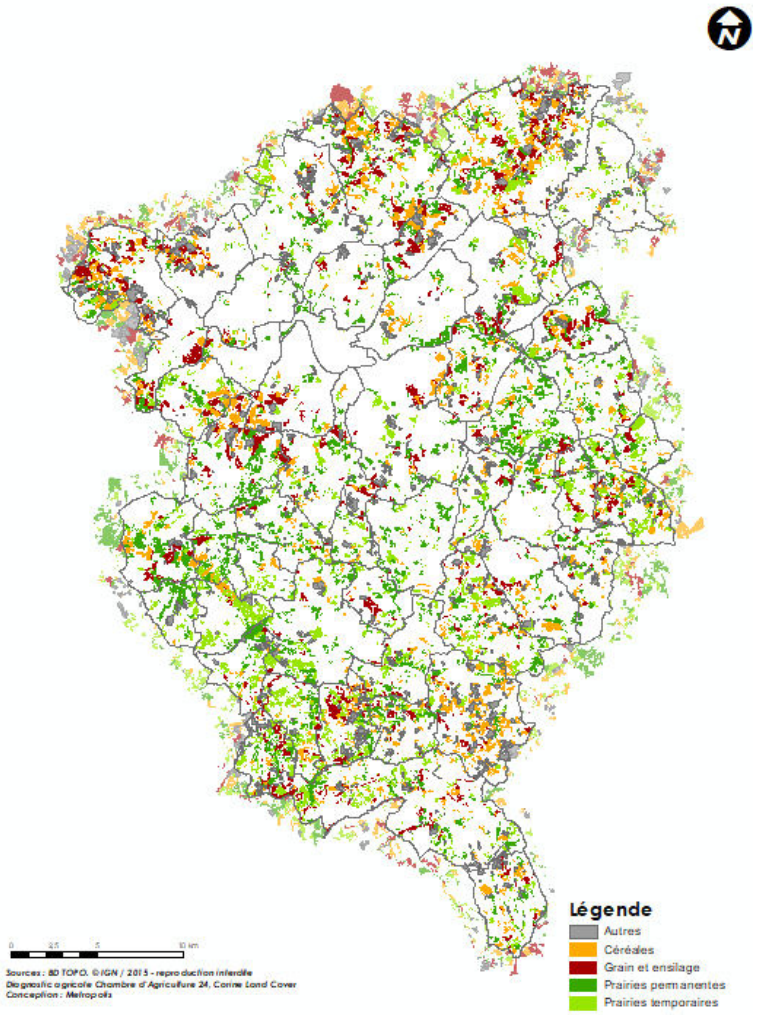
Depuis 1988 la SAU (Surface Agricole Utile) est en diminution constante sur le territoire, passant de 33 013 hectares en 1988 à 28 235 hectares en 2010 selon le Recensement Général Agricole. Cette diminution de la surface agricole utile est souvent liée à une autre utilisation que l'agriculture. Néanmoins, ces chiffres sont à relativiser car les modes de calculs ont changé depuis le dernier recensement.

La Surface RPG (Registre Parcellaire Graphique) est de 22 640 ha (source déclarative) en 2010.

Les cartes suivantes représentent les Surfaces Agricoles Utilisées par commune et la proportion de l'espace agricole par rapport à la SAU de chaque commune. Bien sûr les communes urbaines se retrouvent de fait avec peu d'espace agricole, cependant d'autres communes plus rurales, mais avec des superficies en bois très importante peuvent se retrouver dans la même catégorie.

Localisation des surfaces agricoles utilisées par cultures

La répartition des surfaces agricoles utilisées montre une prédominance des prairies (permanentes et temporaires en vert sur la carte) 12 030 ha, notamment sur une partie sud-ouest du territoire due à la présence de l'élevage. Le maïs (grain ou ensilage en rouge sur la carte), 3780 ha, arrive en second, principalement dédié à l'alimentation du bétail. Par contre, les vergers (noyers) ont une présence modérée, 196 ha. Les vergers se situent principalement sur les communes situées dans l'aire AOC « Noix du Périgord », comme Cendrieux, Grun Bordas, ou Sorges et Savignac Les Églises. La catégorie « légumes-fleurs » regroupant surtout les surfaces en fraise, semble dérisoire. Il faut savoir que les surfaces hors sol (sur substrat) ne sont pas identifiées sur le RGA.

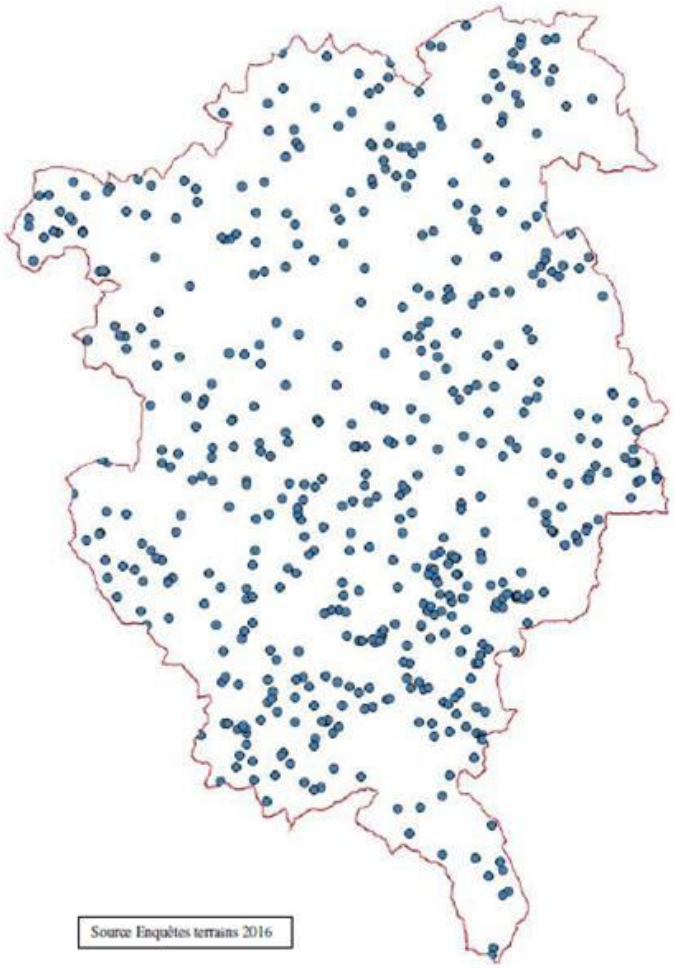


63 % des exploitations ont pour dominantes une activité d'élevage. L'élevage bovin constitue un pivot principal de l'économie agricole, en effet 42 % des exploitations élèvent des bovins viandes, sur l'ensemble du territoire, avec une nette concentration du cheptel au Sud-Ouest de l'agglomération.

Les palmipèdes gras, avec 17 %, sont également bien représentés et localisés sur le même secteur. Et, plus loin derrière, les élevages de bovins lait, avec 8% des exploitations agricoles. On comptait en 2010, 50 éleveurs laitiers, ils ne sont plus, aujourd'hui, que 38 sur l'agglomération.

542 exploitations agricoles ont été recensées en 2016. Comme partout ailleurs, la diminution du nombre d'exploitations est importante : 980 exploitations ont disparu en 28 ans soit, en moyenne, 35 par an.

Localisation des sièges d'exploitations en 2016



Cette diminution est plus importante sur le Grand Périgueux qu'en moyenne dans le département (-35% contre -26% sur 28 ans).

Les exploitations agricoles sont aujourd'hui concentrées sur Sorges, Mensignac, Vergt et plus particulièrement Cendrieux, Lacropte et La Douze qui possèdent chacune plus de 30 exploitations.

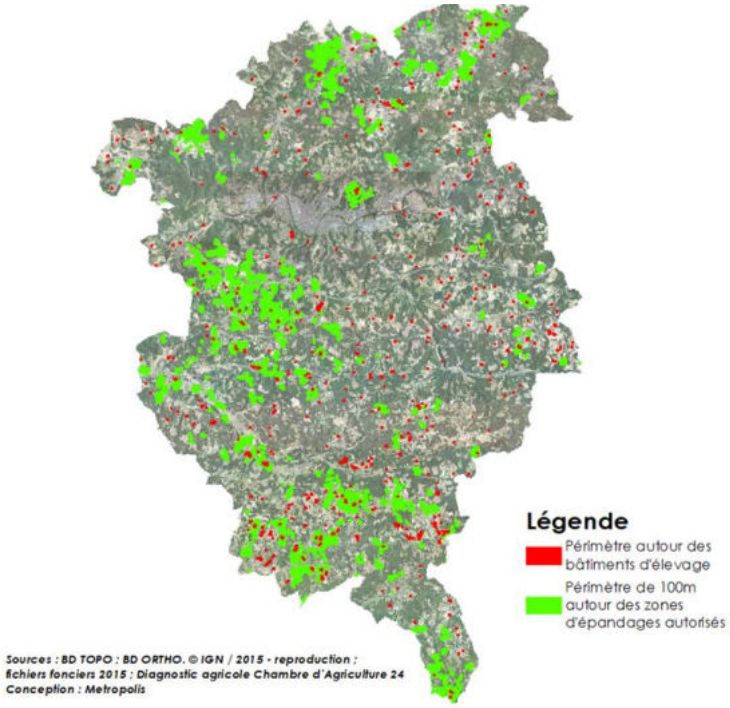
58% des chefs d'exploitation ont plus de 50 ans. L'âge moyen des exploitants agricoles étant de 53 ans contre 54 ans pour le reste du département. Les plus fortes proportions des chefs d'exploitations de plus de 55 ans se situent pour la plupart dans les communes les plus agricoles. Ceci laisse supposer que la diminution du nombre d'exploitation va encore s'accélérer dans les 5 prochaines années.

B. LES ESPACES INDISPENSABLES A L'ACTIVITE AGRICOLE

Les surfaces d'épandage des effluents agricoles sont indispensables au maintien de l'élevage.

Le contexte est variable d'une commune à l'autre et d'une exploitation à l'autre mais cette pression variable ne doit pas occulter une problématique qui reste sensible au regard des nouvelles exigences réglementaires. Rappelons que tout immeuble habituellement occupé par des tiers induit une interdiction d'épandage de 100 mètres autour de lui soit 3,5 hectares au maximum.

En effet, l'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par une réglementation selon laquelle il doit se faire à une distance minimale des habitations (entre 0 et 100 mètres) selon la nature des déjections (fumiers, lisier, compost), selon la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement...) et enfin selon le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation.



La réglementation prévoit pour les seuls élevages Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumis à autorisation l'application du principe de réciprocité : toute nouvelle construction de « tiers » doit tenir compte du plan d'épandage des éleveurs et s'ériger à distance suffisante des parcelles recevant des effluents d'élevage.Pour les autres, l'arrivée d'habitations nouvelles à proximité de ces parcelles les contraint à restreindre leur plan d'épandage, et par conséquent leur activité agricole. Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne recommande d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes surfaces recevant des effluents d'élevage.

En ce qui concerne les bâtiments d'élevage, la réglementation qui s'applique impose que les bâtiments sur aire paillée ne peuvent pas s'implanter à moins de 50 mètres de logement de tiers. Les élevages de porcs et de veaux sur lisier, de même que les palmipèdes gras en gavage sur lisier, ne peuvent pas être implantés à moins de 100 mètres des locaux habités.

Le principe de réciprocité (article L111-3 du Code Rural) implique que la même distance réglementaire s'applique aux implantations de logements de tiers par rapport aux bâtiments d'élevage préexistants. Afin de protéger ces bâtiments des problèmes de voisinages, et de permettre leur création (si projet) et leur développement, un périmètre de 100 mètres est systématiquement appliqué (doctrine départementale).

Les espaces agricoles ne doivent pas être segmentés, ceci afin de ne pas compromettre les flux de circulation (des troupeaux mais aussi des engins agricoles), et de préserver le potentiel de production de cette activité.

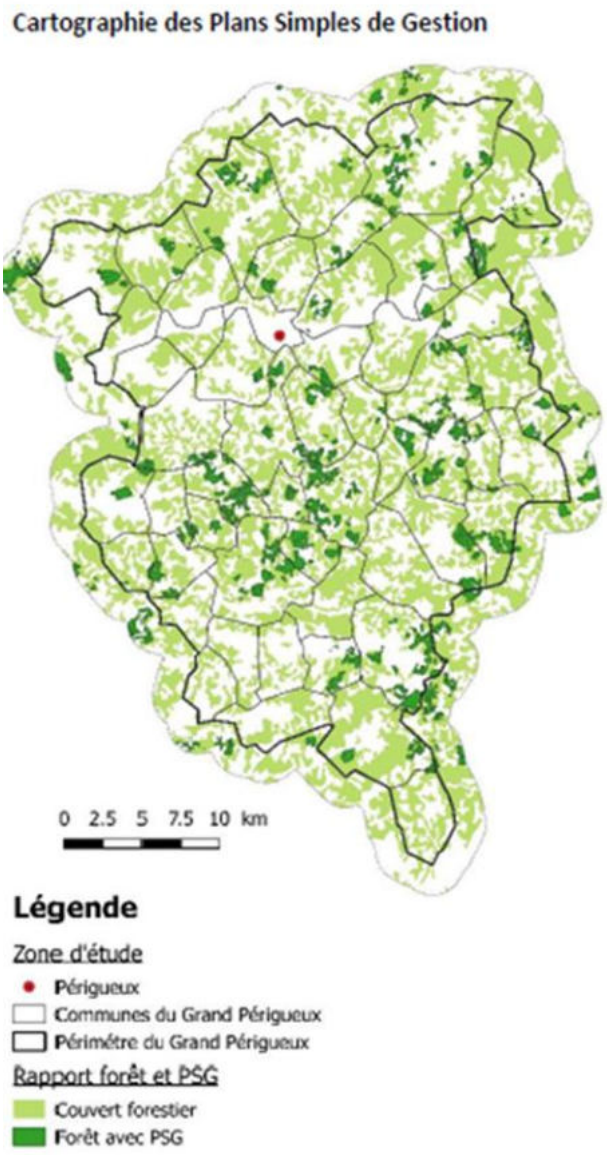
Ce sont plus de 4 500 ha de plans d'épandages identifiés sur le territoire de l'agglomération. Ce qui représente 4,5% de la surface totale et 16 % de la SAU.

C. UNE ECONOMIE SYLVICOLE EN EXPANSION

Le territoire de l'agglomération du Grand Périgueux présente une superficie forestière de 50 955 ha (soit 12% du département) et un taux de boisement de près de 50% (Source Etude Ressource Interbois Périgord – 2012).

La protection des massifs forestiers est garantie d'abord par la gestion durable, elle-même définie et réglementée par le code forestier. La politique forestière prend en compte les fonctions économiques, environnementales et sociales des forêts, et participe à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

En forêt privée, la gestion durable est garantie par l'application d'un "Plan simple de gestion" (PSG), le respect du "Code de bonnes pratiques sylvicoles" (CBPS) ou d'un "Règlement type de gestion" (RTG). En forêt publique, on parle de "Plan d'Aménagement Forestier".



Le territoire du Grand Périgueux compte 431 documents de gestion durable (Plan Simple de Gestion, Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles, Règlement Type de Gestion) représentant 6 407 ha soit près de 13% des surfaces boisées.

Les documents d'aménagement forestier des forêts domaniales et/ou des collectivités (Lanmary – 797 ha, forêt de La Motte – 55 ha, forêt communale de Boulazac – 90 ha et forêt Barade (St Antoine d'Auberoche) – 18 ha) représentent de l'ordre de 960ha.

Les rôles joués par les écosystèmes forestiers sont multiples et variés.

La forêt est un élément important du paysage, elle offre un lieu de vie pour de nombreuses espèces, elle est un lieu de détente pour la population. Elle joue un rôle essentiel dans l'écosystème global et elle fournit, de plus, une matière première renouvelable : le bois. Les fonctions classiques de la forêt sont la protection contre les risques naturels, la notion de biodiversité (fonction environnementale), la production de bois (fonction économique) et les diverses autres prestations en faveur de la collectivité (fonction sociale). En général, la forêt remplit ses différentes fonctions simultanément (multifonctionnalité).

La présente partie se focalise sur la fonctionnalité économique de la forêt, ses autres fonctions étant davantage présentées dans l'état initial de l'environnement.

Sur le territoire du Grand Périgueux, comme sur l'ensemble de la Dordogne, la filière Forêt Bois est relativement diversifiée. 134 structures réparties comme suit participent à cette filière :

- 27 entreprises de type TPE/PME,

- 24 Entrepreneurs de Travaux Forestiers (bûcherons, débardeurs, élagueurs),
- 83 artisans travaillant le bois (menuisier, charpentier, ébéniste…)

Ce travail permet d'illustrer le rôle socio-économique de la filière Forêt Bois sur ce territoire.

Ce maillage d'entreprises à caractère familiale irrigue le territoire et représente un important employeur de main d'œuvre. En effet, si l'on additionne les différents types d'entreprises, on estime de l'ordre de 300 à 350 emplois sur ce territoire plus ou moins liés à la filière Forêt Bois ce qui représente environ 10% des effectifs de la filière Forêt Bois Papier de la Dordogne.

8. SYNTHESE

Au carrefour de deux dynamiques territoriales, avec d'une part Bordeaux Métropole et le littoral Atlantique, et d'autre part, un arc de villes moyennes qui englobe Agen, Pau, Limoges et Brive, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est le principal pôle démographique, administratif et économique du département.

Elle présente des indicateurs favorables à la population active par rapport au SCoT et au département de la Dordogne et représente 47 405 actifs sur le territoire. En termes de répartition des emplois, 10 communes concentrent 85% des emplois de l'agglomération et la ville de Périgueux en concentre 50%.

Par ailleurs, le Grand Périgueux est plus ancré dans une économie tertiaire que ne l'est la Dordogne. À contrario la pression de l'urbanisation et le développement des zones d'activités économiques ont pu contraindre les terres agricoles sur le Grand Périgueux conduisant à une part moins importante d'agriculteurs exploitants et d'ouvriers.

Depuis 2009, le territoire a fortement subi les difficultés économiques générales se traduisant à la fois par la faiblesse des activités économiques présentes et l'inadéquation de la population active face aux besoins des entreprises.

En termes de structure du tissu économique, le Grand Périgueux est majoritairement composé d'établissements sans salariés (93%), ou de très faible taille, employant entre 1 à 9 personnes (93%).

Les zones d'activités économiques (ZAE), principalement mixtes (industries, commerces, artisanats, services), issues de différentes générations d'aménagement, présentent une hétérogénéité qualitative et fonctionnelle, et, au final, une quasi saturation économique foncière.

L'agglomération possède par ailleurs une densité commerciale importante et diversifiée, tant géographiquement que typologiquement (Marsac/Chancelade, à l'ouest, avec Périouest, Boulazac Isle Manoire, au cœur, Trélissac à l'est, Sanilhac au sud ainsi que Périgueux centre) qui représente 35% du chiffre d'affaire du département.

Le poids du secteur touristique est économiquement très important. Ce secteur représente en 2012 près de 10% des revenus entrant, ainsi que 2,7 % des emplois totaux et 3,2% de la valeur ajoutée du territoire.

Comme partout ailleurs, la diminution du nombre d'exploitations agricoles est importante : 980 exploitations ont disparu en 28 ans soit, en moyenne, 35 par an. En 2016, 542 exploitations agricoles ont été recensées.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Affirmer une image économique fédératrice, qualitative et solidaire (fondée sur un label territorial d'excellence) :**
    - Professionnalisme,
    - Ambition,

- Marketing territorial.

- **Structurer et organiser le développement économique et la création d'emplois durables**
  - Mettre en œuvre les conditions pour maintenir les emplois et entreprises présents sur le Grand Périgueux mais également les diversifier, notamment en en attirant de nouveaux emplois, à haute valeur ajoutée.
  - Organiser l'offre de Parcs d'Activités Economiques, au travers de différents axes, à la fois quantitatifs et qualitatifs (requalification des anciennes zones et création de zone(s) nouvelle(s), ciblées et de qualité, en termes d'aménagement, de services et d'aménités).
- **Accompagner une agriculture productive de qualité dans une dimension de complémentarité et équilibre « urbain/rural »**
  - Favoriser le maintien et le rajeunissement des actifs agricoles et la préservation des espaces agricoles.
  - Diversifier les productions et les activités agricoles, dans un souci de qualité et de développement durable.
- **Favoriser une offre commerciale fondée sur la cohérence, la diversité et la complémentarité**
  - Stopper la création d'offre commerciale de périphérie et de grande distribution tout en requalifiant les zones commerciales existantes.
  - Privilégier et soutenir le commerce de proximité/centralité, tout particulièrement sur la ville de Périgueux.
- **Positionner le tourisme et l'attractivité territoriale comme une filière économique majeure du territoire :**
  - Élever et diversifier, quantitativement et qualitativement l'offre d'hébergement, la capacité réceptif et d'animation du territoire.
  - Mettre les produits touristiques et patrimoniaux en réseau, et les fédérer.
  - Organiser un produit touristique attractif, communiquant et durable, sur le Grand Périgueux, pour allonger la durée et la profitabilité économique des séjours.

9. BILAN DE LA CONCERTATION

Les enjeux suivants ont été identifiés lors des entretiens de territoire pour le pré-PADD :

- **La préservation de l'environnement contre l'économie ?**
  - La dimension économique apparait peu en spontané dans les entretiens de territoire.
  - Quand elle apparait, sur relance essentiellement, les citoyens soulignent la faiblesse de l'économie locale, en dehors du tourisme, et adoptent le plus souvent une attitude fataliste : l'économie serait plus un problème national que local et donc le territoire fonctionnerait économiquement aussi mal que le pays.
  - D'autres citoyens, moins nombreux mais peut-être davantage ancrés dans une réflexion locale, développent aussi l'idée que jusque-là l'environnement local magnifique et sa préservation ont peut-être contrarié le développement économique.

- **L'enjeu de l'articulation entre la préservation de l'environnement et le développement économique est ainsi le deuxième dilemme d'une partie de la population : comment préserver l'environnement tout en développant l'économie ?**
- **Un territoire au développement économique inégal**
    - Les citoyens mettent l'accent sur un déséquilibre qui pour certains « fracture » le territoire entre un côté Mussidan plutôt bien pourvu et un côté Marsac-sur-L'Isle plutôt dépourvu.
    - Il existe donc peut-être là un enjeu de rééquilibrage de l'économie locale.
    - Derrière cette remarque et d'autres, on voit que les citoyens apprécient leur territoire en fonction d'un critère de l'égalité – « on a ou on n'a pas » et non d'un critère de la complémentarité – « on n'a pas mais ce n'est pas un problème puisqu'on a à côté (discours de la maitrise d'ouvrage du PLUi sur la mise en cohérence).
- **La fracture numérique : un frein majeur au développement économique**
    - Des territoires ruraux n'accèdent pas au haut débit.
    - De nombreux témoignages montrent que cette fracture numérique est un frein essentiel à l'installation des professions libérales, des petites entreprises et donc au développement économique.
    - L'accès - l'égalité… - au numérique constitue donc un enjeu majeur pour le développement économique de l'ensemble du territoire.
- **Le tourisme : un élément moteur à diversifier ?**
    - Le tourisme est perçu par les citoyens comme un facteur de développement économique et même plus comme un véritable « poumon », en dehors peut-être de Périgueux.
    - L'essentiel des flux touristiques est néanmoins pour les citoyens liés à la visite de sites mondialement connus.
    - Il en résulte un enjeu de diversification des formes de tourisme, à l'exemple du tourisme « vert » de randonnée, pour faire davantage profiter le territoire de l'apport touristique.

C. MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

1. UNE DIVERSITE DE FORMES URBAINES

A. L'HYPER-CENTRE DE PERIGUEUX





L'hyper centre de Périgueux est classée en secteur sauvegardé : il s'agit d'un cas particulier.

Densité

- 150 logements / hectare

Composants urbains

- Îlots denses situés en secteur sauvegardé
- Bâti en ordre continu en alignement sur rue, créant un ensemble compact
- Parcellaire de taille et de forme relativement homogène
- Hauteur du bâti compris généralement entre R+3 et R+5

Modèle(s) d'habitat(s) dominant(s)

- Immeubles subdivisés en logements de tailles variables
- Types de logements dominants : T2 – T3

Caractéristiques fonctionnelles

- Tracé viaire étroit
- Espaces non bâtis constitués de cours intérieures
- Stationnement résidentiel sur rue ou privé

Usages dominants

- Mixité fonctionnelle importante avec des rez-de-chaussée dédiés à d'autres destinations que l'habitat

B. LES FAUBOURS ANCIENS





Densité

- 50 logements / hectare

Composants urbains

- Îlots denses en ordre continu sur la rue et régulier en R+1 (dominant)
- Parcellaire régulier et de petite taille
- Cœurs d'îlots verts, la quasi-totalité des maisons dispose d'un jardin

Modèle(s) d'habitat(s) dominant(s)

- Maisons de ville à R+1 (division verticale possible pour T1 et T2)
- Type de logements dominants : T3

Caractéristiques fonctionnelles

- Stationnement résidentiel : sur voirie et ponctuellement garages privés
- Tracé rectiligne des voies

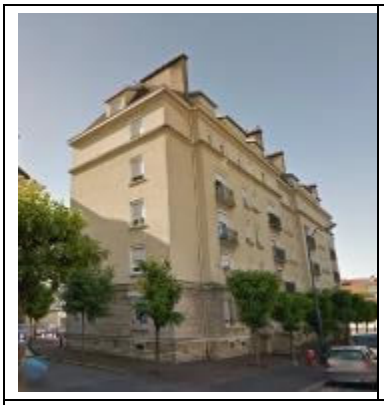
Usages dominants

- Fonction résidentielle dominante

Exemple de commune concernée

- Périgueux

C. LES GRANDS ENSEMBLES D'HABITAT COLLECTIF





Densité

- 30 à 100 logements / hectare

Composants urbains

- Immeubles d'habitations (barres et tours) de faible emprise au sol, le long d'une trame viaire orthogonale
- Zones de verdure où est implanté le stationnement associé aux logements (le stationnement peut être aussi en pieds d'immeuble)
- Proximité d'équipements et parfois présence d'équipements dans les opérations

Modèle(s) d'habitat(s) dominant(s)

- Habitats collectifs HLM et privés : T1 à T5 et plus
- Type de logements dominants : T3

Caractéristiques fonctionnelles

- Stationnement extérieur ou en pieds d'immeuble

Usages dominants

- Fonction résidentielle dominante
- Conception associant parfois habitat et équipements

Exemples de commune concernée

- Périgueux, Trélissac, Coulounieix-Chamiers…

D. LES QUARTIERS RESIDENTIELS CONTEMPORAINS DE LOGEMENTS COLLECTIFS





Densité

- 30 logements / hectare

Composants urbains

- Immeubles R+1 à R+2 en alignement sur emprise publique ou sous forme de « plots » en zones résidentielles
- Parcellaire de taille moyenne
- Cœurs d'îlots verts pour jardins privatifs ou espaces collectifs et espaces de stationnement

Modèle(s) d'habitat(s) dominant(s)

- Habitat collectif
- Logements de types T2 et T3 dominants

Caractéristiques fonctionnelles

- Immeubles bénéficiant d'accès depuis l'emprise publique permettant d'organiser le stationnement en interne

Usages dominants

- Exclusivement résidentiel

Exemples de commune concernée

- Boulazac, Trélissac, Chancelade, …

E. LES QUARTIERS RESIDENTIELS CONTEMPORAINS DE LOGEMENTS INDIVIDUELS





Densité

- Tissu hétérogène

Composants urbains

- Lotissements sur emprise plus ou moins importante (de quelques milliers de m² à plusieurs ha)
- Tailles des lots variables
- Bâti discontinu en rez-de-chaussée ou R+1, type pavillon avec jardin clôturé

Modèle(s) d'habitat(s) dominant(s)

- Maison individuelle
- Types de logements dominants : T4-T5

Caractéristiques fonctionnelles

- Espaces libres aux plantations limitées et à usage des habitants du quartier
- Usage de la voirie souvent limité aux résidents du lotissement

Usages dominants

- Exclusivement résidentiel

Exemples de commune concernée

- Périgueux, Mensignac, La Chapelle Gonaguet, Château l'Évêque, Agonac, Sorges, Savignac, Sarliac-sur-l'Isle, Antonne-et-Trigonant, Trélissac, Chancelade, Champcevinel, Bassillac, Coursac, Le Change, Boulazac, Annesse-et-Beaulieu, Marsac-sur-l'Isle, Razac-sur-l'Isle, Coulounieix-Chamiers, Atur, Saint-Laurent sur Manoire, Eyliac, St-Pierre de Chignac, La Douze, Lacropte, Vergt Sanilhac, Manzac-sur-Vern…

F. LES BOURGS ANCIENS PLANIFIES





Densité

- 25 logements / hectare

Composants urbains

- Îlots denses
- Bâti en ordre continu en alignement sur rue, créant un ensemble compact
- Parcellaire de taille et de forme relativement homogène
- Hauteur du bâti compris généralement entre R+1 et R+2

Modèle(s) d'habitat(s) dominant(s)

- Immeubles subdivisés en logements de tailles variables
- Types de logements dominants : T2 – T3

Caractéristiques fonctionnelles

- Tracé viaire étroit et orthogonal d'une bastide
- Espaces non bâtis constitués de cours intérieures
- Stationnement résidentiel sur rue ou privé

Usages dominants

- Mixité fonctionnelle importante avec des rez-de-chaussée dédiés à d'autres destinations que l'habitat

Exemple de commune concernée

- Vergt, Sainte-Alvère

G. LES BOURGS ANCIENS RURAUX





Densité

- 10 logements / hectare

Composants urbains

- Îlots de densités variables
- Bâti en ordre continu ou semi continu
- Bâti en alignement sur rue, créant un ensemble compact ou en recul mais alignement marqué par clôture maçonnée
- Parcellaire de taille et de forme différente
- Hauteur du bâti compris généralement entre R+1 et R+2

Modèle(s) d'habitat(s) dominant(s)

- Maison individuelle et immeubles subdivisés en logements de taille variable
- Types de logements dominants : T3 à T4

Caractéristiques fonctionnelles

- Tracé viaire étroit
- Espaces non bâtis constitués de cours intérieures
- Stationnement résidentiel sur rue ou privé

Usages dominants

- Mixité fonctionnelle importante avec des rez-de-chaussée dédiés à d'autres destinations que l'habitat

Exemples de commune concernée

- La majorité des communes mais certaines comme Salon, Saint-Amand de Vergt, Saint-Michel de Villadeix, Fouleix, Breuilh (par exemples) ont des bourgs qui s'apparentent plus à des hameaux.

H. LES HAMEAUX





Densité

- 4 logements / hectare

Composants urbains

- Îlots de densités variables
- Bâti en ordre continu, semi continu ou discontinu
- Bâti en alignement sur rue, créant un ensemble compact ou en recul parfois accompagné d'une clôture maçonnée
- Parcellaire de taille et de forme différente
- Hauteur du bâti compris généralement entre rez-de-chaussée et R+1

Modèle(s) d'habitat(s) dominant(s)

- Maison individuelle
- Types de logements dominants : T4 à T5

Caractéristiques fonctionnelles

- Tracé viaire étroit
- Espaces non bâtis constitués de cours et jardins intérieurs
- Stationnement résidentiel sur la parcelle

Usages dominants

- Mixité entre fonction d'habitat, usages agricoles et parfois artisanaux

Exemple de commune concernée

- Toutes les communes, y compris Périgueux

2. LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES RENCONTREES

Pour avoir des éléments d'illustration associés, vous pouvez vous référer au document 1.1.b Rapport de présentation - Annexe Patrimoine ou « Album de territoire du CAUE 24 ».

A. ENSEMBLES REMARQUABLES

Il s'agit, pour les ensembles les plus remarquables de voir si l'accompagnement paysager participe de la qualité globale. La présence de grands sujets isolés, de haies, de jardins d'agrément, de parcs, de parvis plantés, de zones naturelles liées à l'eau, d'alignements plantés… peut contribuer à mettre en scène un ensemble bâti, et peut-être préservée pour éviter toute construction « parasite ».

1. LES BASTIDES

Une bastide (de l'occitan bastida) est le nom désignant trois à cinq cents villes neuves, fondées majoritairement dans le sud-ouest de la France entre 1222 et 1373, réparties sur 14 départements (15 avec le Puy-de-Dôme et Montferrand). Entre la croisade des Albigeois et la guerre de Cent Ans, ces fondations répondent à un certain nombre de caractéristiques communes d'ordre politique, économique et architectural, correspondant à un essor urbain exceptionnel en Europe à cette époque.

Étymologiquement, le mot bastida a un sens très large concernant une construction en cours, récente et d'importance indéfinie. Le mot bastide dans les textes médiévaux va prendre différentes significations selon les périodes. C'est seulement à partir de 1229 environ que le terme prend le sens de ville neuve - bastida sive population.

Au XIXe siècle, commence l'étude historique des bastides. L'historien Félix de Verneilh définit les bastides comme : « des villes neuves bâties tout d'un coup, en une seule fois, sous l'empire d'une seule volonté ». Alcide Curie-Seimbres reprendra cette définition en la précisant : « Les bastides furent toutes fondées a novo, d'un seul jet, à une date précise, sur un plan préconçu, généralement uniforme, et cela dans la période d'une centaine d'années (1250-1350) ». Enfin, pour Odon de Saint-Blanquet, « une ville est une bastide quand les textes relatifs à sa fondation la qualifient ainsi » (1941).

Ainsi les grandes caractéristiques des bastides sont :

- Une bastide est une ville ;
- Existence d'un acte fondateur ;
- Existence des textes originels.

De plus, il apparaît aujourd'hui que les bastides ne sont pas toujours des fondations à novo, comme le dit Curie-Seimbres. Lorsque le terrain choisi pour leur implantation ne se situait pas dans un lieu désert, il s'agissait :

- Soit de villages absorbés ;
- Soit d'un lieu mythique ;
- Soit d'un grand carrefour où se déroulait déjà un commerce à un certain moment de l'année.

On doit ajouter, car c'est un aspect fondamental, que la bastide est un lotissement général avec un plan et un règlement d'urbanisme précis dont la taille et la forme définitives sont fixées dès l'origine. Ces plans sont un travail savant, autant du point de vue de la composition urbaine que du droit. Chaque parcelle se voit affecter, comme servitude publique, de construire dans un certain délai une maison dont la destination et les caractéristiques morphologiques sont prédéterminées : maison avec ou sans commerce, maison avec ou sans arcades, nombre d'étages, lieu d'emprise, clôture, latrines, etc… Les bastides sont l'expression d'une volonté médiévale très volontariste d'aménagement du territoire.

La bastide se voit réduite à une petite ville au plan en damier, avec place centrale, halle et couverts, créée par l'association de deux pouvoirs et dotée de coutumes et libertés. Cette image stéréotypée est bien trop réductrice pour définir le phénomène historique complexe et évolutif des bastides.

Aujourd'hui, on s'accorde à dire qu'il s'agit de nouveaux lieux d'établissements politiques, pour des groupes de populations agricoles, dans un but d'organisation commerciale, artisanale, et de défense.

Elles se placent dans la continuité des sauvetés et des castelnaus, tant du point de vue de l'organisation municipale et professionnelle, que du point de vue des formes urbaines.

Les bastides sont à la fois la constitution d'un pouvoir politique et économique local et démocratique (avec un consulat, un marché, des foires, des poids et mesures, une milice), à la fois l'institution d'un plan local d'urbanisme avec son règlement, dont la réalisation se fera dans le même esprit pendant plusieurs siècles, jusqu'à l'arrivée en 1945 du nouveau paradigme de l'urbanisme moderne.

2. LES VILLAGES CASTRAUX

C'est une agglomération rurale moins importante que la ville, où se tient ordinairement le marché des villages environnants et qui tient lieu de centre administratif local (un droit de fortification existait à l'époque médiévale), ayant comme particularité de s'être constitué autour d'un château (d'un noyau castral).

3. LES VILLAGES VERNACULAIRES RURAUX

En fonction de leur dimension et de leur diversité fonctionnelle, ils seront soit qualifiés de bourg, soit de hameaux.

4. LES BOURGS

Un bourg est une agglomération rurale moins importante que la ville, où se tient ordinairement le marché des villages environnants et qui tient lieu de centre administratif local (un droit de fortification existait à l'époque médiévale), ce qui le distingue de la simple bourgade.

En région d'habitats dispersés, notamment dans les régions bocagères françaises, le terme désigne simplement le chef-lieu de la commune où parfois on ne trouve guère que quelques bâtiments publics : l'église, la mairie, l'école (en général fermée aujourd'hui), un commerce (souvent un café-épicerie-bureau de tabac).

Au-delà de la désignation d'un périmètre urbain, dans une commune, il s'agit d'identifier le périmètre jugé porteur de la qualité urbaine historique et symbolique.

5. LES HAMEAUX

Sur la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, ce terme désigne diverses formes de hameaux c'est-à-dire un groupe d'habitations en milieu rural, généralement trop petit pour être considéré comme un village, et sans église paroissiale. L'élément fondateur est très souvent une ferme.

Taille et densité très variables, continuité de bâtis.

6. LES ENSEMBLES AGRICOLES VERNACULAIRES

Malgré son immense valeur, le patrimoine rural vernaculaire est menacé sur plusieurs fronts. L'homogénéisation économique, culturelle et architecturale d'un secteur agricole désormais mondialisé est pour beaucoup dans l'évolution actuelle de l'habitat rural. Il est souvent plus facile, à court terme, d'opter pour des solutions modernes et sans caractère plutôt que de rénover des bâtiments endommagés ou d'en construire de nouveaux dans le respect des traditions locales

7. LES FERMES

Plusieurs formes sont présentes sur le territoire. La plupart regroupe plusieurs bâtiments maçonnés.

B. LE PATRIMOINE COURANT BATI HABITE, HABITABLE

1. LES BATIMENTS EN ZONE AGGLOMEREE, ZONAGE URBAIN

- **Les alignements de maisons de ville et de hameaux**

Mis à part les bastides, les autres bourgs de la Communauté d'agglomération comportent peu d'alignements de maisons de ville, anciennes ou modernes.

Même dans les centres-bourgs, on rencontre peu d'alignements de maisons de ville, le tissu est en général discontinu. Il peut donc y avoir intérêt à les repérer.

- **Les habitations remarquables**

Pour les ensembles des éléments bâtis décrits ci-après, il s'agit de voir si l'accompagnement paysager participe de la qualité globale. La présence de grands sujets isolés, de haies, de jardins d'agrément, de parcs, de parvis plantés, de zones naturelles liées à l'eau, d'alignements plantés… peut contribuer à mettre en scène un ensemble bâti, et peut-être préservée pour éviter toute construction « parasite ».

- **Les maisons de ville (XV-XVIIIe siècles)**

Il en reste très peu de traces dans les bourgs comme dans les hameaux. Les plus anciennes, du XVe siècle au XVIIIe siècle, ne comportent plus que quelques éléments décoratifs (fenêtres à meneaux, bossages en harpe, rampes d'escaliers extérieurs à balustres...).

- **Les maisons de ville modernes (XIX-XXe siècles)**

Les immeubles d'un étage, mitoyens, construits à l'alignement des rues ou des routes de traverse des bourgs sont les plus ordinaires et courants. Un cordon marque la différence des niveaux, quelques corniches, linteaux ou encadrements moulurés apparaissent à l'occasion.

- **Les maisons de ville "bourgeoises"**

On en trouve très rarement. Elles sont généralement plus hautes d'un étage que les immeubles courants, leur décor est plus riche et plus varié, et elles datent en principe de la seconde moitié du XIXe siècle, voire du tournant du XXe. Maisons de rapport ou maisons bourgeoises réservées à une seule famille, elles se situent sur les voies les plus passantes des bourgs. La présence de balcons ou de banquettes est exceptionnelle.

- **Les maisons d'angle dans les bourgs**

Elles sont peu nombreuses aux croisements des rues ou aux angles des places. D'allure assez cossue, elles datent pour la plupart de la fin du XIXe siècle ou des années 1920-30. Massives, cubiques, leurs deux façades principales sont souvent symétriques, on trouve des fausses fenêtres, sur certaines d'entre- elles, qui équilibrent la composition de l'ensemble.

- **Édifices remarquables**

Bâtiment public, religieux, presbytère, bâtiment industriel, fronton… La qualité architecturale peut être support d'un patrimoine culturel immatériel.

Village historique du Suchet (Boulazac)



Bourg de Sainte-Alvère



Secteur sauvegardé de Périgueux



Le Cros Château-l'Evêque



Saint-Michel-de-Villadeix



Saint-Maime-de-Péreyrol



2. LES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE DEVENIR HABITABLES EN SECTEUR NATUREL OU AGRICOLE

- **Les châteaux**

Un château est à l'origine une construction médiévale destinée à protéger le seigneur et à symboliser son autorité au sein du fief. Les premiers châteaux étaient construits en bois souvent sur une élévation de terre (motte castrale ou féodale), puis en pierre afin de résister aux nouvelles armes de guerre. On les appela les châteaux forts.

À la Renaissance, les rois de France, bientôt imités par leurs vassaux, décidèrent de construire ou d'aménager leurs châteaux non plus pour la défense, mais pour leur agrément et leur confort.

Contrairement au palais urbain, le château a la particularité, très tôt, de désigner une résidence seigneuriale ou princière. Il peut aussi s'agir de l'élément de défense d'une ville, résidence seigneuriale ou non.

- **Les maisons de maître**

Les maisons de maître sont de grandes bâtisses situées soit en milieu urbain, soit en campagne. Elles sont reconnaissables à leurs bases de forme carrée et à leurs grandes pierres angulaires apparentes.

Le rez-de-chaussée comporte généralement une porte centrale située au centre, au sommet d'un court escalier et entourée d'une fenêtre de chaque côté. Le premier étage comporte la plupart du temps, trois fenêtres alignées sur la porte et les fenêtres du niveau inférieur. Le deuxième et dernier étage est situé dans les combles et comporte une fenêtre centrale.

Elles ont été parfois construites par des architectes célèbres.

Elles sont généralement habitées par des notables (médecins, notaires, avocats…) ou des personnes de la bourgeoisie. En effet, la propriété doit répondre aux exigences du statut social de son propriétaire, notamment avoir des pièces suffisamment vastes pour y accueillir des réceptions.

La maison de maître, aussi qualifiée de maison bourgeoise, se caractérise par des éléments précis : son année de construction, généralement antérieure à 1914 ; ses matériaux : des pierres de taille ; les murs pouvant avoir jusqu'à 1 m d'épaisseur ; la hauteur des plafonds (pouvant aller de 2,80 m à 4 m) ; la présence de cheminées, en marbre ou en pierres, dans la salle à manger, le salon, et également les chambres ; parfois un plafond en stuc d'époque ; un escalier intérieur en pierres, avec une rampe en fer forgé. Ces demeures peuvent aussi être de type hôtels particuliers ou manoirs.

Si la maison de maître est flanquée d'une tour, elle peut être qualifiée de château.

Elles sont entourées de vastes jardins agrémentés de fontaines ou de bassins, ou de parcs aux arbres centenaires, avec étangs ou sources.

Une grande grille ancienne en fer forgé indique l'entrée de la maison.

- **Les villas et les pavillons du début du XXe siècle**

À partir des années 1880-90 et jusque dans les années 1940, on trouve de nombreuses maisons isolées, parfois rattachées à une exploitation agricole, et dont l'architecture se rapproche de l'architecture balnéaire ou ferroviaire, caractérisée par ses toits en débords à forte pente couverts de tuiles mécaniques qui rompent avec la tradition. Mais il n'y a pas que ces transformations de toiture qui dénotent avec l'architecture vernaculaire, l'emploi du ciment plutôt que de moellons ou de pierres de taille, les enduits souvent colorés, les pignons saillants et les décorations géométriques des baies, où l'on introduit parfois des briques, rompent définitivement avec l'architecture vernaculaire.

Les bâtiments agricoles : granges, chais, étables, fenils, fournils et remises

Quelques variées qu'elles soient, les architectures des maisons, des plus simples aux plus compliquées, ne peuvent se comprendre sans leurs dépendances et les bâtiments agricoles qui les accompagnent. Les granges et les hangars sont d'abord remarquables. Construits dans le prolongement du corps

d'habitation principal ou bien isolés et formant des cours, ils sont bâtis sur des piles en pierres de taille qui supportent de lourdes charpentes et un toit de tuiles canal. La majeure partie de ces hangars est à l'air libre. Ils servaient, autrefois, de remises pour le matériel agricole et la plupart du temps aujourd'hui de garages. On trouve parfois des hangars ou des remises entièrement construits en bois et bardés de planches verticales en pignons et horizontales sur les murs gouttereaux. Les bardeaux peuvent dessiner un cintre en pignon. Mais les bâtiments agricoles les plus fréquents sont en moellons enduits ou en pierres de taille. On les reconnaît à leurs vastes ouvertures, même lorsque ce ne sont pas des chais.

- **Les séchoirs à tabacs**

Le séchoir à tabac, apparu avec l'essor de la culture du tabac à la fin du XIXème siècle, était un lieu, une structure ou encore un bâtiment, destiné à sécher les feuilles de tabac par une exposition à l'air libre.

C'était un volume simple, long et étroit permettant d'assurer la bonne ventilation des pieds de tabac.

Le modèle le plus répandu était en bois : le bardage vertical créé par des séries de volets à claies réglables optimisait la ventilation. Le bardage extérieur était protégé par une couche de goudron.

Pour empêcher le passage de l'humidité, la charpente était soutenue par des poteaux faits de troncs non équarris et reposant sur une murette de béton ou de briques.

Construit sur un sol sec, le séchoir était un bâtiment indépendant dont l'orientation privilégiée était est-ouest pour s'ouvrir au vent du nord et équilibrer le réchauffement de chaque face.

La construction de ces bâtiments était l'œuvre d'artisans locaux.

- **Les moulins**

L'importance de votre réseau hydrographique a généré des constructions spécifiques bâties comme les moulins qui par leur situation et leur dimension sont de véritables bâtiments.

- **Les alignements de maisons rurales**

À mi-chemin entre les maisons de ville et de bourg, la plupart du XIXe siècle, on les rencontre surtout à proximité des châteaux. Ces constructions simples et d'un étage étaient souvent destinés au logement des ouvriers.

Salon



Sainte-Alvère



Cendrieux



Saint-Paul-de-Serre



Chancelade



Mensignac



C. LE PETIT PATRIMOINE

1. LES LAVOIRS, LES FONTAINES ET LES POMPES

Utilisé jusqu'au milieu du XXème siècle, le lavoir était l'endroit où se retrouvaient régulièrement toutes les femmes du village. C'est le lieu où circulaient toutes les rumeurs, devenues parfois contes ou légendes et qui jalonnent l'histoire de nos campagnes.

Le lavoir, endroit où croyances et superstitions ancestrales s'expriment, était souvent bâti sur l'emplacement de fontaines de dévotions réputées pour leurs vertus curatives ; on parle même parfois de fontaines miraculeuses.

De nombreuses pompes de fonte ont été supprimées, d'autres sont encore abîmées : il leur manque souvent le chapeau ou le balancier.

2. LES PUITS

L'existence d'un point d'eau sur le plateau calcaire est à l'origine de la répartition de l'habitat ancien. Avec la conquête progressive des plateaux, l'habitat s'est éloigné des ruisseaux et le forage de puits aux abords des maisons devint nécessaire.

Les puits sont généralement bordés d'une margelle en pierre, surmontée de deux piliers et d'une traverse de bois ou de fer forgé. Une poulie sert à descendre la corde et le récipient chargé de remonter l'eau. Les plus courants sont circulaires, en pierre de taille calcaire tendre, ils s'élèvent sur deux ou trois assises de pierre au-dessus du sol. Plusieurs solutions apparaissent pour supporter la potence : soit deux piles de pierres droites soutiennent une poutre de bois ou un linteau, soit la potence est formée toute en pierre, en plein cintre.

3. LES OUVRAGES HYDRAULIQUES

Les ouvrages hydrauliques sont les témoins d'activités aujourd'hui disparues. Ils sont souvent constitués de vannes, de chutes et de déversoirs. Autrefois, on les utilisait pour obtenir une force hydraulique suffisante pour l'industrie alimentaire, métallurgique, la tannerie, les scieries.

4. LE PETIT PATRIMOINE FUNERAIRE, COMMEMORATIF ET RELIGIEUX

Le terroir est parsemé de calvaires aux croisements de routes principales mais aussi secondaires. La plupart sont des croix du XIXe siècle. Les croix de carrefours sont les plus nombreuses ; elles reprennent la tradition des calvaires aux carrefours.

Un autre type de monuments funéraires marque le paysage, ce sont des tombeaux ou des caveaux privés, à l'architecture très austère.

Les monuments aux morts, ils se situent soit à des carrefours stratégiques, soit dans les cimetières, soit en accompagnement d'autres bâtiments.

Les murs d'enceinte des cimetières structurent également le paysage.

On trouve aussi des :

- Monuments funéraires néogothiques.
- Tombes néo-classiques, à la manière grecque ou romaine.

5. LES FOURS ET CHEMINEES

Les fours font partis du patrimoine « industriel » rural. Certains pouvaient servir à la ferronnerie et/ou à la sonnaille, d'autres à la cuisson du pain.

Avant la Révolution, la plupart des fours à pain étaient des fours seigneuriaux dits « banaux », dont l'usage est obligatoire et taxé comme relevant du droit de ban. Ce privilège sera aboli le 17 juillet 1793.

L'utilisation du four à pain devient libre de toute redevance et de nombreux fours à pain publics et privés sont construits ou reconstruits.

Aujourd'hui désaffectés, ils sont souvent détruits ou transformés en abris pour animaux, remises à outils…

Les fours collectifs ou professionnels :

Ils sont placés à distance des autres bâtisses du village afin de limiter les risques d'incendie. Ce sont généralement de petites constructions rectangulaires, chapeautées d'imposantes souches : fours de potier mais aussi les fours de terre cuite pour la construction (tuilerie, briqueterie).

Les fours familiaux :

Ils sont généralement accolés à la maison, ils communiquent avec la pièce principale ou la cave, le cul du four est à l'extérieur.

- **PIGEONNIERS**

Ces constructions, dont les plus anciennes furent érigées aux XVème et XVIème siècles, étaient destinées à faire nicher les pigeons, celles-ci présentant un double intérêt pour leurs propriétaires :

- Alimentaire, car elles constituaient de véritables « garde-manger » où plusieurs centaines de volatiles pouvaient nicher.
- Économique, car les déjections des pigeons (appelées colombines) constituaient un très bon fumier pour les terres.

6. LE PATRIMOINE AGRICOLE

La cabane de vignes, quai de vendange, aires de battage sont autant de petits patrimoines supports de la mémoire des pratiques agricoles et jalons dans le paysage.

7. LES MURS, MURETS ET PORTAILS

Ils clôturent des parcelles agricoles ou des ensembles de bâtiments :

- Pierres calcaires, sous forme de moellons ou de pierres d'épierrement plus fines,
- Pierres taillées pour les chaînages ou portails,
- Murs de pierres sèches, assemblées sans mortier (murs anciens), plutôt bas,
- Murs maçonnés : de galets et de briques.

Les portails en ferronnerie peuvent également être des éléments remarquables à identifier.

8. ANCIENNES CARRIERES, GROTTES ET AUTRES CAVITES NATURELLES

Les anciens travaux souterrains d'extraction peuvent représenter de sérieuses menaces pour les personnes et les biens, en raison du risque d'effondrement. Il en est de même pour les cavités naturelles. Dans le même temps, ces éléments sont susceptibles de contribuer à la caractérisation des lieux. Ils sont parfois employés comme bâtiments ou doivent être accompagnés de construction. Ces carrières et cavités naturelles doivent donc être identifiées.

Manzac-sur-Vern



Manzac-sur-Vern



Marsac-sur-l'Isle



Périgueux



D. LE PATRIMOINE IMMATERIEL

Ce que l'on entend par « patrimoine culturel » a changé de manière considérable au cours des dernières décennies, en partie du fait des instruments élaborés par l'UNESCO. Le patrimoine culturel ne s'arrête pas aux monuments et aux collections d'objets. Il comprend également les traditions ou les expressions vivantes héritées de nos ancêtres et transmises à nos descendants, comme les traditions orales, les arts du spectacle, les pratiques sociales, rituelles et événements festifs, les connaissances et pratiques concernant la nature et l'univers ou les connaissances et le savoir-faire nécessaires à l'artisanat traditionnel : viticulture, chasse, poterie …

Le patrimoine culturel immatériel est :

- Traditionnel, contemporain et vivant à la fois : le patrimoine culturel immatériel ne comprend pas seulement les traditions héritées du passé, mais aussi les pratiques rurales et urbaines contemporaines, propres à divers groupes culturels.
- Inclusif : des expressions de notre patrimoine culturel immatériel peuvent être similaires à celles pratiquées par d'autres. Qu'elles viennent du village voisin, d'une ville à l'autre bout du monde ou qu'elles aient été adaptées par des peuples qui ont émigré et se sont installés dans une autre région, elles font, toutes, partie du patrimoine culturel immatériel. En ce sens

qu'elles ont été transmises de génération en génération, qu'elles ont évolué en réaction à leur environnement et qu'elles contribuent à nous procurer un sentiment d'identité et de continuité, établissant un lien entre notre passé et, à travers le présent, notre futur. Le patrimoine culturel immatériel ne soulève pas la question de la spécificité ou de la non-spécificité de certaines pratiques par rapport à une culture. Il contribue à la cohésion sociale, stimulant un sentiment d'identité et de responsabilité qui aide les individus à se sentir partie d'une ou plusieurs communautés et de la société au sens large.

- Représentatif : le patrimoine culturel immatériel n'est pas seulement apprécié en tant que bien culturel, à titre comparatif, pour son caractère exclusif ou sa valeur exceptionnelle. Il se développe à partir de son enracinement dans les communautés et dépend de ceux dont la connaissance des traditions, des savoir-faire et des coutumes est transmise au reste de la communauté, de génération en génération, ou à d'autres communautés.
- Fondé sur les communautés : le patrimoine culturel immatériel ne peut être patrimoine que lorsqu'il est reconnu comme tel par les communautés, groupes et individus qui le créent, l'entretiennent et le transmettent ; sans leur avis, personne ne peut décider à leur place si une expression ou pratique donnée fait partie de leur patrimoine.

Le classement de certains bâtiments ou ensembles peut ne pas se justifier par sa qualité architecturale et/ou son intérêt dans le paysage commun mais en tant que support d'un patrimoine culturel immatériel.

E. LE PATRIMOINE PAYSAGER

1. POINTS DE VUES ET PANORAMAS

Il s'agit des grands cônes de vision, et des points de vue présents sur le territoire.

L'enjeu est avant tout de ne pas obstruer, de ne pas « privatiser » ces paysages par des constructions privées.

2. FORME VEGETALE NATURELLE

Il s'agit des forêts, bois, bosquets, arbres isolés, haies, qui peuvent comporter un ou plusieurs intérêts :

- Intérêt paysager (l'alternance de bois, de vignes, de champs, de pleins et de vides),
- Intérêt écologique (essences particulières, ripisylves d'accompagnement des cours d'eau),
- Intérêt « mécanique » (maintien des sols),
- Intérêt de bandes tampons entre zone urbaine résidentielle et zone agricole, zone d'activités et terroirs agricoles…

Ces formes végétales peuvent aussi se décliner au niveau des alignements naturels et haies encadrant les chemins de randonnées, chemins creux, préservant ainsi les chemins eux-mêmes.

3. FORME VEGETALE ARTIFICIELLE

Il s'agit principalement de plantations artificielles d'agrément réalisées sur le territoire. L'intérêt est donc paysager et esthétique avant tout.

Il s'agit de bosquets, de garennes, de parcs de château, d'alignements d'arbres le long des voies, ou en entrées de châteaux viticoles, d'arbres isolés…

4. ÉLÉMENTS PAYSAGERS GEOGRAPHIQUES LIES A L'EAU

Outre le petit patrimoine bâti lié à l'eau (cale, lavoir, fontaine, cressonnière…), un autre patrimoine plus « naturel » existe, à savoir les sources, points d'eau, mares, bassins paysagers sous diverses formes.

Antonne-et-Trigonnant



Antonne-et-Trigonant



Vergt



Coulounieix-Chamiers (Parc des Izards)



Coursac



Trélissac



3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN : RESEAU DE BOURGS HISTORIQUES ET PERIURBANISATION

Le fonctionnement urbain du Grand Périgueux vient à la fois d'un héritage passé et d'un développement plus contemporain.

Périgueux y joue bien sûr un rôle majeur puisque pôle historique de centralité de l'unité urbaine qu'elle structure. Périgueux concentre toutes les fonctions (historique, démographique, économique, touristique, en matière de mobilités) qui font de cette commune une véritable locomotive pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.

D'autres centres-bourgs structurent historiquement le territoire : ceux de Vergt, Sainte-Alvère et de Savignac-les-Églises sont visibles sur la carte de Cassini[7] élaborée au cours du 18e siècle. Les cartes du 19e siècle viennent compléter cette structure historique du territoire : les bourgs d'Agonac, de Razac-sur-l'Isle, de Mensignac et de Château l'Évêque y sont visibles. Ces communes ont historiquement structuré le territoire de par leur poids démographique mais aussi par les quelques fonctions commerciales et de services qu'elles offrent. Il existe ainsi un réseau de bourgs historiques dont la capacité à structurer localement le territoire perdure.

Le fonctionnement urbain du Grand Périgueux répond également de dynamiques plus récentes. Comme vu précédemment, la proche périphérie de Périgueux s'est largement développée depuis ces dernières décennies. Ce phénomène de périurbanisation massif a fortement modifié le fonctionnement urbain du territoire en intensifiant les usages, les mobilités et les pressions sur la première couronne autour de Périgueux. Les grands espaces économiques et commerciaux s'y sont multipliés.

Les pôles historiques, plus ou moins éloignés de Périgueux, ont quant à eux connu des pressions moindres ce qui leur a permis, globalement, de préserver leur caractère de bourgs ruraux offrant commerces et services de proximité. Ces pôles relais se sont développés en complément de la périurbanisation.

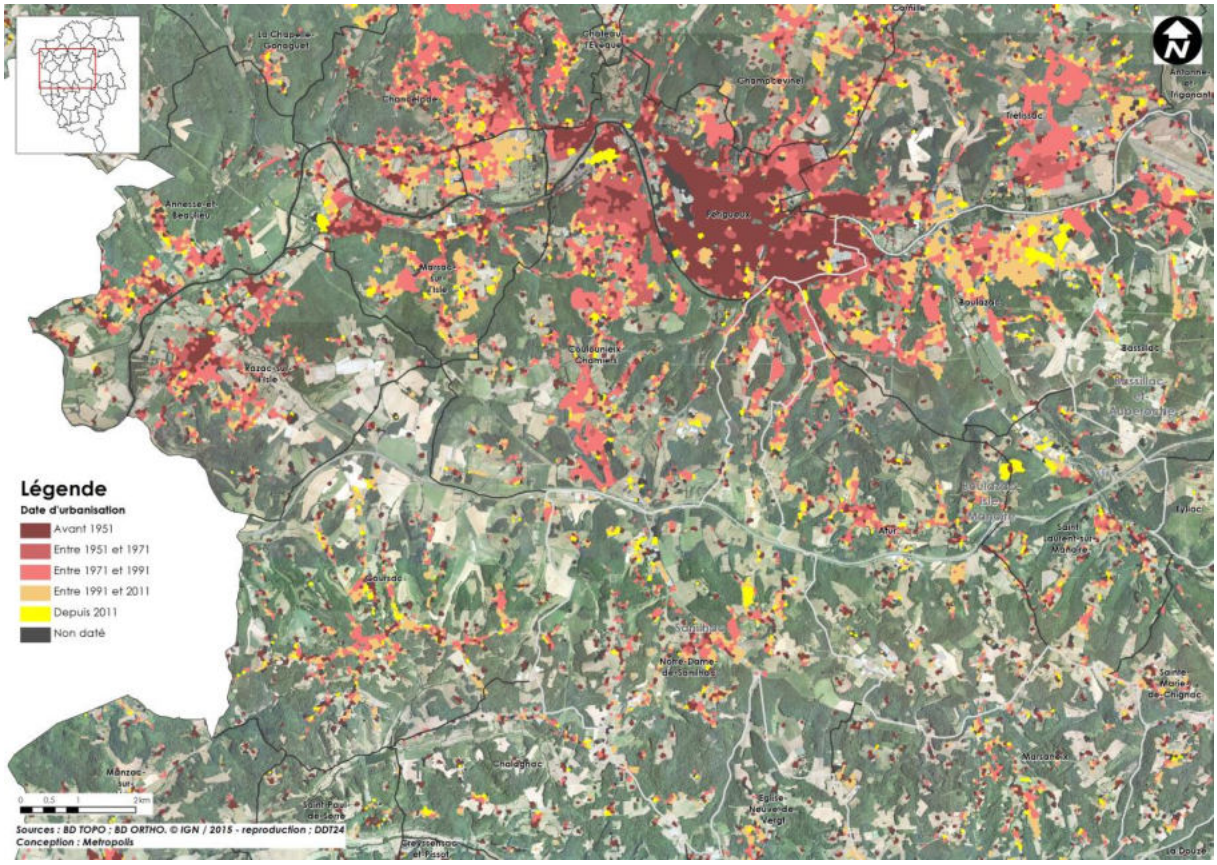
Depuis les années 1970, ces pressions s'exercent progressivement vers des territoires de plus en plus éloignés de Périgueux où l'attractivité des prix et la disponibilité du foncier entraine une importante dynamique de construction, souvent fortement consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'attractivité du Grand Périgueux et son accessibilité a également entrainé une dynamique d'accueil conséquente sur les axes majeurs de communication. L'autoroute A89 vers Saint-Astier / Libourne / Bordeaux, la N21 vers Bergerac et limoges, la D939 vers Angoulême ou encore la D710 ont été des supports de développement urbain : parfois par un développement plutôt linéaire d'une urbanisation nouvelle ex-nihilo, parfois en confortement des entités existantes.

Enfin, entre ces grands axes et le cœur d'agglomération sous pression, des communes rurales relativement isolées des grandes dynamiques territoriales conservent une typicité rurale où l'agriculture est encore préservée, tout comme une richesse environnementale et naturelle.

[7] La carte de Cassini ne localise pas spécifiquement les habitations mais présente une précision remarquable du réseau routier. L'inscription des bourgs sur cette carte témoigne ainsi de leur rôle de carrefour structurant.

Évolution de l'urbanisation de 1951 à nos jours



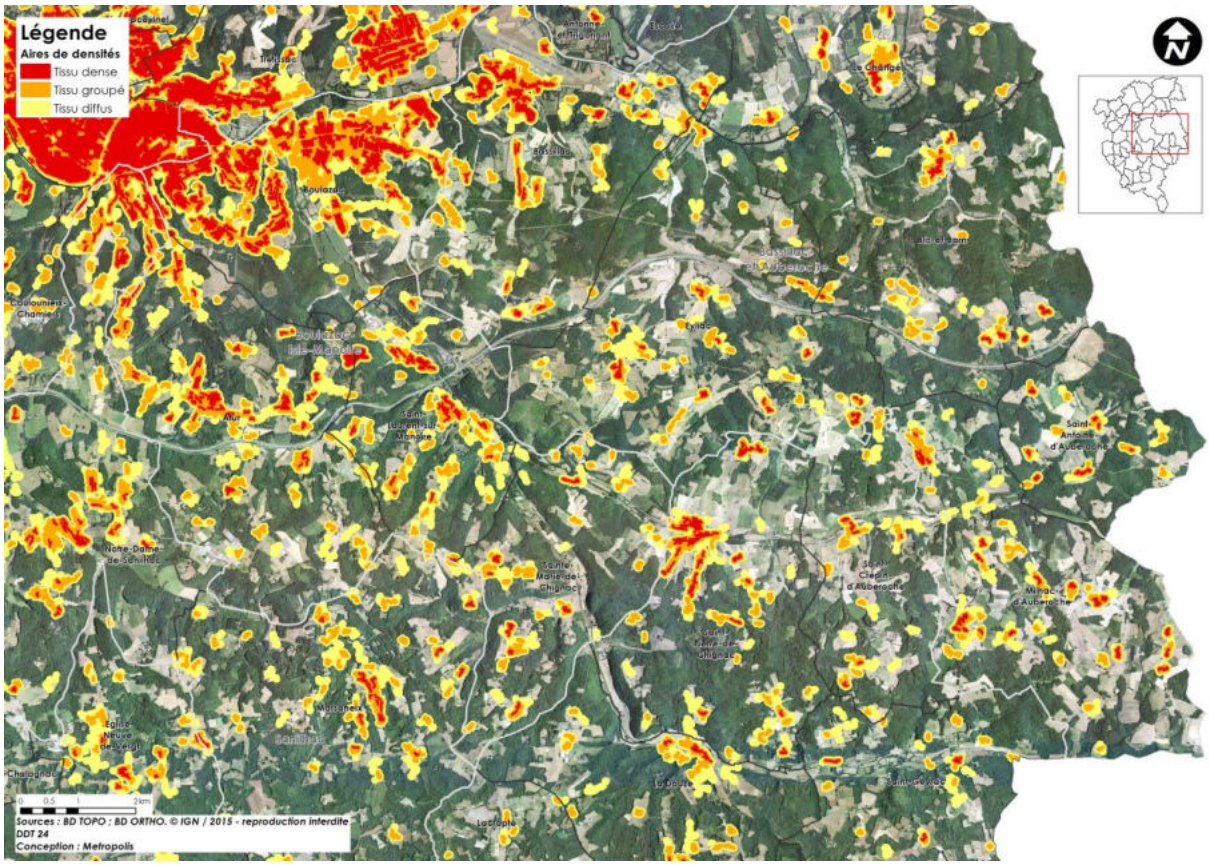
4. DES DENSITES URBAINES VARIEES, UNE DENSIFICATION ADAPTEE

Comme vu précédemment, la production de logements au fil des décennies traduit une diversité de formes urbaines qui génèrent des niveaux de densité très variés sur le territoire, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et au sein-même des communes.

En application d'une méthodologie de la Direction Départementale des Territoires 24, il a pu être repéré 3 types de tissus urbains sur le Grand Périgueux :

- Le tissu dense, comprenant plus de 9 constructions à l'hectare, se concentre évidemment dans le cœur d'agglomération où les densités s'élèvent parfois à plus de 150 logements par hectare mais également dans la plupart des bourgs ruraux et dans quelques hameaux anciens où l'on atteint ponctuellement 10 logements par hectare. Ce tissu dense regroupe ainsi des formes urbaines très variées mais dont le potentiel de densification au coup par coup reste limité. En revanche, des opérations de renouvellement urbain peuvent permettre de densifier ces secteurs, tout en valorisant les espaces publics dans des opérations d'ensemble qui viendraient pleinement s'intégrer au tissu existant. C'est notamment le cas du quartier de gare de Périgueux qui vise à une plus forte mixité fonctionnelle en assurant une densification mixant habitat, activités, gestion des mobilités et espaces publics. Cette logique pourrait être reprise dans certains secteurs de la première couronne. Dans les secteurs plus ruraux, les densités relativement élevées participent souvent à la valorisation des bourgs et des hameaux. La préservation des formes urbaines traditionnelles semble donc être gage de valorisation de l'image et de l'attractivité de ces secteurs, à concilier avec les attentes des nouvelles populations vis-à-vis de leur mode de vie.

- Le tissu groupé, comprenant entre 5 à 9 constructions, s'est développé à partir de ces centralités denses, en extension sous des formes urbaines plus consommatrices d'espaces, souvent le long des axes de communication. Cela concerne surtout la première couronne de Périgueux en périphérie des cœurs urbains. Ce tissu a davantage la capacité de se densifier du fait de sa proximité aux équipements et réseaux des centres-villes. Une attention particulière doit cependant être portée en ajustant des moyens différenciés au regards des situations et de l'environnement de ces secteurs. Les modalités de densification peuvent être différenciées par exemple entre les abords directs des bourgs ruraux présentant des formes urbaines traditionnelles et les extensions pavillonnaires denses du cœur d'agglomération.
- Le tissu diffus s'étend sur une large partie du territoire, témoin d'une tradition agricole. Il se compose de bâtiments relativement isolés au sein des espaces agricoles et naturels, parfois en continuité d'une urbanisation linéaire, de façon encore plus lâche. Les capacités de densification de ce tissu peuvent difficilement être mises en œuvre du fait d'une forte dispersion de l'habitat, des couts et des conflits d'usage que cela génère. Dans l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, une gestion en l'état de ce tissu diffus semble appropriée en limitant au cas par cas les possibilités de nouvelles constructions. Il existe par ailleurs au sein de ce tissu diffus un nombre certain de constructions présentant un intérêt patrimonial, architectural et culturel important qu'il convient de préserver. Ces bâtiments sont souvent des constructions remarquables qui témoignent de l'héritage agricole du territoire (séchoirs, granges…) et de son héritage historique (châteaux).



5. SYNTHESE

Le fonctionnement urbain du Grand Périgueux vient à la fois d'un héritage passé et d'un développement plus contemporain.

Périgueux y joue bien sûr un rôle majeur puisque pôle historique de centralité de l'unité urbaine qu'elle structure. Périgueux concentre toutes les fonctions (historique, démographique, économique, touristique, en matière de mobilités) qui font de cette commune une véritable locomotive pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.

D'autres centres-bourgs structurent depuis plus ou moins longtemps le territoire : ceux de Vergt, Sainte-Alvère et de Savignac-les-Églises.

Au sein du territoire, la production de logements au fil des décennies traduit une diversité de formes urbaines qui génèrent des niveaux de densité et des tissus urbains très variés (dense, groupé et diffus).

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Le PLUi, conformément aux règlementations nationales, doit favoriser l'émergence d'une plus grande densité des zones urbaines.**
- **Le PLUi doit permettre de trouver un équilibre entre espaces de pérennisation agricole et développement urbain (activités et habitat) : gestion économe de l'espace et réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**
- **Le PLUi doit gérer les interfaces entre zones urbaines et agricoles, naturelles et forestières.**

6. BILAN DE LA CONCERTATION

Sur la base du diagnostic, les habitants ont identifié les enjeux suivants :

- Cadre de vie et préservation de l'environnement : Vigilance et mobilisation
    - Au nom de ce cadre de vie très agréable et en particulier de la préservation de l'environnement, des citoyens et des associations se mobilisent contre la pollution, un projet de ZAC à Notre Dame de Sanilhac et un pré-projet éolien sur la commune de St-Geyrac.
    - Pour les citoyens, il existe ainsi un enjeu évident de préservation de l'environnement, en particulier des espaces agricoles et des forêts.

D.HABITAT

1. UN PARC DE LOGEMENT QUI REPOND PARTIELLEMENT AUX PRESSIONS

A. CADRE GENERAL : UN TERRITOIRE ATTRACTIF

En 2014, la Communauté d'Agglomération compte 56512 logements dont 86% de résidences principales, une proportion stable depuis 1968. En comparaison, le parc de logement du département est composé à 76% seulement de résidences principales et 14% de résidences secondaires contre 4,7% dans le Grand Périgueux. La Dordogne est en effet prisée pour de nombreuses villégiatures et attractive pour un nombre important de personnes qui viennent passer leurs vacances ou une partie de leur retraite dans le département, d'où la forte proportion des résidences secondaires à l'échelle départementale.

Part des résidences secondaires en 2014 et augmentation de cette part depuis 1999



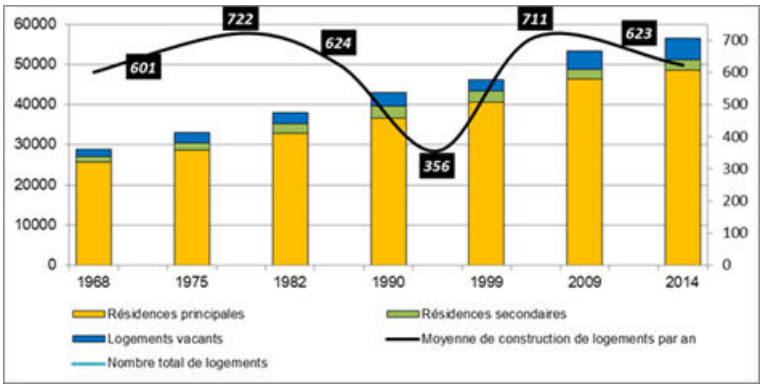
En revanche, la part bien moindre dans le Grand Périgueux traduit le dynamisme de la Communauté d'Agglomération à attirer de nouvelles populations pour son offre en emploi et en formation ou pour sa proximité avec les pôles régionaux voisins par exemples, ce qui explique une proportion importante de résidences principales.

Du moins, cela est vrai dans une large partie centrale du territoire qui profite de l'attractivité du cœur d'agglomération. Mais la forte proportion de résidences secondaires dans quelques communes plus éloignées semble traduire une certaine distance par rapport à l'attractivité économique du territoire.

Depuis 1999, les communes au Sud du territoire (et quelques autres communes isolées) connaissent une augmentation de la part de résidences principales.

L'attractivité du Grand Périgueux se lit également dans la dynamique de construction de nouveaux logements, suivant les évolutions démographiques passées (nouveaux habitants et baisse de la taille des ménages). Le Grand Périgueux a toujours connu une dynamique de construction de logements, et à fortiori de résidences principales, proportionnellement plus forte que dans le département.

Évolution du parc de logements et dynamique de construction par an entre périodes intercensitaires sur le Grand Périgueux



Sur la dernière période 2009-2014, la Communauté d'Agglomération a connu la production de 623 logements par an. Même si cette dynamique est inférieure à celle connue sur la période précédente (711 par an), elle est proportionnellement supérieure à celle du département. Malgré les difficultés économiques connues pendant les années 2007-2010, l'agglomération de Périgueux est l'un des territoires les plus attractifs de Dordogne.

La base de données SITADEL permet de compléter cette analyse de l'INSEE. Selon cette source, 958 logements ont été commencés entre 2014 et 2016 soit 319 logements par an. Une nette diminution de la dynamique à court terme qui s'inscrit également à moyen terme : entre 2011 et 2016, 385 logements par an, en moyenne, ont été construits sur la Communauté d'Agglomération.

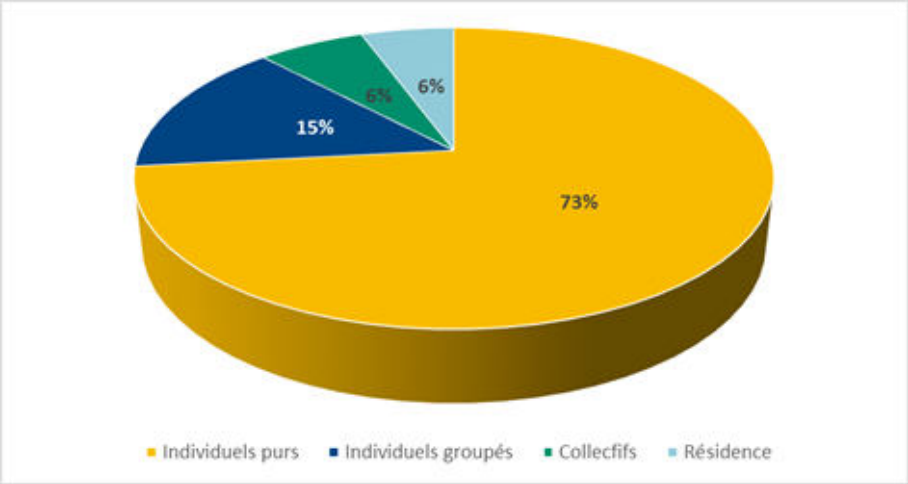
Toutefois, le rythme de construction semble retrouver une dynamique plus importante depuis 2016 avec 387 logements commencés et 403 logements autorisés.

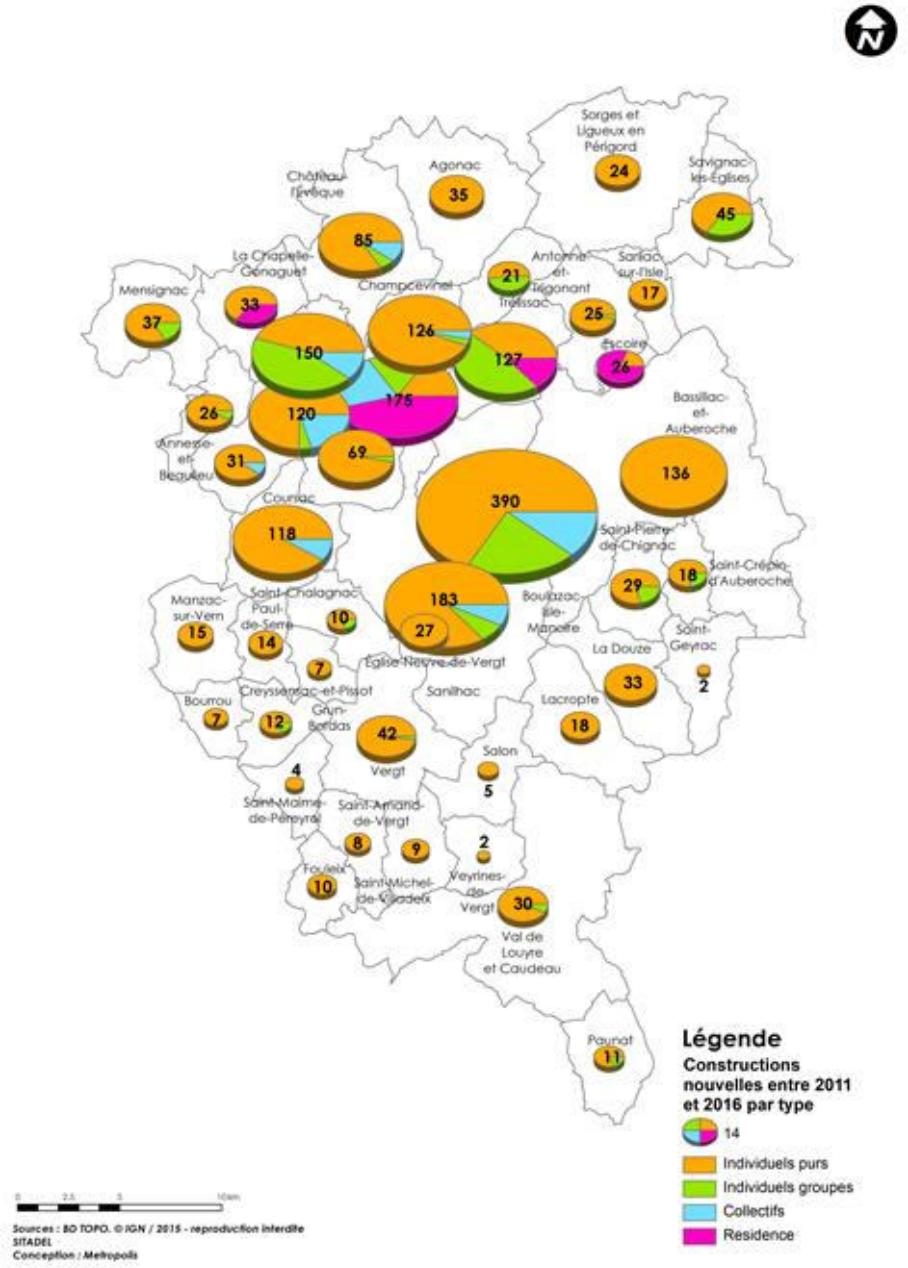
Le parc de logement est essentiellement composé de maisons (67% en 2014) dont la part augmente par une production plus importante de logements individuels que de logements collectifs : 88% des logements construits entre 2011 et 2016 étaient des logements individuels.

Malgré cette faible dynamique récente en faveur des appartements, le territoire propose une offre très supérieure à celle du département où la part des appartements ne représente que 15% contre 33% dans le Grand Périgueux. La structure du parc à Périgueux, ville-centre et dense accueillant de nombreux ménages composés d'une seule personne, présente un taux d'appartements de 69% et tire largement vers le haut cette statistique. Les communes de la première couronne comme Coulounieix-Chamiers (27%), Trélissac (25%), Boulazac-Isle-Manoire (18%) ou la commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac (15%) présentent également une offre importante d'appartements (en particulier en raison du développement des dispositifs « Scellier » et « de Robien[8] »). L'offre en appartement est beaucoup plus limitée dans les secteurs plus ruraux ce qui correspond aux formes urbaines et aux caractéristiques des ménages. Vergt, avec son bourg ancien spécifique, présente une morphologie urbaine qui privilégie les appartements en cœur urbain : la proportion d'appartements y atteint 25%.

[8] Mesures fiscales engagées par le gouvernement français de 2003 à 2014 qui ont eu pour effet de booster la construction nouvelle dédié à la location (parfois une surproduction par rapport au marché existant).

Répartition des logements commencés entre 2011 et 2016 par types





La dynamique de production de logements s'est essentiellement concentrée sur Périgueux et sa proche périphérie puis, dans une moindre mesure, sur la frange Nord du territoire et à Vergt.

Le cœur d'agglomération du Grand Périgueux a concentré la production récente de logements collectifs et de résidence en réponse aux évolutions de la structure des ménages et s'intégrant davantage dans les tissus urbains denses de ces communes.

Néanmoins, tenant compte du poids démographique de chaque commune, l'analyse diffère quelque peu : si la première couronne de Périgueux reste dynamique en matière de construction de logements, celle-ci s'est également étendue à quelques communes plus éloignées notamment entre Coursac et Bourrou à l'Ouest et quelques communes plus isolées en seconde couronne (Eglise-Neuve-de-Vergt, Saint-Crépin-d'Auberoche, Escoire, Savignac-Les-Eglises).

Progressivement, la dynamique de construction de logements s'est donc étendue à partir de Périgueux vers les communes de plus en plus éloignées. Deux logiques, qui peuvent par ailleurs être complémentaires, peuvent répondre à ces constats :

- La progressive rareté du foncier dans la commune centre et sa périphérie proche entraine une dispersion de l'habitat sur une seconde couronne,
- L'affirmation de pôle économique relais, notamment à Vergt ou Antonne-et-Trigonant, attire une dynamique de nouvelles constructions.

B. UN DEVELOPPEMENT CONCENTRIQUE DU PARC DE LOGEMENT AUTOUR DE PERIGUEUX

Le Grand Périgueux, disposant d'une dynamique démographique et de construction de logements supérieure à celle du département et du SCoT disposent également d'un parc de logement qui est globalement moins ancien : 15% des logements ont été construits avant 1919 contre 23% dans le département, 25% construits avant 1945 contre 32% en Dordogne. En réciproque, la proportion de logements construits après 1945 est donc plus forte dans la Communauté d'Agglomération.

Comme vu précédemment, c'est surtout sur les périodes 1975-1982 et 1999-2009 que la production de logements a été la plus forte.

Spatialement il existe de réelles disparités d'ancienneté du parc qui traduisent l'attractivité démographique sur le territoire :

- Les communes périphériques à Périgueux ont été les plus attractives après 1945 d'où une faible part de logements construits avant cette date,
- Puis la dynamique et l'attractivité s'est étendue à une seconde couronne au cours des années 1970,
- Depuis 2000, la dynamique est plus limitée mais également plus étendue spatialement sur des communes aux franges Est du territoire,
- De fait, les extrêmes Sud, Nord et Ouest du territoire, moins attractifs, connaissent un vieillissement certain de leur parc de logement ce qui pose par ailleurs des enjeux importants en termes d'adaptabilité de ces logements aux modes de vie actuels, de risque de dégradation et de vacance, de leur efficacité énergétique…
- Périgueux fait figure d'exception dans cette logique puisque, malgré son attractivité, le bâti ancien remarquable qui forge son identité a largement été conservé.

C. UN PARCOURS RESIDIENTIEL LIMITE SUR LE TERRITOIRE

La structure du parc de logements, largement composé de maisons, est favorable aux grands logements. Ainsi, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, 36% des résidences principales sont des T5 ou plus. Bien que la part des appartements ne soit pas négligeable, les logements de taille T1 et T2 ne représentent que 4% et 10% du parc ce qui suggère qu'une partie non négligeable des appartements sont des T3, T4 voire plus notamment hors de la ville-centre.

À l'échelle du Grand Périgueux, l'offre en logements parait peu adaptée à la structure des ménages. Globalement, le territoire dispose d'un parc dont les logements sont de taille supérieure aux caractéristiques des ménages (un phénomène qui s'observe par ailleurs aussi à l'échelle du département).

Comparaison de la taille des résidences principales et des ménages en 2014

	1 et 2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes et plus
Résidences principales	14,43%	19,21%	29,86%	36,51%
Ménages	38,51%	35,15%	13,61%	12,72%

Ce tableau n'a rien de normatif, les ménages étant évidemment libres de choisir le logement qui leur convient. Néanmoins, il alerte sur une éventuelle inadéquation à l'échelle de la Communauté d'Agglomération qui peut conduire certains ménages à renoncer à venir résider sur le territoire faute de logement adéquat. Il existe sur le Grand Périgueux un parcours résidentiel qui reste limité à l'échelle de son territoire.

Ceci est surtout vrai dans le sens où :

- La ville-centre de Périgueux et la proche périphérie (Boulazac-Isle-Manoire, Notre-Dame-de-Sanilhac, Escoire, Marsac-surl'Isle) disposent d'un certain manque de logements de types T1 et T2 par rapport à l'attractivité de ces communes pour les ménages d'une personne. Le développement de logements spécifiques doit y permettre de favoriser l'entrée dans le parcours résidentiel des étudiants et des ménages plus fragiles alors que le parc privé de T1 / T2 est davantage prisé par des ménages aux revenus plus élevés (personne seule cadre, couple retraité). C'est également le cas à Vergt.

  Dans les milieux ruraux, l'inadéquation entre la proportion de T1 / T2 et la structure des ménages remet moins en cause le parcours résidentiel : il s'agit davantage de personnes âgées qui, une fois vivant seuls après le décès de leur conjoint(e) continuent à résider dans le même logement.

- L'offre en T3, majoritairement destinée aux couples sans enfants, semble limitée sur les communes autour de Périgueux. Dans ces communes, ces ménages de 2 personnes disposent d'un logement souvent plus grand (T4 ou plus), bénéficiant d'un marché plus abordable qu'en cœur d'agglomération ce qui explique également la faible part de production d'appartements.

  - Au Sud de Périgueux, ceci peut expliquer que la taille des ménages tend à augmenter : le parcours résidentiel est assuré au sein de ces communes en permettant aux couples d'avoir des enfants sans changer de logement. Dans l'état d'un marché immobilier et foncier qui reste peu tendu, les communes au Sud de la première couronne disposent ainsi d'un parc de logement qui favorise le parcours résidentiel des jeunes ménages vers la fondation d'une famille (d'où des soldes naturels

importants). Toutefois, la relative pression des prix qui s'exerce sur ces communes limitent le développement d'une offre en T5 et plus. En conséquence, les familles ayant 2 enfants ou plus tendent à déménager vers les communes plus éloignées.

- Les communes au Nord de Périgueux semblent davantage attirer des couples sans enfants plus âgés, actifs ou retraités, au vu des revenus plus élevés et de soldes naturels négatifs. Bien que la structure du parc soit favorable, il semble donc que les prix rendent moins abordables ce secteur pour les jeunes ménages et les familles.

- Les communes les plus éloignées du cœur d'agglomération présentent enfin une offre importante de T4, T5 et plus : le marché immobilier et foncier peu tendu permet aux familles avec plusieurs enfants de venir résider dans ces communes. En revanche, la production de logements dans ces territoires n'est pas favorable à la construction de T1 à T3 ce qui limite l'attractivité de jeunes ménages. C'est également pourquoi ces communes disposent de parts importantes de population âgée de moins de 14 ans et d'actifs.

***Manque** de T1/T2 en cœur d'agglomération et dans les espaces plus ruraux*



***Surreprésentation** des T4 et T5 et plus sur les communes les plus éloignées de Périgueux*



Lecture : La proportion de T1 et T2 dans les résidences principales est inférieure à la proportion de ménages composés d'une seule personne. Pour une lecture plus aisée, seuls les 3e (couleur claire) et 4e (couleur foncée) quartiles sont représentés, c'est-à-dire les communes où la différence entre la structure du parc de logement et celle des ménages est la plus forte.

Comme vu précédemment, une large partie des logements récemment construits a concerné des logements individuels, ce qui explique que le nombre de T5 ou plus a augmenté de 11%, soit 1795 logements supplémentaires. Les autres types de logements ont proportionnellement moins augmenté alors que la taille des ménages tend à diminuer : le manque en T1 à T3 semble donc s'accentuer.

Du moins cela est constaté dans les secteurs les plus ruraux où l'inadéquation du parc s'intensifie en faveur des grands logements et où se pose alors des problématiques sur la gestion des biens immobiliers dans un contexte de vieillissement de la population (entretien, adaptabilité, menace de vacance après décès).

Dans le cœur d'agglomération, au contraire, la production de logements (notamment des appartements) se poursuit et l'offre s'adapte progressivement à la décohabitation des ménages.

D. UNE FORTE PROPORTION DE PROPRIETAIRES

En 2014, 59% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire contre 38% occupées par des locataires hors logements sociaux. La part de propriétaire est de 10 points inférieure à celle dans le département (68%), les faibles parts de propriétaire à Périgueux (35%) et Vergt (55%) faisant chuter la moyenne intercommunale.

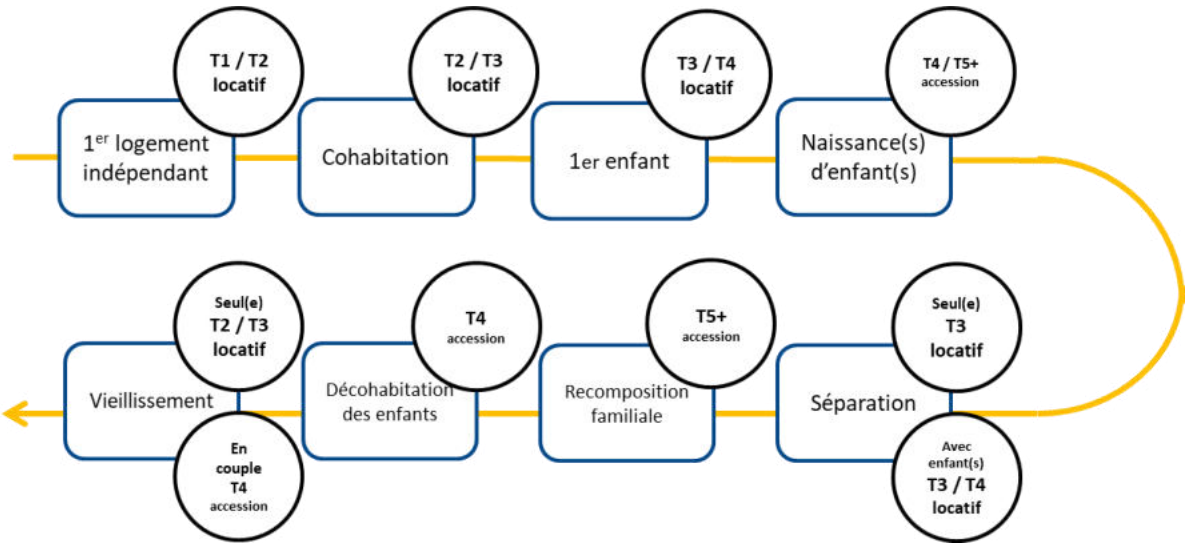
A l'exception de ces deux communes, la proportion de propriétaire varie de 61% à 90%. Il peut être remarqué que la répartition spatiale de l'occupation des logements dépend plus des revenus que de la structure des logements.

Les plus fortes proportions de propriétaires sont donc plutôt localisées sur la frange Ouest du territoire et sur la seconde couronne au Nord et à l'Est de Périgueux. En revanche, la proportion de locataire est plus importante sur le cœur d'agglomération et sur une large partie Sud-Est où les revenus sont moins importants. Cela vient également du fait d'une plus importante mixité de population sur le cœur d'agglomération et les pôles relais.

Depuis 2009, les évolutions d'occupation du parc n'ont été que peu significatives à l'échelle de la Communauté d'Agglomération. Après une importante augmentation du nombre de propriétaires occupants sur la période précédente (1999-2009), la proportion de locataires du parc privé a fortement augmenté entre 2009 et 2014, principalement sur les communes de première couronne.

Dans ces communes, cette évolution peut traduire l'ajustement de l'offre à destination de jeunes ménages entamant leur parcours résidentiel mais également les difficultés à l'accession à la propriété (pression de l'agglomération sur les prix, difficultés économiques des ménages). Le développement de l'offre locative privée doit être accompagné d'un développement de l'offre locative sociale afin de favoriser une mixité sociale au sein des communes. Des dispositifs d'aides à l'accession à la propriété peuvent également être mobilisés sur ces secteurs sous pression afin de favoriser une diversification de l'offre et de l'occupation du parc et assurer un parcours résidentiel complet sur le territoire.

Exemple de besoins en logements induits par un parcours résidentiel pour une personne d'un ménage



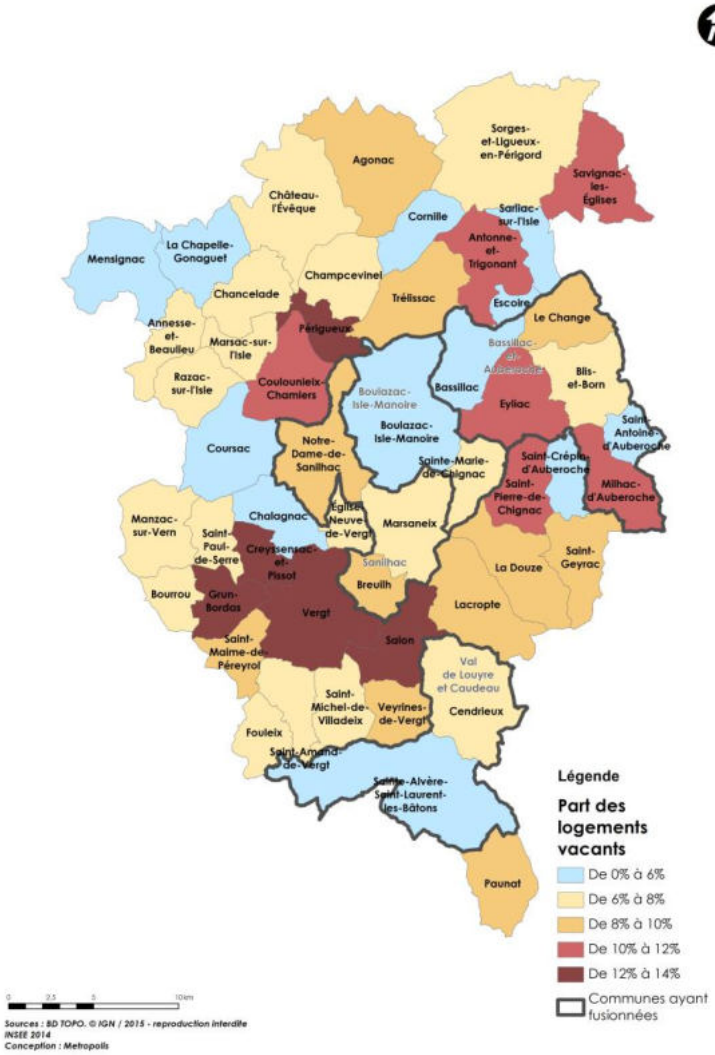
2. LA PROBLEMATIQUE DE LA VACANCE ET DES LOGEMENTS INDIGNES

A. UNE VACANCE STRUCTURELLE

Le taux de vacance dans le Grand Périgueux a atteint en 2014 son niveau le plus haut depuis 1968, soit 9,3%. Bien que ce taux de vacance reste inférieur à celui du SCoT et du département, le Grand Périgueux est davantage touché par l'augmentation de ce dernier. C'est notamment au cours de la décennie 1999-2009 que la vacance a fortement augmenté : le nombre de logements vacants a bondi de 58%.

En 2014, l'INSEE comptabilise ainsi 5273 logements vacants. Le Plan Local de l'Habitat 2017-2022 expose, lui, un recensement de 6535 logements vacants en 2013 d'après la Direction Générale des Impôts (données FILOCOM). Dans ce dernier cas, le taux de vacance atteint alors 11,2% du parc.

Part des logements vacants en 2014



La répartition spatiale de la vacance est assez disparate mais des explications peuvent être apportées pour certaines communes :

- L'ancienneté du parc, notamment en secteur rural, où la qualité des logements est insuffisante pour habiter en l'état, et où les réhabilitations/rénovations peuvent être moins attrayantes (couts par rapport à une nouvelle construction par exemple),
- L'occupation du parc qui peut entrainer des conditions de successions difficiles ou des logements qui appartiennent à des personnes âgées qui ne peuvent plus s'occuper de l'entretien du logement,
- La typologie des logements. C'est notamment le cas à Périgueux : bien qu'il y ait un certain manque de T1 et T2, il existe aussi une forte vacance de ces logements du fait de situations de logements peu recherchées (nuisances sonores, consommations d'énergies, stationnement…).

Ceci peut également s'expliquer à Vergt et dans quelques bourgs ou hameaux ruraux où les formes urbaines ne répondent pas aux demandes des nouveaux habitants (maison sans jardin en bourg rural par exemple).

La vacance sur le Grand Périgueux est donc essentiellement structurelle[9], d'autant plus que le territoire bénéficie d'une attractivité certaine et que le rythme de construction de nouveaux logements repart à la hausse.

B. UNE AMELIORATION DE LA QUALITE DES HABITATIONS A CONFORTER

1. LA QUALITÉ DES LOGEMENTS

D'après les fichiers FILOCOM de 2015, le Grand Périgueux compte 2123 logements médiocres présentant de mauvaises conditions d'habitat[10]. Ces données sont toutefois à relativiser au vu des arguments exposés dans le PLH 2017-2022 : sur 13 communes disposant d'une étude détaillée[11] seuls 56% des logements recensés par FILOCOM s'avéraient effectivement médiocres. Le PLH retient ainsi qu'environ 1400 logements sont effectivement en mauvais état dans la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux en 2013 (56% des 2498 recensés par FILOCOM).

On peut estimer par la même méthodologie qu'en 2015, le nombre de logements médiocres se situe alors autour de 1200 logements.

Les plus fortes proportions de logements médiocres se retrouvent dans les communes au parc le plus ancien, c'est-à-dire sur la partie Sud et l'extrême Nord du territoire. Ceci explique aussi que ce sont ces territoires qui connaissent une forte vacance puisque certains logements médiocres sont de fait inhabitables.

Les enjeux de remise sur le marché de ces logements sont nombreux : qualité de l'image des bourgs et hameaux, limitation de l'urbanisation nouvelle par la rénovation des logements existants. Il peut également s'agir de mener une politique sociale : les territoires les plus touchés par les logements médiocres sont également ceux où la population a le moins de revenus, un certain nombre de ménages à faibles revenus peut donc habiter des logements médiocres et faire face à des problèmes de sécurité et d'hygiène.

2. LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE[12]

La partie suivante reprend les analyses du PLH 2017-2022.

Sont retenus comme potentiellement indignes, les logements occupés par des ménages dont les revenus fiscaux sont inférieurs à 70 % du seuil de pauvreté et classés en 6 d'un point de vue fiscal ainsi que les logements occupés par des ménages dont les revenus fiscaux sont inférieurs à 150 % du seuil de pauvreté et classés en 7 ou en 8 d'un point de vue fiscal.

---

[9] A l'inverse, la vacance est dite conjoncturelle quand est dépend de la mobilité des résidents (délai nécessaire aux démarches d'achat / vente, de location…). Cette vacance conjoncturelle est nécessaire au bon fonctionnement du marché immobilier.

[10] Logements des catégories 7 et 8 des données FILOCOM répondant aux caractéristiques suivantes : Catégorie 7 : « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène » / Catégorie 8 : « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré, ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité ».

[11] L'ancienne Communauté d'Agglomération Périgourdine a réalisé, via le Pact de la Dordogne, une étude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur son périmètre en 2010.

[12]Juridiquement, un habitat indigne est un local utilisé aux fins d'habitation et impropre par nature à cet usage ainsi qu'un logement dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel il est situé, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

D'après les données FILOCOM de 2013, le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux représente 2 139 logements, soit 4,9% du parc de résidences principales privées de 2011. Ce nombre a diminué de 192 (-10%) depuis 2007 sur le périmètre de l'ancienne CAGP au 1/1/2016. A titre de comparaison, celui du département atteint 7,1 %. 40% des cas de PPPI est concentré sur Périgueux.

Le poids des PPPI semble donc relativement faible. Il touche pourtant 3 935 habitants dont 237 jeunes ménages, 786 ménages (37%) de + de 60 ans et surtout 206 enfants de moins de 6 ans concernés par le risque de saturnisme.

Les caractéristiques de ce parc sont « classiques » : le parc est ancien (81% < 1949), il concerne des populations fragiles aux revenus modestes (ménages jeunes ou âgées) et compte-tenu du caractère principalement aggloméré du territoire, il concerne majoritairement le locatif privé (62%).

La suroccupation est importante en termes de proportion, supérieure à la moyenne départementale. Avec environ 43 cas en 2013, la CAGP concentre 23 % du PPPI en suroccupation lourde du département.

Il faut noter que ces chiffres de PPPI sont vraisemblablement surévalués en raison du différentiel entre la réalité et le classement des logements. Cependant, le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne a identifié, entre 2009 et 2015, 239 cas d'habitat indigne sur la CAGP (périmètre au 1/1/2016), soit seulement moins de 15% du PPPI.

Lorsque les élus sont interrogés sur la présence de logements « insalubres » sur leur commune, le nombre de cas identifiés se monte à seulement une centaine de logements sur la CAGP.

3. L'ÉTAT DES FAÇADES : À LA CROISÉE ENTRE L'HABITAT ET LE PATRIMOINE TOURISTIQUE

Les façades en centre-bourgs, le long des axes principaux et dans le centre-ville historique de la ville de Périgueux, constituent un facteur de qualité pour le cadre de vie des habitants, d'attractivité pour les nouveaux arrivants potentiels. Il s'agit également d'un facteur d'attractivité touristique important pour un territoire dont l'activité touristique est un axe de développement économique manifesté par le projet de mandat 2014-2020 du Grand Périgueux. Certaines communes confirment un besoin pour une telle dynamique de réhabilitation.

Sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération, le potentiel de façades à rénover est en grande partie concentré sur le secteur sauvegardé de Périgueux, ainsi que dans certains faubourgs. Sur Périgueux, une étude du PACT de 2010 identifiait 289 logements en mauvais état, notamment par leurs façades. En dehors de Périgueux, les relevés de terrains font état d'un potentiel de l'ordre de 280 façades qui seraient à rénover dans 17 communes, une problématique qui est ainsi présente sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, ce sont près de 570 façades qui nécessiteraient un traitement.

3. LE PARC D'HABITAT SOCIAL : UN EFFORT IMPORTANT A FOURNIR

La partie suivante reprend synthétiquement les analyses du PLH, tenant donc compte du parc locatif social à l'année 2015 – sauf précisément mentionné 2016.

A. UNE OFFRE CONCENTREE SUR LE CŒUR D'AGGLOMERATION

Selon le Plan Local de l'Habitat, le Grand Périgueux compte 7005 logements locatifs sociaux en 2015 d'après les données du Conseil Départemental de Dordogne soit 45% du parc de l'ensemble de la Dordogne.

La commune de Périgueux concentre 58% du parc de l'agglomération avec 4059 logements et est ensuite réparti sur les communes de première couronne et les pôles relais. Seules quelques communes (en blanc sur la carte ci-contre) ne possèdent aucun logement locatif social.

Au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, les communes, hors Ile-de-France, de plus de 3500 habitants situés dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de 15 000 habitants, sont tenues de justifier d'un seuil minimal de de logements sociaux dans leur parc de résidences principales.

L'agglomération de Périgueux et les communes concernées ont l'obligation de justifier d'un taux légal de logements sociaux de 20% minimum.

Taux de logements locatifs sociaux en 2016 et situations vis-à-vis de la loi SRU



L'échéance pour atteindre le seuil des 20% est fixée au plus tard au 31 décembre 2025. La loi fixe le rythme du rattrapage pour combler le déficit en logements sociaux dans les communes concernées :

- 2014/2016 : 25 % du déficit à combler,
- 2017/2019 : 33 % du déficit à combler,
- 2020/2022 : 50 % du déficit à combler,
- 2023/2025 : 100 % du déficit à combler.

L'atteinte de cet objectif théorique fixé par la loi représente un effort important pour certaines communes.

Commune	Taux de logements locatifs sociaux en 2016
Communes soumises à la loi SRU	
Chancelade	10,8% (source Etat)
Trélissac	6,7% (source Etat)
Périgueux	22,9%
Coulounieix-Chamiers	25,3%
Boulazac-Isle-Manoire	18,3% (source Etat)
Communes soumises à la loi SRU du fait de la création de commune nouvelle	
Bassillac-et-Auberoche	1,7%
Sanilhac	6,8%
Communes pouvant être soumises à la loi SRU à plus ou moins long terme	
Marsac-sur-l'Isle	8,9%
Champcevinel	5,7%
Razac-sur-l'Isle	3%
Château-l'Evêque	4,9%

Source : CA Grand Périgueux

Seules Périgueux et Coulounieix-Chamiers bénéficient d'un excédent de logements locatifs sociaux. Des efforts importants devront être faits pour répondre aux exigences de la loi SRU notamment pour Trélissac et Chancelade, mais aussi pour les communes nouvelles de Sanilhac, Bassillac-et-Auberoche et Boulazac-Isle-Manoire (la fusion avec Sainte-Marie-de-Chignac faisant mécaniquement baisser le taux de logements sociaux).

À l'horizon 2032, selon les choix en matière d'accueil démographiques, 4 communes pourraient également être soumises aux obligations de la loi SRU. Ces communes disposent aujourd'hui d'une faible part de logements locatifs sociaux dans leur parc, des efforts devront vraisemblablement être réalisés parallèlement à l'accueil de nouvelles populations pour respecter les dispositions de la loi SRU le cas échéant.

B. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Le parc de logement locatif présente largement les mêmes caractéristiques que l'ensemble du parc de logement selon les communes. Ainsi, les logements de type T3 sont les plus représentés (41%). Plus de 66 % des petits logements (T1 et T2) sont localisés sur la commune de Périgueux. Coulounieix-Chamiers offre 64 % des logements de type T6, soit 18 sur les 28 offerts par le territoire.

Le parc présente de même un manque d'offre de petits logements au regard de la composition des ménages de l'agglomération :

- 40 % des ménages sont composés d'une personne, les T1 et T2 représentent 19 % du parc ;
- 35 % des ménages sont composés de 2 personnes, les T2 et T3 représentent 58 % du parc ;
- 13 % des ménages sont composés de 3 personnes, les T3 et T4 représentent 75 % du parc ;
- 12 % des ménages sont composés de 4 personnes et plus, les T4 et plus représentent 40 % du parc.

Les personnes seules et les familles monoparentales constituent 68 % des locataires du parc social. Par ailleurs, les moins de 30 ans ne représentent qu'une faible part (8.6 %) alors que celle des plus de 60 ans est élevée (34.2 %). Toutefois, 26 % des demandeurs ont moins de 30 ans, d'où l'importance de répondre à ce type de demande par une typologie appropriée.

L'observation du taux de vacance et du taux de rotation met en valeur les quartiers de la politique de la ville, qui montrent des taux de vacance et de rotation élevés, sachant que le projet de démolition des 220 logements au Gour de l'Arche entraine de fait un taux élevé de vacance. Ce taux est de 8% à l'échelle du Grand Périgueux mais masque de très fortes inégalités. Les taux de rotation sont également très divers.

L'inadéquation du parc aux demandes des ménages peut globalement expliquer des taux de vacance importants, mais de nombreux autres facteurs participent également à faire augmenter les taux de vacance (sinistres, absence de transport en commun, absence de jardins, couts des loyers…). Ces faiblesses du parc locatif expliquent également des taux de rotations importants pour certains quartiers : les personnes logées ne souhaitent (ou ne peuvent) pas rester résider dans ces logements.

En complément des efforts de production neuve, des efforts de rénovation et de valorisation sur le parc existant sont également à fournir.

4. UN PARC LOCATIF PRIVE A ADAPTER

A. CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF PRIVE

En 2014, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux compte près de 13300 logements locatifs privés, soit 27% du parc de résidences principales. Depuis 2009, le nombre de logements locatifs privés n'a augmenté que de 5% contre 11% sur la période 2007/2011.

Comme vu précédemment, la répartition spatiale du parc locatif privé dépend davantage de la structure par revenus du territoire que de la typologie des logements. En nombre, l'offre est largement concentrée sur Périgueux et sa première couronne. En revanche, de nombreuses communes de cette première couronne voire de la deuxième couronne (La Chapelle-Gonaguet, Château-l'Évêque, Coursac, Bassillac, Chancelade…) disposent de faible proportion de logements locatifs privés.

Les logements locatifs privés sont composés à 28% de maisons et à 72% d'appartements. Les appartements sont essentiellement situés sur Périgueux et les communes de la première couronne, les maisons sur les autres communes plus rurales. Ces logements locatifs privés sont constitués à 60% de T2 et de T3.

B. UN PARC LOCATIF MARQUE PAR LES PROGRAMMES DE DEFISCALISATION

La forte augmentation du nombre de logements locatifs privés sur la période 2007/2011 a été notamment liée au développement des différentes mesures de défiscalisation (Robien, Borloo, Duflot, Pinel) qui se sont fortement développées. La moindre dynamique sur la dernière période s'explique ainsi en partie par l'approche de la fin des avantages liés à ces mesures.

Au début des années 2010, un grand nombre de ces programmes neufs destinés à la location sont restés vides lorsqu'ils étaient situés en dehors de Périgueux (par exemple sur Boulazac ou Trélissac) et parfois mal placés, avec des niveaux de loyers trop élevés.

La situation de la vacance de ces programmes neufs à louer semble s'être résorbée (source ADIL24) par différentes stratégies :

- Certains propriétaires n'arrivant pas à louer à un niveau de loyer compatible avec leur montage financier ont été amenés à vendre leur logement, souvent à perte.

- D'autres, avec l'appui d'agences immobilières, ont mené des actions promotionnelles pour attirer des locataires
- Certains programmes ont été revendus en VEFA à des opérateurs de logements locatifs sociaux.

Si la vacance semble donc en passe d'être réduite dans ce type de logement, on constate néanmoins les effets indirects : certains positifs (accession favorisée à la propriété de primo-accédants), certains plus négatifs (concurrence du parc locatif ancien, impayés et turn-over de locataires avec des faibles revenus, diminution de l'entretien de certains équipements communs, difficultés de remboursement de certains propriétaires bailleurs, …).

5. LES REPONSES AUX BESOINS SPECIFIQUES

La partie suivante reprend synthétiquement les analyses du PLH 2017-2022.

A. LES STRUCTURES D'ACCUEIL POUR PERSONNNES AGEES

L'accueil des personnes âgées est un enjeu fort du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, les projections de l'INSEE font état d'une croissance de la part de la population de plus de 60 ans de 28 % en 2011 à 35 % en 2042.

1. L'ACCUEIL COLLECTIF

La CA du Grand Périgueux dispose de 14 établissements pour l'hébergement des personnes âgées : 12 Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (1016 lits) et 2 Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées (169 lits), ainsi qu'une unité pour soins de longue durée. L'ensemble du territoire est couvert, l'offre étant principalement concentrée sur Périgueux.

- **Les unités de vie autonomes, Résidences pour Personnes Agées : 169 lits**

La CA du Grand Périgueux dispose de deux établissements pour personnes âgées à l'autonomie relativement préservée (foyers-logements, résidences ou maisons de retraites).

- A Boulazac (Commune nouvelle de Boulazac-Isle-Manoire), le foyer pour personnes âgées « Lou Cantou Dau Pinier » dispose de 40 lits
- A Périgueux, la « Villa Occitane » propose 129 lits.

Les maires rencontrés estiment insuffisant le nombre de places disponibles pour ces personnes âgées à la mobilité déclinante, mais qui souhaitent pouvoir préserver une certaine forme d'autonomie dans leur mode de vie.

- **Les EPHAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) : 1016 lits**

Deux raisons expliquent de manière majoritaire le choix d'un établissement :

- Le refus de l'isolement et de la solitude, notamment en cas d'éloignement familial
- La perte d'autonomie, l'arrivée de la dépendance, nécessitant une surveillance, voire un accompagnement ou des soins au quotidien

Dans le cas des EHPAD, le cadre de vie et la réputation de l'établissement semblent également importants à prendre en considération.

La CA du Grand Périgueux dispose en outre de douze EPHAD, permettant l'accueil de personnes âgées en perte d'autonomie.

- **Des taux d'occupation élevés**

Les taux d'occupation sont d'environ 97% à 98 % pour les établissements publics et de 95 % à 96 % pour les établissements privés. Les établissements notent une diminution des listes d'attentes, due à un creux démographique et aux réticences existantes à rentrer en EHPAD. Il est noté le peu de places en unité Alzheimer.

L'EHPAD implanté sur la commune Saint Astier (hors périmètre) accueille également une partie de la population de la CA du Grand Périgueux.

- **Des entrées en établissements pour des personnes de plus en plus dépendantes**

La moyenne d'âge d'entrée en établissement est de 81 ans et 7 mois en 2014, la moyenne d'âge des occupants est de 85 ans et 8 mois. Les personnes intégrant les établissements sont à un GIR (degré d'autonomie) moyen de 2.5 et de plus en plus GIR 2 (plus le GIR est faible plus la perte d'autonomie est importante). Ceci montre que l'entrée dans ces établissements se fait le plus tardivement possible.

- **Les projets des établissements pour personnes âgées**

Aucun projet de création d'établissement n'est prévu sur le territoire, ni d'ailleurs à l'échelle du département. En effet, le département de la Dordogne présente une couverture bien supérieure à la moyenne régionale de l'Aquitaine. L'EHPAD privé de Vergt aurait un projet pour créer 20 lits supplémentaires.

2. LE MAINTIEN À DOMICILE DES PERSONNES ÂGÉES

L'allocation personnalisée d'autonomie (APA) permet au bénéficiaire d'avoir une meilleure prise en charge de ses besoins en matière d'aide à domicile. 1312 personnes en bénéficient en 2016.

L'APA est également versée pour les personnes en établissement, 253 bénéficiaires sur l'ancien périmètre de la CAGP en 2013.

- **Une bonne couverture territoriale des services à domicile**

Les SSAD (Soins et Services à Domicile) présents sur le territoire assurent une bonne qualité de service pour les besoins du quotidien. A ces associations s'ajoutent les CCAS/CIAS, ainsi que Périgord Familles et le réseau associatif. Leurs prestations sont saluées par l'ensemble des maires des différentes communes concernées.

Elles permettent également de favoriser une forme de mobilité pour les personnes âgées puisqu'elles peuvent les accompagner faire leurs courses ou à des rendez-vous médicaux, pour peu que ces derniers se situent dans un secteur géographiquement proche.

Le 01 janvier 2014, le CIAS de la Communauté de Communes du Pays Vernois et du Terroir de la Truffe a été. Il apporte notamment des services pour les personnes âgées facilitant leur maintien à domicile : portage des repas, services à la personne, ….

- **Un manque de logements adaptés, intermédiaires entre le « chez soi » et l'EHPAD**

Les auxiliaires de vie tentent d'orienter les personnes âgées à la dépendance croissante vers les dispositifs d'aménagement de leur logement, afin de permettre un maintien à domicile le plus tardif possible, ce qui est d'ailleurs souhaité par les personnes. Beaucoup de maires font ainsi état d'un manque dans le parcours résidentiel entre le « chez soi » et le placement en établissement pour personnes âgées dépendantes.

Les opérations de 21 logements spécifiques par Dordogne Habitat sur la commune de Marsac-sur-l'Isle, la résidence seniors de Chancelade (19 logements par Clairsienne) ouverte en 2012 ou encore l'opération de 10 logements adaptés à Coursac de Périgueux Habitat semblent avoir répondu à une partie de la demande locale. Les collectivités souhaiteraient que des projets type MARPA soient étudiés, en particulier sur le Sud du territoire.

Habitat pour personnes âgées à Marsac-sur-l'Isle



Habitat pour personnes âgées à Coursac



- **L'accueil familial : une forme d'hébergement peu développée**

A l'échelle de la CA du Grand Périgueux, on compte seulement 21 familles accueillantes, pour 43 places pour des personnes âgées, certaines disposant d'agréments mixtes (personnes âgées et/ou handicapées) les agréments sont mixtes.

Malgré une communication importante sur le sujet, ce type d'accueil reste très faible sur le territoire de la CA du Grand Périgueux. Ceci s'explique en partie par la présence d'une offre importante en établissements ainsi qu'une offre de service à domicile très riche. Ce type d'accueil apparaît comme un dispositif plus adapté pour le milieu rural que pour le milieu urbain.

Les services du Conseil Départemental notent une corrélation entre le développement de l'accueil familial et la présence des institutions (papillons blancs…), qui souhaitent que leurs pensionnaires puissent sortir temporairement de l'institution : la demande a entraîné la création de l'offre (dans le Bergeracois notamment et le Ribéracois).

Lors de la rencontre avec les élus il a été noté que la maison d'accueil familial d'Antonne-et-Trigonant avait une place de libre. Il existe un projet de famille d'accueil sur la commune de Cornille.

3. PERSPECTIVES

Le développement de logements locatifs privés adaptés pourrait venir complémenter l'offre. Forte du succès de la première opération, la commune de Coursac souhaiterait étudier le montage d'un projet pour personnes âgées autonomes en logement locatif social. La commune de Blis-et-Born souhaiterait étudier la création d'une petite structure d'accueil (10 lits maximum).

A noter qu'un travail avec les bailleurs sociaux pour pouvoir créer du logement adapté est en cours

La question de l'adaptation des logements locatifs sociaux existants fait apparaître les difficultés de mise en œuvre pratiques, car au-delà de l'accès aux étages les logements en eux-mêmes ne sont pas toujours adaptables. Les bailleurs sociaux publics mènent des actions au cas par cas, sur présentation de justificatif médical.

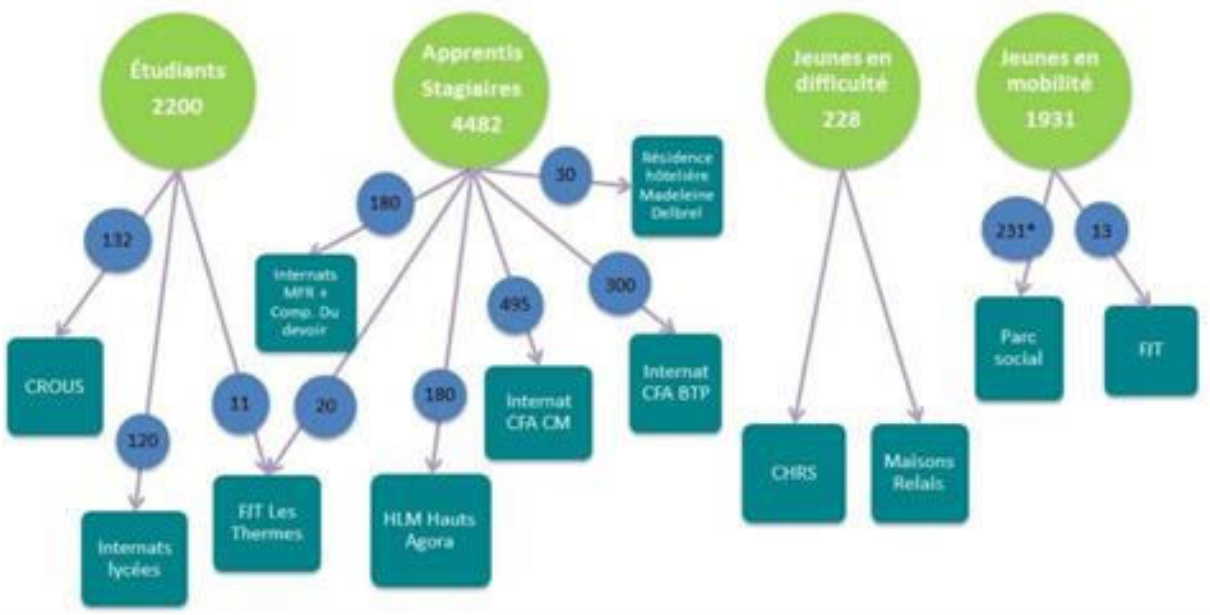
Pour les propriétaires occupants : le dispositif départemental met l'accent sur l'importance de favoriser le maintien à domicile, notamment par une meilleure communication sur les dispositifs existants. L'adaptation des logements au vieillissement de la population constitue une problématique à traiter, en particulier quand les coûts des travaux, ou le « reste à charge » en cas d'aides publiques, est trop important.

B. LE LOGEMENT DES ETUDIANTS ET DES JEUNES

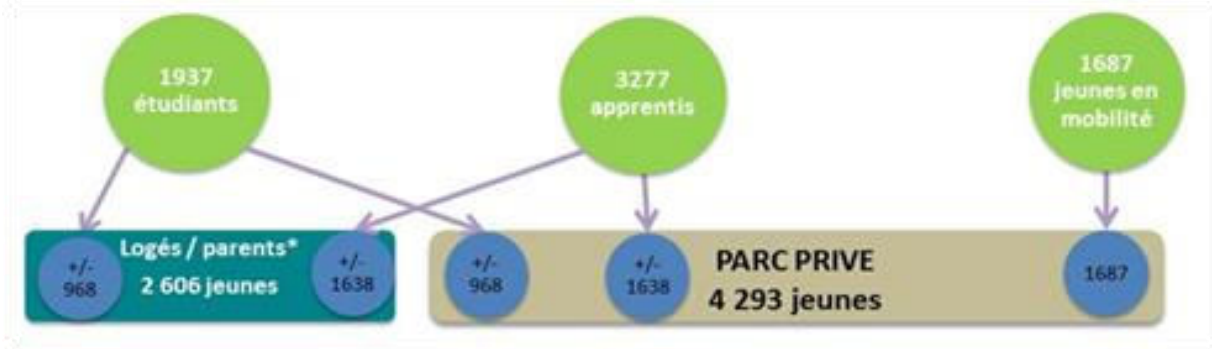
1. EVALUATION DES BESOINS ET PISTES DE SOLUTIONS

Une étude sur le logement et l'hébergement des jeunes sur le pôle urbain de Périgueux, réalisée par la société Alter Conseil pour la CAGP en 2012, analyse les besoins sur le territoire. Cette étude identifie dans un premier temps la répartition quantitative des jeunes dans le parc de logement et d'hébergements dédiés sur la CAGP, entre les différentes structures selon leur capacité d'accueil. Il en ressort que 20% des jeunes se logent chaque année dans le parc de logements dédiés.

Répartition des populations jeunes dans les parcs de logements fléchés



Puis, l'étude Alter Conseil répartit le mode de logement des 80% de jeunes ne se logeant pas dans une structure dédiée :



Source : Alter Conseil – CAGP, Etude sur le logement et l'hébergement des jeunes sur le Pôle urbain de Périgueux, 2012.

« Chaque année, environ 4 293 jeunes se logent dans le parc locatif privé sur le territoire du pôle urbain. Or, on dénombre un parc de 6200 petits logements dans le parc privé. Par conséquent, l'offre potentielle de logements est largement supérieure à la demande. Cette conclusion est renforcée par les acteurs du territoire.

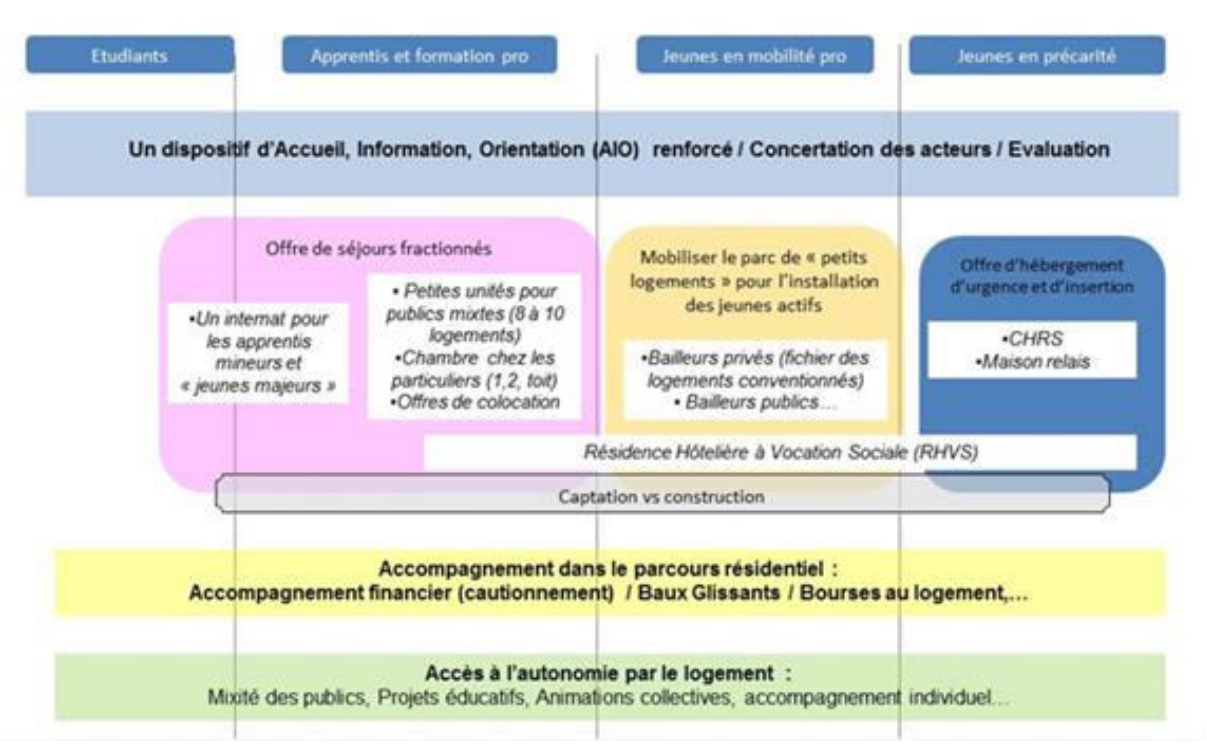
- CIJ : sur les 1300 logements en location proposés, environ 40 restent vacants chaque année.
- La plupart des acteurs rencontrés s'accordent sur le fait que le marché du logement n'est pas tendu sur la CAP.

- Certains logements étudiants récents restent vacants, comme c'est le cas pour la résidence Akérys située à Champcevinel (35 logements disponibles).
- On dénombre environ 1200 petits logements vacants sur le territoire ».
- En outre, dans le parc locatif social, les moins de 30 ans représentent seulement 8,6% des locataires titulaires du bail, alors qu'ils représentent 26% des demandent. Ce décalage s'explique notamment par le fait que les T1 et T2 ne représentent que 19% du parc HLM.

L'étude identifie néanmoins des besoins spécifiques à couvrir :

- Une offre d'internats insuffisante pour les apprentis mineurs et les jeunes majeurs, qui trouvent difficilement à se loger dans le parc privé ou les structures dédiées existantes.
- Une offre pour des séjours fractionnés.
- Une offre en résidence étudiante à faible loyer.
- Une modernisation du FJT.
- Plus de logements jeunes dans le parc locatif social.
- Lever les freins d'accès au logement pour l'ensemble des segments de jeunes : caution et avance à la location, frilosité des bailleurs privés, …

L'étude identifie dès lors des pistes stratégiques en réponse aux enjeux de l'habitat des jeunes ans la CAGP :



Source : Alter Conseil – CAGP, Etude sur le logement et l'hébergement des jeunes sur le Pôle urbain de Périgueux, 2012.

En dehors du cœur de l'agglomération de Périgueux, le principal pôle générateur de demande de logement étudiant est l'Ecole de Savignac, un établissement supérieur de formation en management dans l'hôtellerie, la restauration, le tourisme et l'évènementiel. Cet établissement est localisé au centre-bourg de la commune de Savignac-les-Eglise. Il accueil, chaque, année, environ 400 étudiants en formation, en provenance de toute la France ainsi que de nombreux étrangers (5% de nationalités

étrangères, 12% d'étudiants originaires de Dordogne). Afin de loger ces étudiants qui sont engagés dans des cycles de formation de 3 ans à 5 ans, l'école propose 40 chambres individuelles. La plupart des étudiants se logent donc en colocation dans des logements localisés en général à moins de 7 km de l'école. Le logement chez l'habitant est peu pratiqué. Un partenariat avec des meublés de tourisme (Le Domaine des Bories) localisés à Sorges permet également de répondre aux besoins des étudiants de l'école. L'Ecole tient à jour un fichier et permet le croisement aisé de l'offre et de la demande. Une offre accrue de logements en périphérie immédiate de l'Ecole serait néanmoins intéressante pour les étudiants sans voiture, notamment les étudiants étrangers.

2. UNE AMÉLIORATION DES SOLUTIONS DÉDIÉES AUX JEUNES CES DERNIÈRES ANNÉES

- **Le Projet de Campus de la Formation Professionnelle à Boulazac (Commune nouvelle de Boulazac Isle Manoire)**

Le projet de Campus de la formation professionnelle répond à deux préoccupations de l'appel à projet « Investir dans la formation par alternance » que sont :

- La modernisation de l'appareil de formation professionnelle en Dordogne,
- Le développement en direction des jeunes apprentis, de solutions d'hébergement adaptées, en phase avec l'offre de transports publics.

Depuis 2017, le pôle de la formation professionnelle de Boulazac regroupant des structures de formation de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la CCI, de l'AFPA, d'EPSECO et du CFAI, accueille 600 personnes supplémentaires en formation (en plus de 2 250 déjà sur site), dont environ 515 jeunes de moins de 26 ans.

Dans le cadre du précédent PLH, le volet logement et hébergement du projet CAMPUS porte sur :

- Une augmentation de la capacité d'hébergement des « alternants » sur le territoire : 220 places seront proposées, dont 136 correspondants à une requalification de l'offre actuelle, soit une augmentation nette de 84 places pour le logement des jeunes sur le territoire de l'agglomération périgourdine, majoritairement dédiées aux alternants ressortissant des deux CFA (53 places dédiées),
- Une véritable gamme d'hébergements sera proposée et permettra de s'ouvrir à différentes catégories de bénéficiaires (jeunes salariés, stagiaires, en formation, en recherche d'emploi...), avec un double objectif de mixité sociale et de viabilité économique du projet.

- **Trois solutions de logement seront proposées :**
- L'offre de logements se composera de deux résidences :
    - Sur le campus de Boulazac une offre mixte de 150 places, dont 110 places en résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) et 40 places en Foyer des Jeunes Travailleurs (FJT),
    - Dans le centre-ville de Périgueux, une résidence Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) proposera 70 places, dont 39 dédiées à des jeunes alternants en formation à la CMARA 24 et à la CCI 24.
- La captation de 55 places dans le parc social qui permettra de concilier une diversification des produits proposés aux jeunes, et l'optimisation de l'offre disponible sur le territoire. Grâce à un partenariat avec les bailleurs sociaux, ce sera une réponse pertinente pour travailler sur les parcours résidentiels des jeunes qui souhaitent s'installer sur le territoire à l'issue de leur formation.

- **La création d'une résidence étudiante à Périgueux**

Une résidence étudiante de 28 logements (T1 et T1bis) sera créée dans les prochaines années par Domofrance dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain portée par la société Domofrance, sur un ancien site industriel sis avenue du maréchal Juin à Périgueux.

3. DES PROPOSITIONS POUR DEMAIN : UNE PLATEFORME D'ACCUEIL, D'INFORMATION ET D'ORIENTATION (AIO)

Les acteurs de l'habitat des jeunes rencontrés estiment que le territoire s'est bien approprié la question du logement des jeunes en peu de temps. Le projet structurant CAMPUS a permis de réunir de nombreux partenaires dans le cadre de cofinancements, et le degré de connaissances sur le sujet a augmenté rapidement. Il serait intéressant de maintenir cette dynamique.

Si cette réponse est intéressante, elle risque de s'avérer rapidement insuffisante et permettrait simplement de répondre à une demande sur trois ou quatre en moyenne.

Améliorer la mise en relation les acteurs du logement et l'accessibilité au parc existant serait à améliorer : c'est le cas d'une plateforme d'Accueil, d'Information et d'Orientation (AIO) en cours de réflexion dans le cadre du projet CAMPUS. Il serait intéressant d'étendre ce dispositif pour en faire une structure d'observation continue du logement des jeunes, avec des outils d'observation, de gestion et de mise en cohérence des offres de logement.

C. LE LOGEMENT DES PERSONNES HANDICAPEES

1. L'ÉTAT DES BESOINS

En 2014, la CAGP regroupe 1 639 bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapés (AAH). Ce nombre a augmenté de 19% depuis 2010 (1 379 bénéficiaires). Ces bénéficiaires sont localisés essentiellement sur 8 communes : Périgueux (52% du total), Coulounieix-Chamiers (10%), Trélissac (7%), Boulazac (5%), Bassillac (4%), Antonne-et-Trigonant (3%), Chancelade (3%) et Notre-Dame-de-Sanilhac (3%).

Le Schéma départemental en faveur des personnes handicapées de Dordogne 2012-2017 dresse un état des lieux des besoins et de l'offre à l'échelle du périmètre de la CAGP au 1/1/2016 :

- La CAGP regroupe environ 25% des allocataires de l'AAH du département.
- 337 bénéficiaires de la prestation de compensation du handicap (moyenne d'âge de 48 ans), soit 30% des bénéficiaires du département.
- 142 bénéficiaires de l'allocation compensatrice pour tierce personne fin 2011 (moyenne d'âge de 52 ans), soit 23% des bénéficiaires du département.
- 216 bénéficiaires de l'aide sociale à l'hébergement, soit 27% des bénéficiaires du département.
- 29 bénéficiaires de l'aide sociale en accueil de jour, soit 35% des bénéficiaires du département.
- 444 jeunes de moins de 30 ans bénéficiaires d'une décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) en 2011, soit 29% des bénéficiaires du département.
- 324 enfants ouvrant droit à l'allocation d'éducation d'enfant handicapé en 2012, soit 33% des bénéficiaires du département.

2. LES SOLUTIONS D'HÉBERGEMENT ACTUELLES

Nous établissons ici la liste des structures d'accueil pour personnes handicapées telle qu'elle est identifiée dans le Schéma Départemental 2012-2017

Le dispositif d'accompagnement pour les adultes handicapés dans la CAGP en 2012

Type	Nombre de place
Accueillants familiaux	30 env
Maisons d'accueil spécialisé	40
Foyer d'Accueil Médicalisé	20
Hébergement temporaire	0
Accueil de Jour	4
Foyers de vie – hébergement permanent	48 (mais 68 autorisées)
Foyers de vie – hébergement temporaire	10
Foyers de vie – accueil de jour	22
Foyers d'hébergement (en lien avec des ESAT)	74
TOTAL	248

Source : Schéma départemental en faveur des personnes handicapées de Dordogne 2012-2017, 2012.

Le dispositif d'accompagnement pour enfants handicapés :

- 92 places en instituts médico-éducatif en 2011 à Coulounieix-Chamiers, Antonne-et-Trigonant et Périgueux.
- 69 places en instituts médico-éducatif et pédagogiques en 2011 à Boulazac, Coulounieix-Chamiers et Trélissac.
- 42 places en centres d'accueil spécialisés à Périgueux, Champcevinel et Atur (établissement pour adolescents polyhandicapés « calypso » de 20 places).

A Atur, la commune (en partenariat avec la MSA et l'UDAF) souhaite développer un pôle médico-social et intergénérationnel en complément de l'établissement Calypso actuellement présent sur la commune :

- Environ 30 à 40 places pour des personnes avec des handicaps mineurs ou sous tutelle, pour des personnes avec Alzheimer, des familles monoparentales.
- Un projet d'établissement d'éducation spécialisée de 30 à 70 places, issu du déplacement avec agrandissement d'un établissement présent à Antonne-et-Trigonant (établissement vétuste situé en zone inondable).

Ce projet, qui devrait générer 80 à 90 emplois, sera localisé à proximité de l'établissement déjà présent sur la commune, sur un terrain communal.

3. L'ACCESSIBILITÉ DU PARC DE LOGEMENTS ORDINAIRES

Selon l'Association des Paralysés de France, la plupart des personnes en situation de handicap ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté. Leur recherche de logement se tourne donc en priorité vers le parc locatif social.

Dans le parc locatif social, l'identification du parc adapté et adaptable est partiel. Avec l'appui de l'APF et dans le cadre du PLH précédent, Périgueux Habitat a identifié 770 logements desservis par un ascenseur et 554 logements accessibles aux PMR. Par ailleurs, ce bailleur a procédé depuis 2011 à l'adaptation de 146 salles de bains. En revanche, aucun des 179 logements collectifs de Périgordia ne dispose d'un ascenseur. Le faible niveau de l'offre est renforcé par la très faible rotation dans le parc

adapté ou adaptable, les personnes en situation de handicap y restant longtemps. Dordogne Habitat fait état de 38 logements adaptés aux personnes handicapées dans son parc de logements et une seule résidence est desservie par un ascenseur, celle de Grenadière.

Tous les logements mis en service par Clairsienne ces 4 dernières années sont adaptés aux PMR, avec possibilité de créer une unité de vie au rez-de-chaussée si besoin. 123 logements sont adaptés aux PMR dans le parc de Domofrance, qui compte 5 immeubles desservis par un ascenseur.

Des efforts sont faits dans les nouvelles opérations de logements locatifs sociaux, mais des « erreurs » constructives sont parfois signalées par les associations (ex : un garage trop étroit pour sortir d'une voiture, logements individuels avec étage, …).

Le parc locatif privé est recherché par les personnes en situation de handicap lorsque l'accès à un logement locatif social n'est pas possible.

Dans le parc privé, la connaissance du parc accessible est difficile. L'APF note néanmoins que des agences immobilières ou des particuliers, sensibilisés à cet enjeu, contactent directement les associations afin de leur signaler un logement accessible. Mais l'offre et la demande sont rarement en phase en termes de localisation et de niveaux de loyers.

Certains locataires sont également parfois aussi obligés de réaliser des travaux d'adaptation, avec des refus des propriétaires bailleurs.

Les deux générations de PIG sur la CAGP ont permis d'accompagner financièrement près de 70 logements en matière de travaux d'adaptation à une perte de mobilité (en majorité liée à l'âge et non à un handicap). Les associations telles que Cassiopea sont associées au PACT de Dordogne pour identifier les solutions techniques à réaliser.

Les associations interrogées avancent plusieurs axes de réflexions :

- Anticiper les constructions pour les adapter de suite aux situations de handicap : c'est un peu plus cher au départ, mais cela évite des constructions, des aménagements, et réaménagements ultérieurs.
- Inciter les propriétaires notamment privés, à penser leur rénovation avec d'emblée des aménagements convenants aux personnes en situation de handicap
- Penser les projets de rénovation plus étroitement avec les projets d'aménagements urbains : adapter ainsi l'environnement (voiries, transports, penser les cheminements…)
- Créer un guichet unique pour l'habitat (exemple des Landes) des personnes handicapées, pour mettre en relation les offres et les demandes et favoriser l'accession à un logement adapté.

D. LES SITUATIONS D'URGENCE ET DE GRANDE PRECARITE

1. L'OFFRE ACTUELLE DU TERRITOIRE

L'offre actuelle en hébergement d'urgence, logement temporaire et logement adapté est principalement située sur Périgueux, avec 546 places : 403 places d'hébergement et 178 logements adaptés.

En dehors de cette offre sur Périgueux, 6 communes proposent des places d'hébergement d'urgence conventionnées ALT (16 places dans deux communes) ou non (6 logements dans 4 communes).

Depuis le précédent PLH, 140 places supplémentaires ont été créées, notamment par la création de 4 Maisons Relais (92 places) et le dispositif d'intermédiation locative (30 places). Enfin, signalons que dans quelques communes rurales, de l'hébergement touristique peu ponctuellement être mobilisé par les mairies en partenariat avec les propriétaires, afin d'offrir des solutions d'hébergement en urgence. Il peut s'agir de gîtes ruraux, communaux ou non, ou encore de centre de vacances (ex : VVF La Palue à Sorges et Ligueux en Périgord).

2. L'HÉBERGEMENT

Selon les acteurs interrogés, l'offre paraît globalement pertinente par rapport aux besoins et aux demandes qui sont à présent toutes traitées par le SIAO (cf. infra). Les difficultés portent plus sur la sortie de l'hébergement vers le logement :

- Le parc privé, par sa typologie, permet de trouver des petits logements. En revanche, le parc locatif social dispose peu de petits logements pour les publics en sortie de structure d'hébergement.
- Dans le cadre du dispositif d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL), un accompagnement est assuré par des associations (ex : ASD) lors des premiers temps d'installation dans un logement d'une personne sortant d'une structure d'hébergement. 46 personnes ont bénéficié de l'AVDL de la part de l'ASD en 2014, chiffre identique à 2013. Or, il semble que les associations soient de plus en plus sollicitées par ce type d'accompagnement social, sans avoir de financement dédié à cette mission.
- Des besoins spécifiques nécessiteraient un renforcement de l'accompagnement et de structures adaptés en matière d'hébergement pour les personnes isolées, personnes victimes d'addiction, de souffrances psychiques ou encore pour les publics vieillissants.

Globalement, pour les travailleurs sociaux, l'offre en hébergement serait encore à développer, notamment pour les familles ou les couples. Hors de Périgueux, les demandes sont souvent traitées avec les solidarités de voisinage ou familiales, des nuits d'hôtels. 8 communes estiment qu'une offre mutualisée pourra être créé dans différentes parties du territoire.

3. LIT HALTE SOIN SANTÉ

Il s'agit de structures médico-sociales chargées d'offrir une prise en charge médico-sociale aux personnes sans domicile dont l'état de santé, sans nécessiter une hospitalisation, n'est pas compatible avec vie à la rue. Elles accueillent, 24 heures sur 24 et 365 jours par an. Ce dispositif assure une prise en charge sanitaire et sociale des personnes dont l'absence de domicile empêche une prise en charge satisfaisante de leurs problèmes de santé, et évite soit une rupture dans la continuité des soins, soit une aggravation de l'état de santé.

Sur la CAGP, l'ASD a ouvert un tel service en 2010 sur son site localisé rue Louis Blanc. Les places peuvent accueillir une personne durant 1 mois renouvelable 1 fois. Environ 80 demandes par an sont reçues, mais seulement 20 personnes par an peuvent y être accueillies.

Au-delà de d'extension de l'offre en LHSS, se pose également la question de l'accompagnement durable de personnes sans domicile fixe souffrant de pathologies chroniques.

4. LE LOGEMENT ADAPTÉ

L'offre locale dans ce domaine s'est fortement développée ces dernières années à travers différents dispositifs :

- Bail glissant : ce dispositif, mis en place au titre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des personnes défavorisées (PDALPD), est financé par le Conseil Départemental de la Dordogne. Il est assuré par 3 associations (ASD, ASFED et APARE) en partenariat avec deux bailleurs sociaux (Périgueux Habitat et Dordogne Habitat). Les demandes sont traitées par le Conseil Départemental et sélectionnées par la Commission d'Orientation Logement. Les difficultés pour répondre aux demandes tiennent aux délais d'attribution, à la localisation recherchée et la disponibilité de petits logements locatifs sociaux : seuls 20 baux glissants par an sont à ce jour conventionnés chaque année, alors que la demande est passée de 18 en 2012 à 34 en 2013 et 56 en 2014. Les baux sont de 6 à 12 mois.

  Intermédiation locative : 40 logements locatifs privés font l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative via l'ASD et l'APARE. Le public visé est un public solvable. L'accompagnement assuré par les associations, financées par la DDCSPP, permet d'atteindre

de bons résultats : les bénéficiaires y restent en général 9 mois et 80% entrent dans un logement ordinaire à la sortie du dispositif.

- L'Accompagnement social lié au Logement : le Comité Local de Coordination des aides (COLCA) est compétent pour décider de la mise en œuvre d'une mesure d'ASLL. La mesure, financée par le Conseil Départemental, est prononcée pour une durée de 3 ou 6 mois renouvelable une seule fois. L'ASD assure 30 mesures d'ASSL par an.
- Les maisons relais : l'offre actuelle regroupe 92 places sur 4 structures créées depuis 2007. Selon les acteurs interrogés, de nombreuses demandes sont non satisfaites. De nombreux projets seraient étudiés par les associations locales, la difficulté pour les mener à bien étant le portage immobilier et le financement.

E. LES GENS DU VOYAGE

1. ETAT DES LIEUX DES CONDITIONS D'ACCUEIL

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est en conformité avec le schéma départemental 2012-2017, dernier document approuvé.

- Les aires d'accueil : 6 aires d'accueil (80 places) à Boulazac (16 places), Chancelade (8 places), Coulounieix-Chamiers (24 places), Marsac-sur-l'Isle (8 places), Razac-sur-l'Isle (8 places), Trélissac (16 places).
- Aires de grand passage à Champcevinel (50 places) et à Notre-Dame de Sanilhac (100 places).
- Logements adaptés : 1 logement adapté terminé, un deuxième en cours et 8 autres en projet à terme sur Périgueux, contrepartie souhaitée de l'absence d'aire d'accueil.
- Les terrains dédiés : il existe au moins 17 terrains familiaux sur le territoire, qui font l'objet d'un accompagnement social par le centre social Saint Exupéry. 10 places en terrain désigné et terrain familial sont en projet sur la commune de Savignac Les Églises (Schéma départemental 2012-2017).
- Les terrains « non officiels » de passage (NB : le pouvoir de police a été délégué à l'EPCI pour ces situations) : certaines communes font également état d'installations « sauvages » sur des terrains publics ou privés.

2. BESOINS D'ACCUEIL ET DE LOGEMENTS

- **La question du stationnement**

A l'échelle du territoire, il est noté une légère baisse de fréquentation en 2014 (-10), qui serait due au contexte économique et à la rigueur de l'application du règlement intérieur sur les aires.

Les durées des séjours sont à 87 % de moins de 3 mois (60 % moins d'un mois).

A plus de 70 % il s'agit de couples avec enfants, toutefois le nombre des personnes âgées est en augmentation en 2014 ; par rapport aux années précédentes. Suite à la prise de mesures de sécurisation de sites et grâce à la réactivité des services concernés, les stationnements illicites sont en très nette diminution (60 caravanes contre 178 en 2013).

- **Les nouveaux besoins face à l'évolution des modes de vie et à la sédentarisation**

La création d'habitat adapté a donné lieu à une étude spécifique sur la sédentarisation des Gens du voyage, afin « d'affiner la palette des outils et des interventions » (schéma Départemental 2012-2017). Cette question est traitée dans le cadre du Plan Départemental pour le Logement des Personnes.

Il paraît important de ne pas considérer seulement les conditions de stationnement des Gens du Voyage mais de travailler également sur l'amélioration de l'habitat des familles sédentarisées. A ce titre, le porter à connaissance de l'Etat mentionne que « le PLH doit (…) permettre de mettre en expérimentation d'autres solutions d'habitat adaptés au sens large pouvant trouver sa place sur Périgueux, ainsi que sur des communes péri-urbaines ne supportant pas d'équipements voués à l'accueil. La commune de Périgueux ne peut constituer l'unique lieu de sédentarisation, car sa forme urbaine et densifiée engendre parfois des conflits de voisinage et d'usage parfois complexes.

Il est proposé à la collectivité gestionnaire de procéder à un inventaire des situations de sédentarisation posant problèmes au regard du droit des sols ou du danger sanitaire pour les familles. Les services du Conseil général et de l'État peuvent accompagner le Grand Périgueux à son élaboration dans le cadre de l'animation du schéma départemental. »

Pour les familles stationnant sur les aires d'accueil et potentiellement intéressées par de « l'habitat adapté », la demande porte désormais plus sur un terrain familial, permettant d'accueillir plusieurs s générations (des grands parents aux petits enfants) que par un logement individuel.

- **La question de la domiciliation**

Conformément à la réglementation, les Gens du Voyage peuvent demander une domiciliation dans les communes où ils résident. Jusqu'en 2010, une association assurait une grande partie de ces domiciliations. Depuis cette date et la fermeture de cette association, l'Association de Soutien De la Dordogne (ASD) assure cette mission de domiciliation des Gens du Voyage qui le souhaitent en complément de ses autres missions et de la domiciliation d'autres publics. Depuis plusieurs années, l'association est confrontée à une hausse importante du nombre personnes dont elle assure la domiciliation : 491 personnes y sont domiciliées, dont 154 issus du voyage en 2015. Cette situation crée à présent des difficultés pour l'association : une prestation qu'elle assure gratuitement à la place de nombreux CCAS, difficultés de stationnement lors des distributions de courrier… Améliorer ce service rendu aux gens du voyage et aux CCAS paraît nécessaire.

F. LE LOGEMENTS DES EMPLOIS À DURÉE LIMITÉE, DES SAISONNIERS

La CAGP est caractérisée par la présence d'un nombre croissant de salariés occupant des emplois de courte durée, (CDD, contrats courts, saisonniers et vacataires). Ce type d'emploi est en forte augmentation sur le territoire. Ces emplois sont particulièrement représentés par rapport aux emplois taux au sein de la ville-centre et des communes les plus rurales.

Sur Périgueux, les actifs en contrat de courte durée peuvent se trouver confronter à la concurrence du parc locatif meublé destiné à la clientèle touristique. Les nouveaux modes de mise en relation de l'offre et de la demande d'hébergement touristique chez les particuliers, via de nombreuses plateformes Internet, renforcent cette concurrence. En effet, de nombreux propriétaires de logements meublés préfèrent à présent viser une clientèle touristique, souvent étrangère, permettant de pratiquer des loyers journaliers ou à la semaine bien supérieurs à ceux des meublés loués au mois.

Dans les communes rurales, les saisonniers sont surtout liés à l'activité agricole. Ils sont présents essentiellement dans les communes du Sud de l'agglomération, où l'activité agricole nécessitant beaucoup de main d'œuvre est présente (ex : arboriculture, fraisiculture). Selon les communes interrogées, l'offre en hébergement passe essentiellement par les exploitants agricoles employeurs, à travers la mise à disposition de locaux d'hébergement sur les exploitations. A ce titre, le PLH de l'ancienne Communauté de Communes du Pays Vernois et du Terroir de la Truffe comportait une action dont l'un des objectifs était de « poursuivre les efforts sur la qualité d'hébergement des saisonniers ».

6. EVALUATION DES RÉSULTATS ET DES EFFETS DES POLITIQUES DE L'HABITAT MISES EN ŒUVRE SUR LE TERRITOIRE

A. LA POLITIQUE DE LA VILLE

1. LE PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le tableau ci-dessous, extrait de la note DDT du 31 mars 2015 de la Préfecture de la Dordogne, dresse le bilan des actions menées dans le cadre du précédent PNRU.

	Boulazac (Pey-Harry)	Périgueux (Le Gour de l'Arche)[13]
Investissement	13,8 M d'€	28,2 M d'€
Subventions ANRU	3,2 M d'€	4,3 M d'€
Démolitions LLS	116 logements	160 logements
Constructions LLS sur site	0	78 logements
Constructions LLS hors site	116 logements	82 logements
Réhabilitations LLS	0	106 logements
Principaux équipements réalisés	Pôle Petite Enfance, espace sportif et de loisirs	Pôle socio-culturel, chaufferie bois, espace sportif intergénérationnel, voie verte
Clause d'insertion professionnelle	10 316 heures réalisées soit 25 % de plus que l'objectif conventionnel, 37 sorties positives, 10 habitants de la ZUS concernés	10 706 heures réalisées soit 20 % de plus que l'objectif conventionnel, 38 sorties positives, 14 habitants du Gour de l'Arche concernés
Ménages relogés dans du neuf ou du moins de 5 ans	25 soit 34 % des ménages relogés	40 soit 35 % des ménages relogés
Part des logements sociaux sur le quartier	0 %	58 % actuellement 30 % après démolition de Saltgourde

Le quartier de Gour de l'Arche a pu bénéficier d'une opération de 12 maisons en locatif libres, portée par La Foncière Logement. Le P.N.R.U. a également permis la construction d'une chaufferie bois qui alimente l'ensemble des immeubles du quartier.

Cette note précise le prolongement du PNRU pour le quartier du Gour de l'Arche de Périgueux, en permettant la mobilisation de fonds en vue de la démolition de la résidence de Saltgourde (220 logements, Périgueux Habitat) et précise que « la programmation de construction réhabilitation de logements sociaux et très sociaux dont la répartition ne doit plus se faire en fonction des quartier prioritaires mais plutôt en fonction de secteurs bien desservis en offre en transports en commun mais déficitaires en logements sociaux. »

[13] Pour le Gour de l'Arche, les données n'incluent pas le projet de démolition de Saltgourde.

Le 22 avril 2015, la Secrétaire d'Etat en charge de la Politique de la ville et le président de l'ANRU informait le Préfet de Région que le quartier prioritaire de Chamiers était retenu au titre du volet Régional du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Cette opération concernera 563 logements (498 collectifs et 65 logements individuels), datant des années 1960-1970, présentant des difficultés. La réhabilitation globale de ces ensembles impactera tant les logements que l'environnement urbain. Les enjeux de cette opération ont été résumés dans la note d'opportunité à la Préfecture de la Dordogne, comme suit :

- Réaménager les espaces extérieurs (accessibilité, mobilier urbain, hiérarchisation)
- Créer un lieu de centralité et de convivialité (maison de quartier)
- Conforter et améliorer les liaisons directes avec les transports en commun et les services de proximité
- Requalifier l'architecture et le confort des logements

La démolition de cette résidence conclura la disposition PNRU du quartier et en 2020 les logements locatifs sociaux représenteront 40 % du parc des résidences principales, contre 70 % en 2007.

B. LE BILAN DU PRÉCÉDENT PLH 2007-2012

Le PLH en vigueur de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a été approuvé le 6 juillet 2017. Il n'est donc pas possible pour l'instant de réaliser son évaluation au regard de la courte période d'application.

Le PLH de la Communauté d'Agglomération Périgourdine (CAP) a été arrêté en Conseil Communautaire le 27 avril 2007. Il porte sur la période 2007-2012. La précédente évaluation ne porte donc que sur les 13 communes concernées.

L'évaluation du PLH de la CAP a plusieurs objectifs :

- Mesurer les écarts entre les objectifs et les réalisations.
- Comprendre la justification des écarts.
- Porter une appréciation sur les impacts des programmes réalisés.
- Parvenir à une appréciation partagée sur les impacts des réalisations et sur les écarts éventuels avec les prévisions initiales.
- Redéfinir un nouveau PLH qui conforte les réussites et améliore son intervention.

1. BILAN QUANTITATIF : DES OBJECTIFS ATTEINT GLOBALEMENT À 74%

Le tableau ci-après illustre le bilan quantitatif des réalisations. Il en ressort :

- Un bilan positif sur :
    - La construction libre qui est moins impactée par la baisse du nombre de réalisations que les autres segments du parc.
    - Un niveau élevé d'atteinte des objectifs de logements locatifs sociaux, notamment par 24% de l'offre nouvelle apportée par des logements privés conventionnés.
    - Une part en hausse des PLAI, en anticipation d'une réorientation nationale.
- Un bilan plus réservé sur l'accession sociale hors PTZ.

Ainsi, tous types de logements confondus, les objectifs du PLH ont été atteints à 74%.

2007-2013	Objectifs sur 6 ans	Réalisations	Commentaire	Ecart	
				Nombre	%
Construction neuve globale	2 590	1 912	Logts commences	-678	-26%
Construction libre	1 050	901		-149	-14%
Logements locatifs sociaux	837	825	Logts HLM financés et loc. privés conv.	-12	-1%
dont PLAI	75	179	Logts HLM financés	104	139%
dont PLUS et loc. privés conv.	659	436 174	Logts HLM financés Logts loc. privés. conv	-49	-7%
dont PLS	103	36	Logts HLM financés	-67	-65%
Offre en accession sociale	703	477		-226	-32%
dont PSLA	179	0		-179	-100%
dont PTZ	524	461		-63	-12%
dont Pass Foncier		16		16	

2. BILAN TERRITORIAL PAR SEGMENT DE L'OFFRE

Concernant la construction neuve dans sa globalité, les objectifs ont été atteints à 74%. Les résultats sont satisfaisants pour les communes qui risquent d'être impactées par la loi SRU et, dans une moindre mesure, pour la ville-centre qui a contenu la baisse des projets. Les écarts avec les objectifs sont plus importants pour les communes SRU et les communes rurales.

Construction neuve globale Objectifs *sur* 6 ans	Réalisations sur 6 ans	(logements commencés selon SITADEL)	Ecart	
			Nombre	%
Antonne et Trigonant	24	28	4	17%
Champcevinel	142	124	-18	-13%
Chancelade	289	160	-129	-45%
Château-l'Evêque	68	77	9	13%
Coulounieix-Chamiers	337	89	-248	-74%
Coursac	56	136	80	143%
Escoire	9	9	0	0%
La Chapelle Gonaguet	19	51	32	168%
Marsac sur l'Isle	133	295	162	122%
Commune Nouvelle de Notre Dame-Marsaneix *(secteur de Notre Dame de Sanilhac)*	165	110	-55	-33%
Périgueux	777	671	-106	-14%
Razac sur l'Isle	83	66	-17	-20%
Trélissac	488	96	-392	-80%
Total CAGP	2 590	1 912	-678	-26%

En matière de logement locatif social, les communes concernées par la loi SRU ont moins réalisé de logements que leurs objectifs. En revanche, la logique d'anticipation posée par le PLH a fonctionné pour les communes qui risquent d'être concernées par l'article 55 de la loi SRU.

Logements locatifs sociaux	Objectifs sur 6 ans	Réalisations sur 6 ans	Ecart
Antonne et Trigonant	2	0	-100%
Champcevinel	34	4	-88%
Chancelade	104	67	-36%
Château-l'Evêque	10	0	-100%
Coulounieix-Chamiers	86	93	8%
Coursac	8	10	25%
Escoire	1	1	0%
La Chapelle Gonaguet	2	6	200%
Marsac sur l'Isle	35	73	109%
Commune Nouvelle de Notre Dame-Marsaneix *(secteur de Notre Dame de Sanilhac)*	42	33	-21%
Périgueux	326	499	53%
Razac sur l'Isle	12	4	-67%
Trélissac	174	35	-80%
Total CAGP	837	825	-1%

En matière d'accession sociale à la propriété, les écarts sont les plus importants pour les communes du cœur de l'agglomération. Aucun logement PSLA n'a été réalisé sur le territoire, essentiellement faute d'appropriation de ce produit par les opérateurs sociaux locaux et, plus largement départementaux. L'accession sociale à la propriété ne passe donc que par le PTZ, sans atteindre les objectifs escomptés : les évolutions réglementaires du dispositif (inclusion ou non des logements anciens, critères thermiques…) associés à des difficultés croissantes de financement des acquisitions immobilières pour les primo-accédants, entraîne sa sous-mobilisation par rapport aux objectifs.

Offre en accession sociale	Objectifs sur 6 ans	Réalisations sur 6 ans (logements financés)	Ecart	
Antonne et Trigonant	11	16	5	45%
Champcevinel	50	52	2	4%
Chancelade	70	43	-27	-39%
Château-l'Evêque	30	42	12	40%
Coulounieix-Chamiers	116	38	-78	-67%
Coursac	25	59	34	136%
Escoire	4	2	-2	-50%
La Chapelle Gonaguet	9	30	21	233%
Marsac sur l'Isle	45	66	21	47%
Commune Nouvelle de Notre Dame-Marsaneix *(secteur de Notre Dame de Sanilhac)*	56	38	-18	-32%
Périgueux	132	31	-101	-77%
Razac sur l'Isle	37	31	-6	-16%
Trélissac	118	29	-89	-75%
Total CAGP	703	477	-226	-32%

3. SYNTHÈSE ET PISTES D'ACTIONS

Thèmes	Points positifs	Points négatifs	Pistes
Foncier pour l'habitat	• 99% des objectifs du PLH de LLS (parc privé et social) atteints, PLU révisés avec inscription d'une part de LLS. • Quelques projets communaux avec des formes urbaines durables. • Nouvelles aides en faveur du logement social de la part de l'agglomération (rien avant PLH).	• Peu de foncier maîtrisé par les communes. • Pas de suivi partagé des localisations et consommations foncières.	• **Mieux identifier la valeur ajoutée recherchée de l'aide financière pour les HLM.** • **Une plus grande ingénierie dans la maîtrise foncière.** • **Un suivi mutualisé dans les consommations foncières.** • **Une meilleure mobilisation des outils disponibles par les communes et l'agglomération (% de LLS dans les documents d'urbanisme, ZAC, taxe d'habitation sur les logements vacants, EPFL…)**
Parcours résidentiels	• Une offre croissante en logements locatifs sociaux répartie entre le parc public (75%) et le parc privé (24%) qui correspondent aux ressources des habitants (23 % de PLAI et 49 % de PLUS).	• Une seule forme de développement de l'accession sociale à la propriété. • Un parc social privé qui « disparaîtra » à long terme (conventions de 9 ou 12 ans).	• **Développer l'accession sociale à la propriété (dans l'ancien, en PSLA, etc, …)** • **Conforter le rôle du parc social privé à long terme.**
La qualité des parcs de logements	• Parc privé : 2 générations de dispositifs avec de bons taux de réalisation et un réel effet levier reconnu par les bénéficiaires et le monde économique. • Parc public : aides et garanties accordées par l'agglo conditionnées (localisation, qualité « thermique » et adaptation au vieillissement et/ou handicap)	• Des thèmes plus difficiles : • Insalubrité et assainissement dans le parc privé, • - amélioration thermique et accessibilité dans le parc HLM.	• **Poursuite du programme Amélia, aux objectifs thématiques élargis (ex : vacance/ patrimoine bâti / opérations façades / centres bourgs)** • **L'accélération de la modernisation du parc HLM.**

Personnes âgées	• Succès d'Amélià parc privé • Une bonne diversification de l'offre sur le territoire. • Adaptation du parc HLM avec une expertise extérieure. • Un critère pour la garantie d'emprunt de la CAGP dans l'attribution d'aides aux HLM	• Absence de desserte en transports en commun / solution de mobilité de certaines communes rurales.	• **Poursuite de l'adaptation du parc privé et public face à des demandes croissantes.**
Personnes handicapées	• Succès d'Amélià (à relativiser pour les personnes handicapées) • Un critère pour la garantie d'emprunt de la CAGP dans l'attribution d'aides aux HLM • Recensement partiel des logements adaptés/ adaptables dans le parc HLM	• Absence de connaissance du parc adapté/adaptable privé. • Connaissance partagée du parc HLM adapté / adaptable	• **Information partagée pour mettre en relation l'offre et la demande dans les deux parcs.**
Jeunes et étudiants	• Mise sur le marché de petits logements vacants grâce à une partie du conventionné privé. • Financement spécifique de l'agglomération pour le logement des jeunes et participation aux résidences du projet CAMPUS.	• Peu de jeunes dans le parc public alors que beaucoup de demandes • Aucune connaissance / vision de la qualité des logements loués dans le parc privé par les jeunes	• **Intérêt pour une plateforme d'Accueil, d'information et d'Orientation des jeunes sur logement/hébergement.** • **Captation de logements dans le parc public (petits logements, colocation, …)** • **Poursuivre la réhabilitation de logements dans le parc privé et conventionnement**
Hébergement d'urgence et logement temporaire	• 140 places supplémentaires. • Une diversification des dispositifs. • 38% de l'offre nouvelle en PLAI.	• Mise à disposition provisoire de locaux à une association • Pas de solution d'hébergement pour des publics spécifiques (familles, pathologies …)	• **Renforcer et pérenniser l'offre locale, adaptée à des besoins très spécifiques.**

Les Gens du Voyage	• Mise en compatibilité avec le schéma départemental : 6 aires d'accueil, 2 aires de grand passage, quelques projets d'habitat adapté.	• Un besoin persistant d'habitat adapté/ terrains familiaux pour les cas de sédentarisation. • Problèmes de gestion de la domiciliation	• **Développement de l'habitat adapté / terrains familiaux**
Moyens et méthode	• Passage de 0,5 ETP à 1 ETP en 2014. • De nombreuses réalisations malgré peu de moyens humains. • Un effet d'entraînement des partenaires.	• Des moyens humains très limités. • Absence de suivi et de partage en continu des actions du PLH • Implication des habitants	• **Adapter les moyens humains aux ambitions du PLH et aux nouvelles obligations réglementaires** • **Instances de suivi, partage et moyens de communication sur mise en œuvre et évolution du programme.**

4. LES DÉFIS QUI EN RÉSULTENT

Résumé des attentes	Mise en perspective avec le diagnostic	Défis pour le nouveau PLH
En termes de réponses aux besoins sociaux		
Encourager l'amélioration de l'habitat privé	• Un succès pour les bénéficiaires, mais une diminution du nombre de réalisations vis-à-vis des propriétaires bailleurs et de plus en plus de difficultés dans le financement des projets. • Des thématiques difficiles à traiter : mal logement et assainissement	• Mobiliser les partenariats pour financer les dispositifs d'amélioration de l'habitat. • Réfléchir sur les publics et les thématiques cibles.
Encourager la rénovation du parc locatif social	• Des actions engagées mais un enjeu important en termes d'adaptation au handicap et d'amélioration thermique.	• Encourager et faciliter l'amélioration de l'habitat social tout en étant compatible avec une demande importante en logements locatifs très sociaux.
Faciliter les parcours résidentiels	• Un développement du locatif social ou privé conventionné. • Une aide au parc locatif social de l'agglomération mobilisée pour les opérations les plus difficiles. • Une accession sociale à la propriété en perte de vitesse et peu diversifiée par les outils mobilisés. • Un nouveau contexte réglementaire en matière de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux.	• Anticiper la fin des conventionnements du parc privé créé ces dernières années. • Définir la valeur ajoutée attendue des aides communautaires en faveur du parc locatif social neuf. • Faciliter une accession sociale à la propriété permettant d'atteindre des objectifs de répartition territoriale à définir (ex : place du parc ancien, quels types de communes, …). • Mettre en place les nouveaux outils réglementaires en matière de gestion de la demande et des

		attributions de logements locatifs sociaux.
Poursuivre la diversification des réponses aux besoins d'habitat très spécifiques	• Un renforcement amorcé de l'offre en habitat très spécifique pour certains publics : jeunes, personnes en précarité, personnes âgées, gens du voyage, saisonniers.	• Poursuivre la diversification de l'offre et évaluer les besoins à l'échelle du nouveau périmètre de la CAGP. • Intégrer la contrainte « déplacements » rencontrée par la plupart de ces publics.
En termes d'organisation spatiale du développement urbain		
Renforcer les centres-bourgs par l'habitat	• Un développement récent et prévu de l'habitat dans toutes les communes, notamment les plus rurales. • Un habitant vacant ou dégradé croissant.	• Définir un projet de territoire en lien avec l'armature urbaine et les équipements du territoire, favorisant l'économie de foncier et des déplacements motorisés. • Redonner de l'attractivité au parc ancien.
Accompagner le développement des communes par des services à la population	• Quasiment aucune commune sans service ou équipement public. Mais une concentration de l'offre sur le centre de l'agglomération et des équipements publics fragilisés.	• Soutenir, dans certaines communes, la pérennité de certains équipements fragilisés pour appuyer leur développement urbain.
Limiter l'étalement urbain et la consommation foncière	• Une plus grande efficacité foncière constatée sur la CAGP depuis la fin des années 2000.	• Poursuivre un urbanisme économe en foncier tout en respectant et en favorisant l'attractivité du cadre de vie du territoire.
En termes d'ingénierie partagée		
Coordonner la politique de l'habitat de l'agglomération à l'échelle d'un grand bassin de vie	• Un nouveau périmètre de réflexion à l'échelle du nouveau SCOT de la Vallée de l'Isle en Périgord • Des partenariats croissants et efficaces entre les communes, l'agglomération, le Département délégataire des aides à la pierre et la Région.	• L'articulation des stratégies et des dispositifs d'aide. • Coordonner le développement des communes au regard des enjeux fonciers, de déplacements et réglementaires (SRU). • Définir la place de l'agglomération du Grand Périgueux en Dordogne et dans la grande région Nouvelle Aquitaine.
Faire partager et associer les acteurs de l'habitat au PLH	• Mobilisation des partenaires et des acteurs de l'habitat lors des Rencontres de l'Habitat. • Absence d'observatoire local de l'habitat en lien avec le PLH, pourtant demandé par la réglementation.	• Améliorer le suivi de mise en œuvre du PLH et du contexte de l'habitat. • Associer de façon plus régulière les acteurs de l'habitat au suivi et aux réorientations éventuelles des actions du PLH.

C. LE BILAN DES ACTIONS PORTÉES SUR LA RÉHABILITATION DU PARC PRIVÉ

1. BILAN DES RÉHABILITATIONS ACCOMPAGNÉES PAR L'ETAT ET LES COMMUNES

Au niveau communal, aucune « opération-façade » n'a été réalisée ces dernières années sur les communes hormis dans le cadre de l'OPAH-RU de Périgueux (cf. infra).

Dès lors, en dehors des opérations de rénovation des logements mises en œuvre par les propriétaires occupants ou bailleurs avec, dans certains cas, des dispositifs fiscaux de soutien, les propriétaires occupants ou bailleurs éligibles ont pu mobiliser les aides de l'ANAH de droit commun abondées, dans certains cas, par les collectivités territoriales en opérations programmées (PIG, OPAH…)

Le bilan des logements améliorés avec l'aide de l'ANAH entre 2007 et 2014 est donné dans les graphiques suivants. Ils montrent :

- Que les aides de l'ANAH ont porté sur 108 logements par an en moyenne, avec une baisse du nombre de logements traités entre 2010 et 2013.
- Que les opérations ont été portées principalement pour des propriétaires occupants (67%), mais ces derniers ne représentent que 33% des aides de l'ANAH.
- Que ces opérations n'ont presque pas porté sur des logements indignes (seulement 3 logements par an, 27 sur 8 ans), mais plus sur les logements très dégradés (22 par an, 177 logements sur 8 ans).
- Que le montant moyen des travaux subventionnés pour les propriétaires occupants est de 9 409 € et pour les propriétaires bailleurs de 44 450 €, pour un niveau de subvention de l'ANAH et du FART respectivement de 46% et 32% auquel ont pu s'ajouter d'autres aides (ex : collectivités locales, Caisses de retraite, déductions fiscales…).

2. LE PIG AMÉLIA

Forte de la réussite du PIG dans la période 2008-2010, la CAGP a relancé un PIG « Améliâ » pour la période du 1/9/2012 au 31/8/2015. Lors du nouveau périmètre de la CAGP le 1/1/2015, il a été fait le choix d'étendre ce dispositif à l'ensemble des 33 communes.

Les objectifs qualitatifs sont fixés au regard des objectifs visés par l'Agenda 21 et le PLH de la CAP :

- Réhabiliter les logements dégradés et produire du logement à loyers modérés.
- Contribuer à la lutte contre la précarité énergétique.
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et /ou handicapées.
- Mettre en conformité les installations d'assainissement non collectif polluantes.

Au total, la CAGP a conventionné avec l'ANAH et le Conseil Départemental pour la réhabilitation de 555 logements (423 Propriétaires occupants et 132 Propriétaires Bailleurs). Cet objectif était ambitieux. Depuis le lancement d'Améliâ en septembre 2012, les résultats en termes de dossiers validés en commission habitat sont positifs, avec un taux de réussite global de 82% grâce à une montée en régime du nombre de dossiers présentés et validés les deux dernières années. La réussite est réelle pour les propriétaires occupants (99% des objectifs atteints), plus faible pour les propriétaires bailleurs (seulement 30% des objectifs atteints).

Bilan quantitatif des 3 années du Programme Amélia

	Objectifs	Réalisations	
Priorités			
Mal logement	249	58	23 %
Précarité énergétique	60	227	378 %
Maintien à domicile	66	101	153 %
Mises aux normes de l'assainissement individuel	180	70	39 %
Total	555	456	82 %
Typologie			
Propriétaires occupants	423	417	99 %
Propriétaires bailleurs	132	39	30 %
Total	555	456	82 %

Concernant les Propriétaires Occupants (dossiers validés en commission d'abondement Amélia arrêté au 31 juillet 2015) :

- Un volume de travaux généré de 5,71 M€ TTC, avec un fort impact sur l'artisanat local.
- Des montants moyens de travaux de l'ordre de 18 500 €, mais avec surcoût pour les travaux liés au mal logement (coût moyen d'environ 50 000 €) et la précarité énergétique (16 000 € l'année 2).

Concernant les Propriétaires Bailleurs (dossiers validés en commission d'abondement Amélia arrêté au 31 juillet 2015) :

- Un volume de travaux de près de 1,52 M€.
- Des montants moyens de travaux de l'ordre de95 000 €, portant essentiellement sur du mal logement.

L'argent « public » investi en aides directes aux propriétaires : plus de 4,1 M€. Depuis le 1er PIG, on note une part croissante de la participation des communes et l'arrivée de nouveaux partenaires financiers (Conseil Départemental et Agence de l'Eau). Le taux moyen de subvention constaté à la fin de la seconde année : 62% pour les propriétaires bailleurs et 37% pour les propriétaires occupants.

Le taux de réalisation des travaux en matière énergétique est très important et dépasse les objectifs, confirmant que l'association d'un besoin et d'un fort niveau d'aide publique (55% à 60% selon les années) permet de traiter de nombreux cas.

Cette nouvelle génération de PIG a introduit un nouvel objectif en matière d'assainissement. Il s'agit d'un objectif qui suscite l'intérêt d'un grand nombre des communes interrogées. Néanmoins, le taux de réalisation est relativement faible (33%, soit 59 dossiers).

Enfin, la priorité du mal logement, qui était la plus élevée pour ce PIG, est celle avec le moins de réalisations (17%, soit 42 dossiers). Alors qu'un effort a été fait de la part de la CAGP, de l'opérateur du PIG et des communes en matière d'information des propriétaires (nombreuses publications dans les journaux communaux notamment), on note peu de dossiers déposés au regard des objectifs.

Les explications possibles sont multiples :

- Des délais d'attente des subventions accordées par l'ANAH qui deviennent dissuasifs (parfois 1 an d'attente) et conduisent l'abandon de certains projets.
- Des objectifs peut-être trop ambitieux et non ajustés à la réalité des besoins, au bilan du 1er PIG (même sur un périmètre élargi), notamment en matière de mal logement : même si 240 logements « indignes » sont identifiés par le PDLHI et que près de 1 000 logements sont estimés comme en très mauvais état (estimation faite à partir de l'étude du PACT), traiter 249 cas en 3 ans semblait très ambitieux au regard des délais de résolution de ce type de problématique.
- Les revenus moyens des habitants de la CAGP, supérieurs à la moyenne départementale, induisent une valeur ajoutée du PIG moins perçue par les habitants, même pour ceux éligibles.
- Un temps d'arrêt du dispositif de près de deux ans entre les deux générations de dispositif : l'animation est ainsi retombée, et ainsi la connaissance des particuliers du dispositif.

Enfin, le programme Améliâ a eu des retombées notables sur l'économie locale : 90% des entreprises intervenues dans des travaux accompagnés par le PIG ont leur siège en Dordogne.

Résultats de l'enquête auprès des bénéficiaires d'Améliâ (Échantillon de 156 ménages)

- *Un dispositif mobilisé à 56% par des retraités.*
- *60% des travaux ont porté sur l'isolation thermique 19% sur des travaux d'adaptation à l'âge ou au handicap, 19% sur l'assainissement.*
- *40% des bénéficiaires n'auraient pas fait les travaux sans Améliâ.*

3. LE PIG DU PAYS DE L'ISLE EN PÉRIGORD

Les communes de Communauté de Communes du Pays Vernois et du Territoire de la Truffe ainsi que la commune de Manzac-sur-Vern (issue de la Communauté de Communes Isle Vern Salembre en Périgord) ont bénéficié du Programme d'Intérêt Général (PIG) du Pays de l'Isle en Périgord. Ce PIG a été réalisé du 1er juillet 2013 au 30 juin 2016.

Les objectifs du PIG ont été les suivants :

- Contribuer à la lutte contre la précarité énergétique.
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et /ou handicapées.

L'animation du PIG a évolué au cours du programme : l'animation a été menée en régie la 3ème année, permettant d'augmenter le taux de réalisation. Le taux de réussite global du programme est de 80%. 28 opérations ont été accompagnées sur les communes intégrées à la CAGP. On note cependant la très faible mobilisation du PIG en matière de propriétaires bailleurs, 1 seule opération de ce type ayant été accompagnée en 3 ans, localisée à Chalagnac.

Bilan quantitatif des 3 années du PIG du Pays de l'Isle en Périgord

	Objectifs Pays	Réalisations Pays		Dont réalisations périmètre CAGP
Priorités propriétaires occupants				
Précarité énergétique	156	141	90%	
Maintien à domicile	88	60	68%	27
Total	244	201	82%	
Typologie				
Propriétaires occupants	244	201	82%	27
Propriétaires bailleurs	17	8	47%	1
Total	261	209	80%	28

4. L'OPAH-RU 2012-2015 DE LA VILLE DE PÉRIGUEUX

La Ville de Périgueux a mis en place depuis octobre 2012 pour une durée de 5 ans un dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat à travers Un OPAH Renouvellement Urbain. Cette action communale est issue des conclusions de l'étude pré-opérationnelle à une OPAH réalisée par l'ancienne CAP dans le cadre du précédent PLH en 2010. L'objectif de l'OPAH-RU de Périgueux, multi site, est double :

- Requalifier le parc de logements privés (Périgueux regroupant en 2010 près de 300 logements identifiés en mauvais état).
- Restaurer l'attractivité de la ville-centre.
- Elle présente ainsi deux moyens d'actions :
- Des actions incitatives : des aides financières accordées aux propriétaires occupants, bailleurs privés et commerçants ; un accompagnement gratuit des propriétaires par le PACT de Dordogne.
- Des actions coercitives : mise en œuvre de procédures pour les situations qui relèvent de la police du Maire ou du Préfet ; la restructuration d'îlots urbains stratégiques.

L'originalité du dispositif est qu'il a deux volets : l'un porte sur les objectifs et les moyens « classiques », l'autre sur des objectifs et moyens spécifiques de la Ville de Périgueux.

Objectifs "classiques"	Objectifs 5 ans	Réalisations			
		Année 1	Année 2	Total	
Logements indignes ou très dégradés	120	11	21	32	27%
-dont PO	5	0	1	1	20%
-dont PB	115	11	20	31	27%
Autres logements de PB	55	4	1	5	9%
Autres logements de PO	170	5	4	9	5%
-dont autonomie	45	0	1	1	2%
ASE	50	4	23	27	54%
Total	345	20	26	46	13%
-dont PB	170	15	21	36	21%
-dont PO	175	5	5	10	6%

Objectifs "spécifiques de la Ville"	Objectifs 5 ans	Réalisations			
		Année 1	Année 2	Total	
Résorption de la vacance PO	75	8	8	16	21%
Résorption de la vacance PB	75	6		6	8%
Amélioration logements PB sous procédures	25	9	0	9	36%
Sortie de la vacance	500	11		11	2%
Remembrement logements vacants	50	2	1	3	6%
Création d'accès étages	15	0	0	0	0%
Acoustique	75	14	0	14	19%
Performances thermiques	25	14		14	56%
Façades	125	7	6	13	10%
Devantures commerces	25	3	1	4	16%
Total	515	25	16	41	8%

Source : PACT de Dordogne, Bilans des 2 premières années de l'OPAH-RU de la Ville de Périgueux.

5. LE PÔLE DÉPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne s'est créé par arrêté préfectoral en date du 1er juillet 2011. Il coordonne les services agissant dans le domaine. Il a pour objet d'animer la politique de la lutte contre l'habitat indigne dans le département dans un double objectif : améliorer la qualité du parc de logements et protéger les familles.

Le plan d'actions départementales de lutte contre l'habitat indigne s'articule avec le PDALPD qui vise à garantir le droit au logement décent et à promouvoir l'insertion sociale par le logement. La lutte contre l'habitat indigne traite de toute situation, sans condition préalable de revenus, de statut d'occupation ou de situation sociale.

Le secrétariat du pôle départemental est confié à la DDT. Il assure la coordination des acteurs, l'animation du pôle départemental et la centralisation des signalements. Il constitue pour le public, pour les acteurs et pour les collectivités le point d'entrée privilégié dans le dispositif. Il assure de ce fait des missions de conseil et d'orientation vers l'acteur compétent pour agir.

Le comité de pilotage se réunit une fois par an et évalue les actions menées dans le cadre du plan départemental et propose des ajustements en tant que de besoin.

Le comité technique « qualification des situations » est présidé par l'ARS et associe également la DDT, des représentants des services communaux d'hygiène et de santé (SCHS) des villes de Périgueux et Bergerac et un représentant de la DDCSPP. Il se réunit tous les mois dans le but d'examiner tous les signalements d'habitat indigne enregistrés au sein du pôle départemental, de déterminer la réglementation et l'acteur compétent pour agir et d'assurer le suivi des dossiers jusqu'à leur terme. Il a également pour mission d'assurer aux collectivités, les conseils adaptés en matière de lutte contre l'habitat indigne et d'assister les maires dans les procédures de compétence communale.

Le bilan de l'activité 2009-2015 du PDLHI montre que, au niveau départemental :

- 811 dossiers ont été enregistrés. 246 de ces dossiers (29%) sont situés sur 23 communes de la CAGP. Au sein de la CAGP, 180 signalements ont été faits sur Périgueux (73% du total). Ce nombre de cas justifie les objectifs initiaux du PIG Amélia de traiter, sur 3 ans, 249 cas de mal logement.
- Il y a une augmentation des signalements depuis 2009 (171 en 2014, 57 en 2010).
- Les signalements ont principalement pour origine les locataires eux-mêmes (53%), puis les dispositifs de repérages du PDALPD (20%), les mairies (10%) et les dispositifs de type OPAH et PIG (4%).
- Les dossiers sont retenus au titre d'une infraction au règlement sanitaire départemental (RSD) à 59%, d'un arrêté de péril (9%) ou de négligences de comportement dans le logement.

7. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2017-2022

Établit pour une durée de 6 ans, le Programme Local de l'Habitat est un document de prévision et de programmation qui détaille les objectifs et les orientations, les actions et les moyens pour répondre aux besoins en logements d'une commune ou d'un groupement de communes. Il assure une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements entre les territoires et favorise la mixité sociale. Le PLH traite de l'habitat au sens large et ne se réduit pas aux seuls enjeux de l'habitat social.

Le PLH 2017-2022 de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a été adopté le 6 juillet 2017. Il s'agit dans cette partie de présenter les orientations approuvées du PLH.

A. LES ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION

Le PLH du Grand Périgueux analyse les besoins en logements à l'échelle intercommunale sur la période 2017-2022. Comme vu précédemment dans la partie « Perspectives d'évolutions démographiques », le présent PLUi reprend les éléments du PLH 2017-2022 pour les étendre sur la période 2020-2032. Les choix de dynamiques approuvées dans le PLH 2017-2022 sont ici synthétiquement présentés afin de justifier dans un second temps les choix de programmation adoptés dans le PLUi.

6. LE SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE POUR LA PÉRIODE 2017-2022

Une croissance démographique de 0,69% par an entre 2017 et 2022 a été retenue à la suite de scénarios proposés par l'INSEE reposant sur 3 facteurs : le taux de fécondité, le solde migratoire et l'espérance de vie.

7. PRISE EN COMPTE DE LA VACANCE ET DES RESIDENCES SECONDAIRES

La communauté d'Agglomération du Grand Périgueux fait le choix de se développer en favorisant à hauteur de 16% de son développement résidentiel la remise sur le marché et la rénovation de logements anciens :

- 13% des besoins en logements devront correspondre à la reprise de logements vacants existants,
- 3% des besoins en logements devront correspondre à la reprise de résidences secondaires existantes.

La construction neuve ne représentera que 84% des nouvelles résidences principales, soit de l'ordre de 670 à 675 logements neufs par an sur la période 2017-2022.

8. REPARTITION SPATIALE DE LA MISE SUR LE MARCHE DE LOGEMENTS

La communauté d'Agglomération du Grand Périgueux fait le choix de conforter le cœur d'agglomération composé de la ville-centre et des communes SRU actuelles et potentielles tout en intégrant le projet de territoire des communes intégrées au périmètre à compter du 1er janvier 2017.

Ce schéma vise également à soutenir les communes rurales identifiées comme pôles relais, sans que l'offre foncière y existant guide la stratégie de développement communautaire.

Sur le nombre total de logements à produire en 6 ans, il est proposé une ventilation indicative dans la localisation infra-communale en 2 catégories :

- Environ 75% des logements sont à localiser dans les zones U ou AU de centralité (dans un rayon de 500 mètres à 600 mètres des centres-bourgs et des arrêts de transports collectifs), constituées de terrains disponibles en dents creuses (ex : démarche Bimby) ou de sites faisant l'objet d'un renouvellement urbain ;
- Environ de 25% des logements sont à localiser dans les zones U ou AU périphériques.

- Au regard des difficultés de mobilité du public éligible au parc locatif social, une localisation préférentielle dans un rayon de 300 mètres des centres-bourgs ou des arrêts de transports collectifs des nouveaux logements locatifs sociaux publics sera recherchée.

La répartition telle que définie dans le PLH est présentée dans le tableau 1 ci-après.

9. PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Afin de répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux, incluant les objectifs de rattrapage, le PLH pose comme objectif :

- Permettre au territoire de respecter les objectifs de la loi SRU sur la période triennale 2017-2022 tout en tenant compte du niveau réel de la demande :
    - Atteindre 100% des objectifs SRU sur la période 2017-2022
    - Atteindre, par anticipation :
        - 80% des objectifs de logements locatifs sociaux dans les communes qui seront concernées par la loi SRU dans les prochaines années. Cet objectif paraît le maximum à atteindre sur des communes plus éloignées des pôles d'emplois.
        - 30% des objectifs de logements locatifs sociaux dans les communes nouvelles qui seront concernées par la loi SRU dans les prochaines années du seul fait de l'effet statistique résultant de la fusion de communes, alors que leur caractère à dominante rurale, le manque d'emplois, de services et de desserte en transport en commun ne justifie pas de développement d'une offre en logements locatifs sociaux dans les proportions fixées par la loi.
- Poursuivre l'effort en faveur de la création de logements locatifs privés conventionnés à hauteur de 20% de l'offre nouvelle en logements locatifs sociaux.
- Soit 1 189 logements locatifs sociaux en 6 ans et 198 en moyenne par an :
    - Dont 158 locatifs publics par an
    - Dont 40 locatifs privés conventionnés par an.

Les objectifs sont détaillés dans le tableau 2 ci-après.

Tableau 1 : Objectifs programmatiques globaux

Commune	Logements neufs 2017-2022			Captation du parc existant en 6 ans		Total nouveaux ménages en 6 ans
	Nombre sur 6 ans	Nombre moyen annuel	Répartition géographique	Logements vacants	Résidences secondaires	
Ville-centre						
Périgueux	**870**	**145**	**22%**	**320**	**11**	**1 201**
Communes SRU						
Boulazac Isle Manoire	562	94	14%	25	5	592
Chancelade	120	20	3%	15	2	137
Coulounieix-Chamiers	180	30	4%	15	2	197
Trélissac	360	60	9%	20	2	382
TOTAL	**1 222**	**204**	**30%**	**75**	**11**	**1 308**
Possibles communes SRU						
Bassillac et Auberoche	204	34	5%	22	14	240
Champcevinel	180	30	4%	10	2	192
Marsac-sur-l'Isle	300	50	7%	10	1	311
Sanilhac	225	38	6%	15	6	246
TOTAL	**909**	**152**	**23%**	**57**	**23**	**989**
Communes rurales avec transport en commun urbain						
Annesse-et-Beaulieu	36	6	1%	2	3	41
Antonne-et-Trigonant	39	7	1%	2	3	44
Château-l'Évêque	66	11	2%	31	3	100
Coursac	96	16	2%	1	3	100
Escoire	6	1	0,1%	0	3	9
La Chapelle-Gonaguet	48	8	1%	1	3	52
Razac-sur-l'Isle	90	15	2%	3	3	96
TOTAL	**381**	**64**	**9%**	**40**	**21**	**442**
Communes rurales sans transport en commun urbain						
Agonac	60	10	1,5%	8	3	71
Cornille	12	2	0,3%	0	3	15
La Douze	48	8	1,2%	1	3	52
Mensignac	60	10	1,5%	1	3	64
Saint-Crépin-d'Auberoche	12	2	0,3%	0	3	15
Saint-Geyrac	6	1	0,1%	1	3	10
Saint-Pierre-de-Chignac	30	5	0,7%	11	3	44
Sarliac-sur-l'Isle	18	3	0,4%	3	1	22
Bourrou	9	2	0,2%	2	1	12
Chalagnac	18	3	0,4%	3	1	22
Creyssensac-et-Pissot	9	2	0,2%	4	1	14
Église-Neuve-de-Vergt	18	3	0,4%	4	1	23
Fouleix	9	2	0,2%	2	2	13
Grun-Bordas	9	2	0,2%	4	1	14
Lacropte	27	5	0,7%	10	3	40
Manzac-sur-Vern	24	4	0,6%	9	3	36
Paunat	12	2	0,3%	2	5	19
Saint-Amand-de-Vergt	9	2	0,2%	1	2	12
Saint-Mayme-de-Péreyrol	12	2	0,3%	2	2	16
Saint-Michel-de-Villadeix	15	3	0,4%	3	1	19
Saint-Paul-de-Serre	12	2	0,3%	2	1	15
Salon	12	2	0,3%	1	1	14
Savignac-les-Églises	42	7	1,0%	15	3	60
Sorges et Ligueux en Périgord	42	7	1,0%	10	4	56
Val de Louyre et Caudeau	36	6	0,9%	15	11	62
Vergt	84	14	2,1%	18	4	106
Veyrines-de-Vergt	9	2	0,2%	2	2	13

Tableau 2 : Production de logements locatifs sociaux

Commune	Logements locatifs sociaux publics								Logements locatifs privés conventionnés avec ou sans travaux (total 6 ans)	Total logements locatifs sociaux publics + privés
	HLM neufs sur 6 ans	% HLM neuf sur neuf / logements neufs	HLM AA sur 6 ans	TOTAL HLM sur 6 ans	dont T2-T3 (65% dans cœur d'agglo)	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS		
Ville-centre										
Périgueux	**80**	9%	**40**	**120**	**78**	55	35	30	**80**	**200**
Communes SRU										
Boulazac Isle Manoire	100	18%	6	106	69	49	36	21	14	120
Chancelade	106	88%	4	110	72	51	54	5	14	124
Coulounieix-Chamiers	40	22%	6	46	30	21	18	7	5	51
Trélissac	230	64%	5	235	153	78	150	7	40	275
TOTAL	**476**	**39%**	**21**	**497**	**323**	**199**	**258**	**40**	**73**	**570**
Possibles communes SRU										
Bassillac et Auberoche	39	19%	4	43	28	18	25	20	12	55
Champcevinel	46	26%	10	56	36	23	33		4	60
Marsac-sur-l'Isle	45	15%	4	49	32	20	29		4	53
Sanilhac	50	22%	6	56	36	23	33		6	62
TOTAL	**180**	**20%**	**24**	**204**	**133**	**84**	**120**	**20**	**26**	**230**
Communes rurales avec transport en commun urbain										
Annesse-et-Beaulieu				0	0				1	1
Antonne-et-Trigonant	25	64%		25	13	8	18		2	27
Château-l'Évêque	8	12%		8	4	2	6		5	13
Coursac	10	10%		10	5	3	7	10	2	12
Escoire				0					1	1
La Chapelle-Gonaguet	7	15%		7	3	2	5		1	8
Razac-sur-l'Isle	16	18%		16	8	5	11		5	21
TOTAL	**66**	**17%**	**0**	**66**	**33**	**20**	**46**	**10**	**17**	**83**
Communes rurales sans transport en commun urbain										
Agonac	4	7%	5	9	5	3	6		4	13
Cornille				0					1	1
La Douze			5	5	3	2	4		4	9
Mensignac	12	20%		12	6	4	8		4	16
Saint-Crépin-d'Auberoche	1	8%		1	1	0	1		1	2
Saint-Geyrac				0						0
Saint-Pierre-de-Chignac			5	5	3	2	4		3	8
Sarliac-sur-l'Isle			2	2	1	1	1			2
Bourrou				0						0
Chalagnac				0						0
Creyssensac-et-Pissot	2	22%		2	1	1	1			2
Église-Neuve-de-Vergt				0						0
Fouleix				0						0
Grun-Bordas				0						0
Lacropte				0					3	3
Manzac-sur-Vern				0					3	3
Paunat				0						0
Saint-Amand-de-Vergt				0						0
Saint-Mayme-de-Péreyrol				0						0
Saint-Michel-de-Villadeix				0						0
Saint-Paul-de-Serre				0						0
Salon	2	17%		2	1	1	1			2
Savignac-les-Églises	9	21%		9	5	3	6		4	13
Sorges et Ligueux en Périgord	8	19%		8	4	2	6		4	12
Val de Louyre et Caudeau			2	2	1	1	1		4	6
Vergt	8	10%		8	4	2	6		6	14
Veyrines-de-Vergt		0%		0						0
TOTAL	46	7%	19	65	33	20	46	0	41	106
CAGP	848	21%	104	952	599	377	505	100	237	1 189

B. LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

AXE 1 : AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS ANCIENS

- **Action 1** Soutenir la rénovation de l'habitat privé
  - 1.1 Etude de la vacance pour en tirer parti
  - 1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Amélia 2)
  - 1.3 Implication des professionnels de l'éco-rénovation et de l'éco-construction
  - 1.4 Développement de campagnes d'information sur la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne
- **Action 2** Redonner de l'attractivité au parc public ancien
  - 2.1 Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux
  - 2.2 Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville

AXE 2 : FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS DANS LE PARC PRIVE ET LE PARC SOCIAL

- **Action 3** Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
  - 3.1 Instauration d'un cadre conventionnel CAGP - bailleurs
  - 3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux
  - 3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement
  - 3.4 Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
- **Action 4** Faciliter l'accès au parc privé
  - 4.1 Incitation au conventionnement de logements privés
  - 4.2 Information sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs
- **Action 5** Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain
  - 5.1 Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération
  - 5.2 Soutien et encadrement de l'accession sociale à la propriété en partenariat avec les bailleurs sociaux

AXE 3 : REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES

- **Action 6** Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté
- **Action 7** Faciliter l'accès au logement des jeunes
  - 7.1 Animation de la plateforme d'accueil, d'information et d'orientation « je suis un jeune.com »
  - 7.2 Renforcement de la part des jeunes dans les objectifs des bailleurs
  - 7.3 Soutien financier à l'accompagnement des jeunes dans les résidences « Campus des Métiers »
- **Action 8** Accompagner le maintien à domicile et les parcours résidentiels des personnes âgées et/ou handicapées
  - 8.1 Participation à la création d'une plateforme sur les logements publics et privés accessibles, adaptés, adaptables
  - 8.2 Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie (appel à projets innovants, opérations spécifiques...)
- **Action 9** Diversifier l'habitat des Gens du Voyage
  - 9.1 Aide à l'accès au logement « ordinaire »
  - 9.2 Expérimentation de terrains familiaux

AXE 4 : LES OUTILS ET METHODES POUR FAIRE VIVRE LE PLH

- **Action 10** Décloisonner les approches pour une politique du logement durable
  - 10.1 Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération
  - 10.2 Développement d'une ingénierie de projets partagée
- **Action 11** Construire une politique foncière
  - 11.1 Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements
  - 11.2 Activation d'outils fiscaux adaptés aux enjeux communautaires
- **Action 12** Piloter, mettre en œuvre et partager le PLH
  - 12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication (Observatoire Local de l'Habitat et évaluation à mi-parcours, fiche annuelle, comité partenarial et l'association des habitants..)
  - 12.2 Adaptation des moyens humains et financiers aux ambitions du projet

8. CALCUL DU « POINT MORT » 2020-2032

Le calcul du « point mort » consiste à calculer le nombre minimal de logements à produire pour permettre le maintien d'une population constante en volume et afin de répondre aux mutations structurelles des ménages et du parc de logements. Il s'agit d'estimer le nombre de logements à mettre sur le marché pour maintenir le niveau de population à l'année 2020, date à laquelle le présent PLUi est applicable.

La méthode appliquée pour déterminer les besoins liés au « point mort » pour le PLH 2017-2022 est ici reprise pour le PLUi 2020-2032. Le PLH se base sur les données INSEE 2012 pour ce calcul. Ces dernières sont revues en rectifiant avec les nouvelles données INSEE 2014 disponibles. La population estimée en 2020 est calculée en application de la projection démographique retenue de +0,69% par an à partir des données INSEE 2014.

Le « point mort » résulte de l'addition des trois composantes suivantes :

- Desserrement des ménages : plus la dynamique de baisse de la taille des ménages est forte plus le nombre de logements à mettre sur le marché est important pour maintenir le même nombre d'habitants.
- Renouvellement du parc : il prend en compte la croissance globale du parc de logements et le volume de logements neufs projeté. Le besoin lié au renouvellement du parc correspond au nécessaire remplacement du nombre de logements retirés du marché. Les perspectives d'évolution globales du parc de logements et les dynamiques de constructions neuves sont difficilement appréhendables jusqu'à l'horizon 2032. Il a donc été choisi de maintenir le même besoin annuel que celui déterminé par le PLH 2017-2022 afin de conserver une cohérence entre le PLH 2017-2022 et le PLUi 2020-2032.
- Fluidité du marché : il s'agit de prendre en compte la baisse mesurée du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants (en application des dynamiques telles que retenues dans le PLH). A partir de 2026, cette baisse devrait s'estomper et connaitre une dynamique moindre du fait d'un rapprochement vers une vacance conjoncturelle.

	Desserrement des ménages	Renouvellement du parc	Fluidité du parc	Total
2020-2032	1602	1284	-98	**2788**
Par an	133	107	-22	232
2020-2026	941	642	-119	**1464**
Par an	157	107	-20	244
2026-2032	660	642	21	**1323**
Par an	110	107	3	220

Lecture : Sur la période 2020-2032, la mise sur le marché de 2788 logements sera nécessaire pour maintenir le nombre d'habitants de 2020.

9. SYNTHESE

En 2014, la Communauté d'Agglomération compte 56 512 logements dont 86% de résidences principales, une proportion stable depuis 1968.

Le Grand Périgueux a toujours connu une dynamique de construction de logements plus forte que dans le département et le territoire du SCoT mais spatialement il existe de réelles disparités d'ancienneté du parc qui traduisent les inégalités d'attractivité démographique sur le même territoire.

À l'échelle du Grand Périgueux, l'offre en logements parait peu adaptée à la structure des ménages et le territoire dispose d'un parc dont les logements sont de taille supérieure aux caractéristiques des ménages ayant pour conséquence un parcours résidentiel limité.

La problématique de la vacance et des logements indignes est importante puisque le taux de vacance dans le Grand Périgueux a atteint en 2014, son niveau le plus haut depuis 1968 (9,3%).

Selon le Programme Local de l'Habitat, le Grand Périgueux compte 7 005 logements locatifs sociaux en 2015 soit 45% du parc de l'ensemble de la Dordogne. Seuls Périgueux et Coulounieix-Chamiers bénéficient d'un excédent de logements locatifs sociaux et des efforts importants devront être faits pour répondre aux exigences de la loi SRU notamment pour Trélissac et Chancelade, mais aussi pour les communes nouvelles de Sanilhac, Bassillac-et-Auberoche et Boulazac-Isle-Manoire.

Le développement de logements locatifs privés adaptés pourrait venir compléter l'offre. L'adaptation des logements au vieillissement de la population constitue une problématique à traiter, en particulier quand les coûts des travaux, ou le « reste à charge » en cas d'aides publiques, est trop important.

Enfin, le calcul du point mort montre que pour la période 2020-2032, la mise sur le marché de 2788 logements sera nécessaire pour maintenir le nombre d'habitants de 2020.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Faciliter les parcours résidentiels sur le territoire.**
- **Poursuivre la diversification pour répondre aux besoins très spécifiques des différentes populations.**
- **Renforcer l'offre en hébergement et de logements adaptés pour les personnes défavorisées et les situations d'urgence.**
- **Permettre aux communes concernées d'atteindre les objectifs de productions de logements sociaux fixés par le PLH.**

E. MOBILITES ET DEPLACEMENTS

1. CONTEXTE ET RAPPELS REGLEMENTAIRES DU PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

A. CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

Les Plans de Déplacements Urbains (PDU) font leur première apparition dans le cadre de **la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI)** du 30 décembre 1982 :

Article 28 :

« Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) définit les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre de transports urbains. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé d'autre part. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, notamment par une affectation appropriée de la voirie, ainsi que la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Il précise les mesures d'aménagement et d'exploitation à mettre en œuvre (…) ».

La loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 les rend obligatoires pour les grandes agglomérations :

Article 14 :

« Dans un délai de deux ans à compter de la publication de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, l'élaboration d'un plan de déplacements urbains est obligatoire dans les périmètres de transports urbains inclus dans les agglomérations de plus de

100 000 habitants (…). »

Cette obligation est assortie ultérieurement par la loi **Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2001, d'objectifs précis par thématiques modales :

« Les plans de déplacements urbains portent sur : L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, notamment en définissant un partage modal équilibré de la voirie pour chacune des différentes catégories d'usagers […] ; La diminution du trafic automobile […] ; Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants […] ;

L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération […] ; L'organisation du stationnement sur voirie et dans les parcs publics de stationnement […] ; Le transport et la livraison des marchandises tout en rationalisant les conditions d'approvisionnement. […] Il propose une réponse adaptée à l'utilisation des infrastructures logistiques existantes […] ; L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à établir un plan de mobilité et à favoriser le transport de leur personne […] ; La mise en place d'une tarification et d'une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements […] ».

La loi pour l'égalité des droits et des chances et la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005 (Handicap) introduit la prise en compte de tous les types de handicap et la volonté de traiter l'intégralité de la chaîne de déplacement en rendant obligatoire l'accessibilité complète des services de transport collectif :

« Toute personne handicapée a droit à la solidarité de l'ensemble de la collectivité nationale, qui lui garantit, en vertu de cette obligation, l'accès aux droits fondamentaux reconnus à tous les citoyens ainsi que le plein exercice de sa citoyenneté […].

A cette fin, l'action poursuivie vise à assurer l'accès de l'enfant, de l'adolescent ou de l'adulte handicapé aux institutions ouvertes à l'ensemble de la population […].

La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite. »

La loi Grenelle II du 22 juillet 2010 précise la compatibilité du PDU avec les autres documents d'urbanisme et de planification :

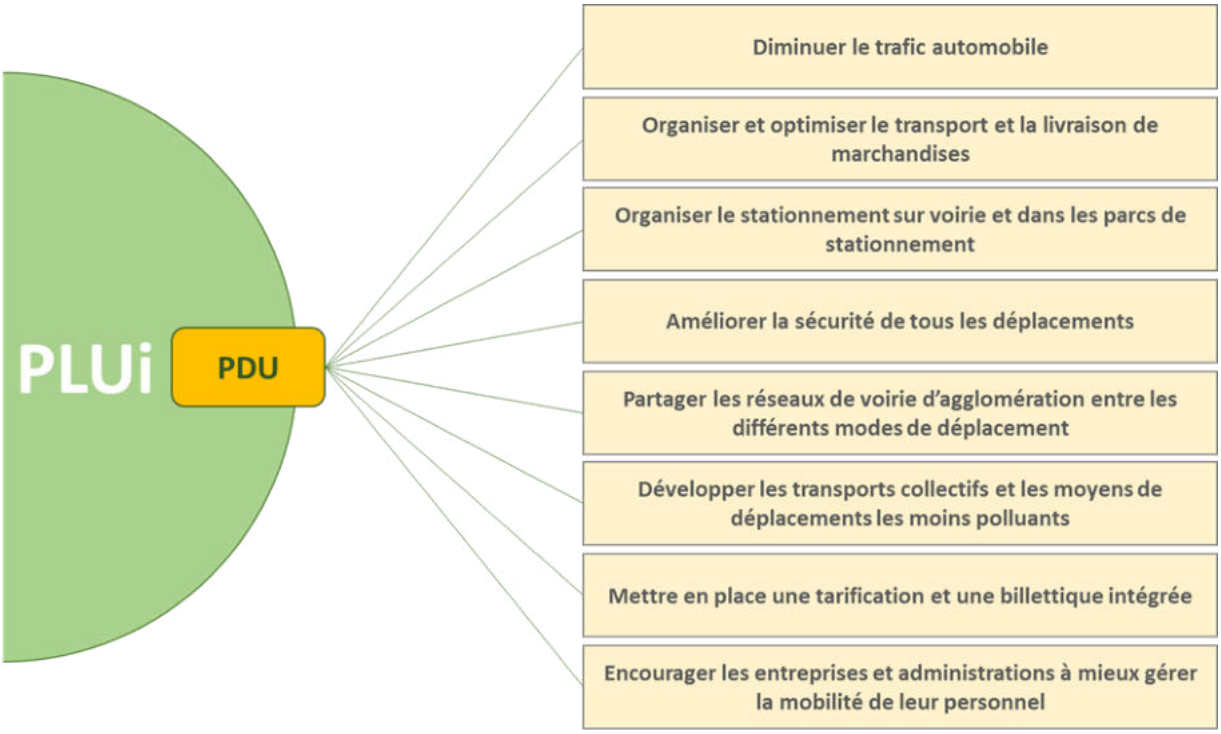
« Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. […]

Les programmes locaux de l'habitat, les plans de déplacements urbains, […] les plans locaux d'urbanisme, […] doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale […] ».

L'ordonnance du Code des transports du 28 octobre 2010 rappelle le rôle du PDU :

« Le plan de déplacements urbains détermine les principes régissant l'organisation du transport de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement dans le périmètre de transports urbains défini par les dispositions de la section 2 du chapitre unique du titre III du présent livre. »

Dans ce contexte réglementaire, le diagnostic reprend les ambitions du volet transport & déplacements du PLUi (valant PDU) qui sont au nombre de 8 :



La future loi d'orientation des mobilités, en cours d'écriture au 1er trimestre 2018, est susceptible d'apporter de nouvelles obligations, réglementations, orientations. Il conviendra de s'y conformer pour la construction du volet transport et déplacements du PLUi du Grand Périgueux.

B. DES COMPÉTENCES MULTIPLES ET À DIFFÉRENTES ÉCHELLES MOBILISÉES DANS LE REGISTRE DE LA MOBILITÉ

Le volet transport et déplacements doit être ancré sur les différentes thématiques modales précédemment évoquées. Sa construction, comme sa mise en application se réfère à de multiples compétences à la charge des collectivités territoriales, EPCI ou Etat, parfois même du domaine privé.

Aussi l'identification des porteurs de ces compétences est essentielle pour la conduite du projet. A ce jour, la répartition des compétences est la suivante :

Stationnement : compétence communale (sous délégation de service public à Périgueux)

Voirie et route : plusieurs gestionnaires de la voirie.

	Collectivité publique responsable	Décideur	Service
Autoroutes concédées	État	Ministre chargé des transports (direction générale des infrastructures, des transports et de la mer)	Sociétés concessionnaires
Autoroutes non concédées et routes nationales	État Département	Ministre chargé des transports (direction générale des infrastructures, des transports et de la mer)	DIR et SMO
Routes départementales	Département	Conseil départemental	Services techniques du département
Voies communales	Commune	Conseil municipal	Services techniques de la commune

A noter que l'agglomération peut prétendre à exercer cette compétence sur les voiries d'intérêt communautaire (desserte de zones d'activités) et également sur les axes qui supports des aménagements en propre pour la circulation des transports collectifs.

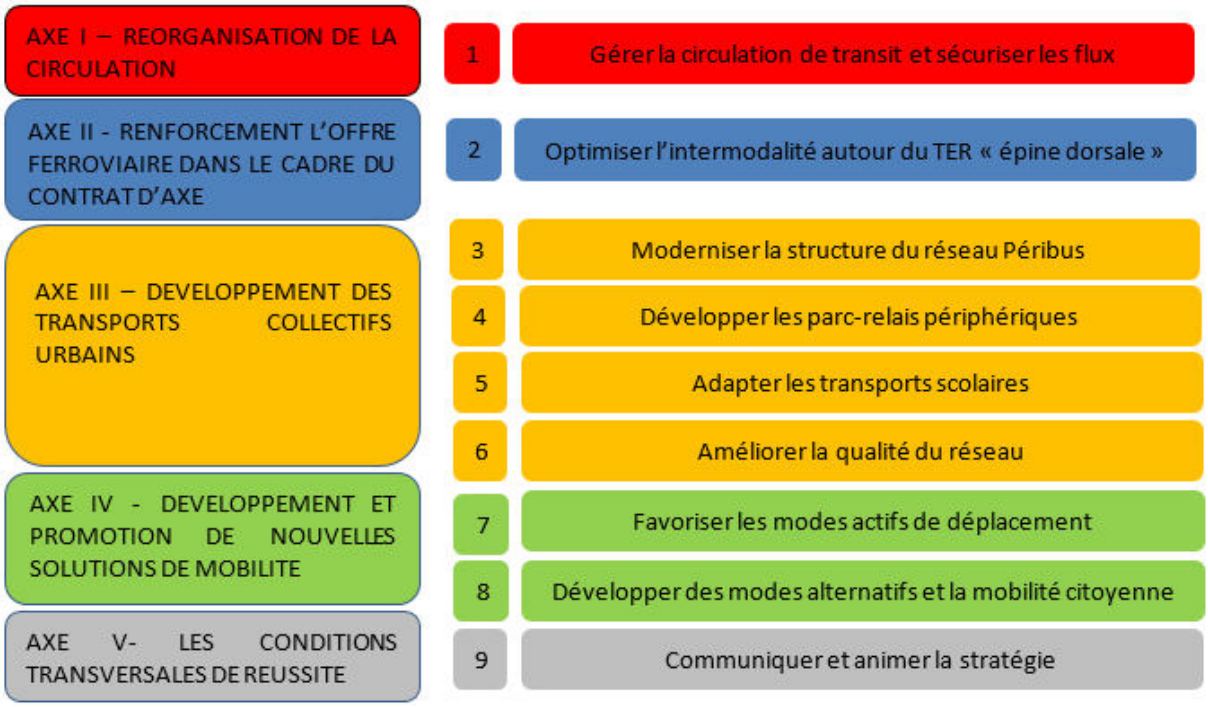
Les transports collectifs :

- Urbains relèvent de l'autorité Organisatrices des Transports (Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux)
- Scolaires relèvent de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Interurbains, sont de la compétence de la Région
- Ferroviaires, sont de la compétence de la Région

Le stationnement ainsi que les autorisations de circulation relèvent du pouvoir de Police du Maire et hors agglomération du conseil Départemental (sur sa voirie).

C. CONTEXTE LOCAL

Un Plan Global de Déplacements (PGD) a été adopté en décembre 2016 par les élus du Grand Périgueux (configuration post 2017 à 14 communes). Le projet de mobilité Périmouv', qui s'étend de 2015 à 2020, porte sur 5 axes et 10 actions, résumés ci-dessous.



Pour notamment mettre en œuvre les actions du Plan Global de Déplacements, des études complémentaires sont en cours de réalisation ou ont été réalisées :

- Restructuration du réseau Péribus, avec pour objectif de proposer un réseau plus attractif pour tous les publics. La mise en œuvre du nouveau réseau a été réalisée en septembre 2018,
- Etude de BHNS,
- Etudes de Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de Périgueux et haltes du territoire dans la perspective de mise en place de la navette ferroviaire
- Réalisation d'un schéma cyclable communautaire,
- Identification des flux routiers et des points de congestion (étude de trafic) réalisée en novembre 2017,
- Etude de contournement d'agglomération Est,
- Etudes d'aménagement ou de création de voies routières : Itinéraires Alternatifs (IA) et Itinéraires Structurants d'Agglomération (ISA),
- Des chantiers et réflexions locales qui impactent et impacteront à court/ moyen terme la mobilité au quotidien. Par exemple, les aménagements de cœur de ville de « la ville en mouvement » projet de la ville de Périgueux.
- Etc.

L'ensemble de ces études, en fonction de leur état d'avancement, nourrissent le présent rapport.

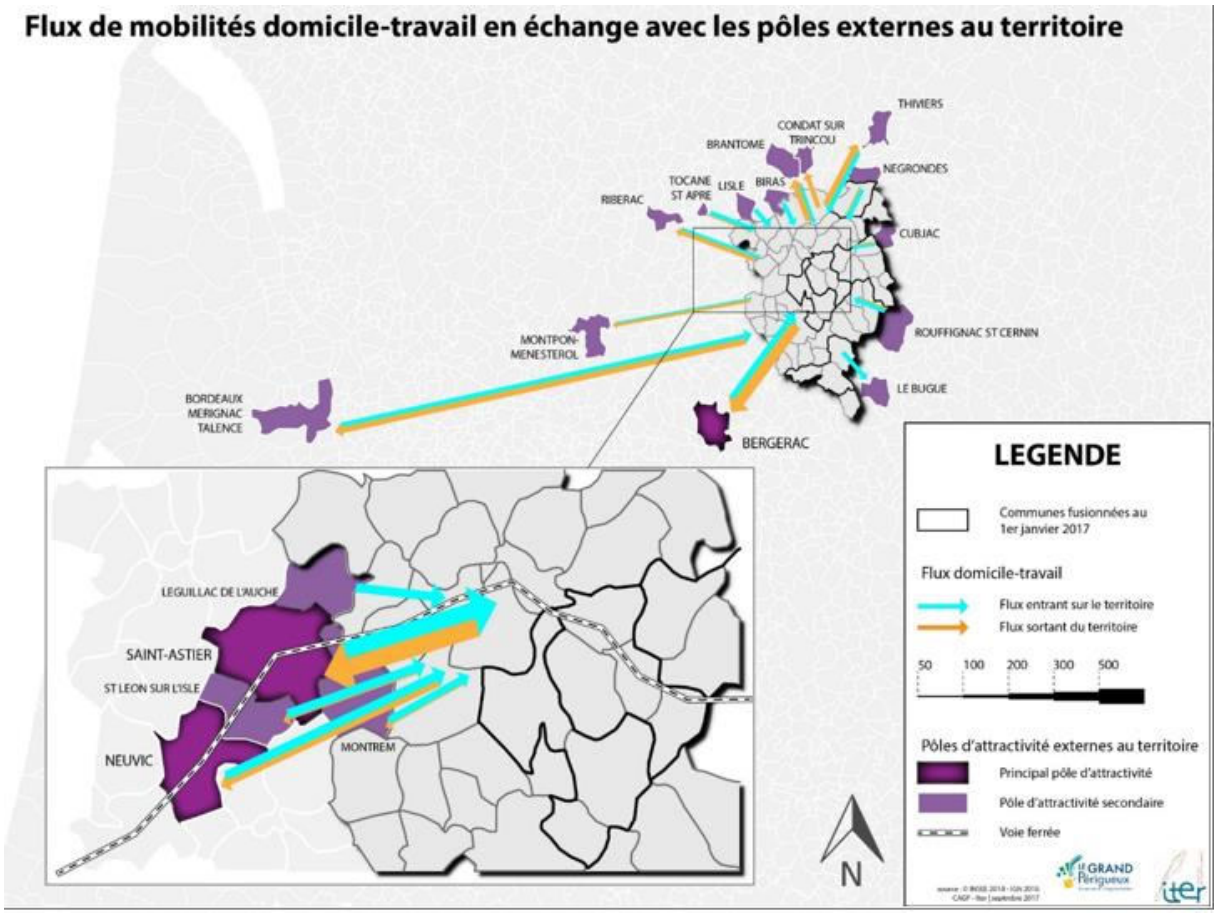
2. LES GRANDS TENANTS DES MOBILITES SUR LE TERRITOIRE PERIGOURDIN

A. MOUVEMENT PENDULAIRES QUOTIDIENS

1. LA DYNAMIQUE INTERCOMMUNALE, VOIRE RÉGIONALE LIÉE À L'EMPLOI

L'analyse des migrations alternantes liées au travail font apparaître deux relations privilégiées en lien avec l'extérieur du territoire :

- Avec la Vallée de L'Isle en aval jusqu'à Neuvic,
- Avec Bergerac.

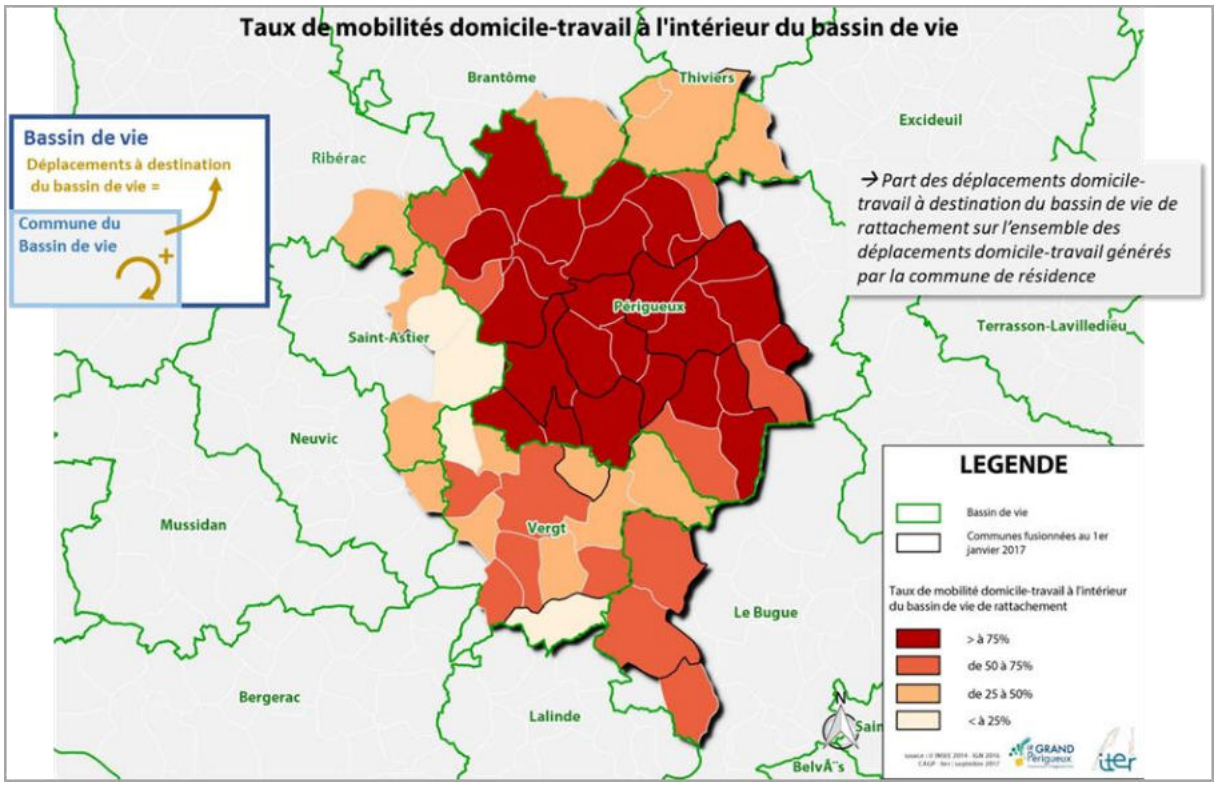


Il existe en outre des flux d'échanges moins importants avec des communes périphériques à la CAGP, notamment avec Thiviers, Brantôme ou encore Ribérac.

Près de 130 personnes effectuent la navette entre Bordeaux et Périgueux (80 vers Bordeaux et 50 vers Périgueux).

Près de la moitié des flux domicile-travail (DT) entrants sur le territoire sont à destination de la commune de Périgueux.

	COMMUNE	Nombre de flux DT - deux sens
1	Saint-Astier	1188
2	Bergerac	562
3	Neuvic	526
4	Saint-Léon-sur-l'Isle	360
5	Thiviers	333
6	Brantôme	323
7	Léguillac-de-l'Auche	304
8	Montrem	299
9	Bordeaux	276
10	Ribérac	269



Le bassin de vie (d'après l'INSEE) de Périgueux exerce une forte influence sur les communes qui le composent et celles qui lui sont périphériques.

On observe par ailleurs que **le bassin de Vergt exerce une attractivité,** mais moins marqué que sur le bassin de Périgueux, sur les communes qui le composent en termes de mobilités liées au travail.

2. LES MOUVEMENTS INTERNES OBSERVÉS QUI FONCORTENT LE RÔLE DE PÉRIGUEUX ET LA MOBILITÉ DE PROXIMITÉ

La mobilité des pendulaires confirme l'hyper polarisation de Périgueux et de sa périphérie directe. En effet plus de 80% des déplacements pendulaires effectués à l'intérieur du territoire sont à destination de Périgueux ou d'une commune de la première couronne, et près d'un déplacement sur deux exclusivement vers Périgueux.

Elle fait également apparaître :

- Des polarités secondaires qui génèrent environ 500 déplacements pendulaires quotidiens (Vergt, Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant).
- Des polarités de moindre importance (Agonac, Mensignac, Val de Loure et Caudeau, Sorges et Ligueux, Savignac les Eglises), qui accueillent un trafic moyen quotidien d'environ 150 actifs.

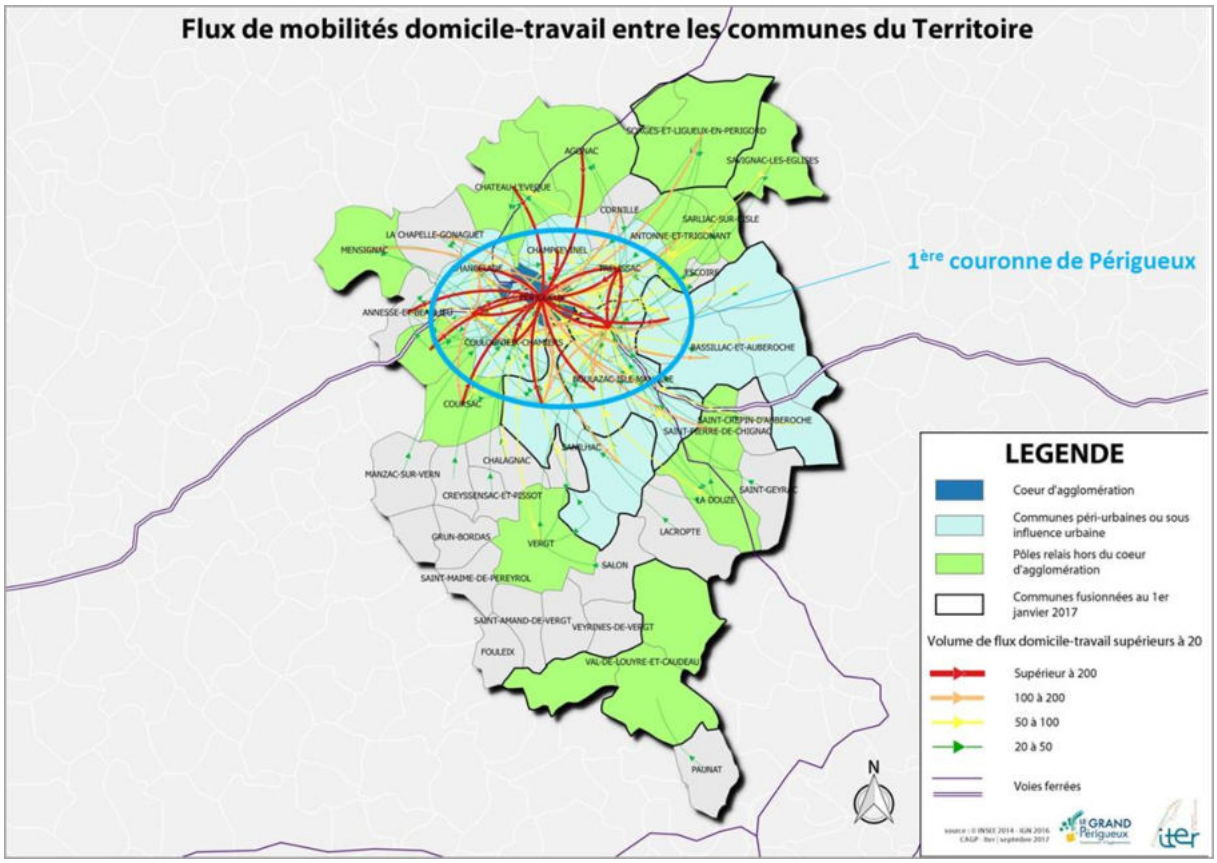
Le taux de mobilité intercommunale liée au travail est particulièrement élevé sur les communes du cœur d'agglomération, en particulier au sein de la ville de Périgueux, et sur quelques communes du sud du territoire, notamment Vergt et Val de Louyre et Caudeau.

La carte ci-après met en avant le rôle concentrateur de flux du cœur d'agglomération. En effet, 57 % des flux internes au territoire de la CAGP sont effectués entre les communes de 1ère couronne de Périgueux (origine et destination).

On observe des relations privilégiées et bilatérales entre :

- Boulazac & Trélissac ;
- Périgueux & Trélissac ;

- Périgueux & Boulazac ;
- Périgueux & Coulounieix ;
- Périgueux & Marsac.



B. UNE POPULATION SCOLAIRE ET ÉTUDIANTE IMPORTANTE

La population scolaire et jeune (moins de 26 ans) représente près de la moitié de la clientèle du réseau Péribus.

La question du transport scolaire, organisé par le Grand Périgueux sur son territoire, constitue un point de vigilance à observer au regard des futures zones de développement urbain. Le réseau urbain assure la desserte des enfants sur le cœur d'agglomération, et le reste du territoire communautaire est desservi par des lignes spéciales scolaires. La dispersion géographique des élèves constitue une vraie préoccupation tant la desserte de ceux-ci est complexe à assurer (en termes d'exploitation et coût que cela engendre).

C. L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU PÉRIGORD CENTRAL À CONFORTER EN PERMETTANT LES NOUVELLES MOBILITÉS DU PUBLIC DE VISITEURS

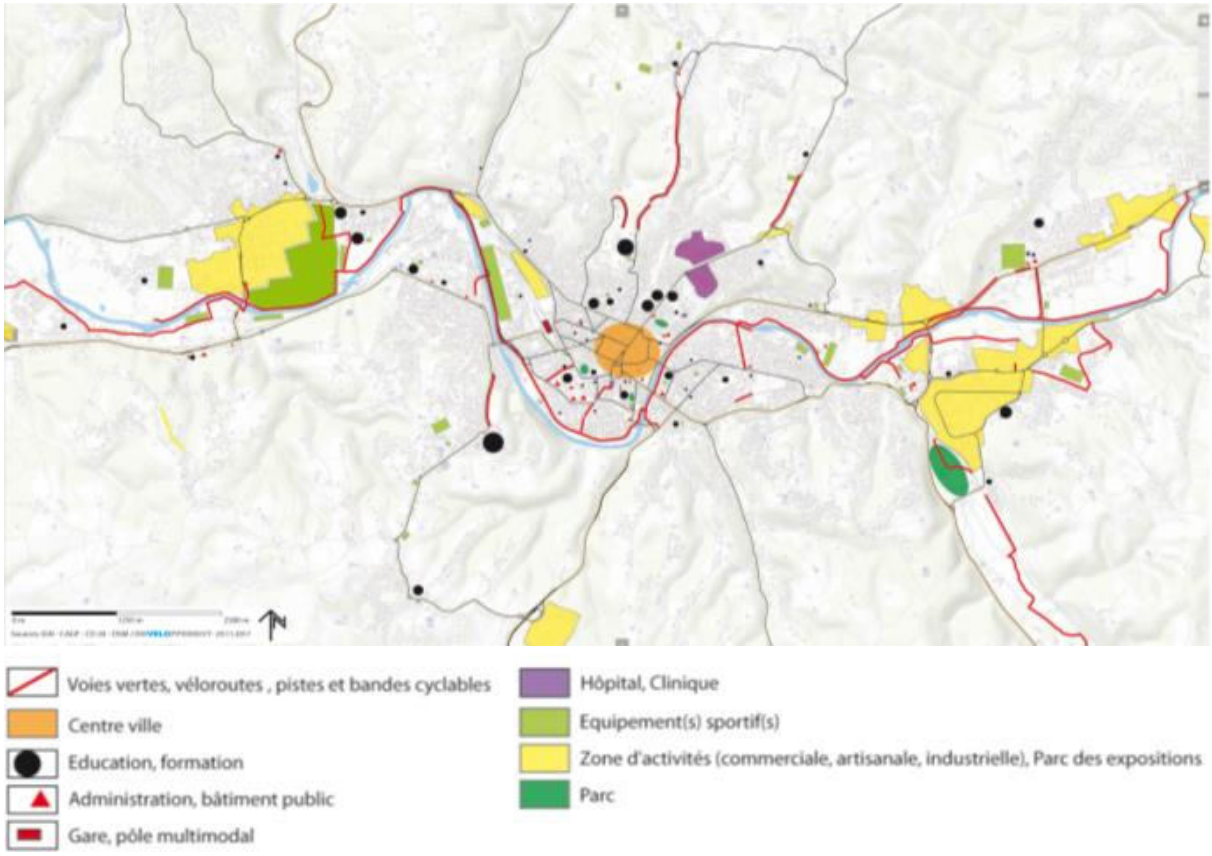
La mobilité touristique est essentiellement pratiquée en voiture particulière du fait notamment d'offres alternatives non adaptées aux besoins du public touristique. Le réseau Péribus dans sa configuration actuelle est plus orienté pour un usage scolaire : déplacement domicile-étude et le réseau interurbain est plus calibré sur les besoins des pendulaires, or la réponse aux déplacements domicile travail, ne correspondant pas forcement en termes d'offre horaire et de lieux de desserte, aux besoins de la population touristique.

Que ce soit en accès au territoire, possible en train à la gare de Périgueux ou en avion depuis les aéroports de Bordeaux, Brive ou Bergerac (avec une rupture de charge pour terminer le trajet en voiture), comme pour les déplacements au cours du séjour (offre alternative à la voiture limitée au cœur d'agglomération et à quelques itinéraires cyclables), les infrastructures et services disponibles auprès de la population touristique ou de visiteur restent soit confidentiels soit inadaptés.

D. LES PÔLES GÉNÉRATEURS DE DÉPLACEMENTS

1. LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION

Générateurs de déplacements



Source : Diagnostic du schéma cyclable_Développement

Le cœur d'agglomération et la commune de Périgueux concentrent de nombreux générateurs de déplacement, pour certain d'envergure départementale, et par conséquent exercent une attractivité qui va parfois au-delà du territoire du Grand Périgueux :

- Commerces de proximité et centres commerciaux : centre-ville de Périgueux, zones commerciales de La Feuilleraie à Trélissac et du Ponteix à Boulazac,
- Établissements d'enseignement secondaire et supérieur : 45 lycées d'enseignement général et technique, IUT, écoles supérieures et centres de formation,
- Équipements de santé : centre hospitalier, clinique et polyclinique,
- Équipements publics : Préfecture, hôtel de département, pôle emploi, tribunal de commerce, etc.

L'ensemble de ces générateurs exercent une attractivité sur tout ou partie du territoire communautaire, voire au-delà (vallée de l'Isle, département de la Dordogne, etc.). S'en suivent des besoins de mobilité pour différents motifs, convergents vers le cœur d'agglomération.

2. LES PÔLES DE PROXIMITÉ

Néanmoins, en dehors du cœur d'agglomération, des pôles relais identifiés jouent un rôle certain auprès des populations que ce soit en termes d'attractivité commerciale, parce qu'ils sont pourvoyeurs d'emplois (Vergt par exemple) ou parce qu'ils proposent les services publics de proximité (poste, mairie…) et des services à la population en termes de santé (MSAP, cabinet médical, pharmacie), d'équipements sportif et de loisir.

En dehors de Périgueux, les pôles relais, à l'instar de Vergt, génèrent des flux locaux pour de nombreux motifs (achats, démarches, emploi, école…). Le plan pluriannuel d'investissement prévoit la création d'une maison de santé sur la commune de Vergt, d'une piscine sur la commune de Boulazac-Isle-Manoire Saint-Laurent ou encore le fonctionnement de 13 Accueils de Loisirs Sans Hébergements (ALSH).

E. SYNTHÈSE

La vallée de L'Isle s'affirme comme le vecteur principal des échanges pendulaires liés au travail sur le territoire, en cœur d'agglomération et avec l'extérieur (Saint-Astier, Neuvic).

Les communes du sud du territoire sont davantage multipolarisées, que celles du nord, que ce soit pour les déplacements liés au travail ou aux services à la personne et loisirs pour lesquels la commune de Vergt joue un rôle de pôle secondaire.

3. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, SUPPORTS DE L'OFFRE

A. LES AXES FORTS



L'agglomération périgourdine est située sur l'autoroute A89, qui relie Brive à Bordeaux, et à la patte d'oie des cordons ferroviaires reliant Bordeaux à Limoges, Brive et Agen et au-delà Paris.

En termes d'infrastructure, l'agglomération dispose également d'une plateforme aéroportuaire située sur la commune de Bassillac. Néanmoins à l'issue du contrat de la ligne Périgueux-Paris (échéance mi 2018), son usage a été privatisé (avion de particulier, aéroclub, etc.).

L'agglomération périgourdine est désormais accessible en avion via les aéroports de Bordeaux, de Brive ou de Bergerac.

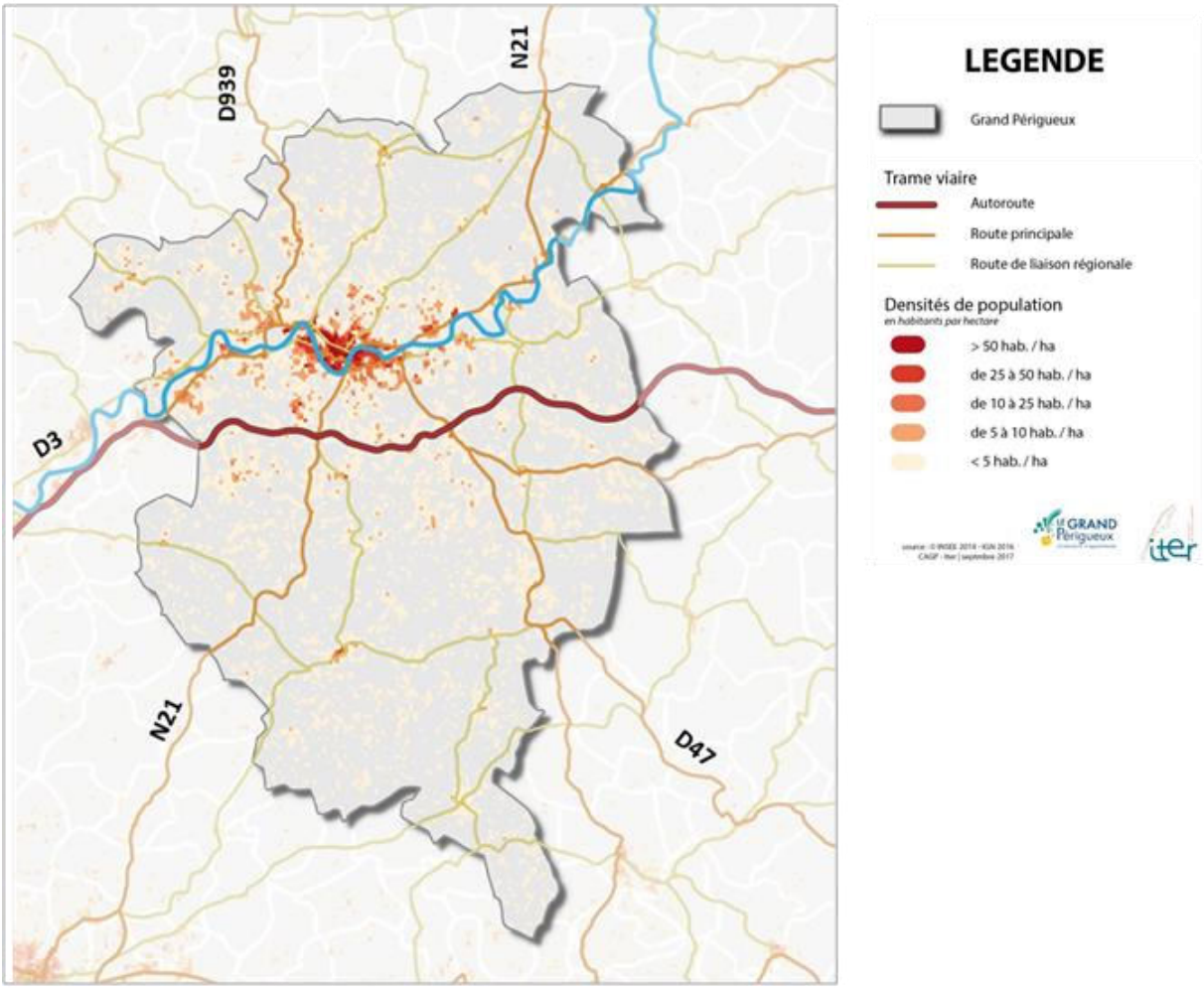
Le territoire est globalement bien connecté au réseau autoroutier puisqu'à l'exception de la pointe sud, on se situe, en tout point de l'agglomération, à moins de 20km d'un échangeur autoroutier.

B. LE MAILLAGE VIAIRE DU TERRITOIRE, STRUCTURATION ET PHÉNOMÈNE DE CONGESTION

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est traversé :

- D'Est en Ouest par l'autoroute A89 qui relie Brive à Bordeaux.
- Au sud-Ouest par la Nationale 21 relie Périgueux à Bergerac.
- Du Nord au Sud, par la N21 qui relie Périgueux à Limoges et Bergerac.
- A l'Ouest, par la D3 qui dessert St-Astier et la vallée de l'Isle.
- Au Nord-Ouest, par la D939 qui permet la connexion avec Brantôme puis Angoulême.
- Au Sud-Est, par la D47 qui rejoint Sarlat.

Structuration du réseau viaire



Les principales caractéristiques de l'architecture routière du territoire, illustrées dans la cartographie suivante, sont :

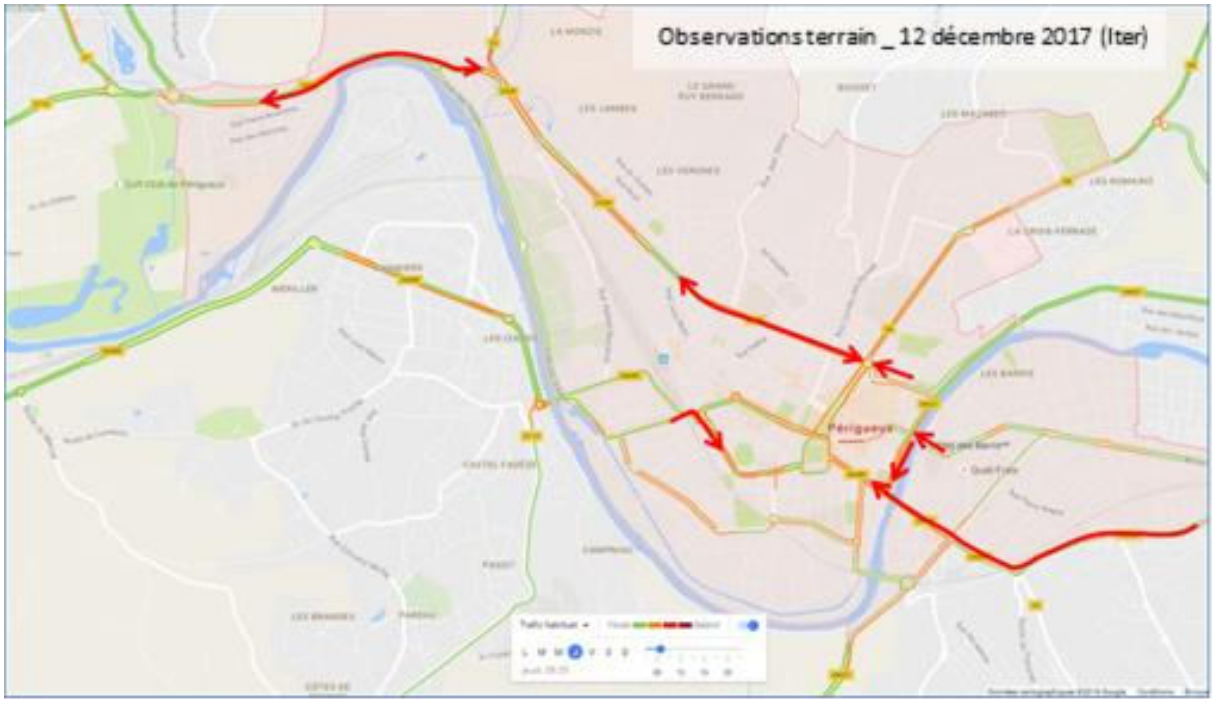
Un réseau viaire organisé en étoile autour de Périgueux ;

- Présence de plusieurs contraintes naturelles (rivière l'Isle faisant un méandre) et anthropiques (voie ferrée, canal) ;
- Des voies structurantes pénétrant dans l'hypercentre sans protection ;

- Un contournement assez loin au Sud figuré par l'A89 gratuite sur les 3 échangeurs de Périgueux, mais assez efficace (peu de transit finalement sur les pénétrantes).

C. L'USAGE DU RÉSEAU VIAIRE

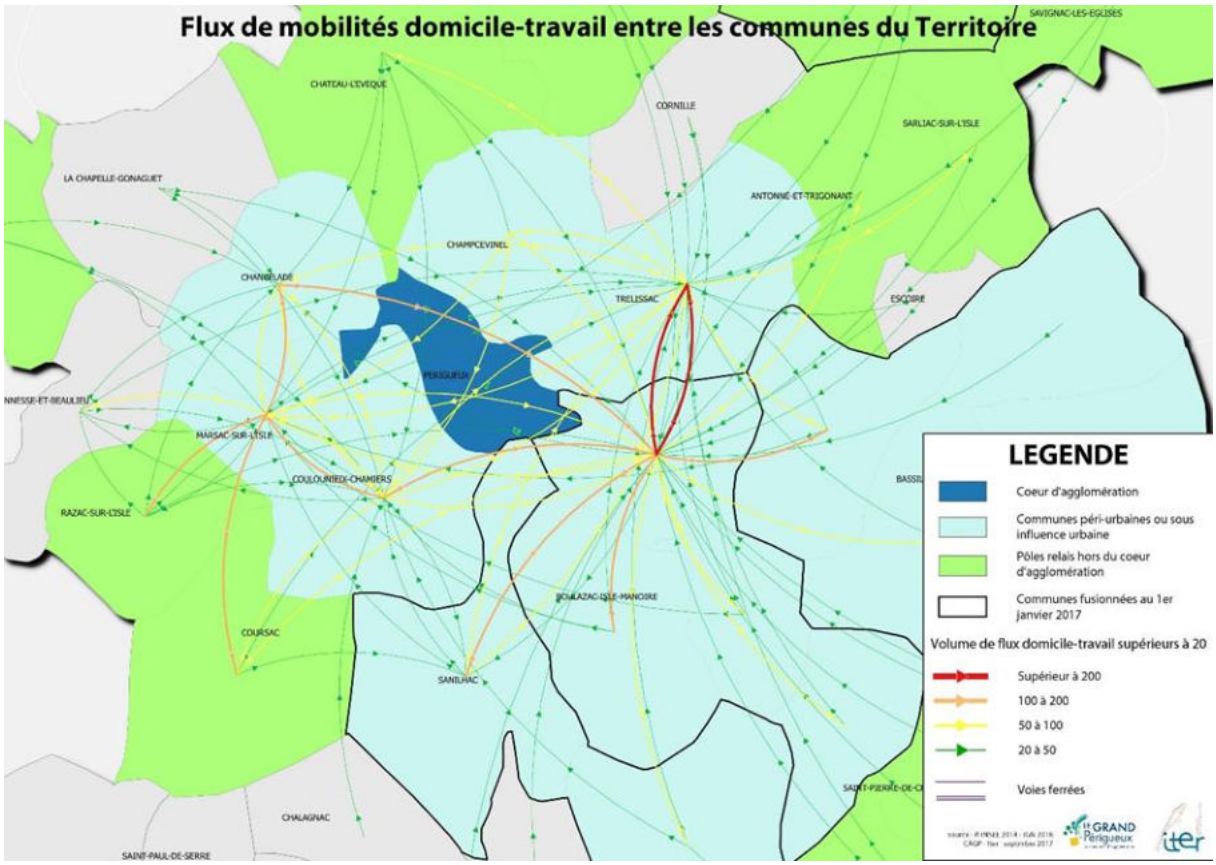
Les récentes enquêtes de circulation menées sur le territoire font apparaître des situations de saturation récurrentes aux heures de pointe sur les pénétrantes urbaines et en cœur de ville de Périgueux. Le fonctionnement circulatoire global induit des mouvements radiaux systématiques vers le cœur de ville.



L'heure de pointe du matin est plus concentrée dans le temps que l'heure de pointe du soir, et s'exerce en deux demi-heures distinctes (7h30-8h et 8h30-9h). A titre d'exemple, sur l'axe traversant Périgueux du sud-est au nord-ouest, les retenues sont observées principalement sur les secteurs suivants :

- Avenue François Mitterrand, sens sortant, en lien avec le tourne-à-gauche vers l'Avenue de l'Agora ;
- Cours Saint-Georges, du pont de la voie ferrée jusqu'au pont de l'Isle, retenues générées par le carrefour avec la rue de Bergerac et la rue Talleyrand-Périgord et par le carrefour à feux à hauteur du boulevard George Saumande ;
- Carrefour giratoire de la place Yves Guéna ;
- Rue Victor Hugo, sens entrant vers Yves Guéna ;
- Route d'Angoulême, dans les deux sens.

La carte ci-dessous représente les mouvements pendulaires liés au travail en cœur d'agglomération et qui ne sont pas en relation avec Périgueux. Il en ressort que des flux de transit traversent le cœur d'agglomération aux heures de pointe et viennent amplifier les phénomènes de saturation constatés.



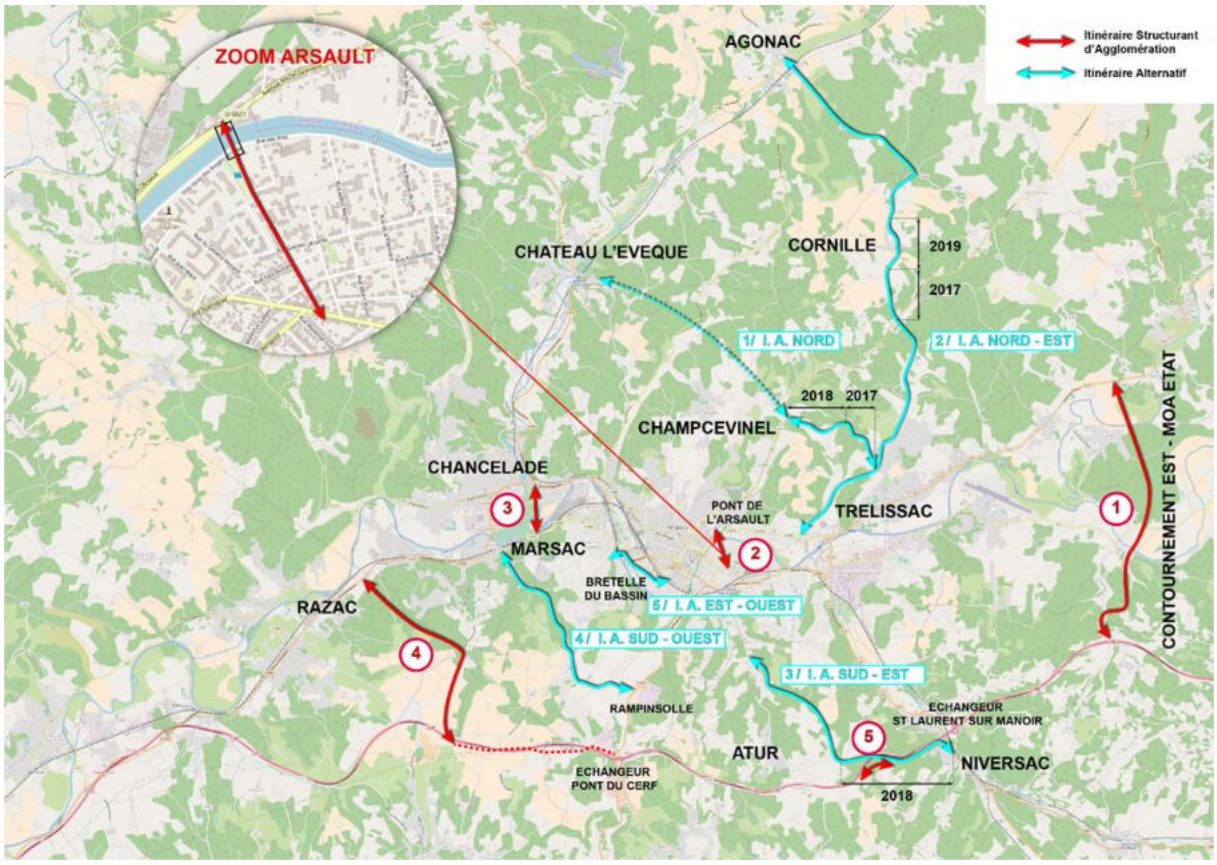
Le réseau viaire supporte ainsi des situations récurrentes de congestion du trafic en entrée et en cœur d'agglomération essentiellement liées à des véhicules qui ne font que des trajets interne à la première couronne (petites distances). Si rien n'est fait en matière de régulation de la circulation, les prévisions de trafic prévoient une saturation totale de Périgueux à horizon 2025.

D. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

Face au constat d'engorgement récurrent du centre-ville de Périgueux aux heures de pointe et face aux prévisions de trafic à moyen et long terme, la communauté d'agglomération a engagé la réflexion, inscrite dans son PGD, du développement d'itinéraires alternatifs et structurants qui ont pour objectif d'absorber les flux de transit du cœur d'agglomération et difficilement captables par les transports en commun.

Dans cette perspective, l'objectif du Plan de Déplacement Urbain sera de :

- Permettre la fluidification et la rationalisation des flux de circulation en reportant les circulations de transit sur des voiries adaptées, existantes (A89) ou à créer (projets de contournements Est et Ouest et itinéraires alternatifs_ IA et itinéraires structurants d'agglomération_ ISA).
- Hiérarchiser le réseau routier afin d'orienter les usages et permettre de valoriser les modes alternatifs à la voiture.
- Sécuriser les axes routiers, valoriser/ requalifier les entrées de ville.
- Contribuer à une politique globale de stationnement en cohérence avec les choix de report modal, notamment sur les futurs parkings relais (P+R) et pôles d'échange (PEM et haltes ferroviaires).



Source : OSM / CAGP / Iter. Tracés indicatifs/ non validés

Deux types d'aménagements sont portés dans le Plan Global de Déplacements à savoir les Itinéraires Alternatifs (I.A.) qui correspondent à des aménagements permettant l'adaptation et de sécurisation de voirie existante pour accueillir un flux d'automobilistes plus important, et les Itinéraires Structurants d'Agglomération (I.S.A.) qui sont des projets de contournements routiers en voirie nouvelle.

- **Les itinéraires alternatifs (cf. cartographie ci-dessus) :**

1. Itinéraire Nord (Trélissac – Le Pouilloux, puis Le Pouilloux – Château l'Evêque en contournant Champcevinel). Le tronçon Trélissac – Le Pouilloux est programmée pour finalisation en 2018.
2. Itinéraire Nord-Est (Agonac – Trélissac par Cornille). Les travaux du bourg de Cornille sont prévus pour 2019.
3. Itinéraire Sud-Est (Echangeur n°16 – Val d'Atur/D2). Le tronçon échangeur – pied de contournement, est programmé en travaux pour 2018.
4. Itinéraire Sud-Ouest (Echangeur Rampinsolle – Giratoire de Marival).

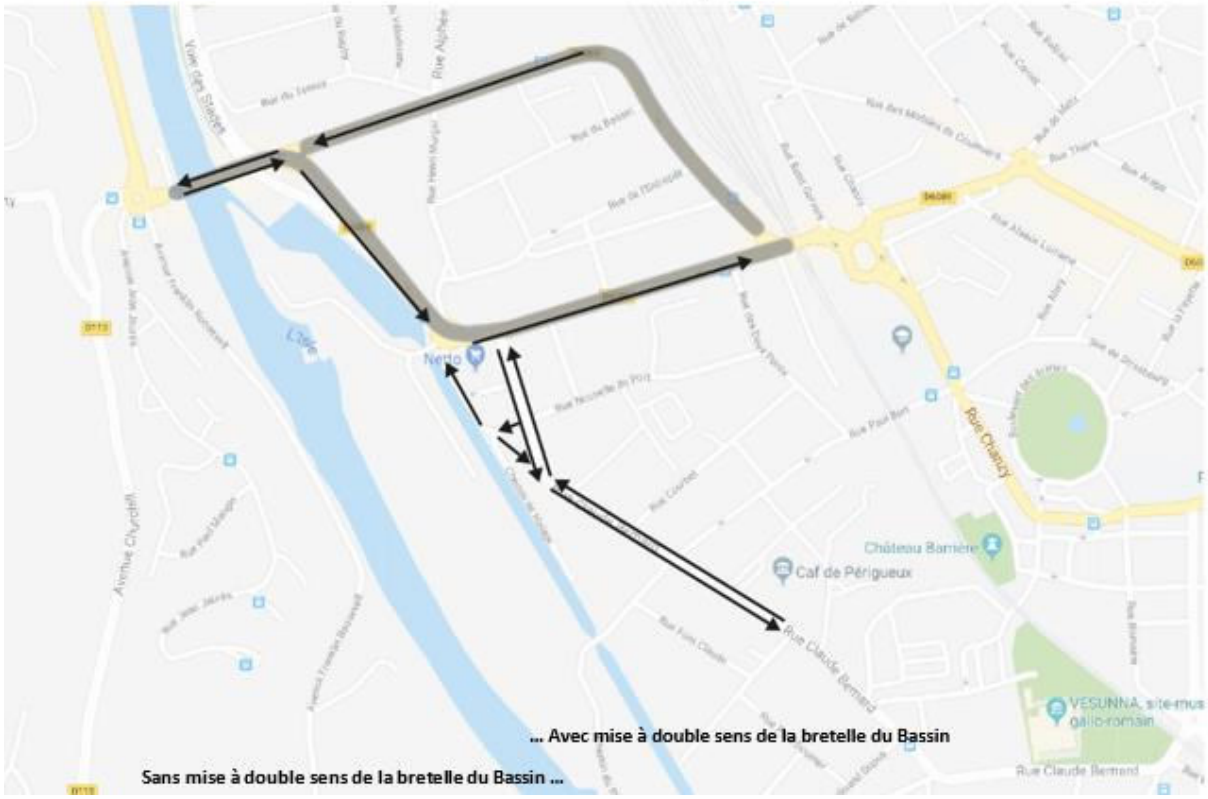
- **Les itinéraires structurants d'agglomération (cf. cartographie ci-dessus) :**

1. Contournement Est (Eyliac – Laurière). Projet porté par l'Etat et dont les études faisabilité sont réalisées.
2. Pont de l'Arsault. Ce projet répond au besoin de création d'une nouvelle traversée sur l'Isle.
3. Liaison Marsac – Chancelade en traversée de l'Isle qui fait la jonction entre la RD6089 et la RD710. Ce projet est confronté à un certain nombre de contraintes (zone humide, golf, infrastructures ferroviaires).
4. Liaison A89 – RD6089.

5. Voie de la Lebrèterie.

Outre le déploiement d'axes de contournement, l'enquête Origine-Destination effectuée en 2017, visant à mesurer les impacts en matière de circulation des projets de BHNS, de l'îlot Montaigne, du PEM et de la ZAC Gare, met en lumière certains aménagements de voirie nécessaires en centre-ville pour écouler le flux automobile aux différents horizons de l'étude (2020-25-30). Notamment au niveau de la bretelle du Bassin (cf. ci-dessous) qui va passer à double sens de circulation afin que la rue Claude Bernard soit identifiée comme voie de d'évitement naturel du centre-ville (vers le Pont de la Cité). A l'horizon 2025, il est préconisé la réalisation du pont de l'Arsault afin de fluidifier la circulation dans le centre-ville et d'améliorer la liaison Est - Ouest.

Structure des flux VP – Bretelle du Bassin / Claude Bernard





E. SYNTHÈSE

L'offre en infrastructure viaire supporte globalement les besoins en mobilité. Cependant sa configuration en étoile autour de Périgueux tend à concentrer les flux, notamment en heure de pointe, vers des goulots d'étranglement ne proposant pas d'autres alternatives que de traverser le cœur d'agglomération pour effectuer des déplacements transversaux.

Les perspectives d'évolution de l'usage de ce réseau tendent vers une congestion forte du centre-ville de Périgueux aux heures de pointe à horizon 2025, si rien n'est fait d'ici là. Ce constat valant pour les véhicules particuliers comme pour les transports en commun routiers.

Pour répondre à cette situation, la collectivité du Grand Périgueux a engagé une réflexion sur le développement d'axes de contournement d'agglomération et la création d'itinéraires alternatifs de l'hyper centre afin de canaliser les flux routiers non souhaités en milieu urbain dense, et proposer des alternatives crédibles (concurrentielles à la voiture) pour y accéder. Ainsi, les perspectives d'évolution du maillage routier et de ses attributions sont indissociables de la restructuration du réseau Péribus : lignes plus efficientes associées à des parkings relais, de la configuration de la navette ferroviaire et l'aménagement de points de prise en charge (PEM, haltes ferroviaires), de la définition d'un schéma cyclable d'agglomération, etc.

Ces évolutions devront faire système.

4. LES RESEAUX DE TRANSPORT COLLECTIF DE VOYAGEUR

Le nouveau périmètre du Grand Périgueux implique de repenser et de redessiner le réseau de transport en commun avec, en fil d'Ariane, une logique de structuration cohérente au regard des territoires à desservir, des plus densément peuplés aux moins denses. Il s'agira donc de :

- Développer un réseau urbain structuré autour d'un axe de BHNS (projet).
- Intégrer les territoires péri-urbains dans une logique de rabattement vers des axes de transports en commun structurants (pôles d'échanges, gares BHNS / PEM, haltes ferroviaires, parcs relais, …) plutôt que directement vers le cœur d'agglomération.
- Compléter le réseau par des services ciblés pour les territoires ruraux et les personnes à mobilité réduite via une offre de TAD (Transport A la Demande) par exemple.
- Mettre en place des navettes dédiées selon les pôles générateurs de déplacements.
- Continuer à adapter les transports scolaires.
- Adapter et modifier la trame de points d'arrêts TER.
- Permettre le transport des Personnes à Mobilité Réduite (P.M.R.) sur l'ensemble du territoire.

A. LA DESSERTE URBAINE AVEC PÉRIBUS

1. UN MANQUE D'ATTRACTIVITÉ DU RÉSEAU PÉRIBUS, À L'EXCEPTION DES SCOLAIRES

Le réseau Péribus est un réseau hérité, construit année par année, en réponse aux besoins identifiés, parfois locaux, aujourd'hui peu lisible dans sa configuration, peu efficace au regard des besoins des pendulaires par exemple (temps de trajet long, fréquence insuffisante, …).

Le bilan du fonctionnement actuel du réseau fait apparaître les constats suivants :

- La fréquentation moyenne du réseau s'élève à 8 800 voyages par jour de semaine, et affiche une croissance faible puisque cette dernière a augmenté +3,5% depuis 2009 ;
- 78% de la fréquentation est assurée par les deux boucles (GBE et GBI) ;
- De nombreuses lignes dites « secondaires » ou « de rabattement » totalisant que très peu de voyages.

Pour évaluer objectivement la performance du réseau, différents indicateurs sont passés « à la loupe » : A titre d'illustration, sont repris dans le présent rapport les indicateurs suivants : le taux de charge des lignes du réseau, nombre de voyageurs moyen, V/K= nombre de voyageur au kilomètre, profil des usagers, principales relations géographique et taux de correspondance) :

- Les deux lignes motrices du réseau (Gbe et Gbi) présentent des indicateurs de performance dans la moyenne des réseaux urbains d'agglomération de taille comparable, a contrario de l'ensemble des autres lignes de Péribus.
- Le réseau Péribus est majoritairement fréquenté par un public jeune (scolaires, étudiants) : généralement plus de 50% de l'usage des lignes, voir 100% pour les lignes les moins fréquentées (C2, C3, C4).
- Les flux de voyageurs sur le réseau sont largement orientés selon le corridor Est-Ouest ;
- Le ticket unité ne représente que 13% de la fréquentation ;

- La pratique de l'intermodalité sur le réseau est résiduelle puisque seulement 7,8% des trajets effectués sur le réseau impliquent une correspondance ;
- Le fonctionnement du réseau est perçu comme complexe par les usagers (fonctionnement de la grande boucle ; nombreux tiroirs de desserte).

Au regard du nouveau périmètre d'agglomération et fort de ce constat, le Grand Périgueux a lancé une étude de restructuration du réseau qui est intervenu le 1er septembre 2018.

Les principaux objectifs de cette démarche sont de :

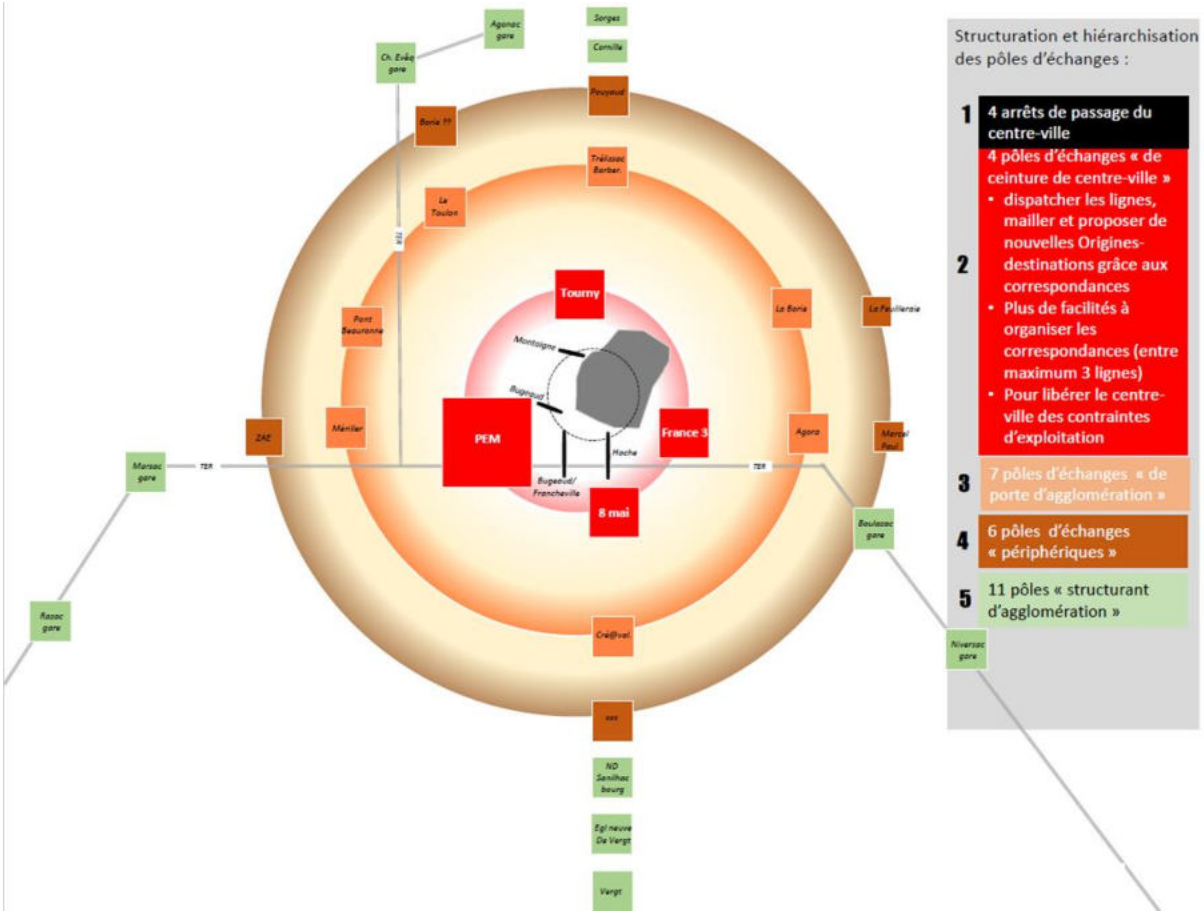
- Proposer une réorganisation complète des transports collectifs à l'échelle du nouveau territoire du Grand Périgueux intégrant l'ensemble des modes (Péribus, Handibus, TAD, circuits scolaires, lignes départementales, TER).
- Augmenter le report modal. Ayant conscience que les conditions de circulation pourraient arriver à saturation complète d'ici 2025, le Grand Périgueux souhaite augmenter de façon significative la part de report modal. En ce sens, cette réorganisation pourra cibler les plus gros générateurs de déplacements du territoire.
- Diminuer les coûts de fonctionnement. Engagé dans un projet de voies bus, le Grand Périgueux se doit désormais d'allouer une partie de son budget aux dépenses d'investissement. Il s'est ainsi fixé pour objectif de réduire ses dépenses de fonctionnement du réseau Péribus de 750.000€ d'ici 2020. Cette restructuration doit donc permettre de remplir cet objectif.
- Favoriser et développer l'intermodalité. L'articulation des différents modes de transports tels que le TER, les circuits scolaires, les lignes départementales sans oublier la voiture via les parkings relais devra être visée.
- Refondre la grille tarifaire. Cette restructuration devra nécessairement s'accompagner d'une nouvelle grille tarifaire afin d'en augmenter sa lisibilité et son attractivité.
- Accompagner la régie pour la mise en place du nouveau montage d'exploitation (tranche conditionnelle)

2. LE BHNS ET LA RECHERCHE D'UNE PERFORMANCE DE TRANSPOTS COLLECTIFS

Le futur réseau proposera, dans une logique de maillage, des lignes efficaces avec des temps de parcours attractifs et organisées en interconnexion autour de pôles d'échanges, en appliquant les principes suivants :

- Principe 1 : un réseau intermodal maillé qui permet plus de possibilités de voyages
- Principe 2 : 4 pôles d'échanges « de ceinture de centre-ville » qui protègent l'hypercentre et permettent d'en retirer les fonctions d'exploitation (8 mai / PEM / Centre des télécommunication / Tourny)
- Principe 3 : des pôles d'échanges périphériques qui vont structurer l'offre de mobilité dans les secteurs peu denses
- Principe 4 : 2 axes forts Est-Ouest et Nord-sud, complémentaires au TER
- Principe 5 : le BHNS envisagé en tronc commun pour une meilleure diffusion des effets des aménagements.

Principe de hiérarchisation des pôles d'échanges

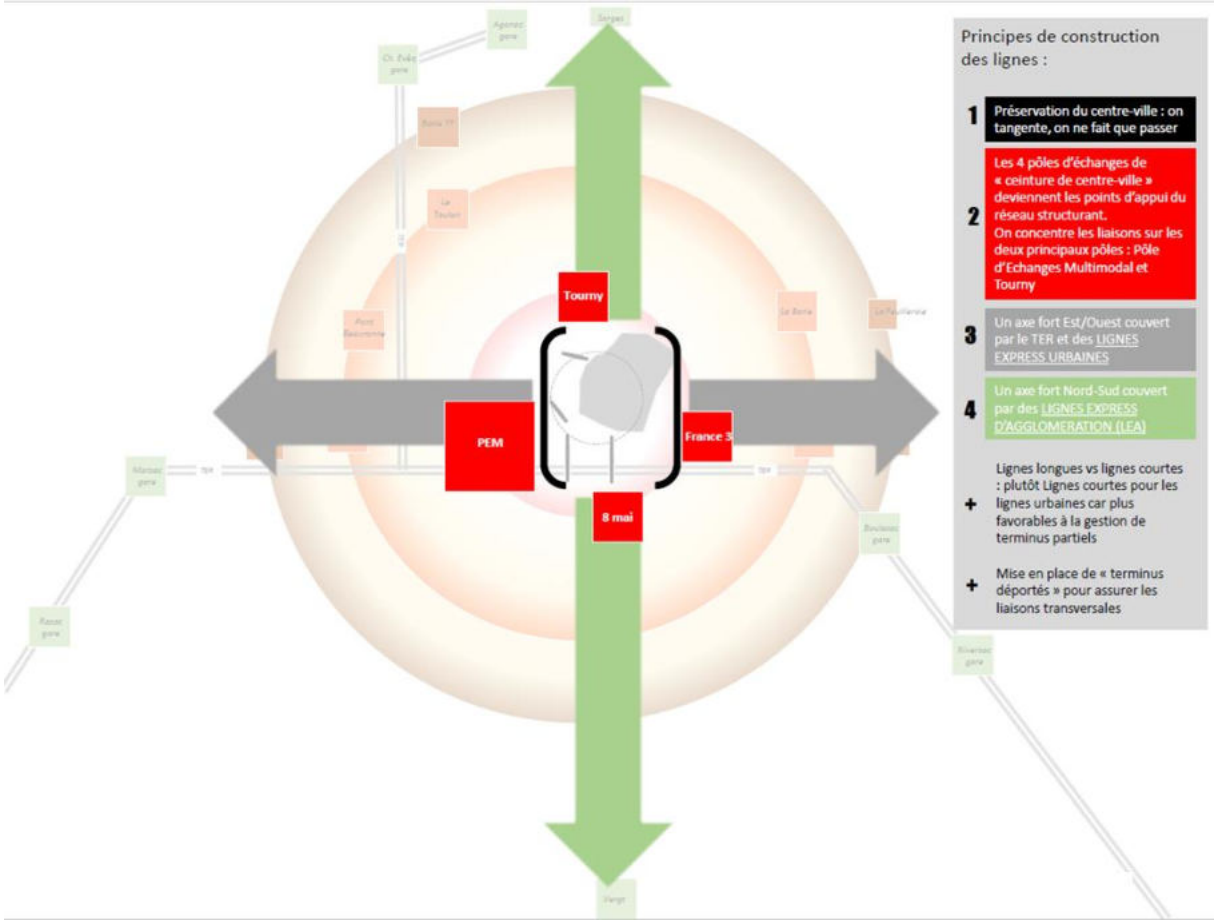


Les lignes structurantes assurent la desserte de la partie dense de l'agglomération, sur les tronçons actuels les plus chargés et les plus efficients (ration v/k). Elles visent un public de centre-ville et les captifs des transports collectifs. Les fréquences sur ces lignes sont renforcées en heure de pointe.

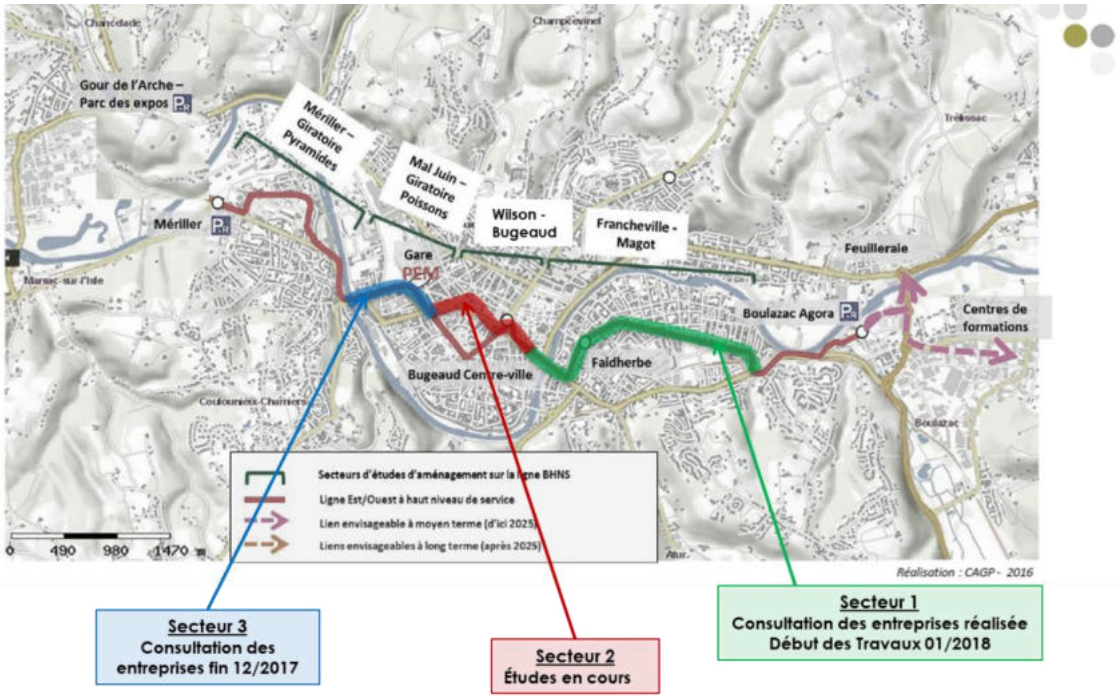
Un BHNS est envisagé en tronc commun pour une meilleure diffusion des effets des aménagements et dont les objectifs sont de :

- Conforter le développement actuel et soutenir le développement futur par la desserte des grands équipements, des bassins d'emplois, des secteurs à forte densité de population ;
- Désenclaver les quartiers prioritaires de l'agglomération par la desserte et l'amélioration des conditions de déplacement dans les quartiers dits « Politique de la Ville » ;
- Réduire les effets de l'étalement urbain en améliorant les conditions d'accès au cœur d'agglomération à partir de corridors périurbains et en favorisant le report modal pour les usagers habituels de la voiture particulière ;
- Favoriser l'intermodalité en proposant des solutions de rabattement sur l'axe pour les usagers du vélo, en améliorant la qualité des connexions physiques (notamment aménagement du PEM Gare) et virtuelles (interopérabilité billettique) avec les autres modes de transport, notamment le train en proposant une information voyageurs multimodale efficace ;
- Améliorer l'environnement et la qualité de vie dans la ville par la qualité des aménagements urbains, l'accessibilité pour tous les usagers, les gains en rejets de CO^2.

Déplacements du réseau en axes Nord/Sud – Est/Ouest



Tracé du projet de BHNS



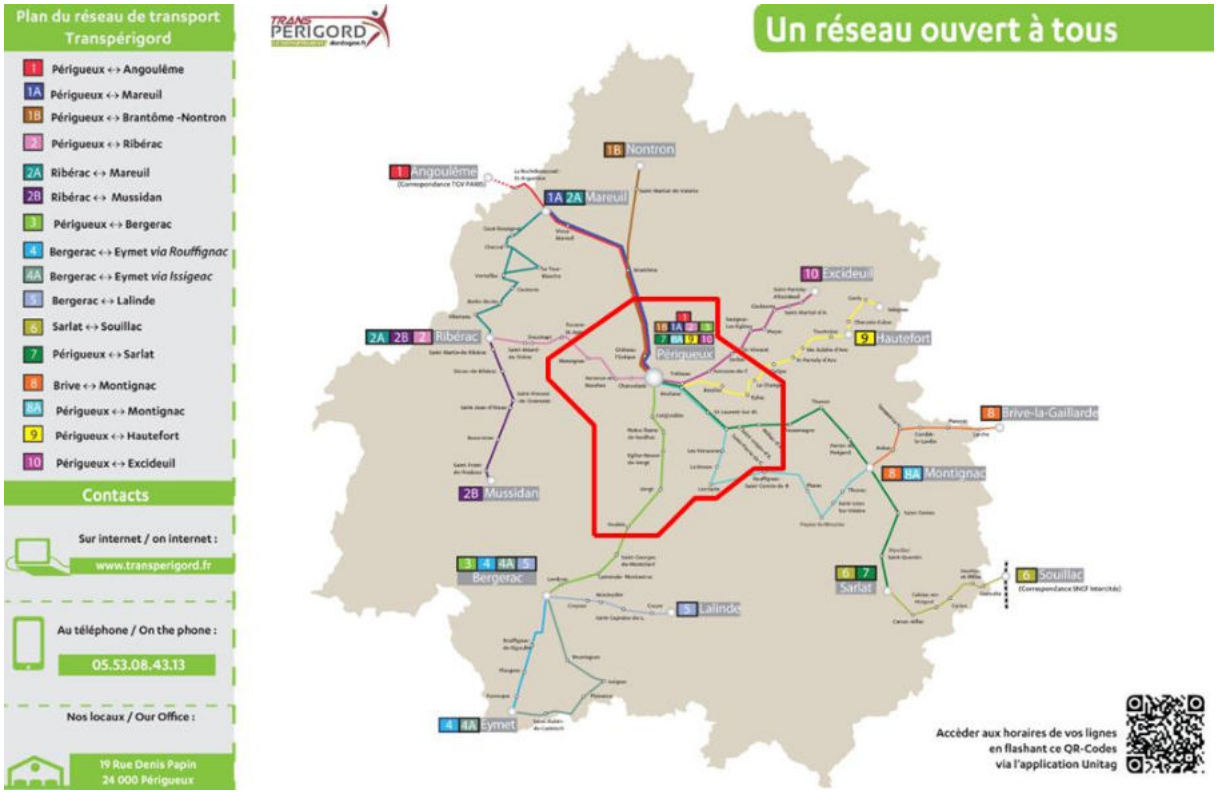
Source : Communauté d'agglomération du Grand Périgueux

B. LE RÉSEAU DU TRANSPERIGORD

1. LA STRUCTURATION DU RÉSEAU

Le Territoire du Grand Périgueux est traversé par 9 lignes du réseau Trans Périgord :

- Des lignes structurantes : 1 / 2 / 3 / 10 (2 à 3 allers-retours / jour)
- Des lignes secondaires à vocation scolaire : 1A / 1B / 7 / 8A / 9 (1 à 2 allers-retours / jour)

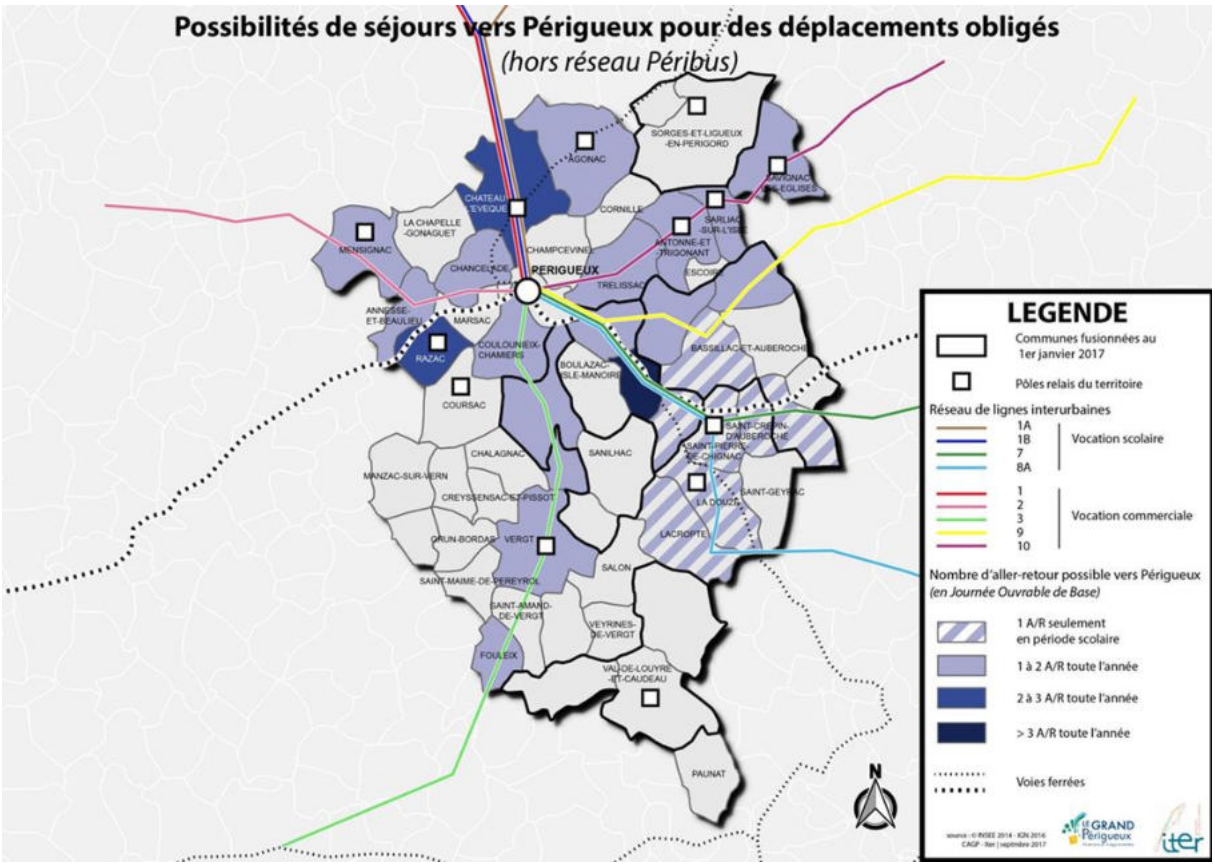


Il est prévu, dans le cadre de la loi Notre, un transfert total et direct de la compétence (services routiers interurbains et scolaires) et des agents départementaux, à la région Nouvelle Aquitaine à compter du 1er septembre 2018. Le Département assurera le relais sur les lignes interurbaines entre le 1er janvier, date à laquelle doit s'effectuer le transfert pour les lignes interurbaines selon la loi Notre, et le 1er septembre 2018.

L'abonnement scolaire distribué par le réseau Péribus, permet d'accéder aux lignes du réseau interurbain régional pour des trajets effectués exclusivement à l'intérieur du ressort territorial du Grand Périgueux.

2. LE NIVEAU DE DESSERTE DU TERRITOIRE

L'illustration ci-dessous fait apparaître les possibilités de séjour qu'offrent les réseaux interurbains ferroviaires et routiers pour effectuer des déplacements pendulaires aux heures de pointe et en relation avec Périgueux.



Moins d'une commune sur deux bénéficie d'une desserte en lien avec Périgueux avec au moins un aller-retour par jour toute l'année.

Seules les communes de Razac-sur-l'Isle, Château L'Evêque, et Saint-Laurent-sur-Manoire disposent d'un volume d'offre confortable pour effectuer des navettes vers Périgueux, en transport interurbain (Transpérigord et TER).

C. LE TRANSPORT EXPRESS RÉGIONAL

1. L'ÉTOILE FERROVIAIRE DE PÉRIGUEUX, UN ATOUT MAJEUR DANS LE RÔLE RÉGIONAL DU GRAND PÉRIGUEUX

L'étoile ferroviaire de Périgueux est constituée de 4 branches :

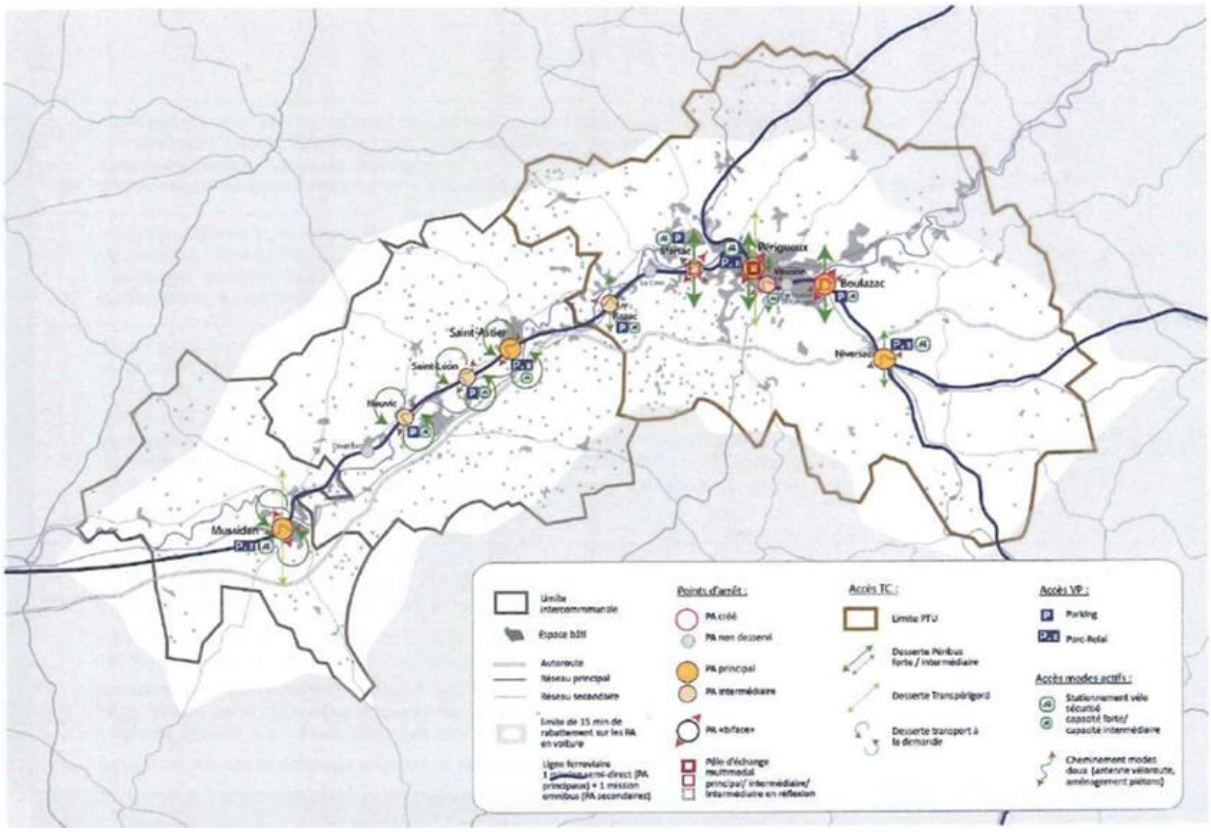
- Une branche majeure vers Bordeaux ;
- Une branche secondaire vers Brive ;
- Deux branches mineures vers Limoges et Agen.

La Région procède au développement des axes ferroviaires de l'étoile de Périgueux en permettant de réduire l'impact des ruptures de charge à Périgueux et ainsi en améliorant les temps de trajet quel que soit la destination. Cette optimisation est en cours de finalisation pour l'ensemble des axes :

- Limoges-Périgueux : 1h10
- Périgueux Bordeaux : 1h12
- Limoges-Bordeaux : 2h22

2. LA NAVETTE FERROVIAIRE ET LE CONTRAT D'AXE FORTEMENT PLÉBISCITÉS PAR LES ÉLUS DU TERRITOIRE

Le Schéma Régional des Infrastructures et Transports (2009) a défini les grandes orientations pour le territoire Aquitain à l'horizon 2020/2025. Pour répondre à ces orientations sur la vallée de l'Isle un contrat d'axe ferroviaire a été signé entre les différentes parties prenantes (collectivités locales et territoriales) en 2013. La synthèse ci-dessous reprend les grands éléments constituant ce contrat.



Périgueux concentre près de 70% des emplois sur l'axe Mussidan-Périgueux-Niversac, et des mobilités induites le long de la vallée de l'Isle. Les collectivités signataires du contrat d'axe s'engagent sur 4 objectifs :

1. Développer une offre de transports tous modes performante, coordonnée et organisée autour de l'axe ferroviaire.
2. Améliorer l'accès aux gares et haltes en promouvant l'intermodalité.
3. Focaliser le développement des territoires autour des points d'arrêt ferroviaire.
4. Valoriser les quartiers de gare via des opérations d'aménagement vertueuses

La trame des points d'arrêt, dans le secteur périgourdin, va évoluer comme suit :

- Evolution de la gare de Périgueux pour en faire un vrai Pôle d'Echange Multimodal (PEM),
- Suppression des haltes ferroviaires de St-George et La Cave,
- Aménagement des haltes de Razac et Niversac,
- Création de nouvelles haltes à Marsac et Boulazac.

La navette ferroviaire sera mise en service en 2021, avec une ambition d'offre en heure de pointe à l'heure et en heure creuse à l'heure, permettant de proposer aux usagers ne heure de pointe une offre à la demi-heure. Les études préliminaires sont finalisées, début 2018 les études avant-projet devrait permettre d'affiner le programme et les coûts de cette navette.

La mis en service de la navette est conditionnée par le retournement à Niversac et l'aménagement des haltes et gares sur son parcours.

3. LES GARES ET HALTES

Les différentes gares et haltes du territoires sont à ce jour à l'étude, en vue d'accueillir la navette ferroviaire (conditions voyageurs et accueil des trains) :

- Pôle d'Echange Multimodal de Périgueux ;
- Gare de Marsac-sur-l'Isle : nécessité à aménager les quais. Les études sont cours ;
- Halte de Boulazac : l'étude avant-projet est en cours (livraison prévue en 2020) ;
- Niversac : les aménagements des abords de gare sont en cours de réalisation ;
- Razac-sur-l'Isle : les aménagements des abords de gare sont à réaliser.





Pour l'ensemble de ces points d'arrêtes il conviendra de s'interroger sur la desserte proposée aux voyageurs, notamment en transports collectifs.

D. LA PLATE-FORME AÉROPORTUAIRE

L'aéroport de Périgueux, localisé sur la commune de Bassillac, est géré par Le Grand Périgueux depuis janvier 2015.

L'aéroport n'est pas desservi par le réseau Péribus. Il n'est accessible que par la voiture.

L'aéroport de Périgueux proposait via la compagnie Twin Jet une liaison vers Paris-Orly en 1h20 (d'aérogare à aérogare) à raison de 2 vols directs par jour du lundi au vendredi, 11 mois sur 12 à partir de 155€/pers. (contre 100 à 130€ pour le train). Géré par le Grand Périgueux, son coût annuel atteignait 1,3 M€ et il accueillait près 6 000 passagers par an.

La vocation de l'aéroport était surtout celle d'un aéroport d'affaire sur la navette Périgueux-Paris, la fermeture de la ligne est effective depuis l'été 2018.

L'aéroport a d'autre vocation : celui d'aéroport sanitaire qui permet la gestion des urgences médicales (l'aéroport assure une astreinte continue jour et nuit avec le Centre Hospitalier de Périgueux), mais aussi d'aéroport militaire et de loisir (aéroclub). Il est également utilisé pour l'aviation privée.

E. SYNTHÈSE

La présence de multiples réseaux de transports en commun sur le territoire est un atout certain pour répondre à l'enjeu de réduction de la mobilité thermique autosoliste.

Face à la structuration des mobilités sur le territoire, en particulier la concentration des flux sur le cœur d'agglomération et le long de la vallée de l'Isle, l'amélioration et l'optimisation des offres routières et ferroviaire représente un des grands enjeux du Plan de Déplacement Urbain.

L'offre n'est aujourd'hui pas suffisamment performante pour induire un report modal de la voiture vers les transports collectifs, à l'exception des publics dits « captifs ». Les projets à court/ moyen terme (nouveau réseau Péribus, navette ferroviaire) ambitionnent de capter une partie des flux de pendulaires notamment et pour cela propose une offre plus dense, mieux adaptée aux besoins de ce public (densification en heure de pointe, accès plus direct…).

5. LES MODES ACTIFS

A. PRÉAMBULE

L'agglomération du Grand Périgueux a affirmé depuis plusieurs années sa volonté d'inscrire les modes actifs dans sa politique de planification, et d'accompagner par des actions ciblées sur son territoire dans le cadre :

- Du précèdent Plan de Déplacement Urbain[14] qui avait inscrit 3 actions à savoir l'élaboration d'un Schéma d'itinéraires cyclables d'agglomération, le développement d'aires et de dispositifs de stationnement pour les vélos, et l'amélioration de la prise en compte des modes doux dans les aménagements, au travers d'une charte,
- Du projet de mandat pour la période 2014-2020 avec « Poursuivre les aménagements d'itinéraires de liaisons douces sécurisées au sein des communes et entre les communes du territoire pour promouvoir l'utilisation du vélo et de la marche à pied, et soutenir les initiatives visant à encourager le recours aux 2 roues »,
- Du Plan Global des Déplacements (2015) Périmouv' qui l'avait inscrit dans sa fiche action n°7 « Favoriser les modes actifs de déplacements »,
- De la délibération de juillet 2017 en faveur de la poursuite des efforts d'aménagement des voies vertes et véloroutes sur son territoire, et notamment dans la vallée de l'Isle[15].

Par ailleurs le Conseil Départemental de la Dordogne est en cours d'élaboration de son Plan Vélo avec une échéance à 2018 dont l'objectif est de réaliser une diagonale cyclable nord-ouest/sud-est à l'échelle du Grand Périgueux.

Le présent document a été enrichi par le diagnostic réalisé par le bureau d'étude DEVELOPPEMENT en charge du schéma directeur cyclable à l'échelle du Grand Périgueux (Diagnostic validé en novembre 2017).

Le retour du vélo en milieu urbain, et notamment dans les grandes agglomérations est sans conteste une réalité. D'après le CERTU, la part modale du vélo dans les villes moyennes reste faible, de l'ordre de 2 à 3 %, car l'usage de la voiture ne cesse de progresser et de s'éloigner en périphérie. Avec une part vélo de 0,6% dans l'agglomération de Périgueux[16] , elle est comparable à des moyennes de villes

[14] PDU non approuvé

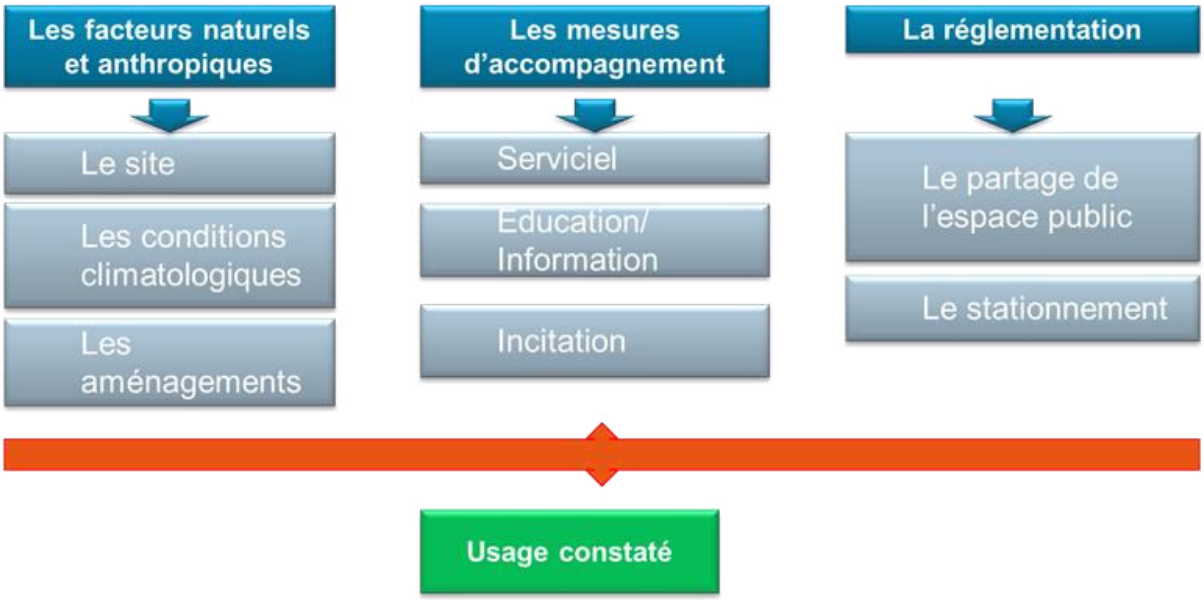
[15] Source : Diagnostic Schéma cyclable à l'échelle du Grand Périgueux – DEVELOPPEMENT Hans Kremer – Novembre 2017

[16] Enquête Ménage Déplacement en 2006

telles que Saint-Etienne, Draguignan, Thionville, Dinan, Reims, mais derrière des villes comme Niort (3%) et la Rochelle, précurseur dans la mise en œuvre d'un schéma cyclable dès 2002, et qui affiche 7% de déplacements à l'échelle de l'agglomération et 10% sur la ville-centre[17].

Dans l'ouvrage « Le retour de la bicyclette, une histoire des déplacements en Europe de 1817 à 2050, Frédéric HERAN indique qu'« Adopter le vélo est beaucoup plus, qu'un simple choix modal, c'est aussi le choix d'une politique de déplacements plus équilibrée de finances publiques mieux maîtrisées, d'un mode de vie plus équitable d'un art de vivre plus convivial. Il s'agit en somme, d'un choix de société ».

La pratique des modes doux doit être appréhendée selon trois grandes approches. Par le prisme des facteurs naturels et anthropiques qui rendent attractifs ou dissuasifs l'usage du vélo ou la pratique de la marche à pied, les mesures d'accompagnement qui constituent des outils de facilitation et enfin la réglementation qui agit sur les conditions offertes à l'usage du mode.



Ces trois approches permettent d'expliquer la pratique, ou la non pratique, du vélo et de la marche à pied.

B. LE VÉLO : UN MODE ALTERNATIF EN PLEINE MUTATION

1. LES FACTEURS NATURELS ET ANTHROPIQUES

- **Un territoire favorable aux pratiques des modes doux dans les fonds de vallée et plus ou moins contraint sur le reste du territoire.**

Malgré des possibilités de pratiques cyclables adaptées dans le fond de la vallée de l'Isle (sens Est-Ouest) et du Manoire (sens nord-sud) où le relief est relativement plat, on identifie des déclivités importantes entre les fonds de vallée et les pentes des collines allant de 50 à 200 m (avec les points culminants des Granges et de Pratz) dans des déplacements plutôt Nord-Sud. Le développement du Vélo à Assistance Electrique (VAE) peut permettre de compenser ce frein physique et souvent dissuasif dans le cadre d'une pratique quotidienne.

Sur le territoire de l'agglomération, on identifie plusieurs secteurs où la pratique du vélo doit s'adapter à des contextes naturels et anthropiques :

[17] Source : www.agglo-larochelle.fr/-/developper-la-pratique-du-velo

- En cœur d'agglomération : la pratique du vélo est plutôt favorable en raison de la faible déclivité (fond de vallée de l'Isle), mais elle peut rapidement être contraignante sur les premières pentes,
- Les bourgs à faible relief : La pratique du vélo est favorisée dans les centralités de cœur de bourg à savoir Sorges, Razac-sur-l'Isle, Vergt.
- Les bourgs partiellement situés sur des reliefs plus forts : c'est le cas de Notre-Dame-de-Sanilhac, d'Agonac qui proposent des secteurs plus plats.
- Les bourgs principalement situés sur des reliefs plus forts : Les conditions de déplacements des vélos sans assistance sont moins favorables dans ces bourgs, à l'instar des bourgs de Mensignac, Sainte-Alvère.

- **Un climat relativement favorable aux pratiques des modes doux grâce aux conditions climatologiques tempérées.**

Seule la pluviométrie peut constituer un frein (physique et psychologique) à l'usage quotidien du vélo. Celui-ci reste cependant secondaire car la pratique quotidienne du vélo constitue le mode privilégié de déplacements quotidiens dans de nombreuses régions au climat plus septentrional (Hivers froids et brumeux à Amsterdam, climat océanique de Copenhague).

2. LA RÈGLEMENTATION

Il y a peu d'aménagements cyclables existants sur l'ensemble de l'agglomération périgourdine : ils restent rares, souvent très courts, mal signalisés et parfois même dangereux. On récence 7 kilomètres de pistes cyclables dans la ville de Périgueux, auxquels il faut rajouter les 20 kms de voie verte le long de la vallée de l'Isle sur le territoire de l'agglomération.

- En cœur d'agglomération : la Voie verte des Berges de l'Isle est l'aménagement majeur, très utilisé. La plupart des aménagements restent ponctuels et « en dehors du réseau », les discontinuités des itinéraires se manifestent notamment en arrivée d'intersections. Outre l'existence de nombreuses bandes et double-sens cyclables, on y retrouve des aménagements permettant un apaisement de la circulation (zone 30, zones de rencontre à 20 km/h et Les aires piétonnes). Ces trois types de zones se retrouvent principalement dans le cœur historique de Périgueux et dans certains centres-bourgs : Chancelade, Notre Dame de Sanilhac (mairie) et Boulazac (quartier de l'Agora) desservant ou passant à proximité de nombreux pôles générateurs. La majorité des pôles générateurs sont concentrés en cœur d'agglomération et environ 40% sont aujourd'hui desservis par le réseau cyclable.
- Les bourgs à faible relief : sur les communes concernées (Sorges, Razac-sur-l'Isle, Vergt...), on recense des rues à faible trafic ce qui ouvre des potentialités pour un déplacement sécurisé, sachant que certaines d'entre elles ont apaisé leur bourg-centre (zone 20, zone 30) à l'instar du bourg de Vergt.
- Les bourgs partiellement situés sur des reliefs plus forts : Les communes concernées (Notre de Dame de Sanilhac, Agonac, Château l'Evêque, Bassillac, Escoire…) sont favorables au vélo dans leur partie plane, ce qui peut justifier des aménagements dédiés aux modes doux. Sur ces différents bourgs il n'existe pas d'aménagements dédiés pour les vélos. La plupart du temps aucun aménagement ne favorise la circulation des cycles, sauf quelques exceptions comme le bourg de Château L'Evêque ou la circulation est pacifiée par une zone 30 généralisée.
- Les bourgs principalement situés sur des reliefs plus forts : Les communes concernées (Mensignac, Sainte-Alvère, Coursac, Atur, Marsaneix, Blis-et-Born…) sont difficilement accessibles en vélo classique mais le développement du VAE pourra faire évoluer cette situation sur ces secteurs contraints. Comme pour les autres bourgs du territoire les

aménagements dédiés au vélo n'existent pas (bandes ou pistes cyclables) ou de façon très ponctuelle (aménagements en lien avec les itinéraires de cyclotourisme). Cependant certains centre-bourgs sont réglementés en termes de vitesse de circulation à 30km/h (dont Saint-Alvère), contexte favorable à la circulation des modes doux avec un sentiment de plus grande sécurité et de meilleure cohabitation avec les autres modes de déplacement.

Les aménagements dédiés sont présents sur le territoire de la manière suivante :

Typologie d'aménagement	Réglementation	Typologie usager	Lieux/secteurs
La voie verte	Aménagements en site propre réservés aux déplacements non motorisés. Elles sont destinées aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et, dans certains cas, aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de la population locale Le statut « Voie verte » est en cours d'intégration au Code de la route, est une route exclusivement réservée à la circulation des véhicules non-motorisés et des piétons	Ensemble des usagers non motorisés	- La Voie verte des Berges de l'Isle est un aménagement majeur très utilisé desservant ou passant à proximité de nombreux pôles générateurs et qui offre une continuité importante Est-Ouest, avec quelques difficultés de cohabitation entre les différents usagers en raison d'une faible fréquentation. journées de fortes affluences, - Voie verte sur les coteaux (RD) : voie du 8 Mai 1945 et de la route de Paris à Champcevinel, mais avec un usage limité du fait de la fréquentation
Les pistes cyclables bidirectionnelles et unidirectionnelles	Selon l'article R110-2 du Code de la Route, la piste cyclable est une "chaussée exclusivement réservée aux cycles à deux ou trois roues". Elle est physiquement séparée de la circulation motorisée (au moyen d'un séparateur infranchissable par les véhicules à moteur) et peut être bidirectionnelle.	Voies réservées aux cyclistes	Les pistes cyclables sont assez peu nombreuses en cœur d'agglomération. '-Un seul cas de piste unidirectionnelle a été recensée Bd de Stalingrad à Périgueux. - les pistes cyclables ont présentes sur le pôle universitaire et le long de la RN21 à Trélissac. Son utilisation est restreinte par l'absence d'un raccordement sécurisé à la voie verte de l'Isle au grand giratoire à son extrémité Ouest (centre commercial La Feuilleraie)
Les bandes cyclables	Selon l'article R110-2 du Code de la Route, elle est toujours unidirectionnelle - désigne, sur une chaussée à plusieurs voies, celle réservée aux	Voies réservées aux cyclistes	Les cheminements sont d'assez bonne qualité mais le revêtement est, dans l'ensemble, passable. De plus, les dévers de chaussée sont

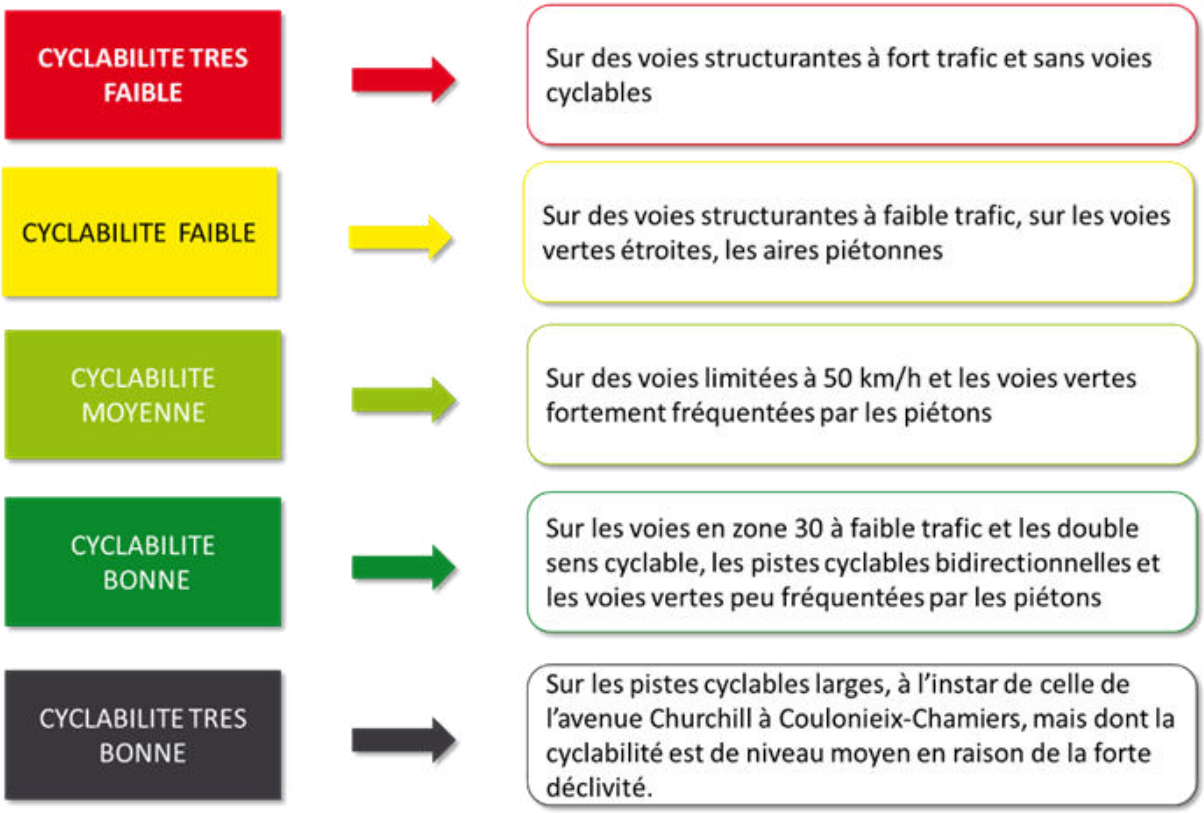
	cyclistes. Elle est délimitée par une ligne blanche discontinue.		globalement assez prononcés. On retrouve ces aménagements par exemple rue de la Pépinière à Périgueux.
Les voies calmes	Situées dans les zones résidentielles, elles peuvent être limitées à 50 k/h et qu'elles sont apaisées à 30 voire 20 km/h. Les vitesses maintenues à 50 km/h peuvent être rédhibitoire pour leur utilisation, mais certains dispositifs existent déjà (coussins berlinois, écluses, dos d'âne...) permettent déjà de fonctionner comme des zones 30.	Voies ouvertes à tous les usages	Ensemble des voies résidentielles de l'agglomération
Les double sens cyclables	Un double-sens cyclable (DSC) est une voie de circulation à double sens dont l'un est réservé aux cyclistes. Les conducteurs de véhicules motorisés y sont autorisés à circuler dans un seul sens, les cyclistes dans les deux sens. Ce type d'aménagement est couramment (mais improprement) appelé « contre-sens cyclable ».	Réservés aux cyclistes	Dispositifs assez peu fréquents dans le cœur d'agglomération
Les ponts et passerelles		Passerelle : réservées aux modes non motorisés	5 passerelles permettent des franchissements de l'Isle et assurent la desserte des pôles et quartiers situés sur la rive opposée : - Passerelle de Boulazac (Jean Ferrat), - Passerelle de Barnabé (rue des Prés), - Passerelle Japhet, - Passerelle des Izards, - Passerelle de Marsac. 2 ponts, l'un sur l'Isle (Trélissac) et l'autre sur la voie ferrée à Marsac facilitent le passage des cyclistes grâce à la circulation alternée.

Les petits facilitateurs	Cédez-le passage cycliste aux feux rouges et sas cyclistes aux carrefours à feux	Réservés aux cyclistes	Dispositifs qui se généralisent dans le cœur d'agglomération

Typologie des aménagements et des dispositifs existants en matière cyclabilité

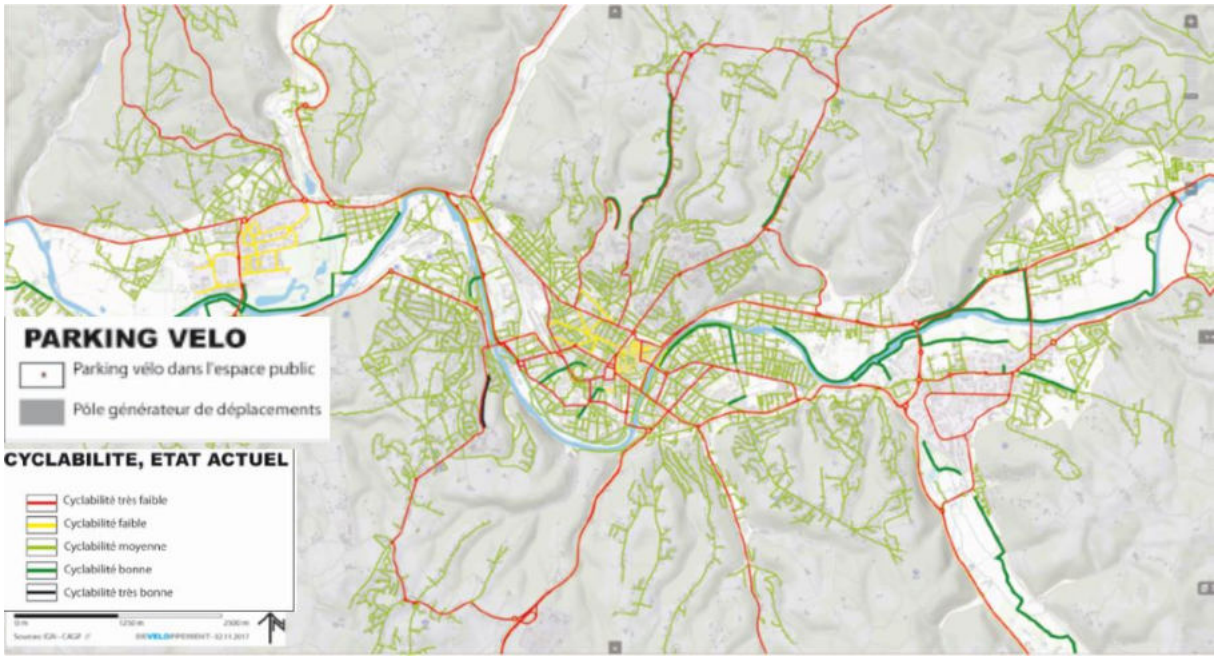
- **La notion de cyclabilité**

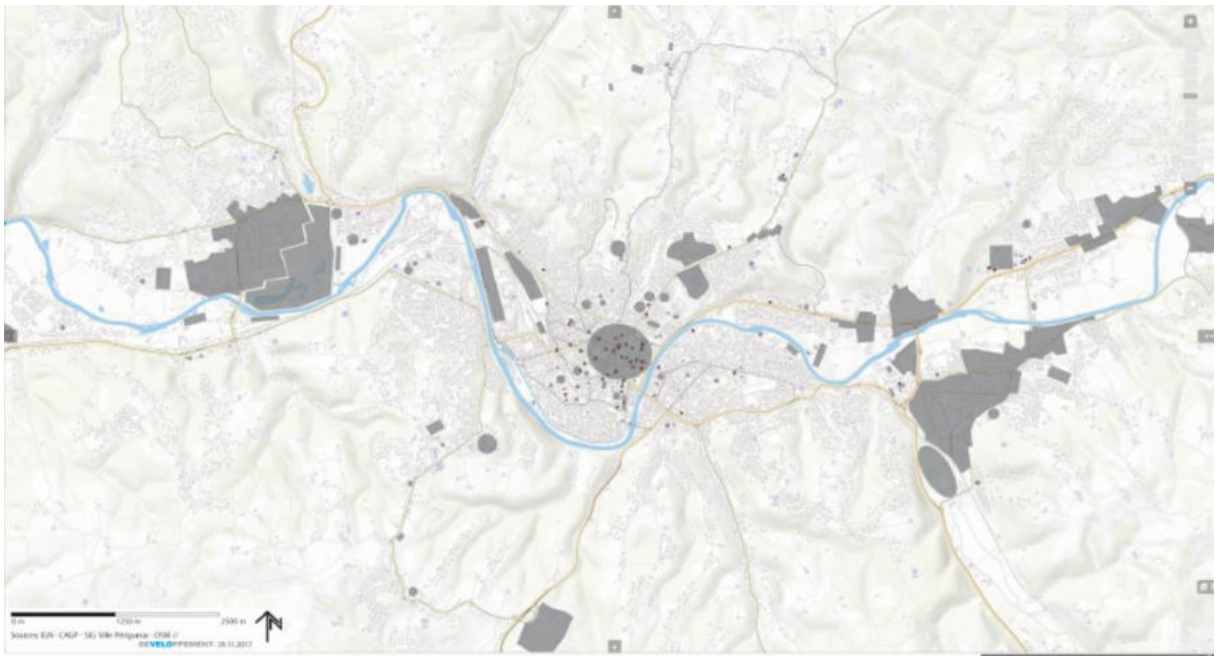
L'état actuel de la cyclabilité qui a été réalisé par le bureau d'étude DEVELOPPEMENT permet d'avoir un diagnostic de l'état de l'art en matière de potentiel de desserte cyclable, qui fait apparaître un volume de voirie moyennement satisfaisant sur le plan de la cyclabilité (dénivelé principalement). Cependant, de nombreuses voiries structurantes à ce jour non aménagées pour les cyclistes, pourraient à l'avenir accueillir ce mode dans le cœur d'agglomération notamment si une réglementation ou des aménagements sont apportés sur ces axes pour permettre la circulation des cyclistes dans de bonnes conditions.



- **Le stationnement**

L'offre de stationnement pour les cyclistes participe à son usage. En effet, rien n'est plus rédhibitoire que de se déplacer en vélo et d'arriver à destination, notamment d'un Equipement Recevant du Public (Poste, établissement scolaire, commerces ...) et de ne pas pouvoir « s'amarrer » dans l'espace public. Le mobilier dédié (arceaux, accroche-roue, box-vélo…) est quasi inexistant sur le territoire.





3. LES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

La communication, notamment dématérialisée, reste plutôt erratique dans les communes du cœur d'agglomération. A titre d'exemple, 4 communes ainsi que l'agglomération proposent des pages internet dédiées pour communiquer sur les aménagements cyclables et les projets en cours.

La communication est réalisée sur les itinéraires mais aucunement sur les pratiques, les possibilités de stationnement et de services dédiés, à l'exception du Pays de l'Isle qui octroie une prime allant jusqu'à 250€ pour l'achat des VAE (clôturée en décembre 2016)[18] et l'Etat qui octroyait également une prime allant jusqu'à 200€ jusqu'au 31/01/2018. Dans le cadre des Assises Nationales de la Mobilité qui se sont clôturées le 13 Décembre 2017, l'Etat réfléchit sur certaines mesures évoquées qui pourraient

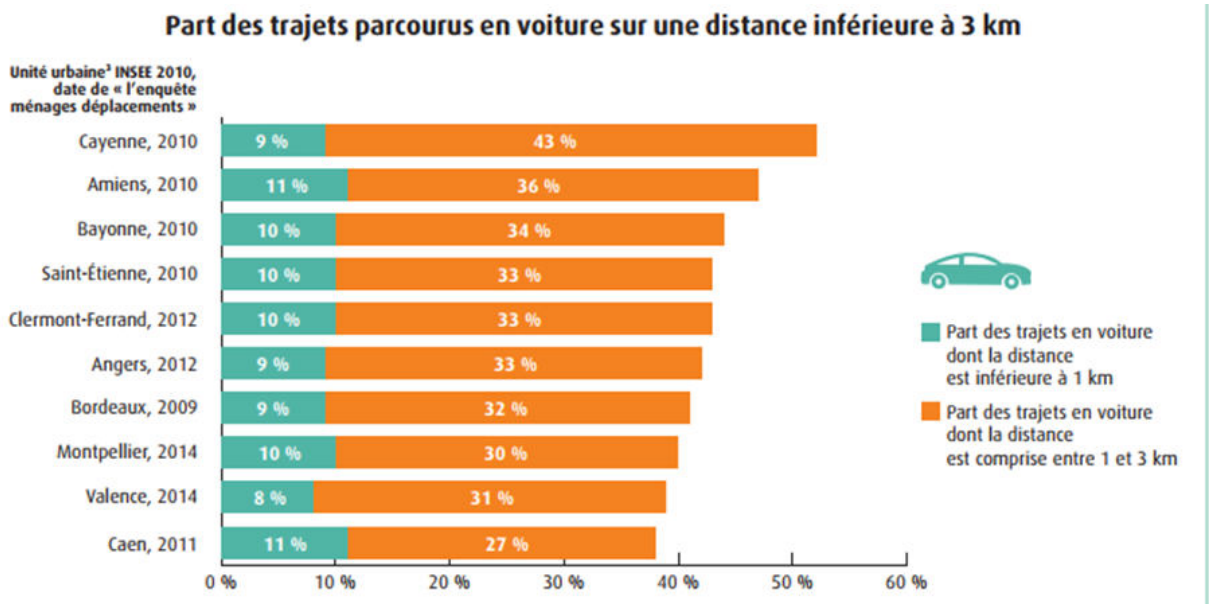
[18] 350 habitants ont pu en bénéficier dans les 7 communes du cœur d'agglomération.

être reprises dans la future loi des mobilités : notamment la « mise en place d'une véritable politique vélo » avec un effort financier (non précisé) de financement des infrastructures cyclables et un effort fiscal (indemnités kilométriques à l'instar de l'IKV, soutien financier à l'achat). Le programme de loi de finance pour 2018 réintroduit ainsi la prime vélo de 200€ pour l'acquisition d'un VAE, qui avait dans un premier temps supprimée, mais avec un encadrement plus restrictif.

4. L'USAGE ACTUEL ET SON POTENTIEL À L'AVENIR

- **Les pratiques actuelles**

Selon le CEREMA[19], "En agglomération, 40 % des trajets effectués en voiture font moins de trois kilomètres" En France, 1 trajet en voiture sur 4 fait moins de 3 km[20]. Dans les agglomérations, cette part est plus grande encore : 4 trajets en voiture sur 10 font moins de 3 km[21]. Ces trajets "courts" représentent près de 10 % de la distance totale parcourue en voiture ».



Lors de l'enquête en ligne réalisée par la ville de Périgueux début 2017 (172 réponses), les causes de de difficultés de praticités cyclables évoquées par les sondés concernent pour 30% la sécurité, sachant que 68% l'éprouvent parfois en fonction du parcours.

Il est à noter que près de 11 500 flux quotidiens intra-communaux sont recensés dans les 4 communes du cœur d'agglomération situées dans la vallée de l'Isle (Périgueux, Boulazac, Trélissac, Razac-sur-l'Isle) et se déplacent de fait sur des courtes distances (moins de 5 km). Sur la base d'une part modale de 2% (taux de part moyen vélo des villes de même taille), le volume de cyclistes se déplaçant pour le travail serait environ de 230 cyclistes/jour.

- **Un usage touristique à développer**

L'usage le plus important, et qui devrait s'intensifier dans les prochaines années, concerne la voie verte qui dessert la vallée de l'Isle. Elle fait partie de la V90, qui est la véloroute nationale qui relie Marseille à Aubigny dans le Cher à Sablons en Gironde, elle-même intégrée au niveau européen à la liaison

[19] Transflash n°398 - Juin 2015

[20] Source : SOeS, ENTD 2008.

[21] Source : EMDVM des 13 agglomérations de taille moyenne

véloroute « Scanibérique » qui relie Trondheim (Norvège) à Saint-Jacques-de-Compostelle (Espagne). L'intérêt touristique de la voie verte est indéniable, et son développement ne peut qu'être bénéfique pour l'ensemble des usages qu'ils soient de loisirs ou pendulaires (étude, travail) à condition d'être accompagnés de services (information/communication, jalonnement/signalétique normalisé…) et d'équipements dédiés et sécurisés. La perspective d'un développement de l'usage cyclotourisme sera d'autant plus important si la connexion de la V90 est réalisée avec la V92, à savoir la « Flow Vélo » qui relie Thiviers en Dordogne à l'île d'Aix en Charente-Maritime, elle-même déjà connectée avec la « Vélodyssée » (liaison cyclable concrétisant l'Arc Atlantique du sud de L'Angleterre à la côte Basque). A terme la Région Nouvelle Aquitaine évalue annuellement à près de 50 000 / 100 000 cyclistes (en aval de l'agglomération) et à 20 000/50 000 (en amont de l'agglomération) soit une moyenne de 250 à 300 cyclistes par jour entre Avril et Septembre.

- **Des services privés encore peu développés et concentrés dans le cœur d'agglomération**

Il existe 5 loueurs de vélos sur le périmètre d'étude, dont 4 font également de la vente :

- 1 à Coulouniex-Chamiers
- 2 à Boulazac-Isle-Manoire
- 2 à Marsac-sur-L'Isle

On recense un seul loueur[22] sur Périgueux qui fournit essentiellement une clientèle de passage car les autres, 2 privés, ne pratiquent que la vente et la réparation.

Les tarifs pratiqués sont peu attractifs et plutôt destinés à une clientèle de passage (à la demi-journée, la journée ou la semaine).

Auparavant, l'exploitant des parkings, Indigo (ex-Vinci), prêtait gratuitement, contre le seul dépôt de la carte d'identité, des vélos à leurs clients (sept au parking Francheville et quatre à celui du Théâtre), mais il semble que cette prestation ne soit plus usitée.

- **Une intermodalité encore erratique du vélo avec les autres modes**

Comme indiqué lors du diagnostic sur l'élaboration d'un schéma directeur cyclable et piéton sur le territoire du Grand Périgueux (antérieur au 01er janvier 2017) réalisée par EGIS et Ville et Paysages en 2014, L'intermodalité bus-vélos reste encore à développer même si plusieurs aménagements existent (signalés pour la majorité d'entre eux), à savoir :

- Station Centre-ville (arceaux cours Montaigne),
- Station Francheville (arceaux place de Francheville),
- Station Hoche (arceaux rue du Jardin public),
- Station Bibliothèque (râteliers sur la placette),
- Station Agora (râteliers sur la place),
- Station Bertran de Born (râteliers près de l'entrée du gymnase),
- Station Verdun (râteliers place de Verdun),
- Station Gare SNCF (arceaux place de la gare)

[22] Article de presse du 12 Aout 2017 : http://www.sudouest.fr/2017/08/12/comment-s-y-prendre-pour-louer-un-velo-3689438-1980.php

Les bus du réseau urbain ne sont par ailleurs pas adaptés au transport des vélos même si ce service reste très marginal au niveau national. Il n'est recensé aucun parc-vélos (parc-relais) aux abords des stations du réseau de transport urbain.

Sur l'aire d'étude, peu de lieux de travail comportent des abris à vélos, notamment au niveau des administrations et des établissements scolaires.

5. SYNTHÈSE

Les principaux atouts du vélo qui pourraient mis en avant comme leviers de la future politique cyclable de l'agglomération périgourdine sont les suivants :

- Une concentration des générateurs en 1ère couronne, autour de la ville de Périgueux, favorisant leur développement,
- Accès à moins d'1/4 heure au centre de Périgueux en vélo depuis les quartiers péricentraux de Périgueux et une aire d'attractivité vélo (moins 5 km) couvrant les principaux pôles générateurs depuis les centres urbains du cœur d'agglomération,
- Une voie verte comme équipement remarquable pouvant inciter au report modal et qui peut être la « colonne vertébrale » à partir de laquelle on peut élaborer un réseau maillé cyclable en cœur d'agglomération,
- Des aménagements existants (bandes cyclables, double sens cyclable) globalement d'assez bonne qualité.

Et des freins à l'usage qui peuvent être atténués comme :

- Le relief, qui est un handicap mais qui peut être atténué avec le développement des VAE, lesquels permettent également d'allonger l'aire d'influence dans le cadre d'une pratique quotidienne,
- Peu d'aménagements cyclables / piétons dédiés et de nombreuses discontinuités, facteurs de dangerosité pour la pratique vélo, des quartiers parfois isolés,
- Une voie verte trop sinueuse et non connectée aux autres itinéraires modes doux,
- Présence forte de l'automobile en secteur dense qui ne favorise pas la pratique vélo,
- De nombreux besoins de stationnement à satisfaire, dans les logements du centre ancien et aux abords des Etablissements Recevant du Public, des interfaces (arrêts, P+R ...)
- Une signalétique hétérogène et souvent déficiente.
- Des potentialités en matière touristique et notamment de cyclotourisme à développer, en raison notamment de la rupture de la V90 en cœur d'agglomération. Le cyclotourisme est un levier intéressant à développer sur le plan de l'économie touristique sachant que le panier moyen d'un cyclotouriste est de 80 € par jour contre 55€ pour un touriste classique,
- Le développement de services associés aux vélos qui encourage la pratique tant au quotidien que de manière occasionnelle (locations, promotion par les supports médias dont internet, les évènementiels…)

6. LES OBJECTIFS POUR AMÉLIORER L'USAGE DU VÉLO

L'état des lieux de la réalité cyclable au sein de l'agglomération du Grand Périgueux permet d'identifier les principaux efforts à engager et qui seront portés par le futur Schéma Directeur.

Les principaux objectifs sont les suivants :

- Adopter une stratégie partagée entre le Grand Périgueux et les communes de son territoire où les potentiels d'usage sont les plus importants par une véritable politique cyclable

d'agglomération, organisant et planifiant les aménagements et les équipements dédiés et impliquant l'ensemble des acteurs de la société civile (associations, entreprises, administrations…),

- Engager une réflexion d'apaisement et de diminution de la circulation routière en cœur d'agglomération
- Promouvoir le développement d'itinéraires reliant les sites touristiques, et notamment de la voie verte le long de la vallée de l'Isle et du Manoire (en lien avec la prise de compétence tourisme au 01/01/2017 de l'agglomération) qui doit permettre d'assurer des entrées/sorties sécurisantes du cœur d'agglomération et dans la continuité avec la V90, qui s'intègre dans le schéma des itinéraires des véloroutes européennes.
- Proposer des itinéraires et stationnements cycles et piétons sécurisés,
- Favoriser l'interconnexion du schéma cyclable avec les interfaces des réseaux de transports collectifs (routiers et ferroviaires) et de stationnement (parkings tous modes, parking de covoiturage, P+R ...),

C. LA MARCHE : UN MODE ACTIF DE PROXIMITÉ

1. LA NOTION DE MARCHABILITÉ

La Marche à pied est aujourd'hui le deuxième mode de déplacements utilisé par les habitants de l'agglomération périgourdine. Il représentait en 2006 près de 20% des déplacements[23]. La marche à pied est le mode fédérateur indispensable et indissociable du système de mobilité. Malgré cela, il est trop peu souvent mis en avant et présenté comme tel.

De multiples actions sont donc à imaginer pour rendre la ville accessible, attractive et confortable au piéton en lui permettant de la parcourir, de se l'approprier, en supprimant, ou en diminuant l'impact des coupures urbaines. Il s'agira de donner plus de sécurité, de lisibilité et de confort aux liaisons existantes pour en faire autant de lieux de promenade et de lecture de la ville et du paysage.

2. LA PRATIQUE DE LA MARCHE SUR LE TERRITOIRE

- **Les cheminements piétons aisés dans le secteur sauvegardé de Périgueux…**

Dans le cadre de l'étude réalisée pour l'élaboration d'un schéma directeur cyclable et piéton sur le territoire de Péribus en 2014 par Egis et l'atelier Villes et Paysages, l'état des lieux dans le centre-ville de Périgueux avait mis en exergue l'hétérogénéité des cheminements piétons, tels que les trottoirs qui varient en fonction du niveau de traitement et de requalification de certains axes.

Certains axes sont en bon état car ils ont été requalifiés comme le boulevard Michel de Montaigne ou la rue Victor Hugo, alors que d'autres axes n'ont pas fait l'objet de requalification récente comme la rue Gambetta, la rue Louis Blanc ou encore la rue Denis Papin.

Dans le secteur sauvegardé, les rues piétonnes sont intégralement pavées (soit lisses ou en béton désactivé), ce qui est tout à fait pertinent sur le plan esthétique et patrimonial, mais beaucoup moins sur le plan de l'accessibilité, notamment dans le confort de déplacement des Personnes à Mobilité Réduites (PMR), à l'exception des zones de rencontre (rue de la République, rue des chaînes…).

Dans le cadre de l'opération urbaine « Périgueux en mouvement », après la requalification de la place André Maurois, la place de l'ancien hôtel de ville a également été réaménagée avec une voie de circulation recentrée pour laisser plus de places aux terrasses des commerces et les trottoirs ont été mis en accessibilité.

[23] Source : CEREMA-EDVM 2006

Le projet de réaménagement des boulevards (début des travaux été 2018) prévoit la modification des voies circulées du boulevard Montaigne, du cours Montaigne et de la place Bugeaud, intégrant un projet de création de 3 îlots de commerces de 7500 m2 en lieu et place de l'ancien parking en surface Montaigne. Il intègre également les boulevards dans le secteur des allées de Tourny.

Place André Maurois

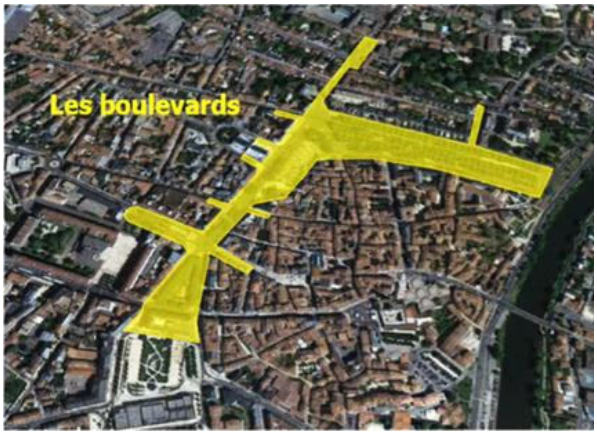


Place Ancien Hôtel de Ville



Le projet a comme principal objectif outre de participer à l'attractivité du centre-ville (commercial, touristique, festive), de « s'intégrer à la démarche de pacification des espaces publics et d'amélioration de l'accès du centre[24]»

Le projet envisage une réduction de la circulation automobile entre la place Guéna et la place Bugeaud en 2*1 au lieu de 2x2 voies et de la place Bugeaud au square Daumesnil, l'emprise automobile se ferait sur une seule voie. Le cours Montaigne serait traité en zone de rencontre (20 km/h) en faveur des piétons et cyclistes. Le long de ces boulevards, il est prévu une alternance de places de livraisons/stationnement et un parking vélo de 75 places.



- **Les aménagements sur les communes de la 1ère couronne de Périgueux sont en général en bon état, notamment le traitement des traversées d'agglomérations qui relèvent de la maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental :**
- Chancelade : la D1/av des Reynats présente un aménagement très récent,
- Château l'Evêque : la rue principale : la D939E3, est en état neuf.
- Boulazac : l'Avenue Mitterrand D6089 est en très bon état.
- Sarliac-sur-l'Isle : la rue principale, la D705, est en état quasi-neuf.

Dans le reste du territoire, de nombreux bourgs et notamment des pôles relais ont également apaisé leur centre-bourg avec une réelle volonté de prendre en compte les déplacements doux, et notamment piétons, dans les rues et places à vocation commerçantes (commerces, halles couvertes.).

[24] Projet de réaménagement des grands boulevards – Enquête publique – Ville de Périgueux Janvier 2018

Aménagement à Château l'Évêque ▼



Aménagement à Chancelade ▼



© Egis France

Par contre de nombreux bourgs n'ont pas encore réalisé ces aménagements de traversées et d'apaisement, et de nombreux n'avaient pas encore engagé de réflexion dans le cadre des Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE). Ainsi, en 2015 sur les 33 communes qui composaient l'agglomération (contre 43 aujourd'hui), 5 communes l'avaient adopté (Périgueux, Agonac, Château-L'Evêque, Coulounieix-Chamiers, Marsac-Sur-L'Isle), 12 avaient engagé la réflexion et 16 n'avaient pas encore amorcé la réflexion.

La traversée des bourgs est surtout un point noir dans de nombreuses communes, avec de nombreuses voiries en section courante (sans dévoiement) de trajectoire qui favorisent la vitesse des véhicules, et qui ne permet pas d'être réduite par une simple signalisation verticale (limitation à 30 km/h).

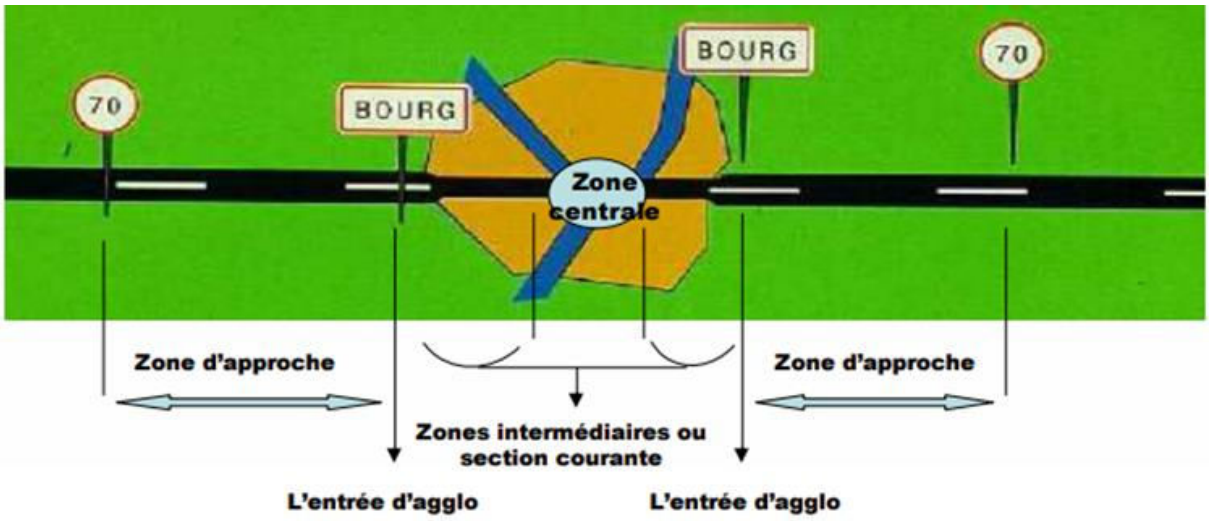
Bourg d'Antonne-et-Trigonant (N21)



Bourg de Savignac-les-Eglises (N21)



Le Conseil Départemental apporte une aide technique aux collectivités qui souhaitent aménager la traversée de leur bourg, requalifier les espaces public (places, ruelles), ou lorsque des problèmes de sécurité sont identifiés sur une voie départementale et qu'elles souhaitent apporter des solutions.



Source : Aménagements des traversées de petites agglomérations – CD24

3. SYNTHÈSE

La marche à pied est à un mode à privilégier dans les espaces urbains où la densité et la présence d'équipements/services permet de promouvoir les déplacements doux.

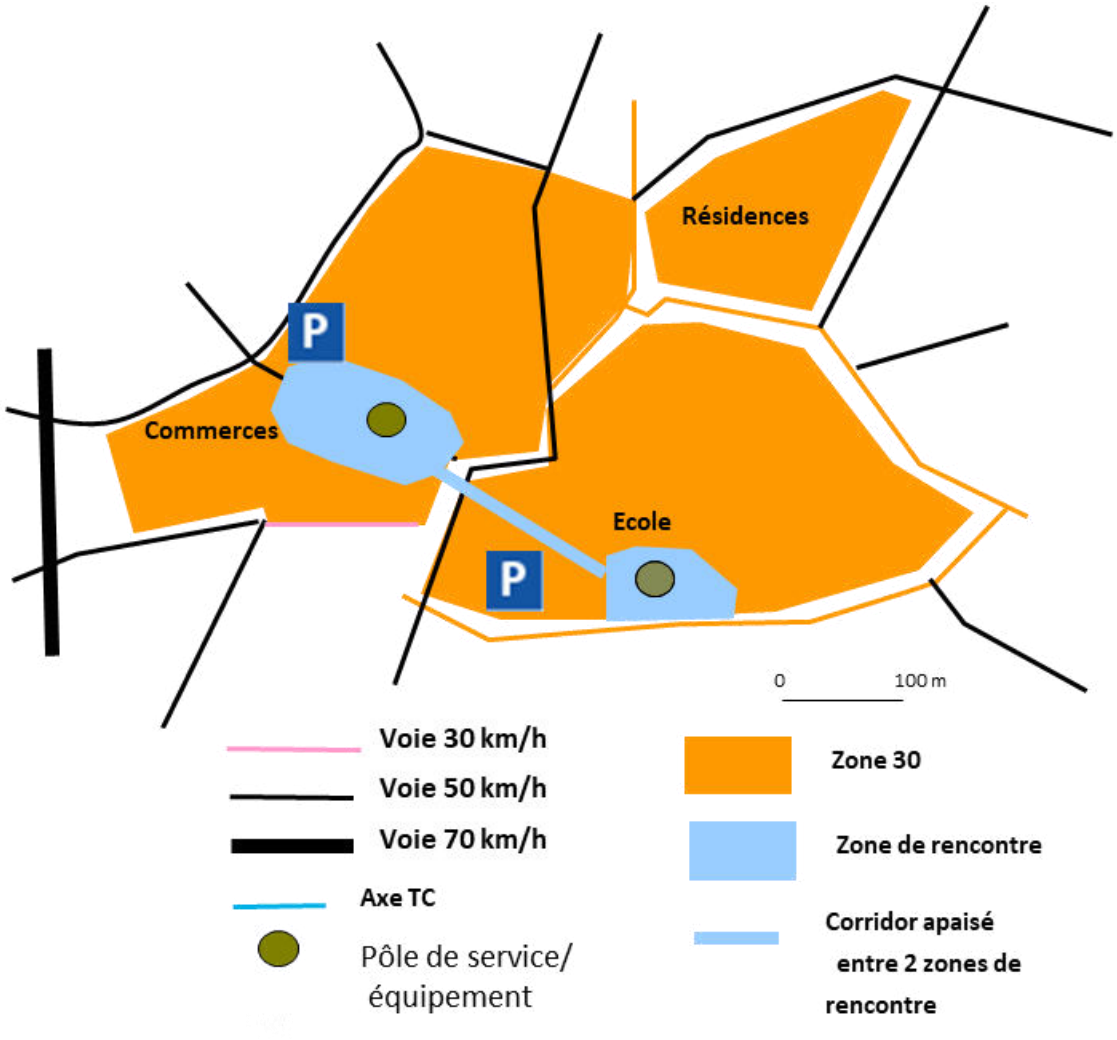
Le constat global est que malgré de nombreux projets qui prennent en compte les modes doux, et notamment piéton, de nombreuses voies routières sont avant tout dédiées à l'automobile et sont souvent mal adaptées à une pratique sécurisée des mobilités douces. L'insécurité est particulièrement ressentie en raison :

- De l'intensité du trafic sur certains axes ;
- Des vitesses de circulation élevées ;
- D'un manque d'habitude des usagers à évoluer dans la circulation automobile.

On recense également de nombreux conflits d'usage sur des carrefours, avec les piétons sur des itinéraires mixtes…avec des cheminements quelque fois de qualité variable (niveau entretien, nature du revêtement.)

Le partage modal doit, de fait, être renforcé via la réglementation et les aménagements d'espaces publics, dans les centralités (pôle relais et pôle de 1ère couronne) pour :

- Améliorer l'accessibilité interne des centres-bourgs afin d'y favoriser leur réinvestissement par les familles ou les publics plus fragiles : personnes âgées et handicapées.
- Permettre les déplacements tous motifs (travail, écoles, courses, démarches administratives, de santé…) pour tous les publics (résidents, touristes…).



6. LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT : L'ARTICULATION AVEC LE PROJET DE VILLE ET LA PRISE EN COMPTE DES NOUVELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

A. LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT SUR PÉRIGUEUX

1. CONTEXTE TE MARGES DE MANŒUVRE

Le stationnement réglementé sur la ville de Périgueux est délégué à un prestataire (Indigo) pour une durée de 30 ans (1999-2029) : cela vaut pour le stationnement réglementé de surface comme le stationnement en enclos et en ouvrage.

La gestion du stationnement est donc possible sous couvert du contrat passé avec le délégataire.

2. LE NIVEAU D'OFFRE PAR TYPES D'OFFRE

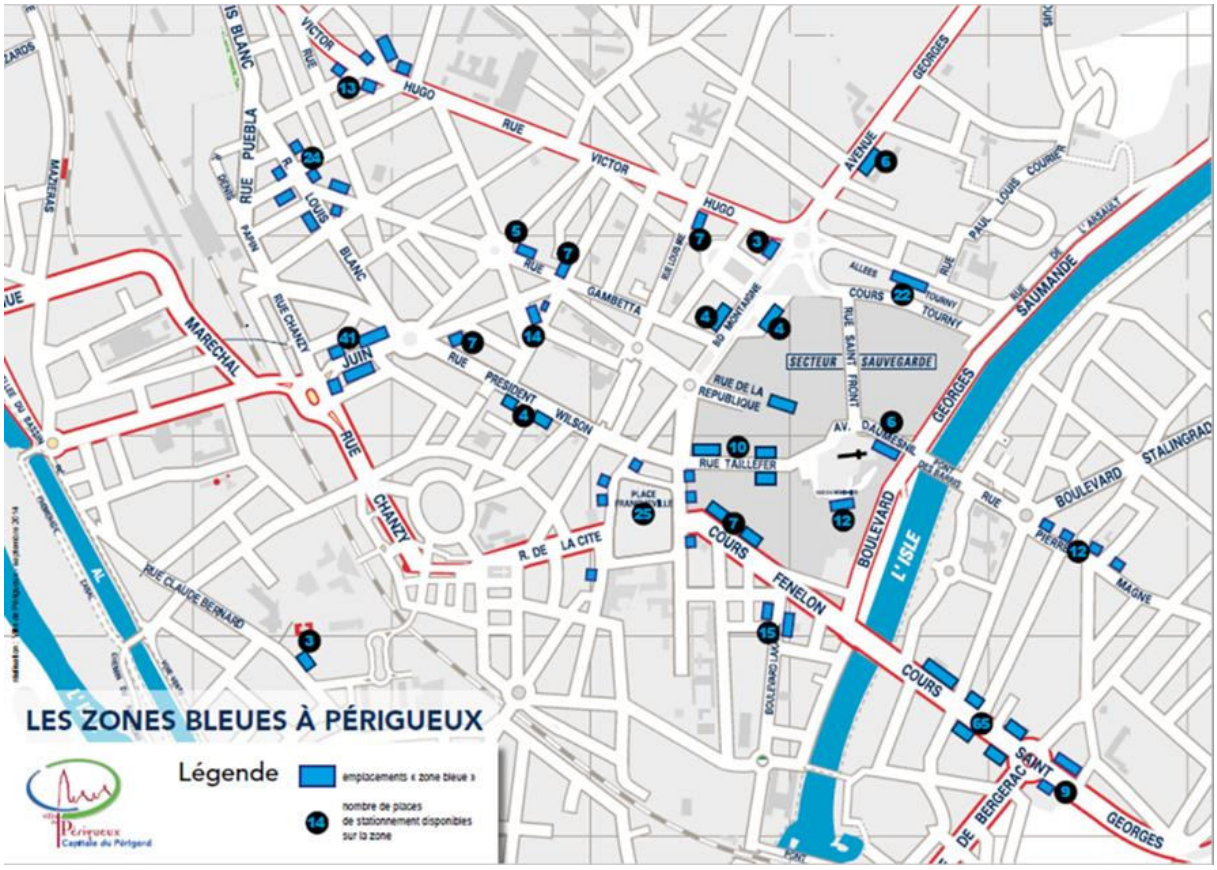
- **Contexte global**

Le volume d'offre de stationnement payant sur la ville de Périgueux est peu élevé comparativement à d'autres villes de taille comparable ; moins de 3000 places payantes, soit moins d'1/4 de l'offre de

stationnement publique disponible sur la ville. L'offre réglementée est principalement localisée en ouvrage et en enclos et peu sur voirie (4,6% de l'offre totale de stationnement sur le territoire communautaire).

D'un point de vue géographique, le stationnement réglementé concerne principalement la zone située à l'intérieur des cours (l'exception du parking du Théâtre). C'est donc l'offre d'hypercentre (secteur sauvegardé élargi) qui impose une régulation en matière d'occupation de l'espace public par la voiture particulière.

- **La zone bleue**



Source : https://perigueux.fr

L'offre en zone bleue est de 328 places (max 1h30), qui nécessite du contrôle pour être respectée. Les perspectives s'orientent vers une réduction de ce type d'offre.

L'offre de stationnement sur voirie est globalement saturée avec des effets importants d'augmentation du trafic automobile du fait de la recherche d'une place disponible.

Paradoxalement, les parkings en ouvrage (à l'exception de Montaigne) offrent souvent des disponibilités d'accueil importantes toute la journée, mais avec un taux d'occupation moyen de seulement 60%[25], mais une hausse de fréquentation constatée l'été entre 2015 et 2017 (+4% en Juillet, +15% en Aout).

3. COMPARAISONS AVEC D'AUTRES VILLES DE MÊME TAILLE

Un niveau tarifaire du stationnement globalement peu élevé par rapports aux villes comparables.

[25] Source : Réunion publique « Projet de requalification du boulevard et de la place Montaigne » - 16/11/2017

A l'inverse, on constate une absence d'une politique tarifaire attractive à destination des résidents et des actifs.

	Voirie Courte durée			Voirie moyenne/longue durée			Abonnement mensuel résident	Abonnement mensuel
	20 mn	1h00	2h00	1h00	2h00	7h00		
Périgueux	0,40 €	1,00 €	2,00 €	0,60 €	1,15 €	2,65 €	-	60€ (sur parc en ouvrage)
Bergerac	0,40 €	1,20 €	2,40 €	0,90 €	1,80 €		22,30 €	33,40 €
Angoulême	0,60 €	1,20 €	2,30 €	0,60 €	1,20 €		13,00 €	NR
Brive	gratuit	1,20 €	2,00€ (max 1h30)	1,00 €	2,00 €	Max 4h	Gratuit 1ère VP et 10€ la 2ème	25,00 €
Agen	gratuit	0,70 €	2,50 €	0,50€ (1/2 h gratuite)	1,50 €	6,00 €	20,00 €	30,00 €
Cahors	0,15€ (15 mn)	1,30 €	3,00 €	0,15€ (15 mn)	1,30 €	3,00 €	10,00 €	60,00 €
Limoges	gratuit (30 mn)	1,50 €	3,50 €	gratuit (30 mn) 1,00€	2,00 €	7,00 €	15,00 €	40,00 €

Bilan comparatif	+ élevé
	- élevé

4. ANALYSE DE LA POLITIQUE TARIFAIRE PAR RAPPORT À LA VOCATION DE L'OFFRE

La comparaison des courbes tarifaires permet d'apporter un éclairage sur la pertinence des offres par typologie de stationnement (ouvrage, en enclos, voirie) au regard de leur vocation :

- Depuis Janvier 2018, pour une « mini-course », tout le stationnement payant est attractif (voirie et parkings) avec une gratuité pour les 20 premières minutes. Le constat d'usage pour une « mini-course » est déjà favorable sur la voirie lorsque la tarification est payante en raison des facilités d'accès, il n'est pas certain de favoriser le report sur les parkings en ouvrage sur ce créneau ! Néanmoins, cette gratuité va favoriser indéniablement la rotation des véhicules dans le cœur d'agglomération ;
- Pour une course rapide de moins d'une heure, un automobiliste a tout intérêt à se stationner dans le parking en ouvrage (gratuit jusqu'à 35 mn) et 0,90€ l'heure contre 1€ sur la zone orange ce qui n'est pas très élevé en comparaison de villes de même catégorie ;
- Entre 1h00 et 2h00 de stationnement, un automobiliste a tout intérêt à se stationner en surface sur de la zone orange et verte plutôt que dans un parking en ouvrage ou enclos ;
- Au-delà de 2h00, les parkings en ouvrage sont attractifs par défaut pour de la moyenne et longue durée car la zone orange est limitée à 2h00, mais elle reste très peu concurrentielle pour un pendulaire par rapport à la zone verte (2,65€ pour 8h), même en prenant un abonnement mensuel.

La réglementation stationnement tant sur le plan de l'offre proposée, de la durée que de la tarification doit permettre de créer les conditions d'usage les plus vertueuses possibles. Le tableau ci-dessous illustre de manière concrète les cohérences tarifaires selon les vocations d'usage identifiées dans les centres urbains :

Typologie public	Très courte durée	Courte Durée	Moyenne Durée	Longue Durée	Abonnement Voirie	Abonnement Parc
Résident						
Visiteur						
Pendulaire						

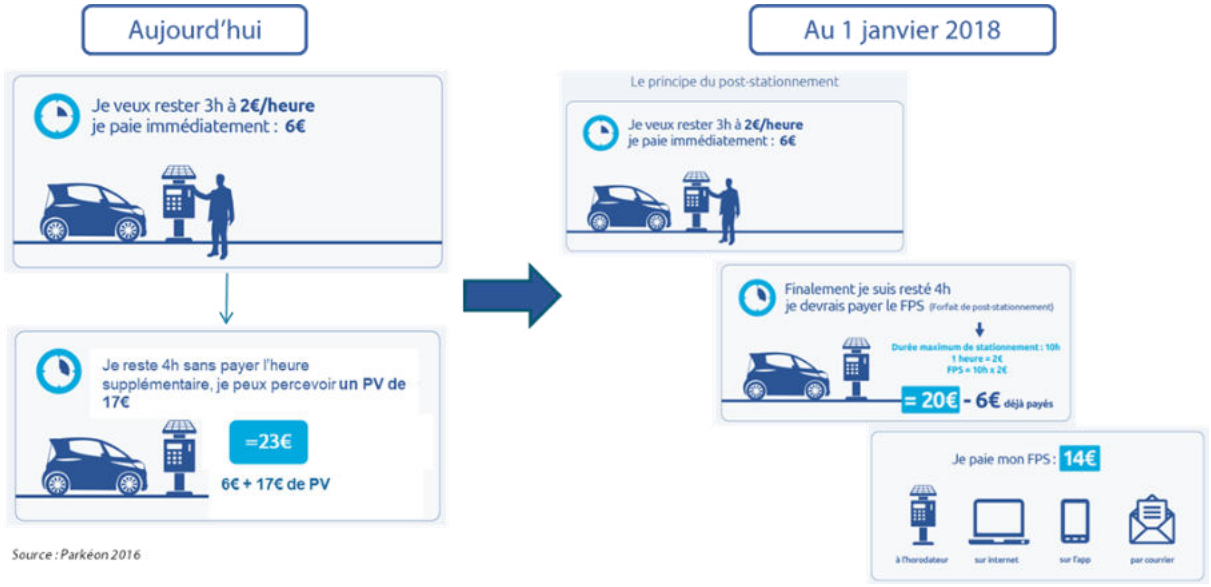
Adapté → Non Adapté Non Concerné

Source : Iter – Schéma des Mobilités Durables d'Arche Agglomération – 2017

5. LES PERSPECTIVES À COURT TERME : MISE EN APPLICATION DE LA LOI MAPTAM ET DÉPÉNALISATION DU STATIONNEMENT

L'application des articles 63 et 64 de la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 ont confirmé la dépénalisation du stationnement payant qui est entrée en vigueur au 1er janvier 2018.

Les principes sont les suivants :



Les effets attendus de la dépénalisation sont les suivants :

- Améliorer le taux de respect du paiement du stationnement,
- Augmentation les recettes pour la collectivité (recette de stationnement et de verbalisation)
- Amélioration du taux de respect qui ne dépasse pas 35% en moyenne au niveau national.

Afin de répondre aux obligations réglementaires de mise en œuvre de la dépénalisation du stationnement sur voirie, en 2018, la ville de Périgueux s'est dotée de différents outils :

- Le montant du forfait post-stationnement (qui remplace l'amende) sera de 15€ (payable en totalité ou à déduire du montant déjà acquitté) et de maximum 35€ si non payé dans les 5 jours ;
- Le non-respect du stationnement en zone bleue (maximum 1h30) est assujetti à une amende de 35€ (classe 2) contre 17€ actuellement ;

- Les tarifs évoluent avec la mise en œuvre de la gratuité les 20 premières minutes et un tarif horaire qui augmente de 17%.

6. LES PERSPECTIVES À MOYEN TERME : UNE ÉVOLUTION DE LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT DANS SON ENSEMBLE EN LIEN AVEC LE PROJET DE VILLE

Différents projets vont impacter la politique de stationnement telle qu'elle est configurée à ce jour, notamment le projet de réaménagement des boulevards (début des travaux été 2018) avec :



DES PARKINGS AUX ACCÈS FACILITÉS

La place Bugeaud
Elle conserve sa vocation de parc en enclos.
Le parking en surface Montaigne
Le quartier Montaigne doit être aménagé sur son emplacement.
Ses 120 places sont transférées sur les Allées de Tourny.
Le parking souterrain Montaigne
Il conserve sa vocation première.
Seuls ses accès (entrées et sorties) sont transformés. L'entrée située au début du cours Montaigne est supprimée au profit de deux autres :
- La première se situe sur les boulevards, entre le Palais de Justice et la place Yves Guéna.
- La seconde est créée au début du cours Tourny pour capter les automobilistes venant du nord, de l'ouest et de la rampe de l'Arsault.
- L'unique sortie est localisée sur le boulevard, entre le Palais de Justice et la rue Gambetta.

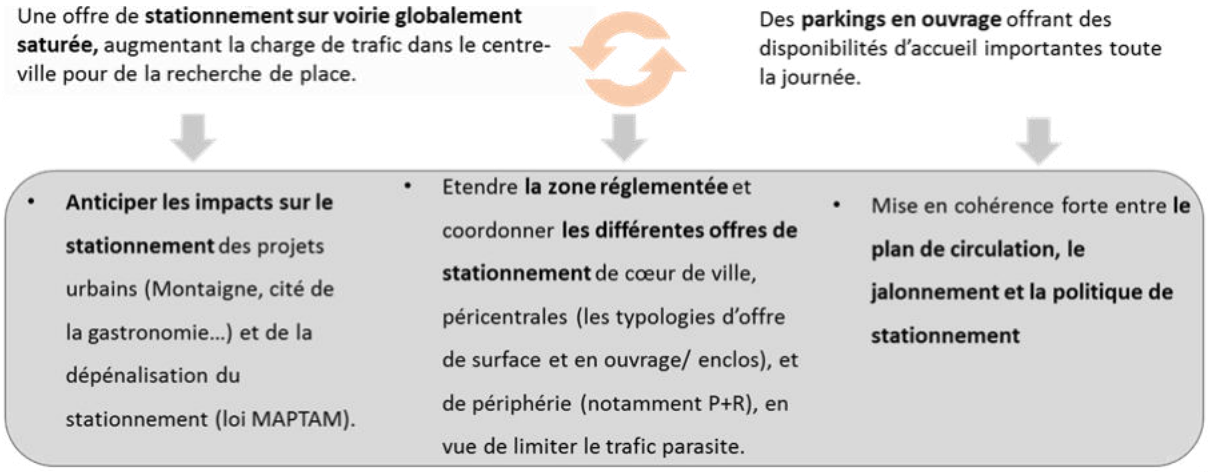
Source : Réunion publique « Projet de requalification du boulevard et de la place Montaigne » - 16/11/2017

Les projets urbains qui vont modifier les volumes de stationnement avec notamment l'utilisation du parking en enclos Montaigne pour l'implantation de la cité de la gastronomie.

Les projets urbains qui peuvent générés de nouveaux besoins de stationnement (la manufacture gourmande, la cité de la gastronomie…).

7. SYNTHÈSE

La politique de stationnement doit produire des « effets vertueux » :



La mise en œuvre d'une politique de stationnement cohérente tant sur le plan de l'offre (volume et localisation), de sa réglementation et de sa tarification est primordiale pour être en phase avec les objectifs affichés du PDU de mieux organiser les déplacements des automobilistes et de favoriser les

déplacements « actifs (vélo, marche) et collectifs (transport en commun et covoiturage) dans l'hypercentre de Périgueux. L'organisation du stationnement doit permettre d'adapter les besoins des usagers (pendulaire, résident, visiteurs) à sa vocation (courte, moyenne et longue durée) et à sa typologie d'offre(payante/gratuite, voirie/ouvrage…) afin de favoriser des comportements plus vertueux dans l'espace public dense et limiter ainsi certains usages comme le stationnement « ventouse » (longue durée) qui peuvent être reportés sur des parkings périphériques (parc-relais notamment) à condition de proposer une performance d'accès en transport collectif ou en modes doux.

Le Plan de Déplacements Urbains constitue une réelle opportunité de réviser la politique de stationnement à l'échelle de l'agglomération et d'intégrer les dispositifs législatifs récents (loi MAPTAM).

7. TRANSPORT DE MARCHANDISES ET LIVRAISON EN VILLE

A. LE TRAFIC POIDS-LOURDS, UNE RÈGLEMENTATION PEU RESTRICTIVE

Le transport de marchandises et livraisons en ville est principalement abordé pour la partie la plus urbaine du Grand Périgueux.

1. LA CIRCULATION DES POIDS LOURDS SUR LE TERRITOIRE

Chaque commune réglemente la circulation des poids-lourds par l'exercice du pouvoir de police du maire. Ainsi, un arrêté municipal du 28 octobre 2003, réglemente le trafic de transit poids-lourds sur le territoire de la commune de Périgueux. Le trafic poids-lourds y est interdit pour « les véhicules et ensemble de véhicules couplés affectés au transport de marchandises et de matières et dont le poids total autorisé en charge ou dont le poids total roulant autorisé dépasse 7,5 tonnes » (article 3).



2. L'ORGANISATION ET LA RÉGLEMENTATION DES LIVRAISONS EN VILLE

La circulation et le stationnement des véhicules dans certains secteurs urbains dont le secteur sauvegardé de Périgueux sont réglementés. Les véhicules de gros tonnages n'y sont pas autorisés et le stationnement limité.

Les livraisons sur la ville de Périgueux sont autorisées le matin jusqu'à 10h00, sans restriction de tonnage pour les véhicules. Des points de livraison sont organisé :

« Pour les livraisons de colis-express dans le secteur défini ci-dessus, des points de stationnement sont réservés aux véhicules de livraisons :

- Place de la Clautre,
- Place du Marché-au-Bois,
- Rue de la Clarté (bas de la rue) ;

À partir de ces points de stationnement, la livraison des colis sera effectuée par voitures à bras.

Pendant les heures où les livraisons sont interdites dans ce secteur, les véhicules des entreprises de transports, étrangères à la Ville, pourront stationner sur la voie nord de la place Francheville ; à partir de ce point, les livraisons dans le secteur réservé seront effectuées par voitures à bras »[26].

B. LES ÉVOLUTIONS LIÉES AU PROJET DE VILLE : PÉRIGUEUX EN MARCHE

La ville de Périgueux, cœur de l'agglomération, est soumise à une forte densité de circulation, qui croit et qui est en inadéquation, voire nuisible, avec la dynamique souhaitée par la ville centre. Périgueux et plus globalement le cœur d'agglomération constitue le centre attractif du territoire communautaire et au-delà pour l'emploi, les commerces, les services et équipements. Pour veiller au bon fonctionnement de ces différents attributs, garantir des conditions d'accès favorable et permettre la pratique de la ville dans de bonnes conditions, la ville a défini un programme d'aménagement des espaces publics : via la redynamisation de son centre commerçant (dont l'extension du cœur marchand de la ville au-delà des cours), la valorisation historique, patrimoniale et touristique de son centre, et de la qualité de vie dans les quartiers.

Ce programme passe notamment par un projet d'aménagement des cours, de pacification et de qualité d'espaces publics qui va changer sensiblement le cœur de ville et étendre le cœur touristique/ commerçant et donc impacter les pratiques modales (évolution du plan de circulation/ stationnement, espaces dédiés modes doux, organisation des livraisons…). La place des livraisons est réorganisée afin de limiter l'impact sur la circulation générale, en offrant un plus grand nombre de quais de livraisons. Ces espaces sont rendus à l'usage général en dehors des horaires de livraisons.

C. SYNTHÈSE

La réglementation apparait peu restrictive à ce jour sur le cœur d'agglomération. Elle n'est pas articulée entre les communes urbaines et de première couronne et les flux poids-lourds, même pour le fonctionnement local sont un facteur de congestion routière. Si des premières solutions sont trouvées à travers le projet global de cœur de ville de Périgueux, il semblerait opportun sur ce sujet (circulation des poids -lourd et réglementation des livraisons) qu'une coordination des actions s'opère entre les communes du territoire et sous couvert du Grand Périgueux.

8. LA MOBILITE ET LA NON-MOBILITE AU SERVICE DES TERRITOIRES MOINS DENSES

A. UN AUTRE USAGE DE LA VOITURE EN VOIE DE DÉVELOPPEMENT GRÂCE AUX MESURES D'ACCOMPAGNEMENT MISES EN PLACE (COVOITURAGE, VOITURE ÉLECTRIQUE…)

Dans les milieux peu denses, là où la desserte en transports collectifs n'est pas adaptée à tous les besoins de mobilité ou lorsqu'elle est tout simplement inexistante, le recours à la voiture est indispensable. Alors que certains publics ont des difficultés pour disposer d'un, d'autres cherchent à réduire les coûts de l'usage de leur véhicule (coûts financiers, couts environnementaux…).

Les outils facilitant un usage plus vertueux de la voiture existent et se déploient sur le territoire, par l'action publique (conseil départemental, commune, Grand Périgueux) et privée (association, entreprise…) : l'inventaire ci-dessous présente pour partie les éléments en place.

[26] Source http://perigueux.fr

1. L'ÉLECTRO-MOBILITÉ ET LE DÉPLOIEMENT DES SERVICES DE RECHARGEMENT

Le développement des bornes de recharge pour véhicules électriques sur la voie publique est porté par le Syndicat Départemental d'Energie de Dordogne (SDE 24). Cela correspond à environ une quinzaine de bornes pour le Grand Périgueux, dont une seule borne de recharge rapide. Elles sont essentiellement localisées sur les communes urbaines du territoire à l'exception de Vergt.

Le déploiement des aires de covoiturage pourra prévoir, lorsque les réseaux électriques le permettent, l'implantation de bornes de recharges électriques.

La mise en place de ces dispositifs de recharge de véhicules se fait également sur le domaine privé (parking de centre commercial, entreprise, immeuble d'habitation, etc.).



Afin de favoriser l'achat de véhicules à motorisation alternative telles que les voitures électriques ou hybrides, et donc l'évolution du parc automobile sur l'agglomération, il apparait judicieux de donner des possibilités de rechargement au domicile des particuliers comme aux points de destination des automobilistes (lieux d'emploi, zone commerçante, etc.). Cette possibilité de rechargement dépend du câblage présent dans les espaces de stationnement qui permettra l'installation d'une borne de recharge.

2. LA PROMOTION DU COVOITURAGE ET DES OUTILS EN COURS D'ÉVOLUTION POUR UN RAYON D'ACTION ÉLARGI

Le département de la Dordogne a établi un schéma d'aires de covoiturage, présentant la planification d'aménagement de ces aires. L'objectif initial du Conseil Départemental est d'accompagner le développement de cette pratique :

- En créant ou en participant à la création d'aménagements sécurisés, équipés et balisés pour répondre aux besoins des usagers,
- En développant une plate-forme électronique et téléphonique de mise en relation des "covoitureurs".

Ainsi, un premier temps de recensement des pratiques et des besoins a été fait en 2013/2014. Le positionnement des aires a été privilégié en tenant compte des trafics journaliers (comptages routiers) et du maillage routier en favorisant les échangeurs et les giratoires naturellement favorables à la rencontre des covoitureurs.

Dans un second temps des principes d'implantation et d'aménagement ont été définis (plan de situation, plan d'aménagement des aires).

Dans ce schéma départemental, ce sont les secteurs urbains ou semi-urbains qui bénéficient des aménagements d'aires de covoiturage.

L'agglomération du Grand Périgueux a engagé une réflexion complémentaire afin d'enrichir le maillage actuel d'aires de covoiturage. Le positionnement des aires de covoiturage s'appuie sur la structure du territoire avec une implantation dans les principaux pôles relais (Vergt, Saint-Alvère, Sarliac…) Les emplacements pressentis correspondent à des lieux permettant la mutualisation des usages et la multimodalité (parking existant, parking relais, halte ferroviaire…). L'objectif est de mailler le territoire rapidement en utilisant des espaces déjà viabilisés dans un principe d'équité territoriale.

La mise en œuvre pressentie s'échelonnera sur 2 ans :

- Aménagement en 2018 de 4 aires de covoiturage à Vergt, Sarliac sur Isle, La Douze et Château L'Evêque

- Aménagement en 2019 de 4 aires de covoiturage à Sorges, Grand Bordas, Mensignac et Saint Alvère.

Afin de valoriser ces espaces « improductifs », l'agglomération travaille en partenariat avec le SDE sur l'équipement des aires de covoiturage en panneaux solaires.

L'agglomération s'est par ailleurs dotée d'un outil de mise en relation des covoitureurs GoToo, via une plate-forme dématérialisée. Cet outil, peu visible et peu connu du grand public, a vocation à évoluer soit pour passer à une échelle territoriale plus grande (échelle régionale) soit pour intégrer d'autres fonctionnalités et devenir un outil de recherche d'itinéraire.

A. LA PLATE-FORME MUST (MOBILITÉ URBAINE ET SOCIALE DE TRAJECTOIRE) AU SERVICE DES PUBLICS SENSIBLES

Inaugurée en septembre 2017, la plate-forme MUST propose aux personnes en situation de précarité et aux professionnels assistant ces publics, une assistance téléphonique à la recherche de solution de mobilité. Cette assistance est proposée de différentes façon (recherche de moyen de déplacement, recherche d'aides financières, mise à disposition de moyens tels que vélo à assistance électrique, voiturette, scooter ou voiture).

La plate-forme MUST est un outil de conseil en mobilité qui va au-delà de l'assistance téléphonique puisque des temps de rencontres, sous forme d'entretiens (diagnostic personnalisé) ou d'ateliers (notamment pour pallier aux freins psychologiques à la mobilité ou aux freins techniques comme le permis de conduire) sont proposés aux demandeurs.

Cette plate-forme orientée vers la mobilité inclusive est implantée à Coulounieix, Marsac et Périgueux.

B. FIBRE, TIERS-LIEUX ET TRAVAIL À DISTANCE

1. L'IMPLANTATION DE TIERS-LIEUX, UN PHÉNOMÈNE PEU RÉPANDU SUR LE GRAND PÉRIGUEUX

La mobilité est le plus souvent abordée par le prisme du mode, avec des objectifs de report vers les modes de déplacements les plus éco-responsables.

Pour atteindre un objectif d'impact maitrisé de la mobilité, il convient également de s'interroger sur la réduction des distances de déplacements, et du nombre de déplacements (aujourd'hui 3,16 déplacements/ pers./jour).

Cela passe par des outils d'aménagement de type :

- Le développement des tiers lieux
- Le déploiement du Très Haut Débit à l'échelle départementale
- La réalisation d'un schéma départemental des maisons de santé et d'accès au soin de santé
- Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP)
- Etc.

Les tiers lieux peuvent prendre plusieurs formes et peuvent s'intégrer dans un processus plus global de service :

- Espaces publiques numériques,
- FabLab (« Laboratoire de Fabrication),
- Repair Café (« café de réparation »),
- MSP (Maison de Service au Public),
- Bibliothèque/ médiathèque troisième lieu.

Si ce type d'espace est peu développé sur le territoire du Grand Périgueux, la concertation publique a montré que la demande existe et notamment sur les territoires les plus ruraux.

C. SYNTHÈSE

Les solutions de mobilité pour les territoires ruraux ne peuvent être uniques. L'offre en transports collectifs ne pourra être du niveau de celle à développer en zone urbaine, par défaut de densité d'une part et par manque de compétitivité d'autre part. Cependant un ensemble de solutions, modales ou non modales, peuvent constituer des alternatives crédibles, tel que le covoiturage, la voiture décarbonée ou encore les solutions de travail à distance par exemple. Le chantier est à ce jour quasiment vierge sur le Grand Périgueux et les solutions sont à développer et à inventer, en adéquation avec les pratiques, les besoins, et en fonction des publics.

9. LE MANAGEMENT DE LA MOBILITE

La loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (15 août 2015, art. 52) rend obligatoire la réalisation de plan de mobilité pour les établissements accueillant plus de 100 travailleurs sur un même site, et cela à compter du 01er janvier 2018. Cela s'applique sur les territoires dotés d'un Plan de Déplacements Urbains.

Sur le territoire, les démarches de plan de mobilité en sont aux prémices :

- Le PDA du Grand Périgueux, validé est en cours d'adoption : ce premier plan de déplacements de l'agglomération se veut exemplaire, afin de donner un exemple concret d'usage de cet outil de planification, et se veut encourager d'autres employeurs du territoire à réaliser leur propre plan de déplacements. La collectivité, à l'issue de son PDA, prévoit d'informer et d'encourager les grands employeurs à se lancer dans la démarche (mise à disposition d'un guide méthodologique, conseils…).
- Les grands employeurs et l'avancement de la réflexion : les grands employeurs privés sont en contact avec l'agglomération notamment afin de porter une réflexion collégiale sur la desserte des établissements en transports collectifs (Fromarsac et Phil@poste). Quelques employeurs cibles, telle que la cité administrative, pourraient devenir un point d'ancrage de la réflexion en matière de mobilité quotidienne.

La future Loi d'Orientions des Mobilités (LOM) pourrait apporter des évolutions à la réglementation actuelle (Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte) en matière :

- D'obligation à réaliser un plan de mobilité employeur (l'extension du périmètre des assujettis notamment a été étudié dans le cadre des mesures préparatoires au projet de loi),
- De dispositifs visant à favoriser les modes alternatifs à la voiture (remplacement de l'Indemnité Kilométrique Vélo par un forfait mobilité durable constitue une piste explorée pour ce projet de loi). Elle peut également élargir l'obligation à réaliser un plan de mobilité aux employeurs publics. Aussi, il convient soit d'anticiper, soit d'y apporter toute la vigilance nécessaire.

10. L'INTERMODALITE, LA PIERRE ANGULAIRE DU SYSTEME DE MOBILITE

Organisée de manière cohérente, l'intermodalité tend à répondre à plusieurs des contraintes qui pèsent sur le développement des alternatives à l'automobile. Elle participe à ce titre :

- À limiter les contraintes liées aux ruptures de charge, ressenties négativement par les voyageurs, en proposant des changements de modes simples et rapides ;
- À faciliter les déplacements de porte à porte, du premier au dernier kilomètre, en s'appuyant sur la complémentarité organisée entre les modes de déplacement ;
- À optimiser les réseaux de transport, en invitant à restructurer et à hiérarchiser les offres de transports autour de leurs zones de pertinence respectives, tout en proposant des conditions de déplacement plus attractives.

Les objectifs à poursuivre sont multiples puisqu'il s'agit d'organiser l'interconnexion physique entre les modes de transports, de développer la complémentarité des offres et services de transport, et de renforcer l'intégration des différents modes de transport (interopérabilité billettique, tarification intégrée, information multimodale).

A. LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL (PEM) DE LA GARE DE PÉRIGUEUX

Le pôle d'échange de la gare de Périgueux constitue le point névralgique des réseaux de transport en commun routier et ferroviaire. Il doit jouer le rôle d'interface entre les flux d'échanges d'agglomération et les flux en lien avec les territoires extérieur. La rupture de charge entre deux modes de transport doit être choisie et non plus subie sur cet espace.

Parvis de la gare SNCF de Périgueux



1. LA GARE ACTUELLE

L'aménagement actuel de la gare génère un certain nombre de conflits d'usage et des difficultés d'accès :

- En matière d'intermodalité bus : la connexion physique avec le réseau Péribus n'est pas aisée, les arrêts de bus sont peu visibles, les quais ne sont pas accessibles. L'arrêt côté parvis se fait hors chaussée, en encoche, ce qui complique les manœuvres d'accostage du bus et sa réinsertion dans le trafic. Les cheminements vers les points d'arrêts sont peu confortables.
- En matière de dépose-reprise minute : les fonctions de dépose et de reprise se mélangent sur un même espace sous-dimensionné en heure de pointe.
- En matière d'accès vélo : Il n'y a pas d'infrastructure (bande ou piste cyclable) sur les voiries convergentes à la gare. Le stationnement est restreint, non couvert et n'est pas au contact du bâtiment voyageur. On constate d'ailleurs un phénomène d'inversion dans l'usage puisque les vélos sont stationnés au niveau des arceaux réservés aux deux-roues motorisés qui sont, eux, positionnés sur le parvis au plus près du bâtiment voyageur.

- En matière d'information voyageurs : La dissémination de l'information voyageurs dans le bâtiment voyageur créait un sentiment de confusion pour le voyageur. De même, le plan de pôle d'échanges qui est situé à l'intérieur du bâtiment voyageur n'est pas orienté dans le sens du lecteur. De plus il n'indique pas la présence de la dépose minute.
- En matière de jalonnement piéton : la faiblesse, voire l'absence de signalétique piétonne indiquant la gare SNCF à partir de la rue Denis Papin (axe principal de desserte de la gare) ne permet pas aux voyageurs de s'orienter aisément vers celle-ci.

Au regard de ces différents constats et face au projet de développement du cordon ferroviaire, un programme de réaménagement de la gare est en cours de réalisation.

Difficultés en matière d'intermodalité bus



Difficultés en matière d'accès vélo



2. LE PROJET

Le projet est pensé comme un espace public pacifié, où les différents modes de déplacement convergent et s'intègrent dans un ordonnancement qui privilégie les modes doux et les transports en commun. L'enchaînement des cheminements est pensé selon une règle essentielle selon laquelle « tout espace public agréable aux PMR est agréable à tous ».

Le projet est conçu comme un espace public réceptacle des nombreux usages potentiels dans un secteur d'intensification urbaine.

Vue projetée du futur PEM de la gare de Périgueux – Parvis Sud



Source : Grand Périgueux

Les façades du quartier d'affaire (et leurs usages) sont donc de véritables ingrédients de la qualité des espaces. Le rapport entre les usages des rez-de-chaussée (lieux d'emploi, lieux d'achat, lieux de services) et les espaces publics du PEM sera un catalyseur du PEM comme lieu de vie.

Les principaux enjeux du projet sont :

- D'améliorer les conditions d'accessibilité à la gare pour tous les modes et de permettre un fonctionnement optimisé des différents réseaux et modes de transports urbains ;
- De définir la répartition des différents services de cette gare « biface » de part et d'autre du faisceau ferré et de créer un lien entre ces services ;
- De redéfinir une qualité d'espace public à la hauteur des besoins des usagers, des habitants, en s'inscrivant dans une démarche soucieuse d'intégrer des solutions d'aménagements en

cohérence avec les enjeux environnementaux spécifiques au quartier. Une attention particulière à la dimension végétale des aménagements devrait assurer un lien fondateur avec la restructuration du futur quartier.

B. LA POLITIQUE DE RABATTEMENT VERS LES P+R

1. ETAT DES LIEUX DES P+R EXISTANTS

Le territoire s'est doté progressivement d'un certain nombre de parkings relais dont la vocation varie selon leur localisation :

- Mériller, Trélissac (Les Romains) qui sont des P+R de rabattement sur le réseau de bus urbain ;
- Gare de Razac sur l'Isle, Château l'Evêque, Niversac, Agonac, Milhac d'Auberoche, St Pierre de Chignac, les Versannes qui sont des P+R de rabattement vers les gares ferroviaires ;
- Coulounieix (Cré@Vallée) et gare de Niversac qui sont des parkings de rabattement pour le covoiturage.

Ces parking relais connaissent un succès mitigé, en particulier les P+R aux terminus de Ligne de bus. Cependant l'évolution du réseau Péribus permet d'inverser cette tendance et la fréquentation des P+R apparait croissante. Le parking de Cré@vallée, fait exception depuis sa création, puisqu'il capte un nombre important de covoitureurs notamment. Son extension est en cours de réalisation (cré@vallée2).

2. CRÉER LES CONDITIONS DU RABATTEMENT

La réussite du report modal au niveau des P+R passe par une imbrication de différents facteurs et en particulier ceux ayant trait à la performance des modes. En effet le premier critère à respecter est celui de la performance comparative du mode de transport proposé en substitution de l'automobile.

Ainsi pour être véritablement attractif, les parc relais doivent être positionnés en amont de la zone de congestion automobile et proposer un service de bus (ou train) suffisamment performant dans cette zone congestionnée, vis-à-vis de l'automobile, en termes de vitesse commerciale, pertinence des itinéraires et zones desservies, confort et information du voyageur, accessibilité, etc.

Au parc relais, l'offre en transports collectifs doit être suffisamment cadencée, a minima au quart d'heure en heure de pointe, pour que l'usager accepte la rupture de charge.

C. L'INTEROPÉRABILITÉ AVEC LES RÉSEAUX RÉGIONAUX

Un des grands enjeux soulevés par la mobilité multimodale et intermodale est celui de la compatibilité des réseaux de transport entre eux, autrement dit l'interopérabilité des systèmes.

1. INTEROPÉRABILITÉ BILLETTIQUE ET TARIFAIRE

Le premier frein au bon engrenage des systèmes de transports en commun est souvent celui de la compatibilité des supports et lecteurs billettiques des réseaux relevant de la compétence d'autorité organisatrice de la mobilité distinctes. La compatibilité des systèmes étant un préalable à l'élaboration d'une politique tarifaire intégrée et la mise en œuvre d'une information voyageur efficace.

Le développement de l'offre urbaine et interurbaine sur le territoire du Grand Périgueux s'inscrit donc dans un contexte régional de foisonnement d'offre de transport avec des systèmes billettiques distincts ne permettant pas une bonne intégration tarifaire.

Sur le territoire, l'un des enjeux majeurs sera ainsi de faire communiquer plus facilement les réseaux routiers et ferroviaires, à la fois dans l'enchainement, la coordination des services, et à travers une politique tarifaire intégrée.

2. VERS UNE GOUVERNANCE RÉGIONALE DE L'INTERMODALITÉ

Partant de ce constat, la région Nouvelle Aquitaine a souhaité créer en 2017 un syndicat mixte intermodal dont les principales missions, au titre de sa compétence obligatoire, sont :

- De mettre en place une tarification coordonnée permettant la délivrance de titres de transport uniques et unifiés. Cela doit se traduire par le déploiement du support Modalis sur les 40 réseaux urbains et interurbains de Nouvelle Aquitaine afin de proposer de nouvelles tarifications combinées (TER + Bus, Car + Bus, Bus + Bus) ;
- De mettre en place un système d'information multimodal à l'échelle du nouveau périmètre régional. Il s'agit entre autres de mettre à disposition de toutes les Autorités Organisatrices membres, un outil de gestion des données normalisées, assurer la diffusion des données en Open Data, développer des fonctionnalités innovantes (E-boutique, temps réel, etc.) ;
- De coordonner les services organisés par les autorités organisatrices de transport en suivant les études d'aménagement des PEM, en fournissant les études de coordination horaires des réseaux, en réalisant les études d'intermodalité (enquête, comptage, …), ou encore en déployant une communication et une signalétique commune aux projets intermodaux.

La Région veillera, dans la poursuite de ces objectifs,

- D'une part, à la mise en cohérence des stratégies locales d'intermodalités portées par les Plans de Déplacements Urbains, par des orientations ciblées ;
- D'autre part, à respecter l'autonomie des acteurs locaux, les plus à même de déterminer les leviers à actionner pour développer l'intermodalité à l'échelle de leur territoire.

La région se positionne comme fédérateur des différentes Autorités Organisatrices de Mobilité qui la composent afin de les faire se réunir autour d'un projet commun par l'intermédiaire du Syndicat Mixte Intermodal de Nouvelle Aquitaine (SMINA). La CAGP est signataire et adhérente du SMINA.

D. HIÉRARCHISER LES INTERFACES MODALES DU TERRITOIRE

Sur la base de l'existant et des projets portés par l'Agglomération, une première photographie des pôles d'échanges sur le territoire peut être effectuée.

On peut distinguer différents niveaux d'interfaces en fonction de la localisation, notamment vis-à-vis du cœur d'agglomération, du flux de voyageurs généré, des modes de transports disponibles et des services à la mobilité (voire à la personne) disponibles sur le PEM.

Une première approche fait apparaître :

- Des pôles d'échanges de « proximité » ayant une aire d'influence très locale, situés le plus souvent au niveau des haltes ferroviaires secondaires du territoire (Agonac, Château l'Evêque, Saint-Pierre-de-Chignac, Versannes, Milhac-d'Auberoche) ;
- Des pôles d'échanges « d'agglomération », situés aux portes de l'agglomération et sur le corridor ferroviaire du contrat d'axe qui ont une vocation de rabattement et de captation des flux concentriques aux cœur d'agglomération. Ils sont situés en amont de la zone de congestion automobile ;
- Des pôles d'échanges « urbains », qui les nœuds du réseau structurant Péribus et qui ont pour vocation de faciliter les échanges bus <> bus ; bus <> vélo ; bus <> piéton ;
- Un pôle d'échanges central « régional », la gare SNCF de Périgueux, porte d'entrée régionale et nationale sur le territoire, qui joue le rôle d'articulation entre réseau urbain et réseau ferroviaire, notamment en connexion vers le TGV.

Hiérarchisation des interfaces modales sur le territoire de la CAGP



E. SYNTHÈSE

Clé de voute du projet mobilité, le développement de l'intermodalité passera par l'amélioration des conditions de réalisation de la rupture de charge par un voyageur. Il s'agit de rendre le changement de mode plus aisé et plus confortable, œuvrer pour qu'il ne soit plus vécu comme une contrainte.

Les enjeux qui en découlent sont à la fois techniques, à travers l'organisation spatiale et la gestion des réseaux et interfaces ; et politiques en ce qui concerne la gestion, la répartition et l'imbrication de la compétence transport sur les différentes échelles territoriales.

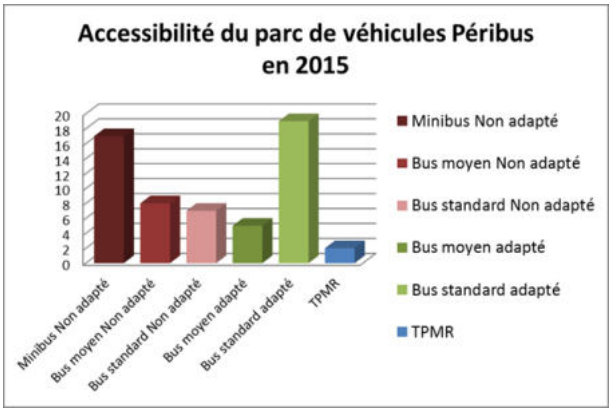
11. L'ACCESSIBILITE

A. L'ACCESSIBILITÉ DU RÉSEAU PÉRIBUS ET L'ÉVOLUTION PRÉVISIONNELLE À TRAVERS LE SDAP

1. LE MATÉRIEL ROULANT

En 2015, 43% du parc roulant du réseau Péribus était accessible à l'ensemble des personnes à mobilité réduite. De plus 2 véhicules TPMR (transport des personnes à mobilité réduite) étaient exclusivement dédiés au transport des PMR.

Le service handibus va être étendu à l'ensemble du territoire du Grand Périgueux.



2. LES POINTS D'ARRÊT

En 2014, sur les 637 points d'arrêt du réseau Péribus, seulement 5% d'entre eux étaient accessibles. La priorité étant mise sur la mise en accessibilité des lignes dites structurantes, un point d'arrêt par ligne et par commune doit être rendu accessible sur chaque ligne (décret n° 2014-1323, Art. D. 1112-10.-I).

En 2017, la majorité des points d'arrêts des lignes structurantes étaient encore non accessibles à tous les publics.

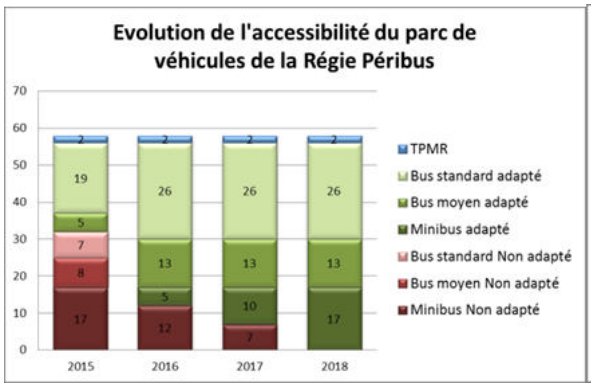
3. LES MISES EN ŒUVRE DU PROGRAMME D'ACTION DU SD'AP EN 2018

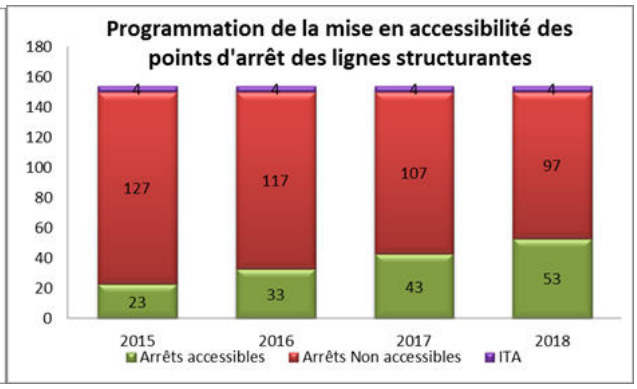
Concernant le matériel roulant, l'intégralité des bus et minibus sont accessibles depuis 2018.

Concernant les points d'arrêt, les aménagements de mise en accessibilité portent en priorité sur les lignes structurantes est-ouest et nord-sud à raison de 10 arrêts par an en accord avec les associations de personnes à mobilité réduite.

En matière d'information voyageurs, la traduction du plan de réseau et des fiches horaires vers le braille est à l'étude. Un travail est en cours de réalisation avec l'association HANDISCO pour le déploiement d'appareils auditifs permettant de guider les personnes malvoyantes en milieu urbain.

Le plan de formation des conducteurs de Peribus s'est poursuivi sur l'année 2018 afin d'atteindre l'objectif de l'ensemble du personnel formé pour la mise en place du nouveau réseau en septembre 2018



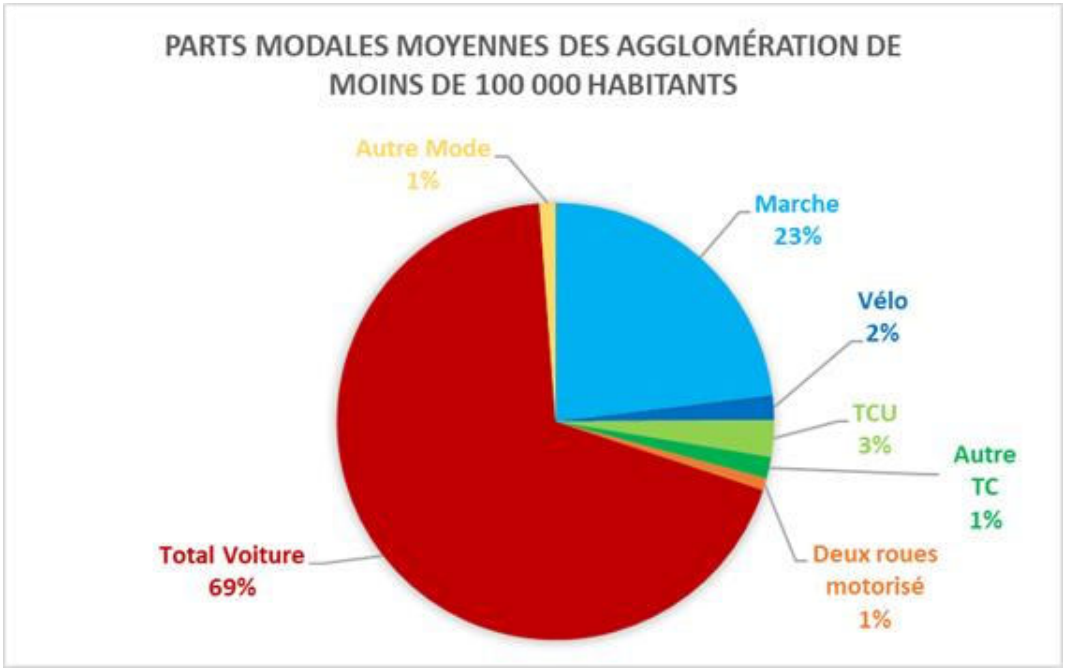


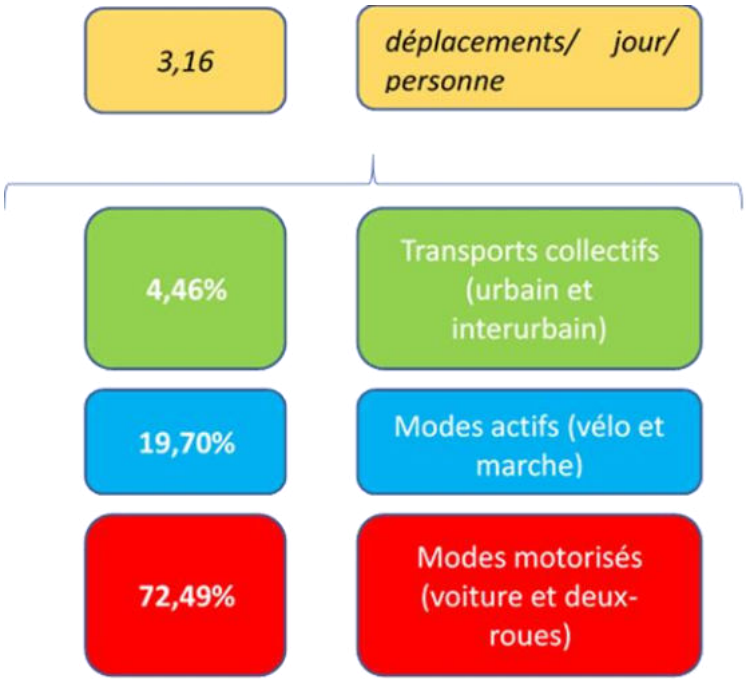
12. LES PARTS MODALES ET LES OBJECTIFS D'EVOLUTION

Les données permettant d'apprécier les parts modales sur l'agglomération du Grand Périgueux portent sur le territoire à 19 communes (post 2017).

Les déplacements mécanisés sont très prégnants et si la marche à pied est d'un niveau acceptable, les marges de manœuvre en matière de transports collectifs et d'usage du vélo sont importantes. Ces chiffres (quelque peu ancien) montrent une tendance et constituent un point d'ancrage pour se fixer des objectifs ambitieux du Plan de Déplacement Urbain.

Les chiffres repères sont les suivants, avec un besoin d'inflexion de la part des modes motorisés au profit des transports collectifs et modes doux et une recherche de maitrise de la mobilité avec à minima le maintien de son niveau à 3,16 déplacements/ personne/ jour voire une diminution.

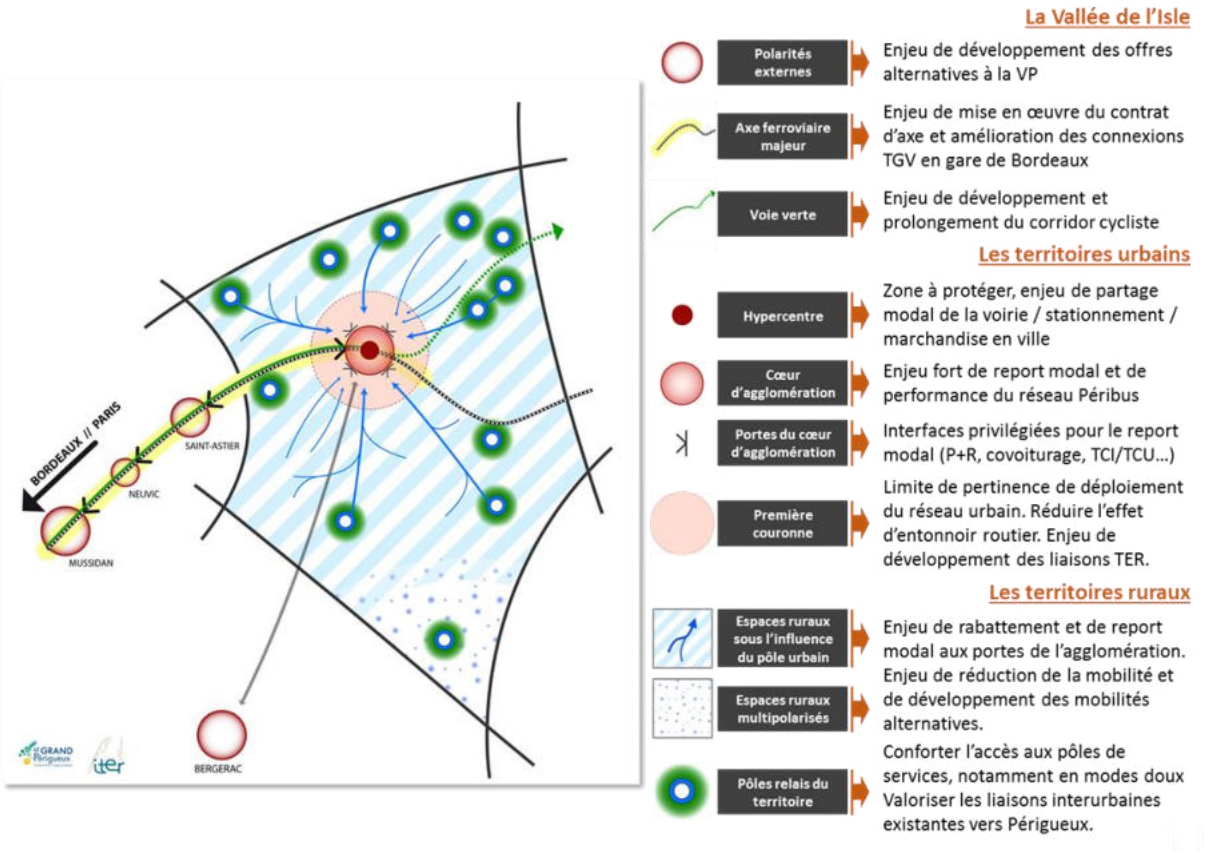

PARTS MODALES MOYENNES DES AGGLOMÉRATION DE MOINS DE 100 000 HABITANTS
Autre Mode 1%
Marche 23%
Vélo 2%
TCU 3%
Autre TC 1%
Deux roues motorisé 1%
Total Voiture 69%


3,16
déplacements/ jour/ personne
4,46%
Transports collectifs (urbain et interurbain)
19,70%
Modes actifs (vélo et marche)
72,49%
Modes motorisés (voiture et deux-roues)

13. SYNTHESE

Une synthèse cartographique permet de présenter les grands enjeux qui se dessinent sur le territoire. Cette synthèse est découpée en trois grandes typologies de territoires sans pour autant que ce découpage soit prépondérant pour aborder le PADD : la vallée de l'Isle, les territoires urbains et les territoires ruraux.

Pour chaque type de territoire, la réflexion a porté sur les enjeux en termes d'axes ou zones de développement des alternatives modales (« pour accéder », « pour se déplacer dans », « pour aller vers »).



14. BILAN DE LA CONCERTATION

L'enjeu suivant a été identifié lors des entretiens de territoire pour le pré-PADD : « une mobilité contraint et difficile » :

Dans les territoires périurbains et ruraux, la mobilité est forcément : il faut se déplacer pour aller travailler, pour accéder aux services, etc.,

La mobilité est définie comme une problématique difficile pour circuler sur l'ensemble du Grand Périgueux mais particulièrement pour se rendre à Périgueux,

L'enjeu d'améliorer, en les diversifiant, les dispositifs de mobilité s'impose donc,

Les déplacements à la demande notamment évoqués pour la desserte des polarités locales (circuler dans leur bassin de vie), les aires de covoiturage, les parkings-relais à l'entrée de Périgueux sont les solutions évoquées.

F. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

1. UNE OFFRE DE SANTE FORTEMENT CONCENTREE SUR PERIGUEUX

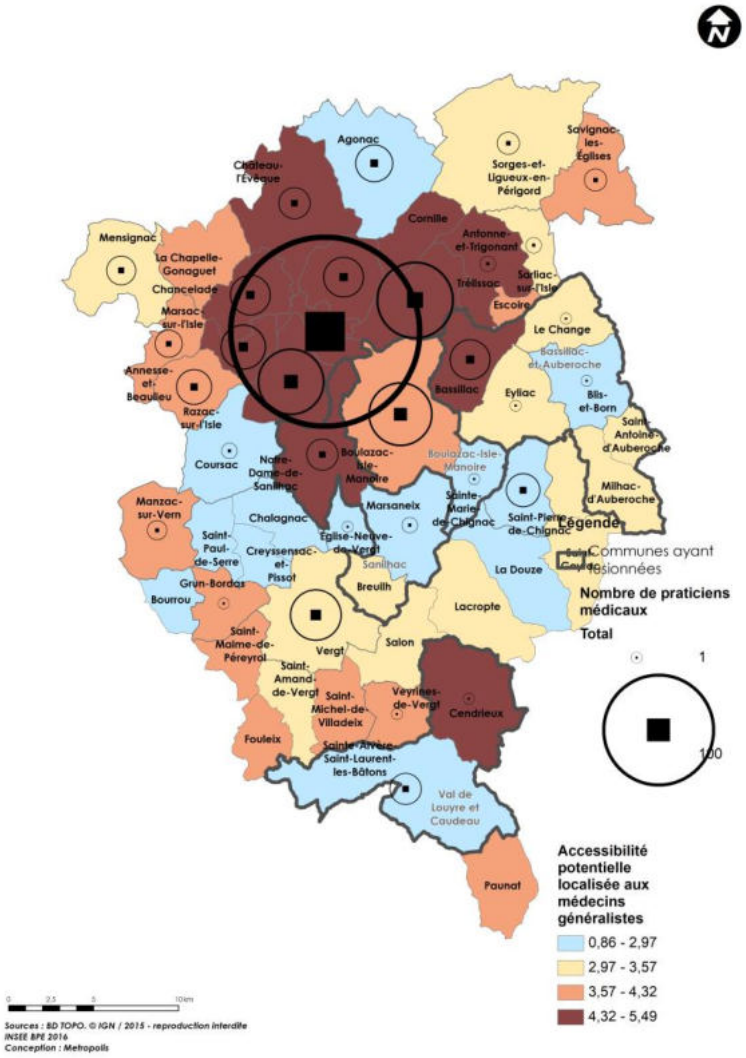
L'offre en équipements de santé sur le Grand Périgueux est très concentrée sur la ville centre : Périgueux concentre 55% des équipements et 51% des praticiens.

Cette offre est un atout important à l'échelle régionale, inscrivant Périgueux et son agglomération dans le réseau de ville moyenne : le niveau d'offre de santé est comparable à celui de Libourne ou d'Angoulême.

Au sein de la Communauté d'Agglomération, les communes de la première couronne disposent également d'une offre relativement importante relayée dans la plupart des pôles relais du territoire. L'offre pour 1000 habitants dans ces secteurs est ainsi nettement supérieure à la moyenne territoriale (2,6 praticiens pour 1000 habitants), confirmant leur rôle de relais entre l'offre de soins spécialisée de Périgueux et les communes rurales qui ne disposent d'aucun praticien sur leur territoire (près de 20 communes sont concernées).

Lecture de l'accessibilité potentielle localisée : compte tenu de la structure par âge de la population, les habitants de Paunat ont accès en moyenne à 3,7 consultations ou visites de médecine générale par an et par habitant.

Nombre de praticiens médicaux et accessibilité potentielle localisée aux médecins généralistes[27]



[27] L'Accessibilité Potentielle Localisée est un indicateur local, développé par la DREES et l'IRDES, disponible au niveau de chaque commune, qui tient compte de l'offre et de la demande issue des communes environnantes. Calculé à l'échelle communale, l'APL met en évidence des disparités d'offre de soins qu'un indicateur usuel de densité, calculé sur des mailles beaucoup plus larges (bassins de vie, départements...), aura tendance à masquer. L'APL tient également compte du niveau d'activité des professionnels en exercice ainsi que de la structure par âge de la population de chaque commune qui influence les besoins de soins.

Néanmoins, dans de nombreux pôles relais (Vergt, Agonac, Sainte-Alvère, La Douze…), l'offre réelle, au regard des besoins de la commune même et des communes voisines, parait parfois insuffisante pour l'accès aux soins de base. Cette insuffisance accentue la dépendance du territoire à Périgueux en matière de santé. Pour les mêmes raisons, la première couronne de Périgueux dispose donc d'une forte accessibilité aux médecins généralistes et plus largement à l'offre de soins y compris spécialisés.

D'après la connaissance locale des élus et techniciens de la Communauté d'Agglomération, près de 50% des praticiens en médecine générale pourraient prétendre à un départ à la retraite d'ici 2020.

Ceci pose la question de l'accessibilité aux soins en termes d'offre (quantitative, qualitative, spatiale) mais aussi en termes de mobilités et de déplacements. La problématique se pose particulièrement au sein d'espaces ruraux peu prisés par les nouveaux praticiens et dont la population tend à vieillir : ces deux phénomènes conjoints accentuent la dépendance des personnes âgées à des solutions de transports en commun pour l'accès aux équipements de santé situés dans les cœurs urbains. Si dans le cœur d'agglomération, ces transports en commun existent, les potentialités sont beaucoup plus restreintes au sein des zones rurales ce qui crée de fait une nette fracture dans l'accès aux soins au sein du territoire.

Cette problématique du développement progressif des déserts médicaux en zone rurale risque de s'intensifier dans les prochaines années. Au sein du Grand Périgueux, cette dynamique concerne aussi les pôles relais. A Vergt par exemple, les habitants ont accès à 3,3 consultations par an…mais seulement 2,6 consultations si l'on considère uniquement les médecins de moins de 65 ans.

Plus localement, la localisation des équipements de santé, y compris les cabinets des professions médicales libérales, peut être un facteur de dynamique (ou au contraire de dévitalisation) des centres-bourgs, particulièrement dans les communes rurales.

2. LES ETABLISSEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

En 2017, le Grand Périgueux dispose de 17 structures d'accueil en crèches, micro-crèches et crèches familiales pour un total de 532 places. Les structures d'accueil sont largement concentrées sur Périgueux et sa première couronne, l'offre étant complétée au sein de quelques pôles relais (Mensignac, Sorges et Ligueux en Périgord, Coursac) par des micro-crèches (environ 10 places chacune).

L'offre en équipements pour la petite enfance est cohérente avec la répartition spatiale de la population âgée de moins de 3 ans qui se concentre sur la première couronne. Toutefois, une attention doit être portée à plus long terme au vu des dynamiques que connait le territoire : il apparait un certain manque de structure autour du pôle relais de Vergt et des communes limitrophes qui présentent un net rajeunissement de leur population et un attrait pour les familles. Au vu des dynamiques démographiques que pourrait supporter ce pôle relais, les crèches les plus proches de Coursac et de Sanilhac paraissent une offre trop limitée. Il apparait de façon plus globale que l'ensemble de la partie Sud du territoire ne dispose d'aucun équipement en matière de crèche.

La dépendance de ces communes à ces équipements est importante. Ce manque d'offre accentue sans doute l'orientation de ces communes vers les pôles extérieurs à celui de Périgueux.

L'adaptation de l'offre, tant qualitativement que spatialement, peut être un facteur de renforcement d'une unité territoriale en développant des synergies entre les communes du territoire en réponse à la multipolarisation des communes situées au Sud de la Communauté d'Agglomération. De plus, le développement de ces structures d'accueil peut être appréhendé en parallèle des réflexions sur les mobilités et les déplacements, notamment liées au travail (domicile – crèche – travail).

Le territoire bénéficie en complément :

- De 5 relais assistants maternels divisant le territoire en 5 secteurs et assurant une accessibilité plus ou moins proche à cette offre pour toutes les communes.

- De 15 structures d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) répartis sur l'ensemble du territoire.

3. DISPARITES DES SITUATIONS COMMUNALES VIS-A-VIS DE L'OFFRE SCOLAIRE

Source : Programme Local de l'Habitat 2017-2022, Diagnostic

À la rentrée 2014, on compte près de 7700 élèves de la maternelle au primaire, scolarisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. La plupart des communes ont au moins une école ou font partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI).

Globalement, les effectifs scolaires sont stables : ils n'ont augmenté que de 1% depuis 2011, soit 74 élèves supplémentaires. Les variations ont surtout concerné les communes rurales dont le maintien ou non des équipements scolaires est davantage lié à la croissance démographique récente (vieillissement de la population avec des ménages dont les enfants ne sont plus scolarisés, perte d'habitants et menaces sur le maintien de l'offre scolaire…). Les territoires plus urbains disposent d'un niveau de population souvent plus important qui leur permet d'avoir une gestion moins conjoncturelle, ou du moins à plus long terme, de l'offre scolaire.

La question de l'évolution des effectifs scolaires est appréhendée de façon différente selon les communes :

- Certaines ont connu une fermeture de classe (Trélissac en 2014, Saint-Antoine-d'Auberoche) et s'en inquiètent ;
- Certaines redoutent une fermeture de classe dans les prochaines années (Escoire, La Chapelle-Gonaguet, Antonne-et-Trigonant) ou ont des effectifs fragiles (ex : Blis-et-Born, Mensignac, Bassillac, Cornille, Coulounieix-Chamiers). Pour elles, accueillir de nouveaux ménages avec enfants est important.
- D'autres communes ont des équipements scolaires (classes et/ou cantine) arrivés à saturation (ex : Chalagnac, Fouleix, Saint-Laurent-sur-Manoire, Sainte-Marie-de-Chignac, Coursac, La Douze, Sarliac-sur-l'Isle, Vergt). Une plus grande mutualisation des moyens entre les communes est souvent évoquée comme nécessaire par les communes afin de réaliser les aménagements nécessaires. Cela peut notamment être le cas dans les communes nouvelles.

Le Grand Périgueux possède également 7 collèges (Annesse-et-Beaulieu, Coulounieix-Chamiers, Vergt et 5 à Périgueux) dont les effectifs sont globalement stables (3719 élèves en 2014 contre 3751 en 2011).

Enfin, Périgueux concentre 9 lycées (publics et privés), une offre complétée par le LEGTA (Lycée d'enseignement général, technologique et professionnel agricole) de Coulounieix-Chamiers, les 2 lycées professionnels de Boulazac et l'école hôtelière de Savignac-les-Eglises.

La possibilité offerte aux parents de scolariser leurs enfants sur place est un facteur d'attractivité non négligeable, notamment en secteur périurbain. Le développement démographique doit donc s'accompagner d'une réponse en matière d'équipements scolaires adapté tant spatialement que quantitativement.

Périgueux dispose également du « campus Périgord » accueillant environ 3000 étudiants à l'année sur les différentes structures d'enseignement I.U.T. (avec 4 départements), le Département d'Etudes Juridiques et Economiques, l'ESPE, école supérieure du professorat et de l'éducation, l'école en soins infirmiers, des classes préparatoires aux grandes écoles littéraires (khâgne et hypokhâgne), scientifiques, économiques et commerciales, des BTS.

L'école de Savignac, management hôtellerie restauration tourisme évènementiel, qui accueille plus de 400 étudiants tous les ans, avec une vie locale liée au campus et nombreux échanges avec le reste du territoire périgourdin.

Cette offre explique la part relativement importante des 15-29 ans sur la commune et nécessite une réponse adaptée notamment en termes de logements à ce public spécifique composé principalement de ménages d'une personne. Le Campus de la Formation professionnelle à Boulazac dispose ainsi d'une nouvelle résidence de près de 100 lits.

La réflexion sur l'offre en équipements scolaires est partie intégrante de la réflexion sur les mobilités et les déplacements. En secteur urbain, voire périurbain, l'attractivité des équipements d'enseignement peut être liée à leur desserte en transport en commun mais également à la pacification des abords de ces lieux. En secteur rural, la proximité des équipements scolaires aux habitations peut être un moyen de favoriser leur maintien tout en développant des réseaux de mobilités douces.

4. LES EQUIPEMENTS CULTURELS

Périgueux concentre les grands équipements culturels à destination de la population locale et des touristes : musée d'art et d'archéologie, « Vesunna » site-musée gallo-romain, musée militaire…

La commune bénéficie aussi de grands équipements à destination de la population locale et attirant les populations des territoires voisins : théâtres, salle de concert, centres culturels. Périgueux dispose également du seul complexe cinématographique de la Communauté d'Agglomération.

La salle du Palio, située à Boulazac, est sans doute l'équipements culturel dont le rayonnement est le plus important sur les territoires voisins grâce aux grands spectacles (jusqu'à 6500 places) et aux différents matchs (jusqu'à 5200 places en « configuration basket »). Ce site, situé en périphérie de Périgueux, dispose des infrastructures et de réseaux performants (transport en commun, parkings…).

Plus localement, l'offre culturelle repose sur des équipements de proximité : bibliothèques, médiathèques, locaux des associations, salles des fêtes… Toutes les communes du territoire disposent d'au moins un équipement pouvant accueillir une offre culturelle (au sens large : mise à disposition de livres, soirée associative.) même si, en pratique, quelques communes ne disposent pas d'offre culturelle sur leur commune. Il s'agit des communes les plus rurales qui bénéficient souvent des équipements d'une commune voisine, principalement des pôles relais proches. En effet, l'offre culturelle de proximité est souvent accessible au sein de ces pôles comme à Vergt, Agonac ou Sorges.

La localisation de l'accueil de nouvelles populations sur le territoire est un facteur important dans le maintien, voire le développement, de ces équipements culturels lorsqu'ils ne sont pas liés au patrimoine et au tourisme. Des objectifs de mutualisation, de diversification et de complémentarité entre communes peuvent être recherchés pour répondre aux difficultés de maintien de l'offre culturelle alors même que les ressources de ces équipements diminuent progressivement. Sans interventionnisme, le risque est clairement de diviser le territoire vis-à-vis de l'accessibilité à la culture qui joue pourtant un rôle social, éducatif et récréatif majeur.

5. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La position de Périgueux dans le réseau de villes moyennes régionales permet à la commune et à son agglomération de disposer d'un nombre certain d'équipements sportifs et de loisirs.

La plupart des équipements sont concentrés sur le cœur d'agglomération en cohérence avec la répartition spatiale de la population, mais également des pôles d'enseignement (les équipements de type gymnase, piste d'athlétisme… étant souvent complémentaires des collèges et lycées).

Néanmoins, il existe aussi sur certaines communes plus rurales des équipements de proximité (boulodromes, terrains de tennis, terrains extérieurs de sports…).

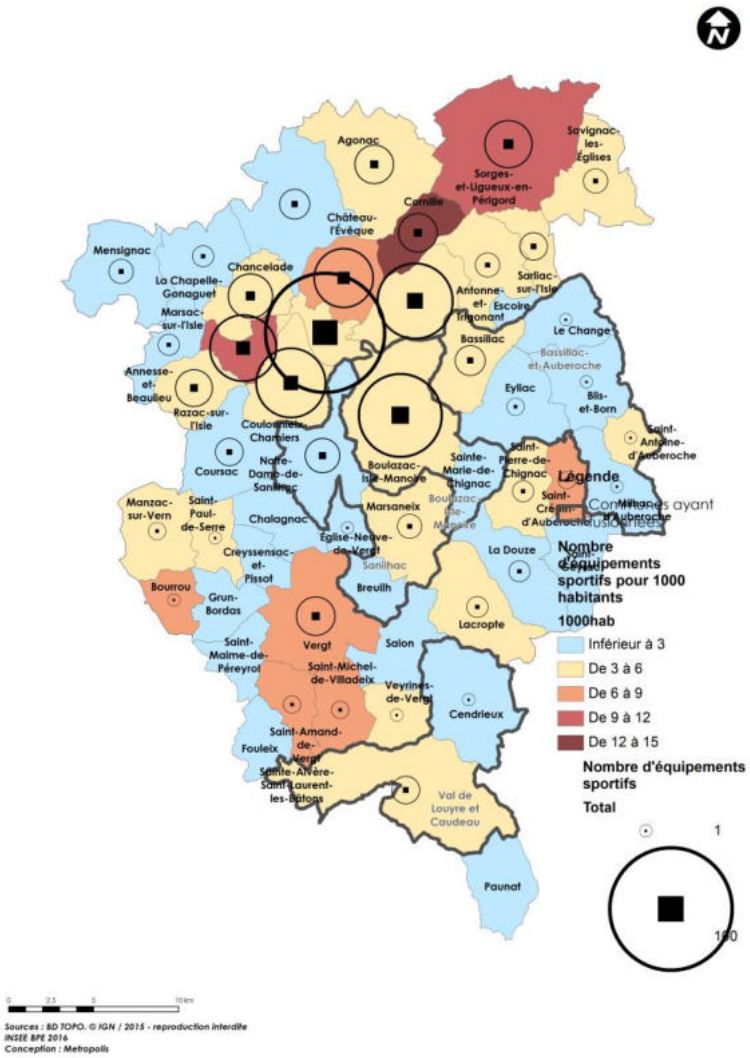
Si le niveau global d'équipements est satisfaisant à l'échelle du Grand Périgueux, 11 communes ne disposent toutefois d'aucun équipement sportif et de loisirs, et 24 communes présentent des taux d'équipements relativement bas (moins de 3 équipements pour 1000 habitants, la moyenne intercommunale se situant à 3,6 équipements).

Ces équipements sportifs et de loisirs nécessitent une accessibilité importante : desserte en transport en commun y compris pour les scolaires, stationnements des véhicules aux abords des équipements, accessibilité et sécurisation des cheminements doux… Ces équipements, par leur localisation généralement excentrée des bourgs (liée souvent à la surface bâtie ou aménagée qu'ils nécessitent), posent ainsi de nombreux enjeux en termes de mobilités.

Le développement d'équipements à proximité de l'habitat et des équipements scolaires peut-être une réponse afin de limiter les déplacements motorisés liés, mais cette recherche de mixité fonctionnelle doit s'accompagner de mesures importantes afin de limiter les nuisances que ces équipements génèrent.

La proximité et l'accessibilité de ces équipements peut également être un levier de développement du lien social.

Nombre d'équipements sportifs et de loisirs total et comparaisons pour 1000 habitants



Leur accessibilité par les publics captifs des transports en commun ou de modes actifs (jeunes, séniors) est donc un enjeu important pour faire de ces équipements des espaces de vie et de rencontre pour tous. Une réflexion sur l'appropriation de ces espaces, particulièrement lorsqu'ils sont publics et ouverts doit être appréhendée au regard des attentes des différents publics (mixité générationnelle, mixité sociale, mixité homme/femme…).

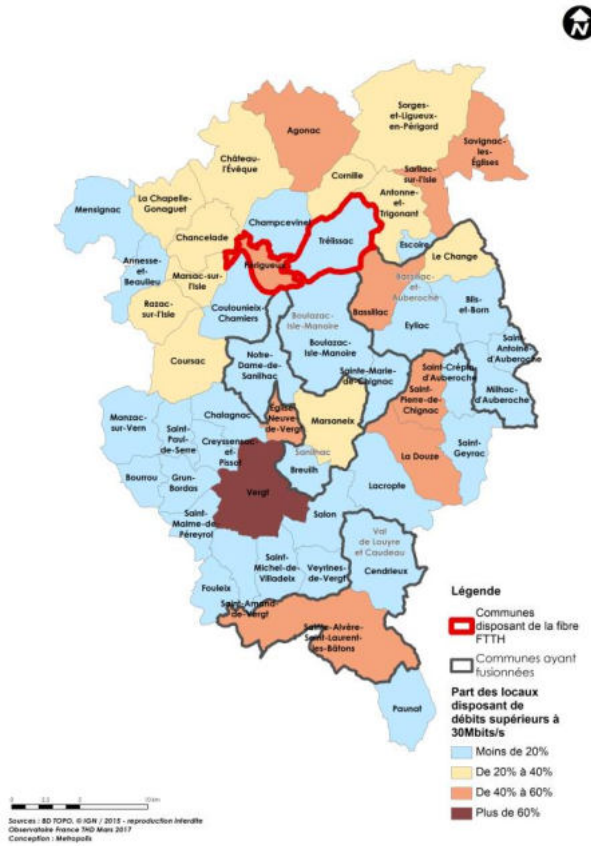
Enfin, le territoire dispose de plus de 300 kilomètres de chemins de randonnées balisés, constituant un véritable atout pour la population résidente mais aussi pour le développement d'un tourisme vert qui suggère la mise en relation territoriale, dans une logique de réseau, entre ces chemins de découvertes et les équipements touristiques.

6. DES RESEAUX NUMERIQUES EN DEVELOPPEMENT

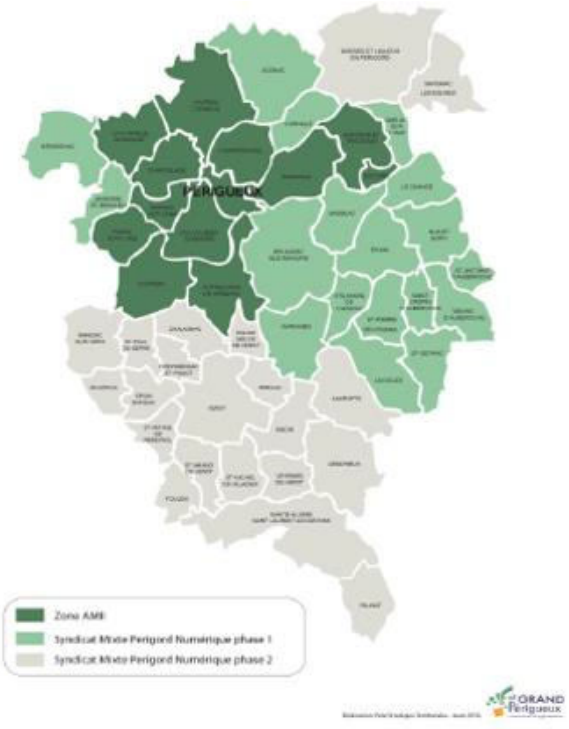
En 2017, selon les données de l'Observatoire France Très Haut Débit (THD), la couverture Internet du territoire reste peu développée :

- Certaines communes souffrent encore de zones blanches, non éligibles à une couverture Internet (Bourrou, Salon, Eyliac, Saint-Michel-de-Villadeix),
- Dans les communes situées au Sud et à l'Est du territoire, les débits sont très faibles pour une large partie des bâtiments, souvent inférieure à 3Mbits/s,
- Les communes du cœur d'agglomération et des premières et deuxièmes couronnes disposent d'une meilleure couverture mais les débits restent souvent bas. Si les centres-villes disposent du très haut débit (ce qui n'est pas le cas pour toutes les communes), le niveau d'offre diminue rapidement à mesure que l'on s'éloigne du centre. Conséquence d'une extension importante de l'urbanisation, les débits sont donc relativement faibles dans les nouveaux quartiers situés en périphérie. Même au sein de la première couronne, les secteurs les moins urbains ne disposent que de débit inférieur à 8Mbits/s,
- Enfin l'offre en très haut débit est très faible. Elle concerne globalement les hypercentres, quelques périphéries de bourgs dans le Nord du territoire et dans quelques pôles relais au Sud, et donc globalement offerte à peu de locaux à l'exception de Vergt. Toutefois, le déploiement récent de la fibre FTTH (ou fibre optique jusqu'au domicile) sur Périgueux (7%) et Trélissac (28% des locaux) est un atout important puisque cette technologie offre des débits potentiellement illimités.

Pourcentage de locaux d'habitat et professionnels disposant d'un débit internet supérieur à 30Mbits/s (très haut débit)



Déploiement du numérique sur le territoire du Grand Périgueux



Véritable enjeu pour la compétitivité et le développement des territoires, au même titre que l'ont été les réseaux d'eau et d'électricité au siècle dernier, l'aménagement numérique doit permettre l'accès aux usages numériques de demain : services audiovisuels, usages simultanés, vidéoconférence résidentielle, télémédecine, télétravail et téléformation, nouveaux services à l'éducation, …

Le Syndicat Mixte Périgord Numérique porte la phase opérationnelle du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique 2015-2020) de développement du Très Haut Débit sur les territoires délaissés par les opérateurs privés faute de rentabilité (zone « AME » sur la carte ci-contre).

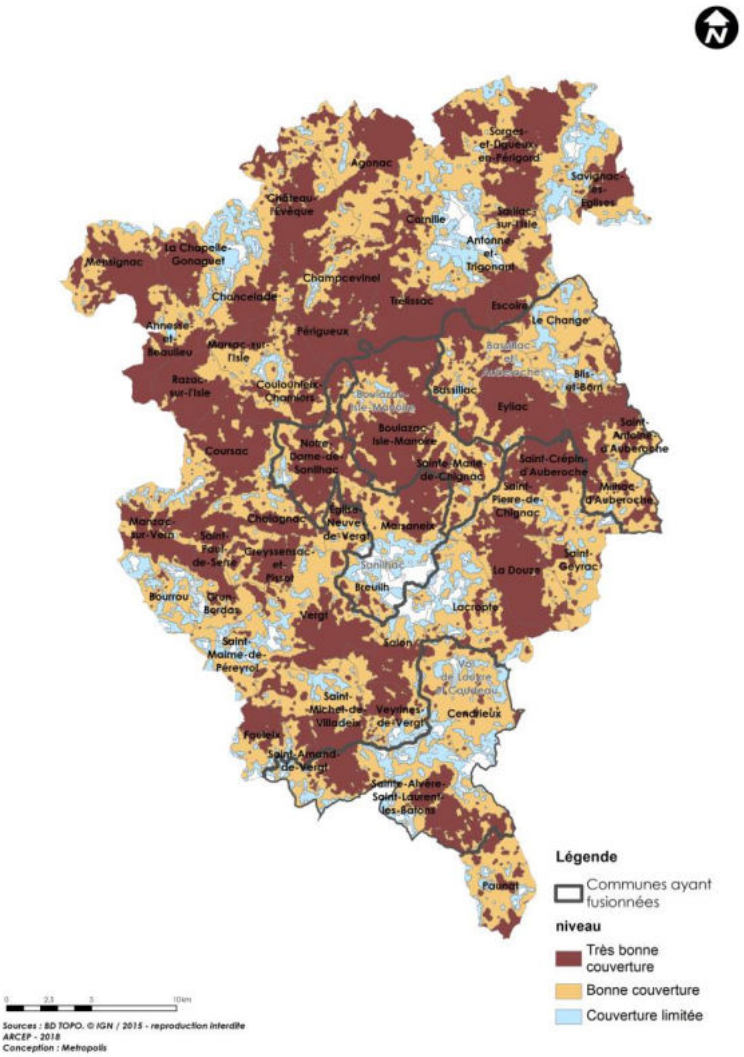
L'objectif du SDTAN est une couverture de 100% de la population par la fibre FTTH à l'horizon 2032.

Ce développement sera porté dans un premier temps sur les communes de première couronne à Périgueux puis étendu dans un second temps à l'ensemble du territoire.

Comme pour tout réseau, la mutualisation des infrastructures sera recherchée afin d'optimiser les couts supportés par les collectivités.

La couverture par les réseaux téléphoniques est relativement bonne. En tenant compte de la couverture du réseau 4G (disponible ou non, hors niveau d'évaluation) et du niveau d'évaluation du réseau 2G[28], une large majorité du territoire est couvert par le réseau 4G et dispose d'une très bonne couverture, du cœur de l'agglomération suivant les axes de transports majeurs. Néanmoins, la couverture téléphonique reste perfectible sur certains secteurs ruraux, notamment sur les parties Est et Sud (Manzac-sur-Vern, Bourrou, Sainte-Alvère, Saint-Laurent-des-Bâtons) mais aussi autour de Breuilh, Cornille ou La Chapelle-Gonaguet où le réseau 4G n'est pas encore disponible et ou il existe, très ponctuellement, des zones blanches (hors secteurs urbains).

Evaluation de la couverture 2G (exemple de Bouygues Télécom) – ARCEP



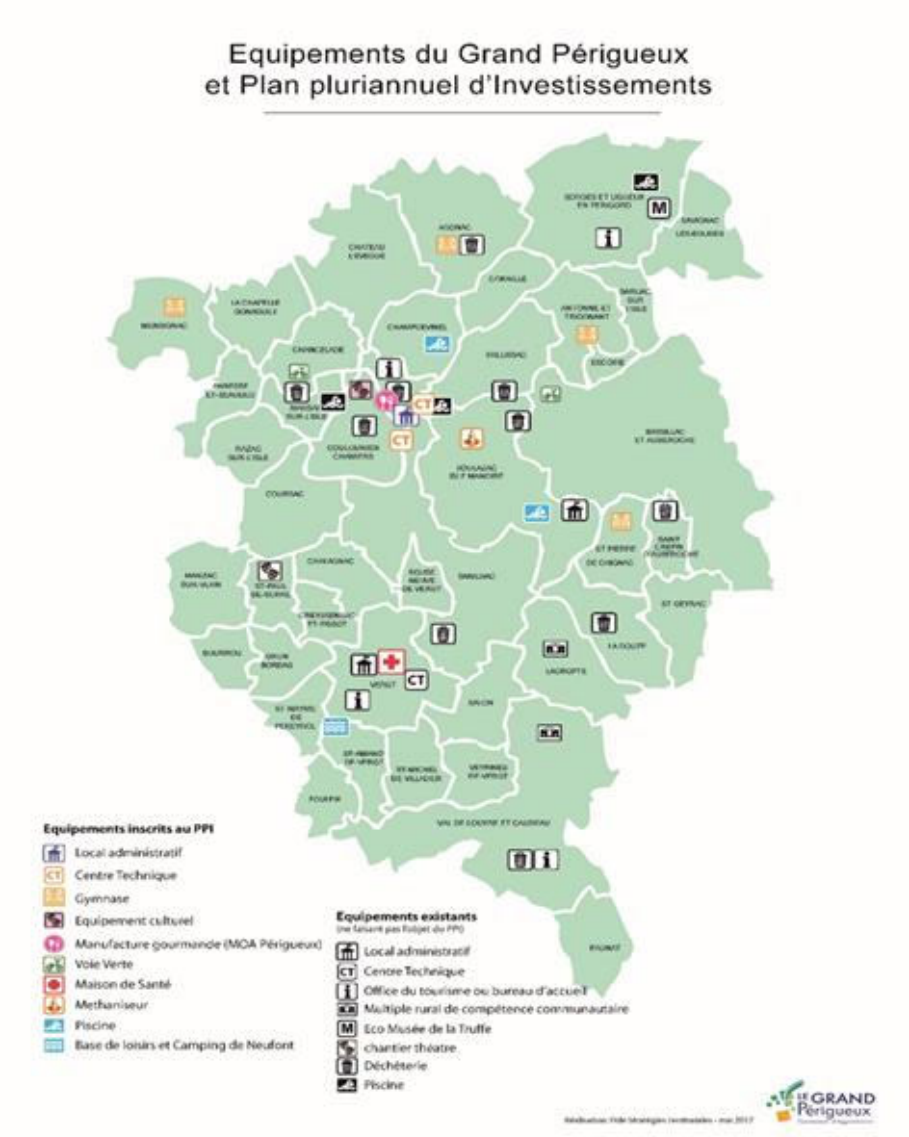
[28] L'Autorité de régulation des communications électroniques et des Postes évalue au 01/01/2018 le réseau 2G voix/sms selon 3 niveaux pour mieux refléter la réalité de la couverture mobile.

7. LE PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENTS

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a établi un Plan Pluriannuel d'Investissements (PPI) qui présente les futurs équipements du territoire et les investissements sur les équipements existants :

- De santé : maison de santé à Vergt, pôle de l'économie sociale et solidaire,
- Culturels : à Coulounieix-Chamiers et la Manufacture Gourmande à Périgueux
- Sportifs : piscines, base de loisirs de Neufont, 4 gymnases
- De services : ALSH, gendarmerie de Vergt, crèches…
- …

Le Grand Périgueux engage ainsi le développement de son offre d'équipements qu'il convient de prendre en compte dans le PLUi : localisation de l'accueil de nouvelles populations, gestion de l'accessibilité et du stationnement, traitements des interfaces avec les espaces bâtis existants et futurs, localisation des futurs équipements…sont autant d'enjeux auxquels le PLUi peut apporter des réponses.



8. SYNTHESE

L'offre en équipements de santé sur le Grand Périgueux est très concentrée sur la ville centre puisque Périgueux concentre 55% des équipements et 51% des praticiens. Les communes de la première couronne disposent également d'une offre relativement importante relayée dans la plupart des pôles relais du territoire.

En termes d'établissements pour la petite enfance, une attention doit être portée à plus long terme au vu des dynamiques que connait le territoire : il apparait un certain manque de structures autour du pôle relais de Vergt et des communes limitrophes qui présentent un net rajeunissement de leur population et un attrait pour les familles.

De plus, 7700 élèves de la maternelle au primaire sont scolarisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. La plupart des communes ont au moins une école ou font partie d'un regroupement pédagogique intercommunal mais des disparités de situation existent vis-à-vis de l'offre scolaire.

Les équipements culturels et sportifs sont importants et s'inscrivent dans une dynamique de valorisation du territoire. Périgueux et Boulazac concentrent ainsi les grands équipements culturels à destination de la population locale et des touristes.

En 2017, selon les données de l'Observatoire France Très Haut Débit (THD), la couverture Internet du territoire reste peu développée. Certaines communes souffrent encore de zones blanches, non éligibles à une couverture Internet. Néanmoins, le déploiement progressif de la fibre est programmé sur la Communauté d'Agglomération.

Les principaux enjeux du PLU intercommunal en matière d'équipements et de réseaux résident donc dans :

- **La pérennisation des écoles en lien avec les projections démographiques,**
- **L'adaptation des équipements aux évolutions sociodémographiques (localisation de l'accueil de nouvelles populations, gestion de l'accessibilité et du stationnement, traitements des interfaces avec les espaces bâtis existants et futurs, localisation des futurs équipements).**

G. BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME

1. DES BASES REGLEMENTAIRES VARIEES SUR LE TERRITOIRE

L'ensemble du territoire n'est pas géré par le même type de document d'urbanisme à ce jour. Les différences entre ces cadres règlementaires ont pu, sur certaines communes et sur certaines périodes, être des « facilitateurs » ou au contraire bloquer des projets.

Types de documents d'urbanisme en vigueur avant approbation du PLUi



5 communes sont sous le régime de la carte communale ainsi que 4 communes déléguées de la commune nouvelle de Bassillac-et-Auberoche et la commune déléguée de Sainte-Marie-de-Chignac.

La commune de Sarliac-sur-l'Isle possède un Plan d'Occupation des Sols.

Les communes de l'ex Pays Vernois disposent d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ainsi que les communes de l'ex Communauté de Communes du Territoire de la Truffe.

Le reste du territoire, soit 25 communes, dispose de Plans Locaux d'Urbanisme.

Au sein des 5 communes nouvelles, les dispositions des documents d'urbanisme applicables aux anciennes communes déléguées restent applicables jusqu'à approbation du présent PLUi du Grand Périgueux

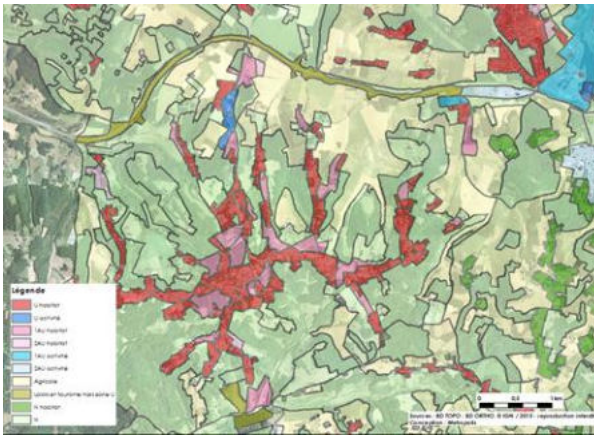
2. UNE ORGANISATION DU ZONAGE PEU ADAPTEE A L'EVOLUTION URBAINE

A. UN IMPORTANT ETALEMENT URBAIN

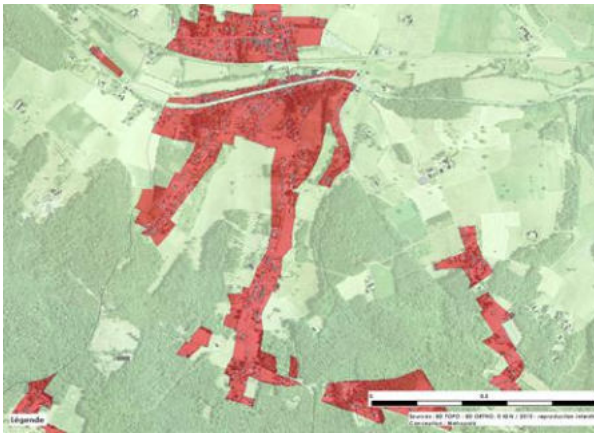
Au cours de la dernière décennie, le Grand Périgueux a connu une certaine pression démographique et foncière qui se traduit par une urbanisation nouvelle importante. Les différences entre documents d'urbanisme applicables n'ont pas généré de grandes disparités dans le traitement de l'étalement

urbain, ces différences étant davantage propres au projet supporté par les communes. Ainsi, indifféremment de l'application de Plans Locaux d'Urbanisme, Plans d'Occupation des Sols ou de Cartes Communales, certaines communes ont favorisé un développement linéaire suivant les axes de communication souvent au détriment des bourgs historiques.

Développement linéaire dans un PLU



Développement linéaire dans une carte communale



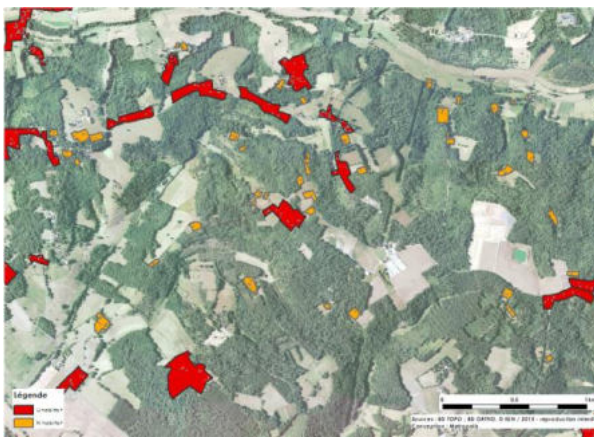
En rouge : zones urbaines où la commune doit l'ensemble des réseaux
En rose (PLU) : zone à urbaniser

Ce développement porté par le zonage a permis l'émergence d'une urbanisation standardisée, différenciée de celle des bourgs centres et hameaux constitués et a pu contribuer à un certain appauvrissement de l'image de certaines communes.

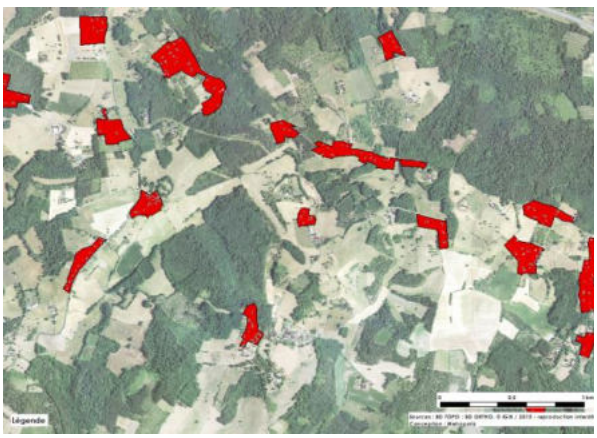
En outre, ces politiques impliquent une forte extension des réseaux, une faible optimisation de ces derniers et par conséquent engendrent des coûts importants pour la commune.

Les Plans Locaux d'Urbanisme et d'Occupation des Sols, lorsqu'ils multiplient des zones naturelles susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ou le confortement de nombreux petits groupes de constructions classées en zone urbaine ont également pu engendrer une banalisation des paysages et une urbanisation « subie » par certains côtés. Certains travers sont aujourd'hui préjudiciables au bon fonctionnement global de certains quartiers : voies en impasse, multiplication des accès sur les voies publiques, gestion des réseaux rendue difficile…autant d'éléments qui génèrent des conflits d'usage ou situations à risques. C'est également le cas au sein des cartes communales qui, par définition, ne distinguent que les zones urbaines des zones naturelles.

Nombreuses zones urbaines (rouge) et zones naturelles constructibles (orange) dans des PLU



Multiples zones urbaines dans des cartes communales



Le développement de ces nombreuses zones urbaines a souvent été préjudiciable au dynamisme des centres-bourgs. Il pose également d'importantes questions relatives à la gestion des mobilités (accès aux services, aux emplois et équipements) et aux émissions de gaz à effet de serre liés.

B. UNE JUXTAPOSITION DE FORMES URBAINES ET DE DESTINATIONS

Cette organisation du zonage a ainsi, de manière générale, entrainé une différence entre la forme de bâti traditionnel des hameaux et des bourgs anciens (densités, rapport à l'espace public) et les formes plus contemporaines (majoritairement pavillonnaire) qui correspondent mieux, semble-t-il, aux volontés des résidents. Parfois, la formule du lotissement permet de mutualiser les accès, mais a pu générer des quartiers refermés sur eux-mêmes.

Les constructions nouvelles ont été peu intégrées à leur environnement urbain mais aussi paysager (développement sur les lignes de crêtes, covisibilités…) dans de nombreux secteurs.

Enfin, il existe notamment dans le cœur d'agglomération des zones présentant une juxtaposition de constructions à diverses destinations : habitat, activités, équipements… Bien que les fonctions de ces zones géographiques soient diverses, il est pourtant difficile d'appréhender une logique de mixité fonctionnelle : les diverses destinations de constructions se juxtaposent davantage en créant des fractures entres elles plutôt que de constituer un ensemble cohérent où chaque destination trouve sa place au sein du quartier.

Les projets de requalification / restructuration urbaine à Boulazac (Epicentre) et Périgueux (gare) sont des premiers éléments qui permettent de tendre vers une meilleure appropriation de la mixité fonctionnelle d'un quartier, permettant de (re)valoriser celui-ci. Cette recherche de mixité fonctionnelle impose une cohérence règlementaire des formes urbaines recherchées mais aussi des solutions de mobilités, de stationnement et d'offre en espaces publics.

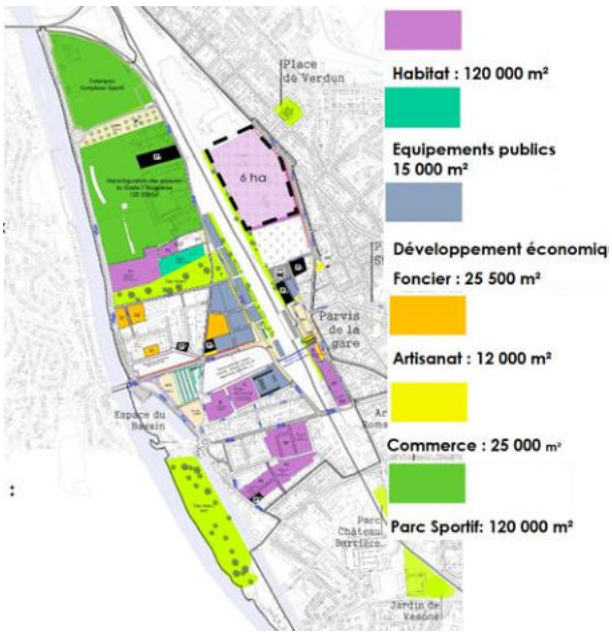
Epicentre à Boulazac, ambiances urbaines



1: un centre ville structuré et diversifié
2 : un pôle commercial mixte et innovant intégration à la vie urbaine
3 : une frange Est dédiée à de l'activité : transitio avec l'espace environnant

Extrait de la présentation du projet
Septembre 2016

Gare de Périgueux, programmation



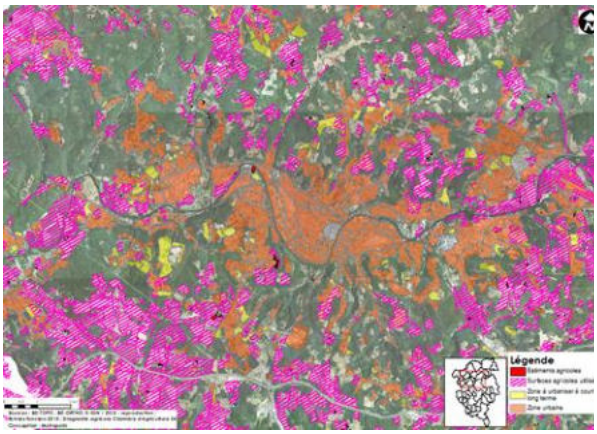
Extrait du diaporama de réunion de concertation
Avril 2015

C. UNE FAIBLE GESTION DES INTERFACES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES, FORESTIERS ET NATURELS

La question des interfaces entre espaces urbains et agricoles/forestiers/naturels n'a été que peu posée dans les divers Plans Locaux d'Urbanisme ou d'Occupation des Sols. Le développement urbain, a entrainé une forte consommation d'espaces agricoles, un rapprochement de l'urbanisation vers les bâtiments d'exploitation (limitant leur capacité de développement) et l'augmentation des risques de conflits d'usage (pollutions, nuisances…).

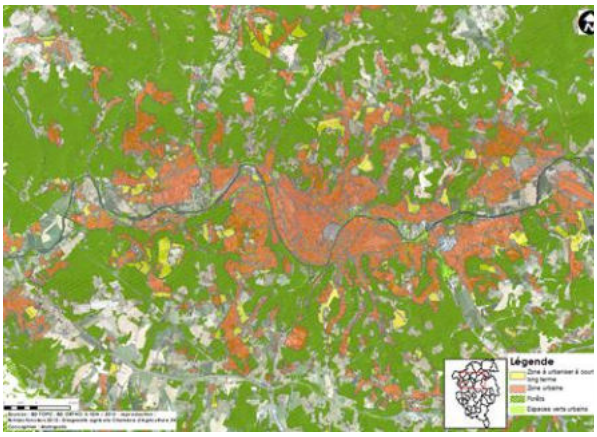
Dans les zones les plus urbaines où pèsent sur l'agriculture de fortes pressions, la problématique relève ainsi autant de l'accentuation de la dépendance alimentaire du cœur urbain à sa campagne productive que de la dégradation paysagère et du cadre de vie qu'offrent ces espaces agricoles. Les franges entre ces espaces doivent donc être traitées de façon qualitative afin de préserver les aménités de ces espaces (espaces tampons, haies végétalisées, recul des activités à risques…). C'est également le cas vis-à-vis des massifs forestiers qui jouent le rôle d'une véritable « ceinture » verte autour du cœur d'agglomération, mais également des espaces forestiers existants au cœur des zones urbaines et participant à la valorisation des villes et bourgs.

Zones urbaines (orange), à urbaniser (jaune) et surfaces agricoles utilisées (rose)



Quel devenir pour les zones agricoles périurbaines, nombreuses « à urbaniser » dans les documents d'urbanisme actuels ? Quelle gestion règlementaire des interfaces peu maitrisées dans ces documents ?

Zones urbaines, à urbaniser et forêts (vert)

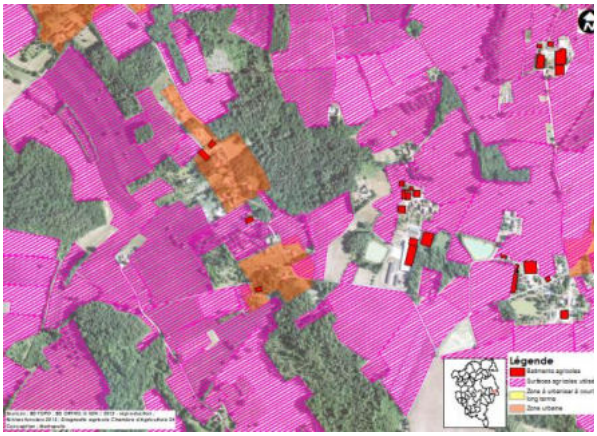


Quelle gestion règlementaire des interfaces urbains / forêts peu maitrisées dans les documents d'urbanisme actuelle ? Quel rôle pour les espaces forestiers au cœur des zones urbaines souvent à urbaniser dans ces documents ?

Au sein des zones les plus rurales, et particulièrement lorsqu'une carte communale est applicable, la question de la gestion des bâtiments agricoles inscrits en zone urbaine est également posée. Dans certains secteurs, la forte présence du bâti agricole doit être pris en compte afin de limiter les nuisances de l'activité sur de nouvelles habitations ou, à l'inverse, de limiter les nuisances d'une nouvelle habitation sur les perspectives de développement de l'activité agricole. Il s'agit en outre d'appréhender les impacts d'une urbanisation nouvelle sur les plans d'épandage.

Au sein de ces zones rurales, où il existe un mitage relativement important, la problématique de la défense incendie est également prégnante. La dispersion de l'habitat accentue les risques liés aux incendies de feux de forêt et accentue les pressions sur la forêt à la fois pour sa fonction productive, paysagère et environnementale.

Zones urbaines, surfaces agricoles utilisées et bâtiments agricoles (rouge)



Comment gérer la présence de bâtiments agricoles au sein des zones urbaines ? Comment concilier développement urbain et maintien, voire développement, du secteur agricole ?

Zones urbaines, à urbaniser et forêts (vert)



Quelle gestion règlementaire pour limiter les risques relatifs aux feux de forêts ?

Compte tenu du renforcement de l'urbanisation, de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et de ses disfonctionnements, une actualisation de la réflexion sur l'opportunité et les modalités d'ouverture des zones urbaines est importante. La démarche du PLU intercommunal doit être une étape majeure pour appréhender ces zones sur le plan spatial. Le phasage dans le temps des futures zones à urbaniser est essentiel et devra reposer prioritairement sur l'état des réseaux, des équipements, des projections démographiques, intégrant également les plans simples de gestion des forêts, les plans d'épandage…

La démarche du PLU intercommunal doit également permettre d'apporter une réponse qualitative à la prévention des risques, à la réduction des pollutions et des nuisances, notamment par une traduction règlementaire adaptée.

En ce sens, le PLUI pourra reprendre les éléments de la charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers élaborée en 2013, proposant des outils d'aide à l'élaboration des documents d'urbanisme et pour l'accompagnement des projets.

3. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

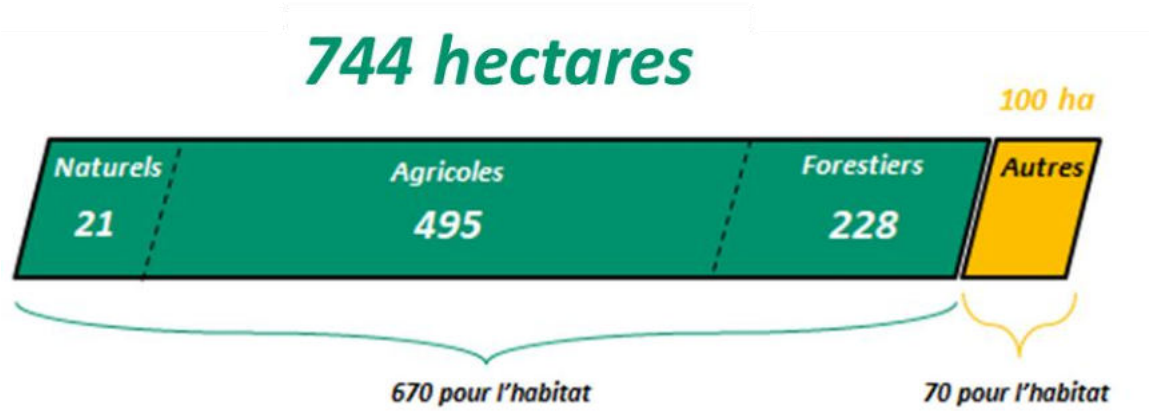
L'analyse de la consommation d'espaces repose sur l'application par « espaces d'usages » reprenant la méthodologie établie par la DDT24 : la dimension des « espaces d'usages » autour des constructions est une estimation fonction, notamment, de la densité du tissu urbain. Ces « espaces d'usages » sont strictement délimités par les unités foncières et propres à celles-ci. Ils sont estimés à deux dates distinctes, ce qui permet de réaliser l'analyse diachronique de la consommation foncière.

A. 844 HECTARES CONSOMMES DONT 88% LIES A L'HABITAT

Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur une période de 12 ans (ici 2002-2014) sert de référence pour l'objectif de réduction de la consommation de ces espaces par le PLUi sur la période 2020-2032.

Entre 2002 et 2014, 844 hectares ont été consommés, artificialisés, dont :

- 744 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers dont 670 hectares pour l'habitat,
- 100 hectares sur des espaces déjà artificialisés, dont 70 hectares pour l'habitat,

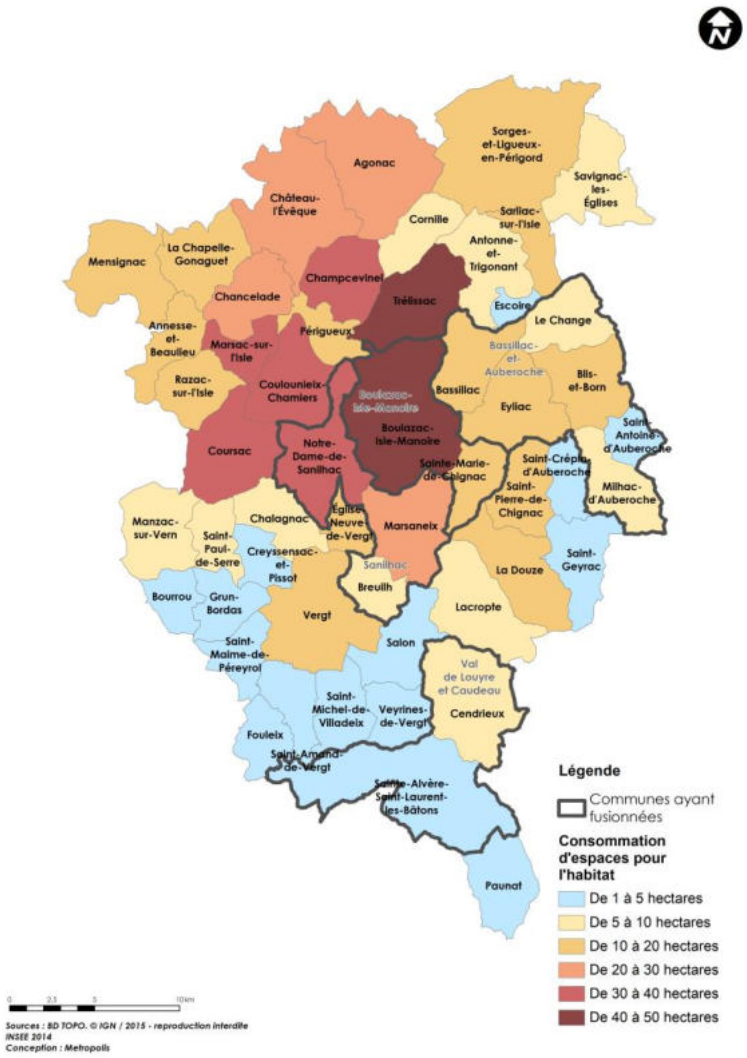


La surface moyenne de consommation d'espace par habitation individuelle varie de manière importante à l'échelle du territoire en fonction des formes urbaines appliquées :

- Elle atteint un minimum de 577 m² par habitation individuelle à Périgueux,
- Et un maximum de 3753 m² en moyenne à Saint-Geyrac,
- La moyenne à l'échelle de la Communauté d'Agglomération s'établit à 1918 m².

Logiquement, ce sont les communes rurales qui présentent une surface consommée par habitation individuelle la plus forte. Au contraire, les communes les plus urbaines présentant un pourcentage important d'appartements et des densités plus fortes, ont des moyennes de consommation d'espace par habitation qui sont plus basses.

Espaces consommés entre 2002 et 2014 pour l'habitat, en hectares



Sainte-Alvère fait figure d'exception : la commune a connu un fort développement d'appartements, d'où des moyennes de consommation d'espaces comparativement faibles par rapport aux communes voisines.

En appliquant les dynamiques de constructions de nouveaux logements, ce sont évidemment les communes de première couronne qui ont consommé le plus d'espaces naturels, agricoles et forestiers, notamment Trélissac et la commune déléguée de Boulazac. Les communes de seconde couronne (Agonac, Coursac, Château l'Évêque…) ont également consommé une surface importante d'espaces, du fait d'une pression démographique plutôt forte et de densités de logements relativement faibles.

Enfin, plusieurs communes ont intégré au cours de cette période des efforts significatifs en termes de renouvellement urbain, de comblement des dents creuses ou de densification. C'est notamment le cas de Périgueux où seule 30% de la surface consommée pour l'habitat a été réalisée sur des espaces naturels, agricoles et forestiers (donc 70% au sein d'une zone déjà artificialisée). La commune d'Escoire, fortement contrainte par la topographie, présente également cette spécificité.

Globalement, les communes les plus rurales sont celles où la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été la plus importante au vu de la surface totale consommée. Autrement dit, dans les communes les plus rurales, la construction de nouveaux logements s'est faite (presque) exclusivement sur des terres agricoles.

L'objectif de réduction de la consommation de ces espaces naturels, agricoles et forestiers, implique une recherche de densification maîtrisée et de confortement des espaces déjà artificialisés, de façon adaptée aux caractéristiques des espaces les plus urbains mais également des espaces ruraux.

B. UNE CONSOMMATION D'ESPACES POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES CONCENTREE SUR LA PREMIERE COURONNE

Sur la période 2002-2014, 89 hectares ont été consommés (espaces naturels, agricoles et forestiers et espaces déjà artificialisés) pour les diverses activités économiques. Environ 14 hectares ont été consommés pour d'autres destinations (équipements, bâtiments agricoles…).

Localisation (non exhaustive) de la consommation d'espaces liée aux activités économiques



9 communes concentrent 76% de la consommation d'espaces liée aux activités économiques. Ces communes constituent la première couronne de Périgueux où se concentrent les extensions et créations de parcs d'activités économiques.

Agonac, Vergt, Sorges, La Douze, Coursac ou Mensignac ont également connu une extension de leurs activités économiques traduisant leur vocation de pôles relais.

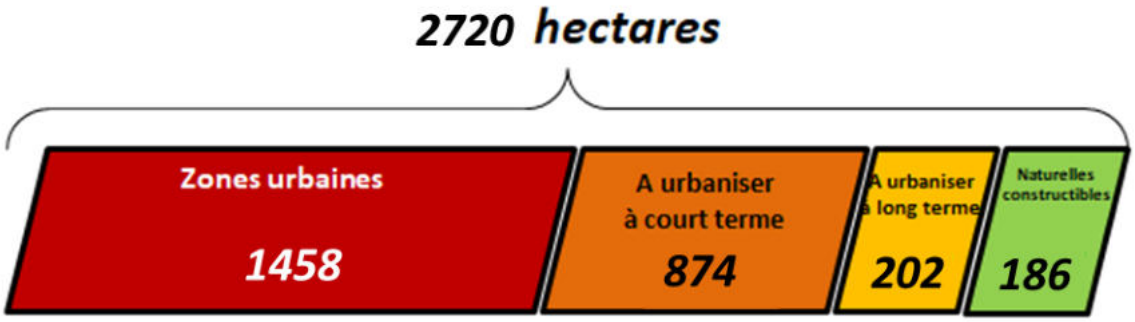
4. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

La recherche d'une densification adaptée et de confortement des espaces déjà urbanisés est d'autant plus importante que la quasi-totalité des communes, qu'elles soient urbaines, périurbaines ou rurales disposent d'un potentiel foncier disponible au sein de leur document d'urbanisme important.

Depuis la loi ALUR, les zones à urbaniser à long terme à vocation d'habitat et d'activités (2AU ou 2NA) de plus de 9 ans ne sont mobilisables qu'après révision du document d'urbanisme applicable sur la commune (sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives). Ces zones 2AU de plus de 9 ans ne sont donc pas comptabilisées comme du potentiel foncier mobilisable et sont retranchées aux capacités d'accueil des documents d'urbanisme.

A. HABITAT : 35 ANS DE RESERVES FONCIERES

À l'échelle du Grand Périgueux, les potentialités d'accueil de nouveaux logements inscrits au sein des documents d'urbanisme actuels sont ainsi constituées :



Ce potentiel ne tient pas compte 195 hectares en zones 2AU de plus de 9 ans.

Toutes les communes disposent de capacités résiduelles au sein de leur document d'urbanisme, mais dans des proportions très différentes et répartie de façon différente entre les zones.

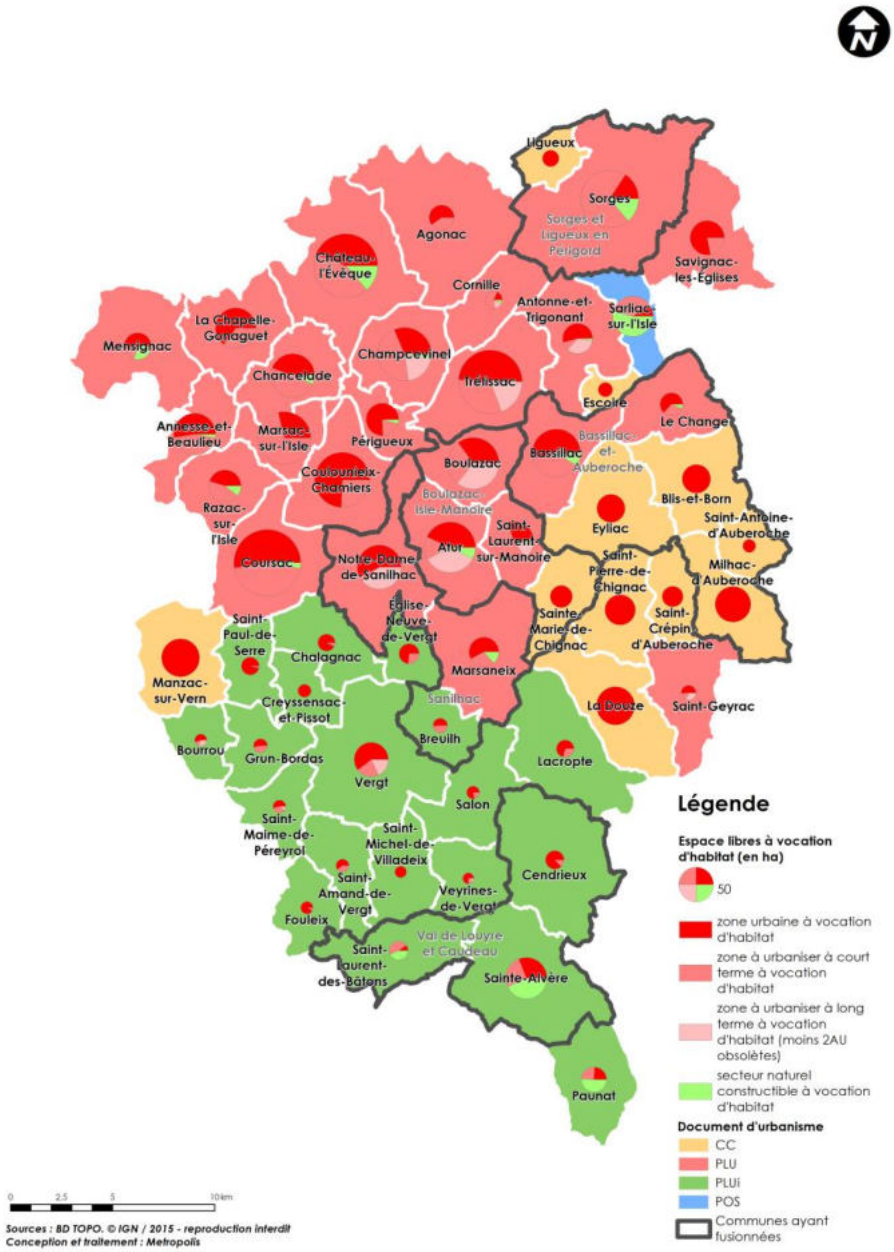
Les communes de l'ex Pays Vernois, disposant d'un document d'urbanisme récent (PLUi approuvé en 2014) disposent de capacités d'accueil comparativement faibles par rapport au reste du territoire. Certains efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de recherche de limitation de l'étalement urbain ont été appréhendés dans ce document d'urbanisme. Il n'en reste pas moins que les capacités d'accueil, particulièrement au sein des zones urbaines à vocation d'habitat (zones UA, UB, UC par exemples) sont les plus importantes.

Les cartes communales présentent, par définition seulement des capacités en zones urbaines puisqu'elles ne définissent pas de zones à urbaniser à court ou long terme. Les capacités d'accueil sur ces communes où la pression démographique a été relativement faible paraissent très importantes et constituent une réserve foncière surévaluée au regard des dynamiques passées.

Dans certains PLU et POS, la capacité d'accueil au sein de zones naturelles constructibles est très importante. Au regard de la législation actuelle, les capacités de ces zones qui doivent être « exceptionnelles » devront être réduites.

Un grand nombre de ces documents d'urbanisme présente aussi une forte capacité d'accueil de nouveaux logements au sein même de leur zone urbaine. Les politiques de développement par extension menées globalement ces dernières années n'ont en effet pas favorisé des opérations au sein même de la zone urbaine. En revanche, de nombreuses zones à urbaniser à court et à long terme paraissent surévaluées au regard des dynamiques démographiques passées et des projections justifiables.

Le présent PLUi visera à adapter les capacités d'accueil de nouveaux logements dans une logique de cohérence d'armature territoriale et de phasage dans le temps en s'inscrivant nécessairement dans une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et donc en limitant les extensions urbaines au profit d'une mobilisation des potentialités au sein de la zone urbaine constituée.



B. ACTIVITES ECONOMIQUES : QUELLES STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ?

Le bilan des documents d'urbanisme actuels met en lumière la problématique de la stratégie de développement des activités économiques à l'échelle des communes et pour le PLUi du Grand Périgueux.

Le potentiel de surfaces disponibles pour l'accueil d'activités économiques est de 266 hectares sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération (en retranchant les zones 2AU de plus de 9 ans qui représentaient 60 hectares supplémentaires). Ces 266 hectares se répartissent sur un grand nombre de communes, chaque commune ayant cherché à développer une zone d'activité propre, en première couronne de Périgueux mais également dans des secteurs plus ruraux.

En considérant uniquement les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, le potentiel d'accueil se réduit à 83 hectares :

- 59 hectares au sein des zones urbaines à vocations d'activités (UY, UX…),
- 24 hectares dans les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme

4 communes (Boulazac, Coulounieix-Chamiers, La Douze et Saint-Laurent-sur-Manoire) concentrent près de 50 hectares disponibles pour les zones d'intérêt communautaire.

Même si certains facteurs peuvent faire relativiser la capacité d'accueil réelle de ces chiffres (configurations de certains terrains limitant toute implantation par exemple), cette analyse pose la question de la stratégie de développement à l'échelle de l'agglomération et des modalités de gestion des zones d'activités hors intérêt communautaire.

5. SYNTHESE

Au cours de la dernière décennie, le Grand Périgueux a connu une certaine pression démographique et foncière qui se traduit par une urbanisation nouvelle importante favorisant un développement linéaire important suivant les axes de communication souvent au détriment des bourgs historiques.

Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période de 2002 à 2014 sert de référence pour l'objectif de réduction de la consommation de ces espaces par le PLUi sur la période 2020-2032. Ce bilan montre que 88% de la consommation est liée à l'habitat.

En appliquant les dynamiques de constructions de nouveaux logements, ce sont évidemment les communes de première couronne et les communes les plus rurales qui ont consommé le plus d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les communes.

Par ailleurs, le bilan des documents d'urbanisme actuels met en lumière la problématique de la stratégie de développement des activités économiques à l'échelle des communes et pour le PLUi du Grand Périgueux.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Réfléchir sur l'opportunité, les modalités d'ouverture des zones urbaines et le phasage dans le temps des futures zones à urbaniser.**
- **La recherche de densification maitrisée et de confortement des espaces déjà artificialisés, de façon adaptée aux caractéristiques des espaces les plus urbains mais également des espaces ruraux.**

6. BILAN DE LA CONCERTATION

Les enjeux suivants ont été identifiés lors des entretiens de territoire :

- **L'articulation entre les documents d'urbanisme actuels et le PLUI**
    - Le territoire est aujourd'hui couvert par des documents d'urbanisme très différents – cartes communales, PLU, parfois anciens et parfois très récents.
    - La question suivante s'est donc souvent invitée : « comment « notre » document d'urbanisme va-t-il s'articuler avec le PLUI ? »
    - La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a invariablement donné la réponse suivante : le document d'urbanisme local commande tant que le PLUI n'est pas validé ; mais dans les derniers mois avant sa validation, le Grand-Périgueux pourrait mettre en sursis à statuer des projets qui ne correspondraient pas à son projet politique.
    - Il existe donc là un enjeu politique fort de mise en cohérence du territoire à une échelle intercommunale.
- **La transmission intergénérationnelle des terrains**
    - Tous les entretiens territoriaux, sauf celui de Périgueux, ont exprimé de nombreuses fois la question suivante : « pourrons-nous demain transmettre tel terrain à nos enfants… ? »
    - Derrière cette question récurrente se profile donc un enjeu politique majeur pour le territoire : promulguer des règles à la fois objectives, claires et stabilisées pour construire un sentiment d'égalité et de justice chez les citoyens.

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.1.a	**RAPPORT DE PRÉSENTATION** **ANNEXES DU DIAGNOSTIC**

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

A. DÉMOGRAPHIE 9

1. DEPUIS 1968, UN TERRITOIRE ATTRACTIF 9

1. Taux de variation annuel moyen de la population 1968/2014 9
2. Taux de variation annuel moyen de la population 1990/2014 10
3. Taux de variation annuEl moyen de la population 2009/2014 11

2. GRACE A UN FORT SOLDE MIGRATOIRE 12

1. Evolution de la population en effectifs 2009/2014 12
2. Dynamique du solde naturel 2009/2014 13
3. Dynamique du solde migratoire 2009/2014 14

3. LE VIEILLISSEMENT STRUCTUREL DE LA POPULATION 15

1. Inidice de jeunesse de la population 15
2. Variation de l'indice de jeunesse 16
3. Synthèse schématique de l'évolution de la structure par âge du territoire 17

4. UNE BAISSE DE LA TAILLE DES MENAGES 18

1. Taille des ménages et évolution 18

5. UN TERRITOIRE ATTIRANT ACTIFS ET RETRAITES 19

1. Part des actifs dans la population totale 19
2. Evolution de la part des actifs dans la population totale 2009/2014 20
3. Part des retraités et personnes âgées de plus de 65 ans dans la population totale 21
4. Evolution de la Part des retraités et personnes âgées de plus de 65 ans dans la population totale 2009/2014 22

6. D'IMPORTANTES DISPARITES DE NIVEAUX DE VIE 23

1. Revenu médian par unité de consommation 23

7. L'AUGMENTATION DU NIVEAU DE FORMATION 24

1. Part de la population diplômée d'études supérieures et évolution 24
2. PART DE LA POPULATION NON DIPLOMEE ET EVOLUTION 25

B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 26

1. DE BONS INDICATEURS D'ACTIVITE POUR LA POPULATION RESIDENTE 26

1. Taux d'activité 26
2. Taux de chômage 27

2. UNE NETTE FRACTURE SOCIOPROFESSIONNELLE SUR LE TERRITOIRE 28

1. Evolutions par catégories socio-professionnelles de la population active occupée 28

3. LE GRAND PERIGUEUX : UN MOTEUR ECONOMIQUE AU CŒUR DE LA DORDOGNE 34

1. B. REPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITES 34
2. Caractéristiques des établissements 38
3. Dynmique des entreprises : créations d'entreprses et taux de survie 40
4. Quelques poids-lours économiques notables 43

4. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES 44

1. Caractéristiques des parcs d'activités économiques du Grand Périgueux 44

5. DES ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES IMPORTANTES ET DIVERSIFIEES 45

1. Taux d'évasion commerciale 45

6. TOURISME : UN ATOUT CONSIDERABLE 46

1. Principaux sites touristiques du Grand Périgueux 46
2. Offre en hébergements touristiques sur le Grand Périgueux 47

7. DES ACTIVITES AGRICOLES ET SYLVICOLES A PROTEGER 48
1. Localisation des bâtiments agricoles 48
2. Localisation des surfaces agricoles utilisées 49
3. Evolution du massif forestier de 2000 à 2016 50
C. MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI 51
4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN : RESEAU DE BOURGS HISTORIQUES ET PERIURBANISATION 51
1. Evolution localisée du tissu urbain par périodes 51
5. DES DENSITES URAINES VARIEES, UNE DENSIFICATION ADAPTEE 52
1. Nombre de logements par hectare 52
2. Localisation des aires de densités 53
D. HABITAT 54
1. UN PARC DE LOGEMENT QUI REPOND PARTIELLEMENT AUX PRESSIONS 54
1. Variation du nombre de logements 2009/2014 54
2. Constructions nouvelles entre 2011 et 2016 55
3. Part des résidences secondaires et évolution 2009/2014 57
4. Part des logements construits par périodes 58
5. Comparaisons entre la taille des logements et la taille des ménages 62
6. Proportion de propriétaires 66
2. LA PROBLEMATIQUE DE LA VACANCE ET DES LOGEMENTS INDIGNES 67
1. Part des logements vacants 67
2. Evolution du nombre de logements vacants 68
3. Evolution de la part des logements vacants dans le parc total 69
4. Taux de logements médiocres 70
3. LE PARC D'HABITAT SOCIAL : UN EFFORT IMPORTANT A FOURNIR 71
1. Taux de logements sociaux et situation vis-à-vis de la loi SRU 71
E. MOBILITES ET DEPLACEMENTS 72
2. LES GRANDS TENANTS DES MOBILITES SUR LE TERRITOIRE PERIGOURDIN 72
1. Mouvement pendulaires quotidiens 72
2. Elements majeurs en termes de mobilités de l'attractivité touristique du Périgord central 73
3. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, SUPPORTS DE L'OFFRE 74
1. Structuration du réseau viaire 74
2. Relevés de congestion d'axes majeurs 75
4. LES RESEAUX DE TRANSPORT COLLECTIF DE VOYAGEUR 76
1. Plan du réseau Péribus en 2017 76
2. Niveau de charge des lignes du réseau Péribus 77
3. Indicateurs de performance des lignes (validations par kilomètre) 78
4. Profil sociologique des usagers par ligne 79
5. Nombre de voyageurs par relation (enquête ODTC 2017) 80
6. Les pratiques d'intermodalité sur le réseau 81
7. Plan du réseau Péribus en 2018 82
8. Caractéristiques du transport express régional 83
9. Localisation de l'aéroport au regard du réseau Péribus 85
5. LES MODES ACTIFS 86
1. Localisation des potentialités favorables au vélo 86
2. Pages internet dédiées pour communiquer sur les aménagements cyclables et les projets en cours. 88

3. Espaces publics consacrés aux déplacements doux - illustration 89
6. LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT : L'ARTICULATION AVEC LE PROJET DE VILLE ET LA PRISE EN COMPTE DES NOUVELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES 90
1. Volume d'offre de stationnement payant sur la ville de Périgueux 90
2. Zone bleue sur Périgueux 90
7. TRANSPORT DE MARCHANDISES ET LIVRAISON EN VILLE 91
1. Plan de stationnement de Périgueux 91
8. LA MOBILITE ET LA NON-MOBILITE AU SERVICE DES TERRITOIRES MOINS DENSES 92
1. Développement des bornes de recharge pour véhicules électriques 92
2. Plaquette : La plate-forme MUST (Mobilité Urbaine et Sociale de Trajectoire) au service des publics sensibles 93
10. L'INTERMODALITE, LA PIERRE ANGULAIRE DU SYSTEME DE MOBILITE 94
1. Enjeux du pôle d'échange multimodal (PEM) de la gare de Périgueux 94
2. Hiérarchisation des interfaces modales du territoire 95
11. L'ACCESSIBILITE 96
1. Avancement de la mise en accessibilité des lignes structurantes du réseau Péribus 96
F. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS 98
1. UNE OFFRE DE SANTE FORTEMENT CONCENTREE SUR PERIGUEUX 98
1. Accessibilité potentielle localisée aux médecins généralistes 98
2. Nombre de praticiens médicaux pour 1000 habitants 99
2. LES ETABLISSEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE 100
1. Localisation et capacités des établissements pour la petite enfance 100
3. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS 101
1. Nombre d'équipements sportifs pour 1000 habitants 101
4. DES RESEAUX NUMERIQUES EN DEVELOPPEMENT 102
1. Part des locaux professionnels et logements disposant de débits supérieurs à 3Mbits/s 102
2. Part des locaux professionnels et logements disposant de débits supérieurs à 30 Mbits/s 103
3. Déploiement du numérique sur le territoire 104
4. Niveaux de couverture du réseau téléphonique 105
5. Plan pluriannuel d'investissements 108
G. BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME 109
1. DES BASES REGLEMENTAIRES VARIEES SUR LE TERRITOIRE 109
1. Documents d'urbanisme en vigueur au 01/11/2018 109
3. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 110
1. Consommation d'espaces pour l'habitat 110
2. Surface des espaces d'usages par habitation construite entre 2002 et 2014 111
3. Superficie moyenne des parcelles des logements construits entre 2010 et 2013 112
4. Part de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans la consommation d'espace totale 113
5. Superficie des locaux commerciaux et industriels construits entre 2002 et 2014 114
4. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION DES DOCUMENTS D'URBANISME 115
1. Superficies d'espaces libres à vocation d'habitat 115
2. Superficies d'espaces libres à vocation économique 116

Les données des parties suivantes sont issues des recensements principaux et complémentaires de l'année 2014 de l'INSEE, sauf mention contraire. Ces données prennent en compte le découpage communal au 1er janvier 2016 et le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux en date du 1er janvier 2017.

Les comparaisons par période sont réalisées à périmètre constant.

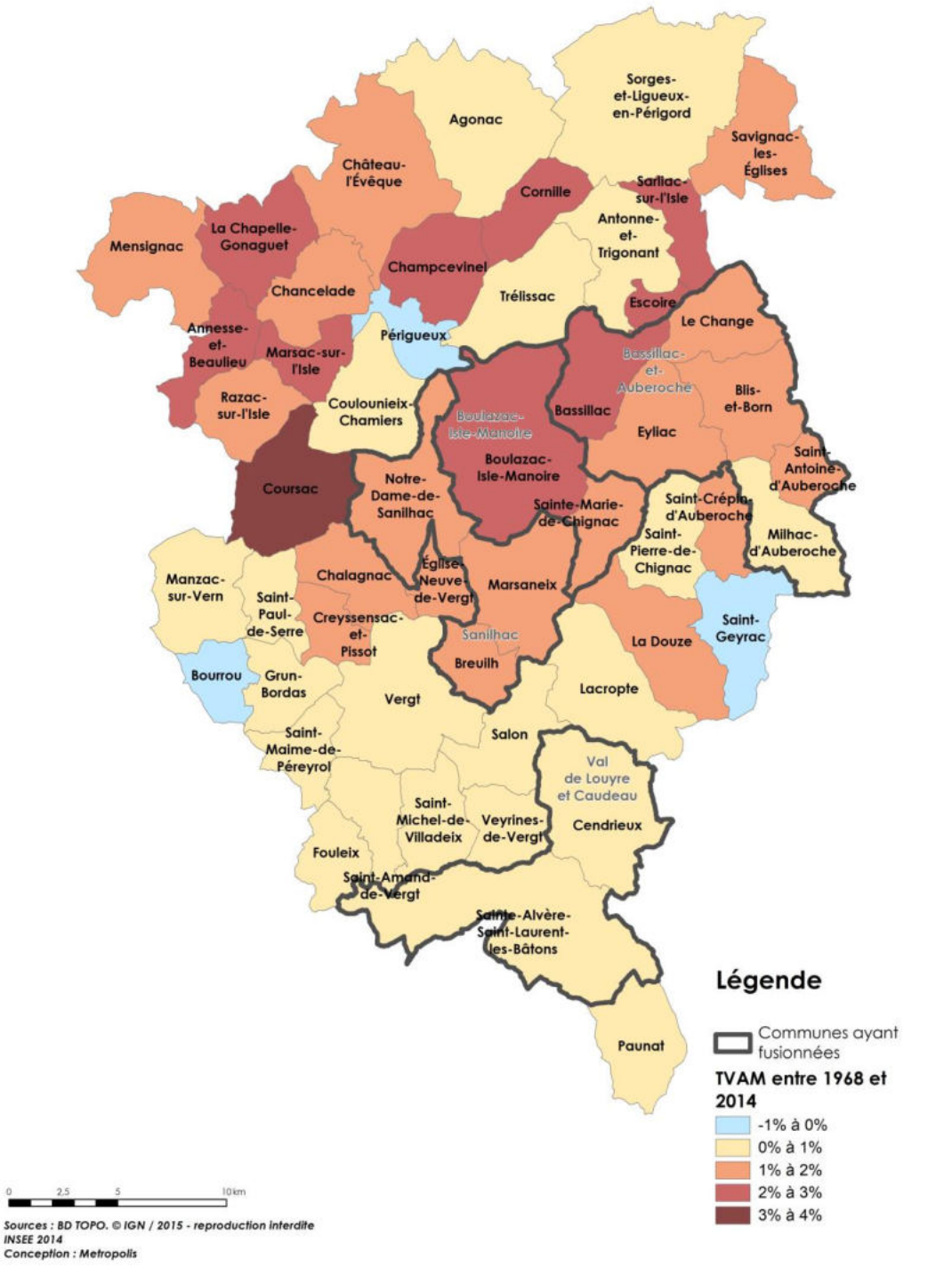
Les évolutions sont calculées sur la dernière période censitaire à savoir entre 2009 et 2014, sauf mention contraire.

A. DÉMOGRAPHIE

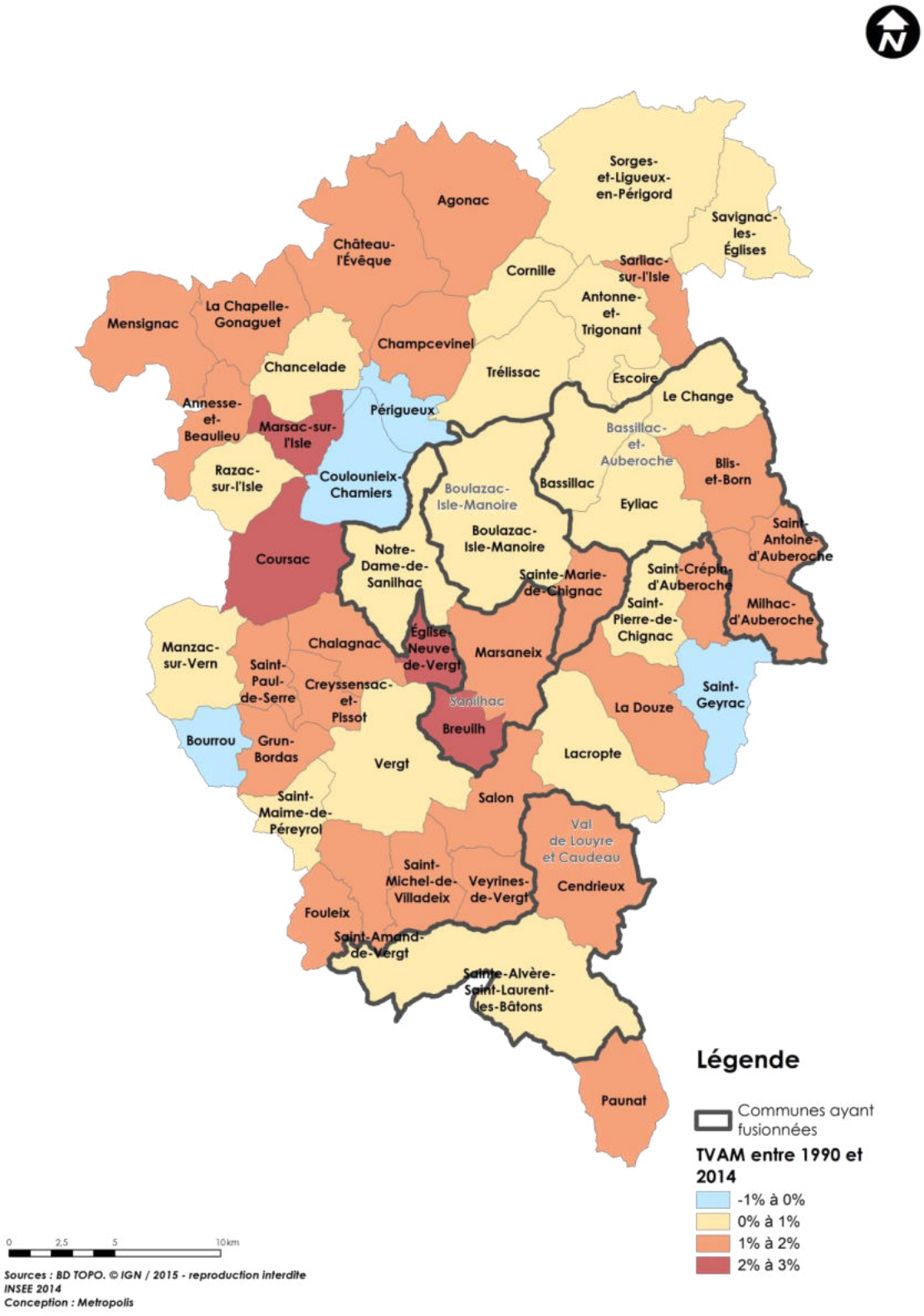
1. DEPUIS 1968, UN TERRITOIRE ATTRACTIF

1. TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION 1968/2014

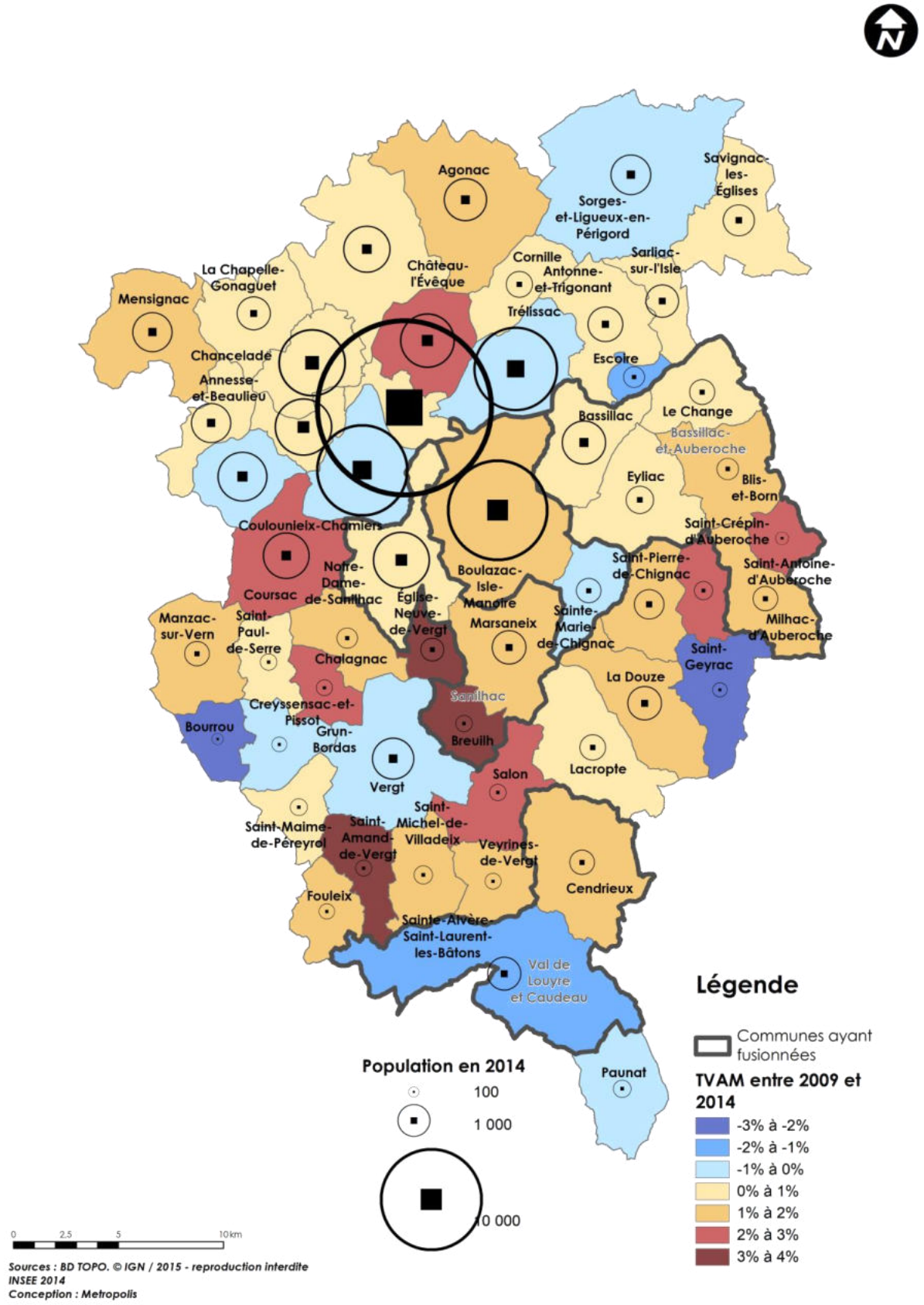
TVAM : Taux de Variation Annuelle Moyen, ici de la population



2. TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION 1990/2014

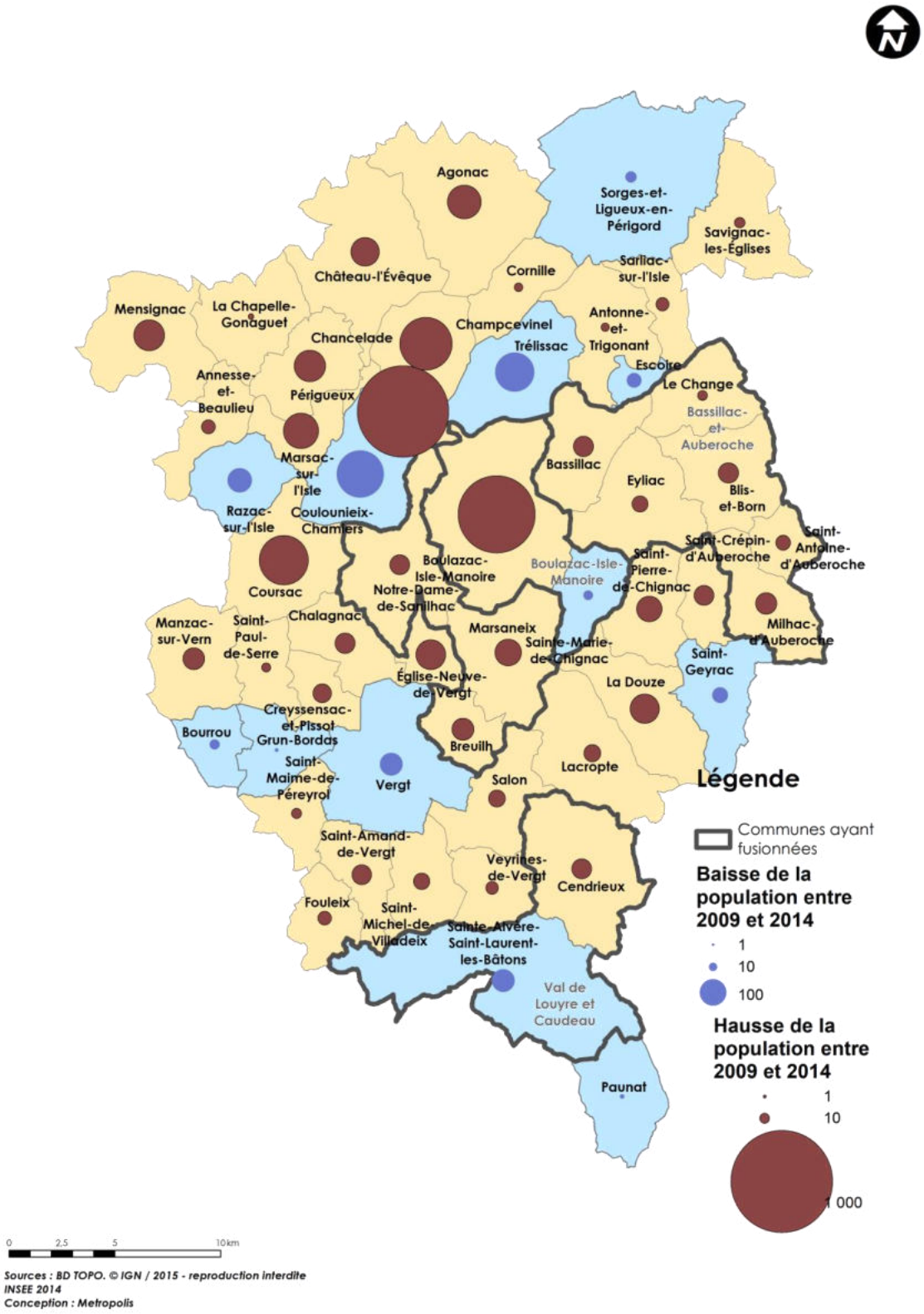


3. TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION 2009/2014



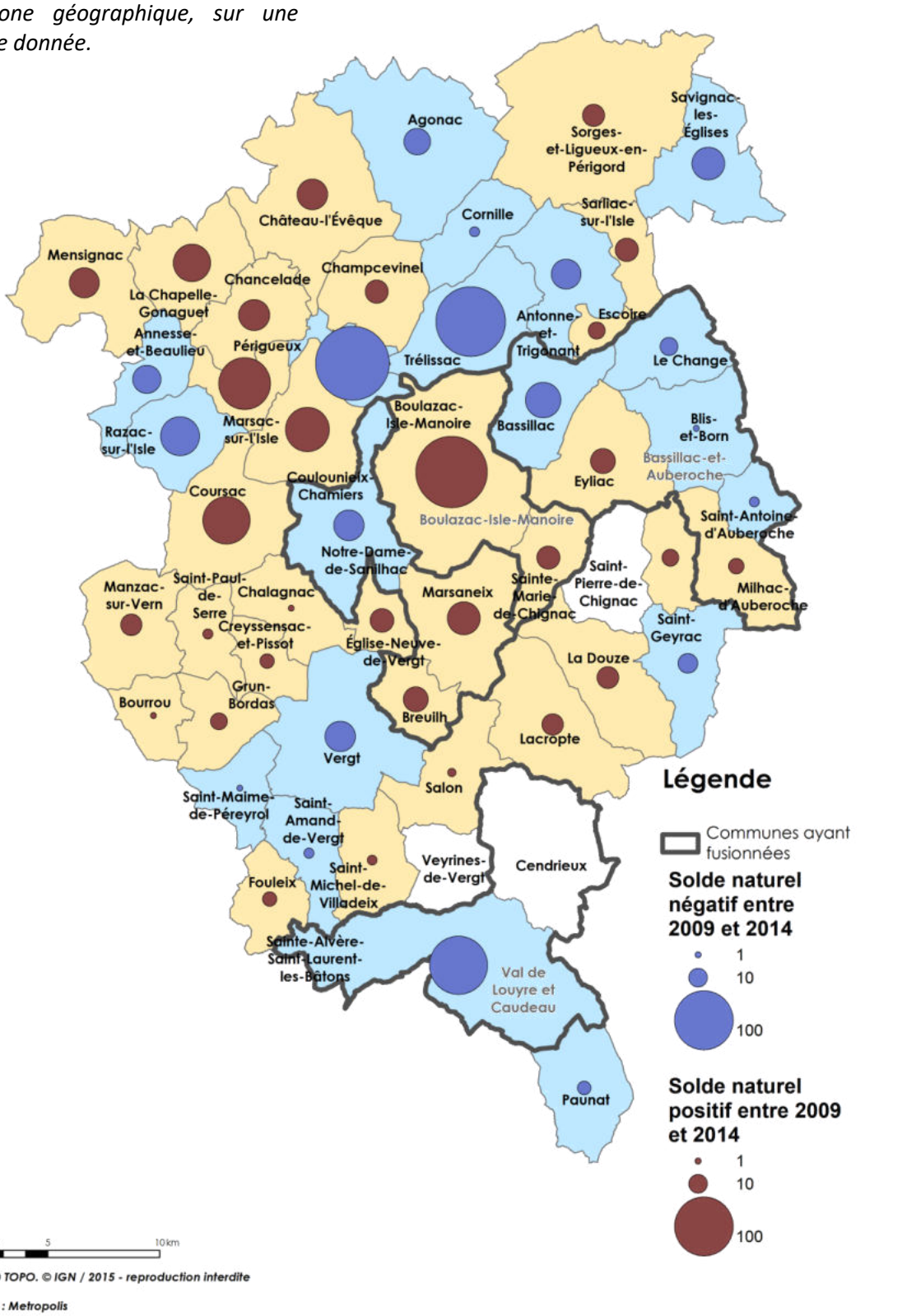
2. GRACE A UN FORT SOLDE MIGRATOIRE

1. EVOLUTION DE LA POPULATION EN EFFECTIFS 2009/2014



2. DYNAMIQUE DU SOLDE NATUREL 2009/2014

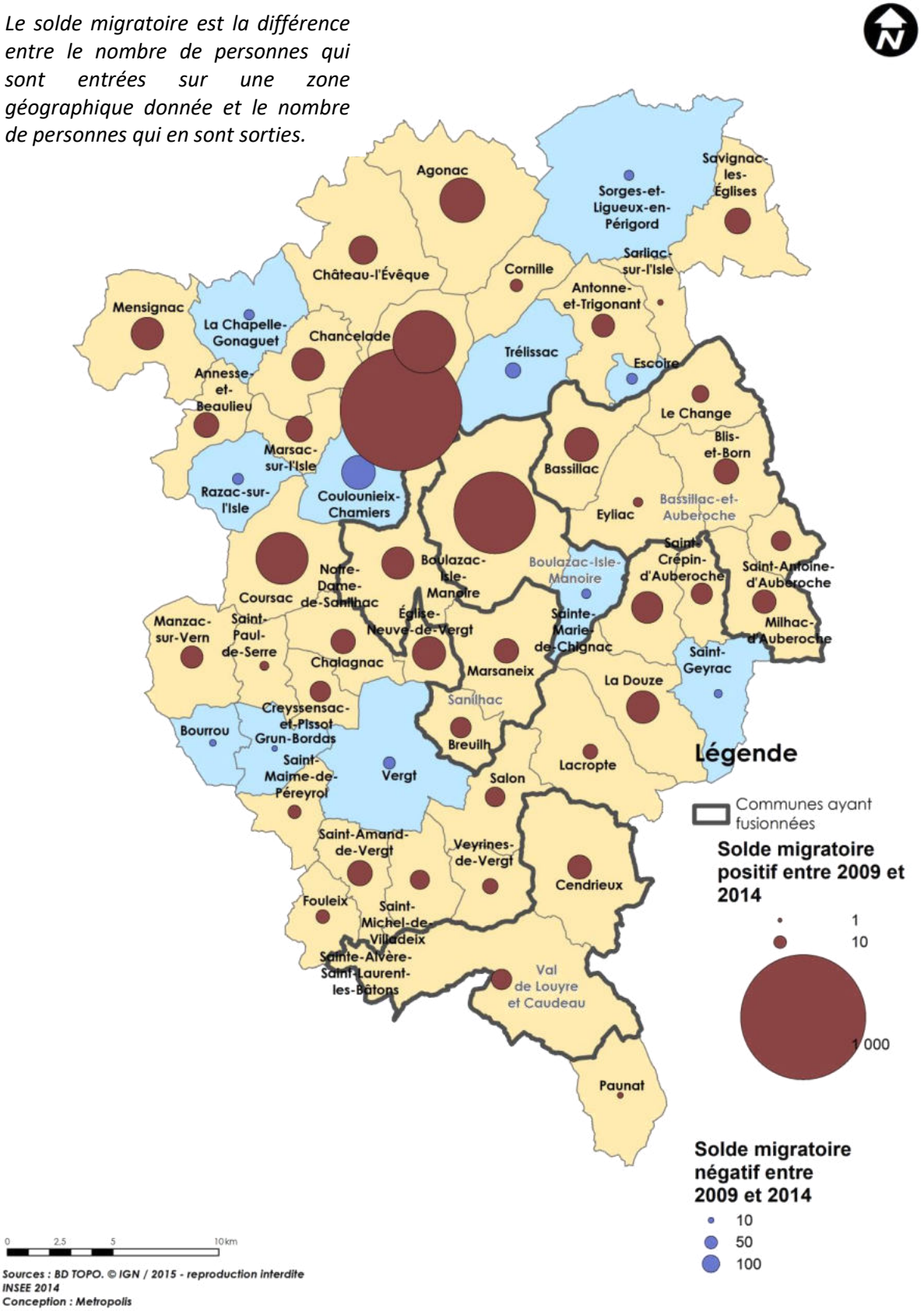
Le solde naturel est la différence entre les naissances et les décès sur une zone géographique, sur une période donnée.



En blanc : commune dont le solde naturel est strictement égal à 0.

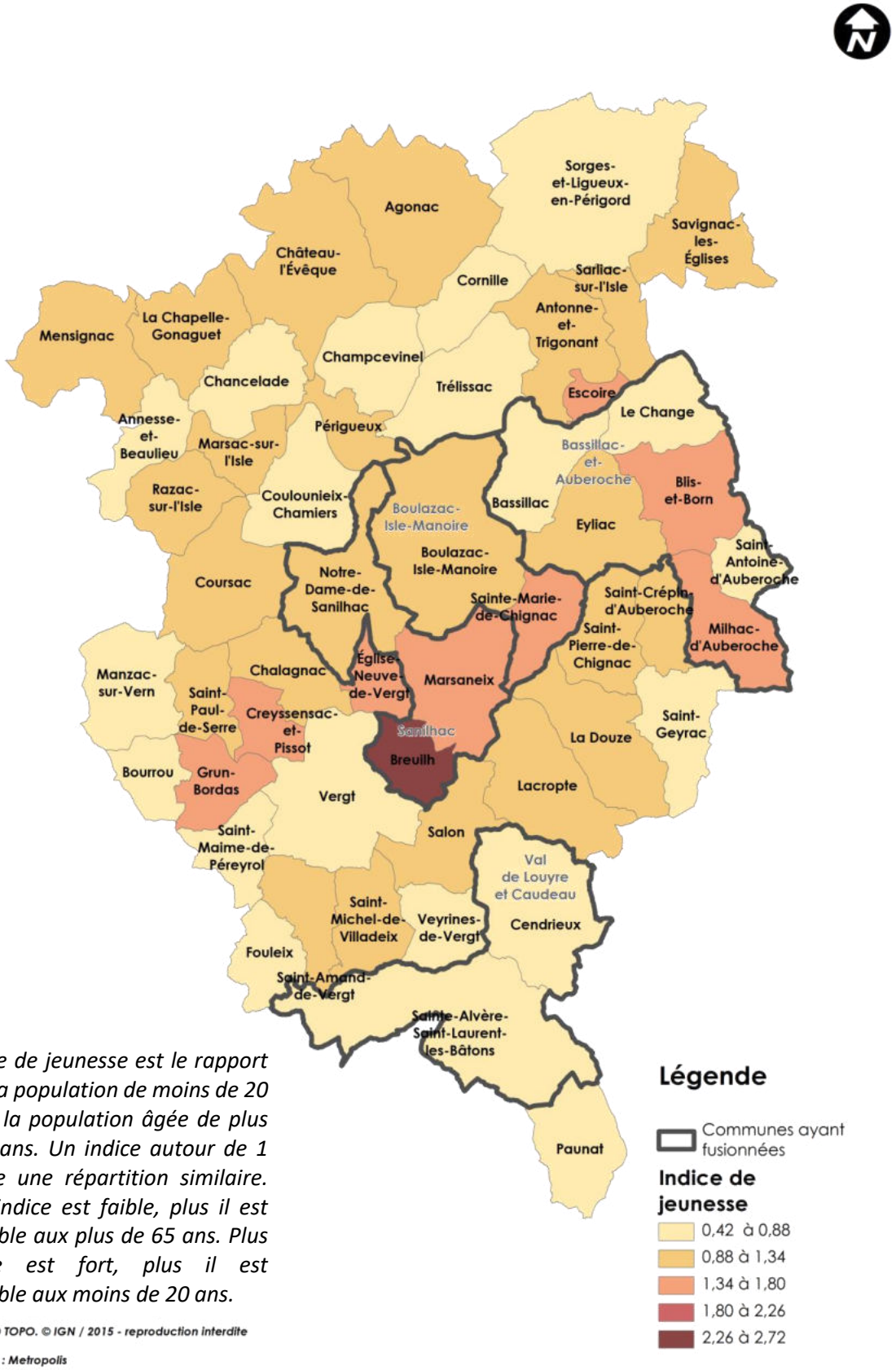
3. DYNAMIQUE DU SOLDE MIGRATOIRE 2009/2014

Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur une zone géographique donnée et le nombre de personnes qui en sont sorties.



3. LE VIEILLISSEMENT STRUCTUREL DE LA POPULATION

1. INIDICE DE JEUNESSE DE LA POPULATION



L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de moins de 20 ans et la population âgée de plus de 65 ans. Un indice autour de 1 indique une répartition similaire. Plus l'indice est faible, plus il est favorable aux plus de 65 ans. Plus l'indice est fort, plus il est favorable aux moins de 20 ans.

Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
INSEE 2014
Conception : Metropolis

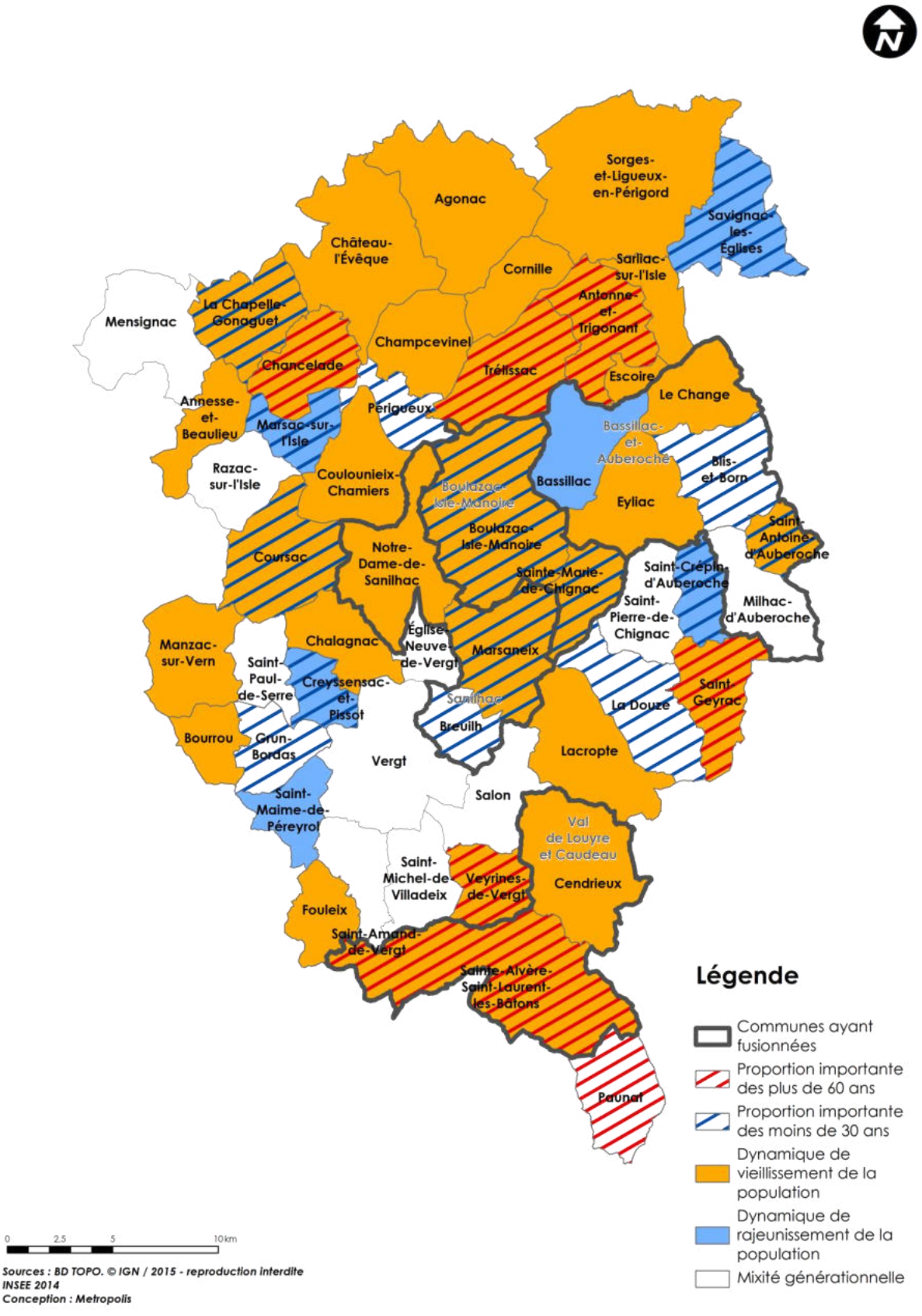
2. VARIATION DE L'INDICE DE JEUNESSE



En dynamique, lorsque l'indice de jeunesse diminue entre deux dates, le rapport augmente en faveur des moins de 20 ans. Lorsque l'indice augmente, le rapport augmente en faveur des personnes âgées de plus de 65 ans.

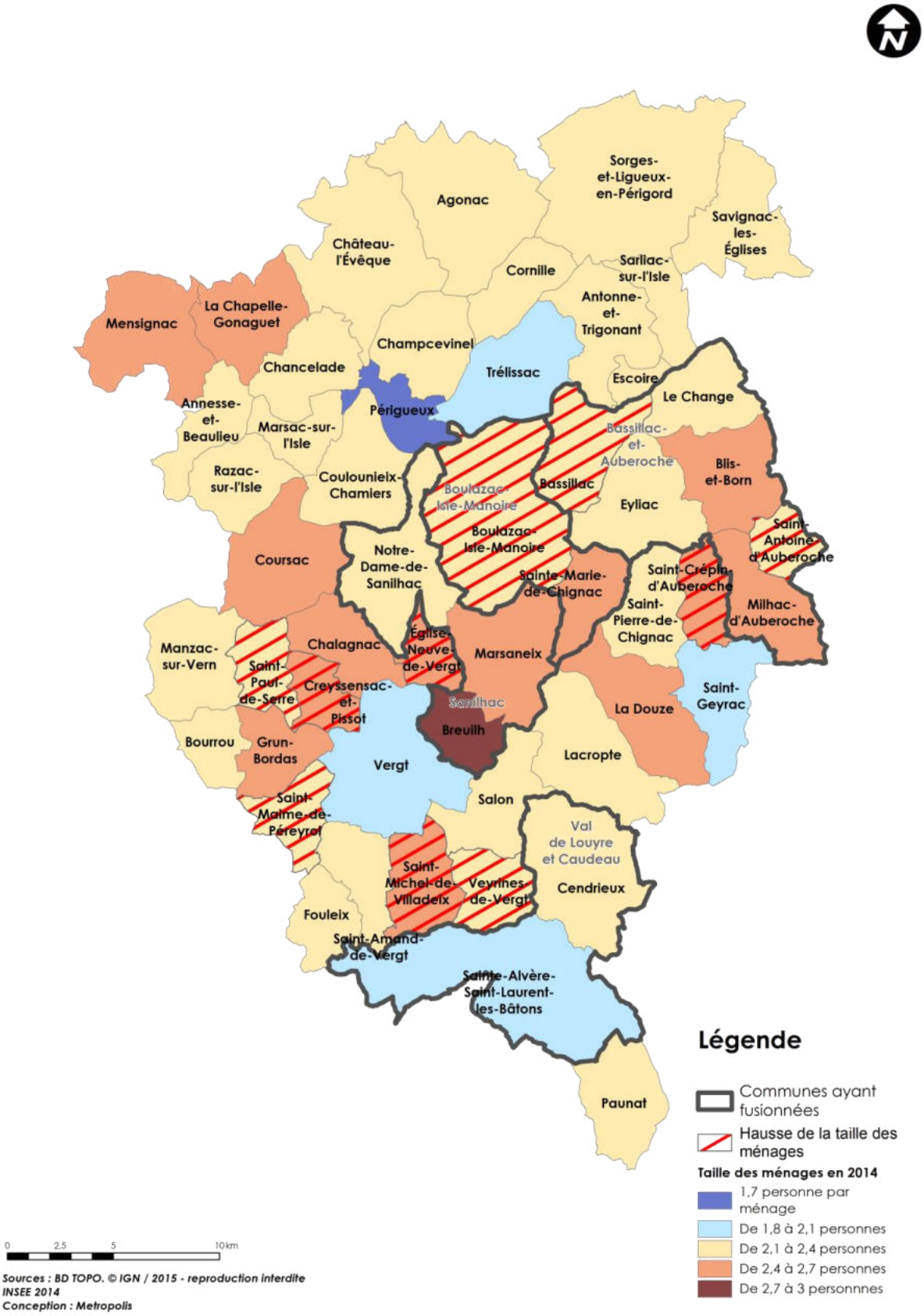
Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
INSEE 2014
Conception : Metropolis

3. SYNTHÈSE SCHÉMATIQUE DE L'ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR ÂGE DU TERRITOIRE



4. UNE BAISSE DE LA TAILLE DES MENAGES

1. TAILLE DES MÉNAGES ET ÉVOLUTION



5. UN TERRITOIRE ATTIRANT ACTIFS ET RETRAITES

1. PART DES ACTIFS DANS LA POPULATION TOTALE



*Population âgée de plus de 15 ans

2. EVOLUTION DE LA PART DES ACTIFS DANS LA POPULATION TOTALE 2009/2014

Les évolutions en point de pourcentage permettent d'appréhender l'évolution de la structure de la population indépedemment des variations du nombre d'habitants.

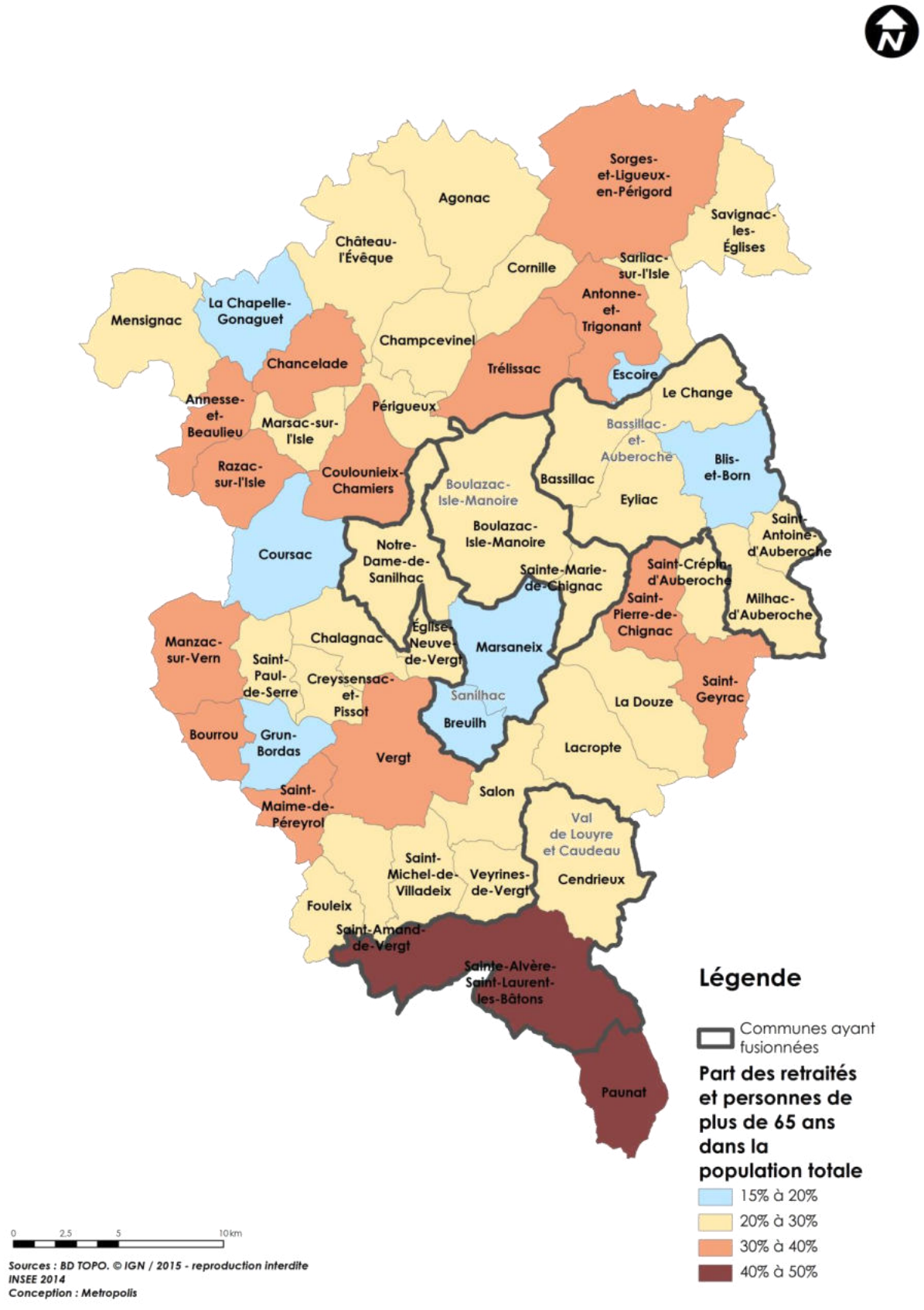


Lecture : La part des actifs à Vergt a augmenté de 2 points entre 2009 et 2014

Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
INSEE 2014
Conception : Metropolis

**Population âgée de plus de 15 ans*

3. PART DES RETRAITÉS ET PERSONNES ÂGÉES DE PLUS DE 65 ANS DANS LA POPULATION TOTALE



**Population âgée de plus de 15 ans*

4. EVOLUTION DE LA PART DES RETRAITÉS ET PERSONNES ÂGÉES DE PLUS DE 65 ANS DANS LA POPULATION TOTALE 2009/2014

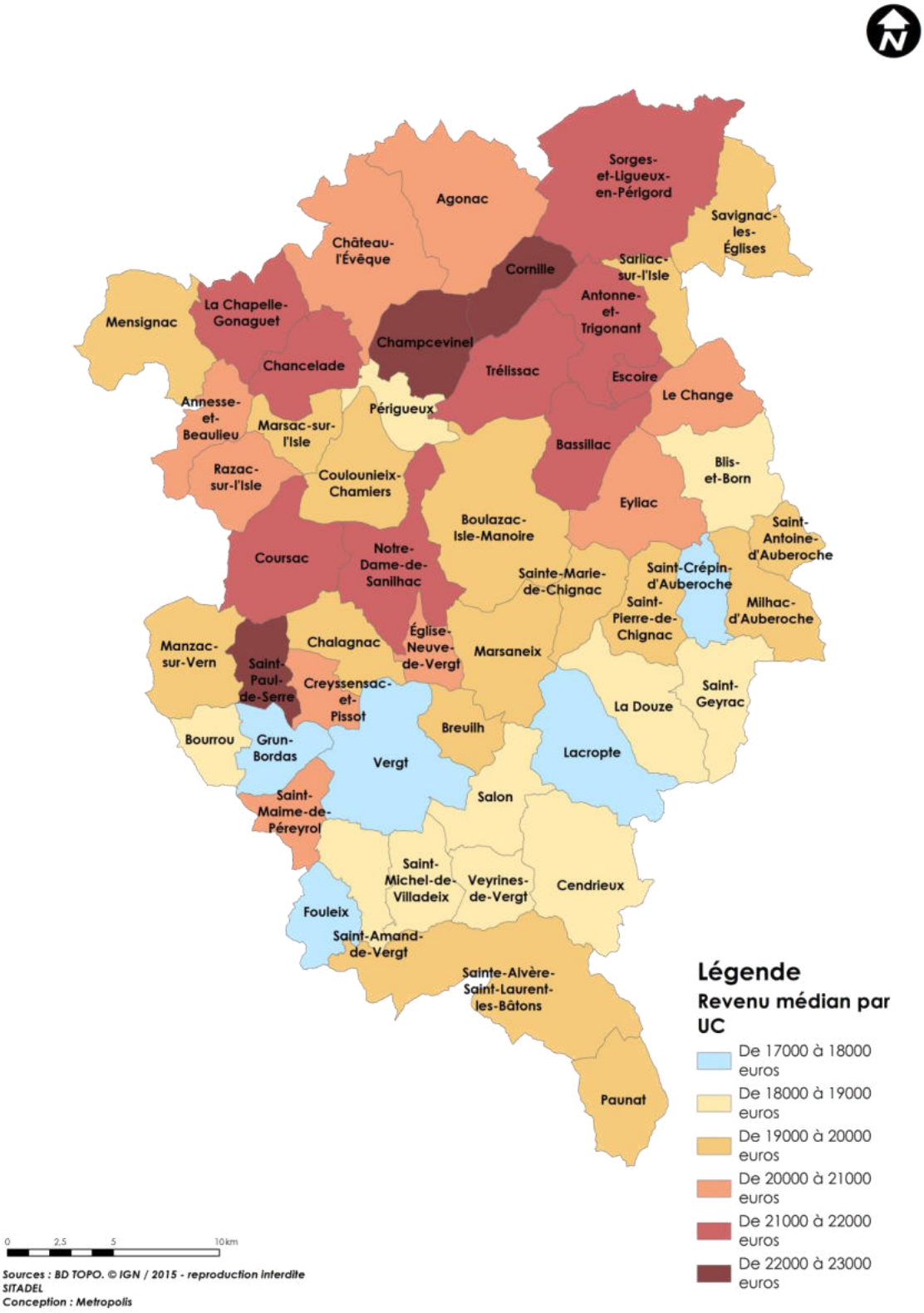
Les évolutions en point de pourcentage permettent d'appréhender l'évolution de la structure de la population indépedemment des variations du nombre d'habitants.



**Population âgée de plus de 15 ans*

6. D'IMPORTANTES DISPARITES DE NIVEAUX DE VIE

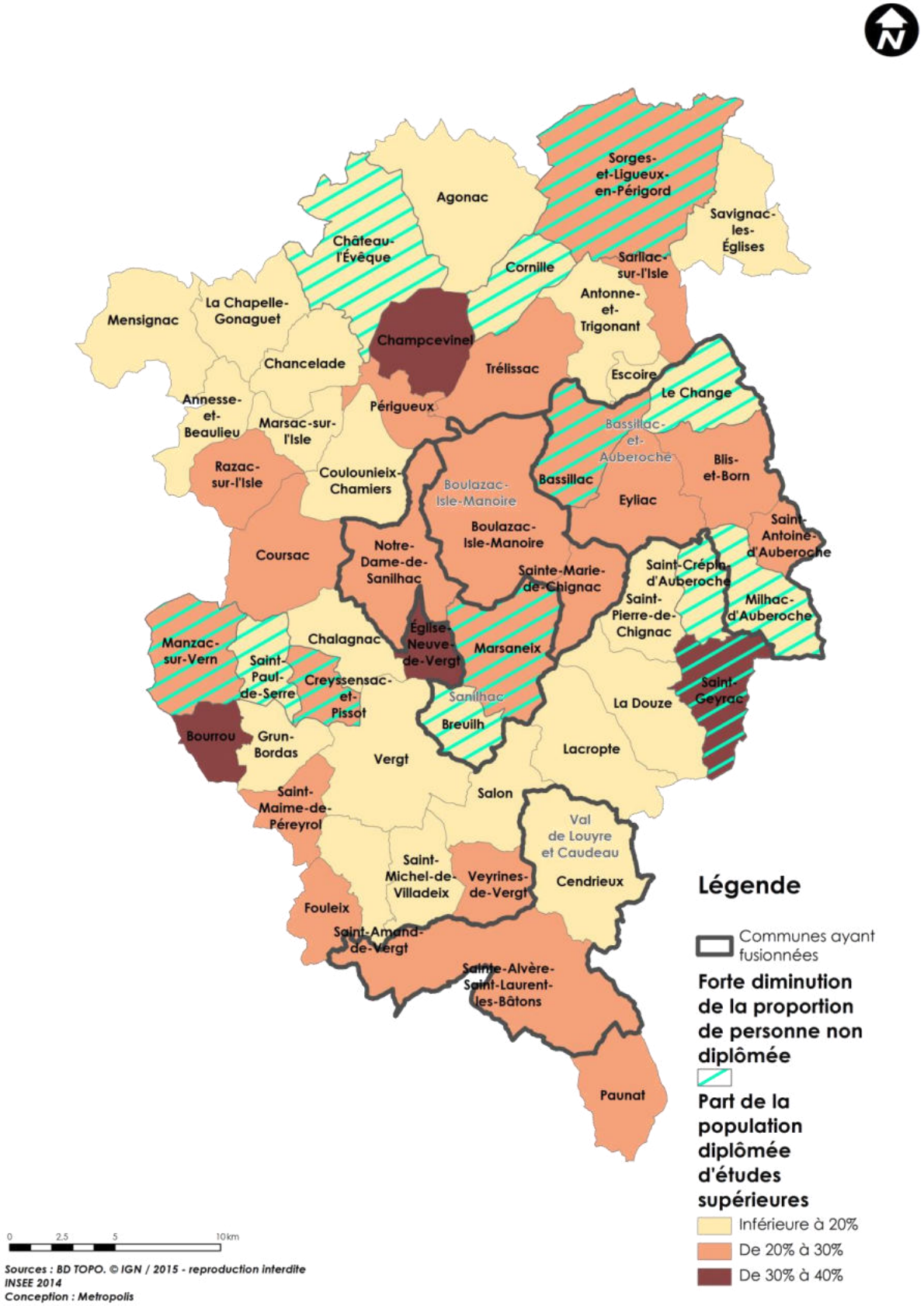
1. REVENU MÉDIAN PAR UNITÉ DE CONSOMMATION



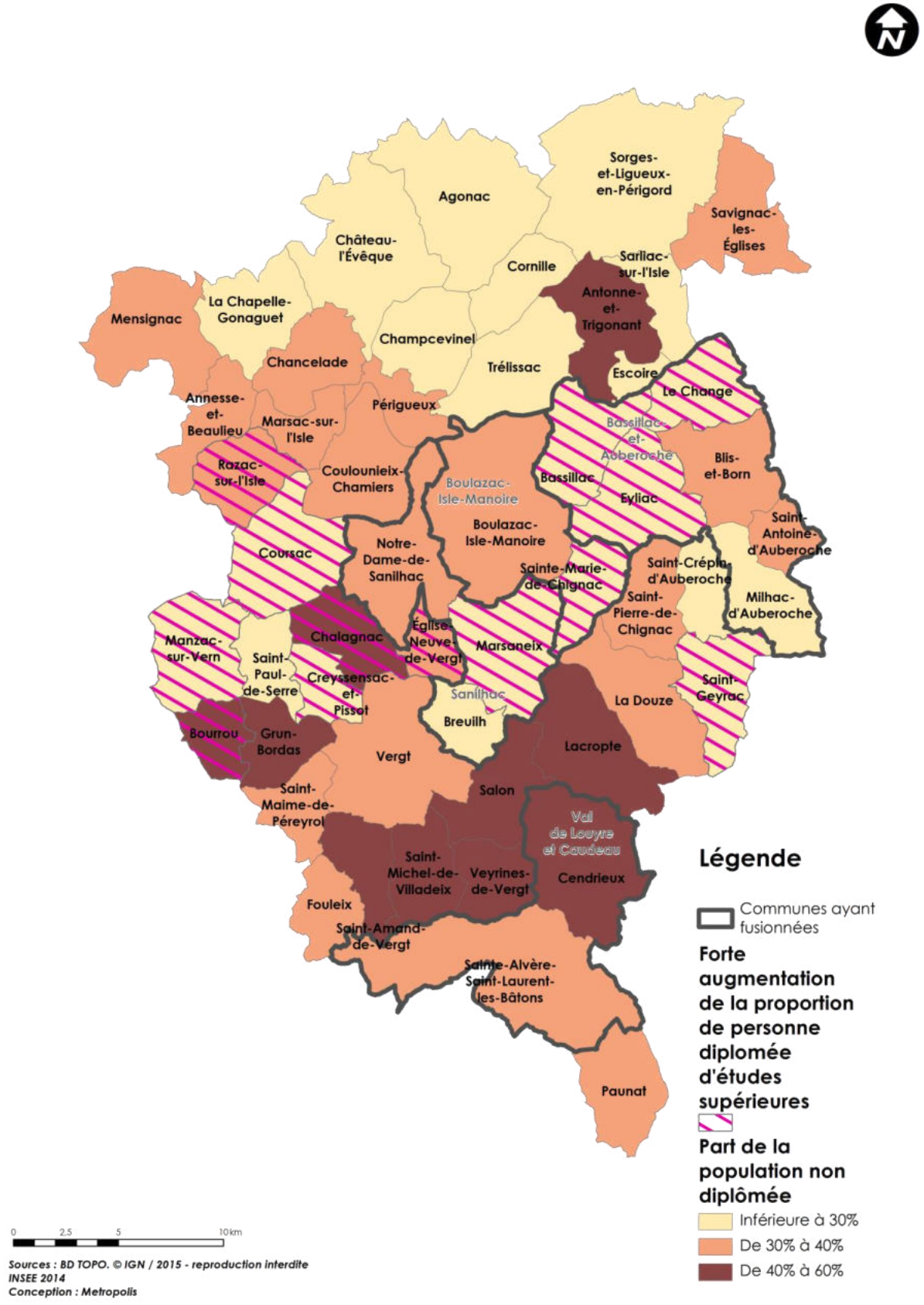
Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal, 2014

7. L'AUGMENTATION DU NIVEAU DE FORMATION

1. PART DE LA POPULATION DIPLÔMÉE D'ÉTUDES SUPÉRIEURES ET ÉVOLUTION



2. PART DE LA POPULATION NON DIPLOMEE ET EVOLUTION

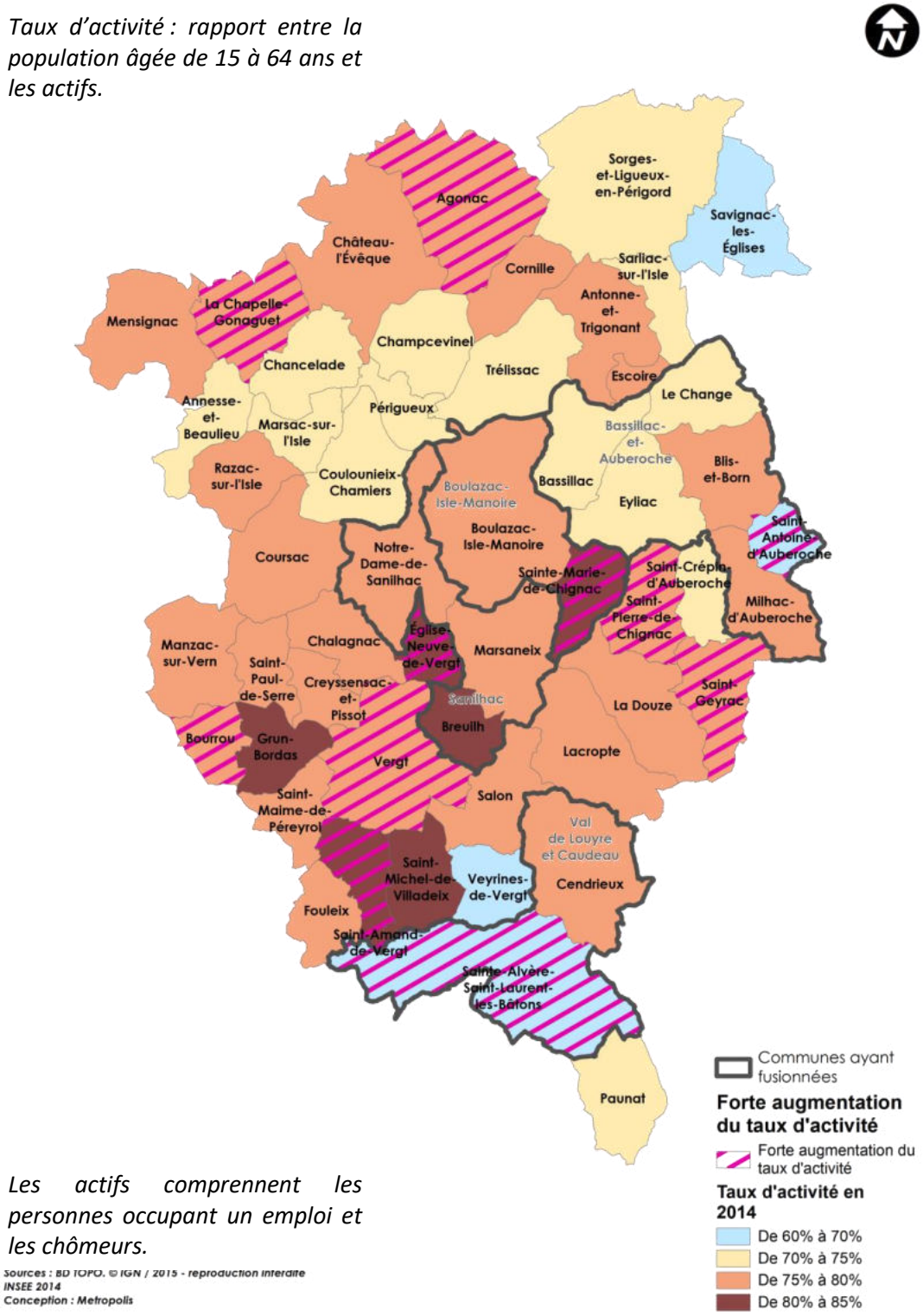


B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1. DE BONS INDICATEURS D'ACTIVITE POUR LA POPULATION RESIDENTE

1. TAUX D'ACTIVITÉ

Taux d'activité : rapport entre la population âgée de 15 à 64 ans et les actifs.



Les actifs comprennent les personnes occupant un emploi et les chômeurs.

Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
INSEE 2014
Conception : Metropolis

2. TAUX DE CHÔMAGE

Taux de chômage : rapport entre les actIfs et les chomeurs.



2. UNE NETTE FRACTURE SOCIOPROFESSIONNELLE SUR LE TERRITOIRE

1. EVOLUTIONS PAR CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DE LA POPULATION ACTIVE OCCUPÉE

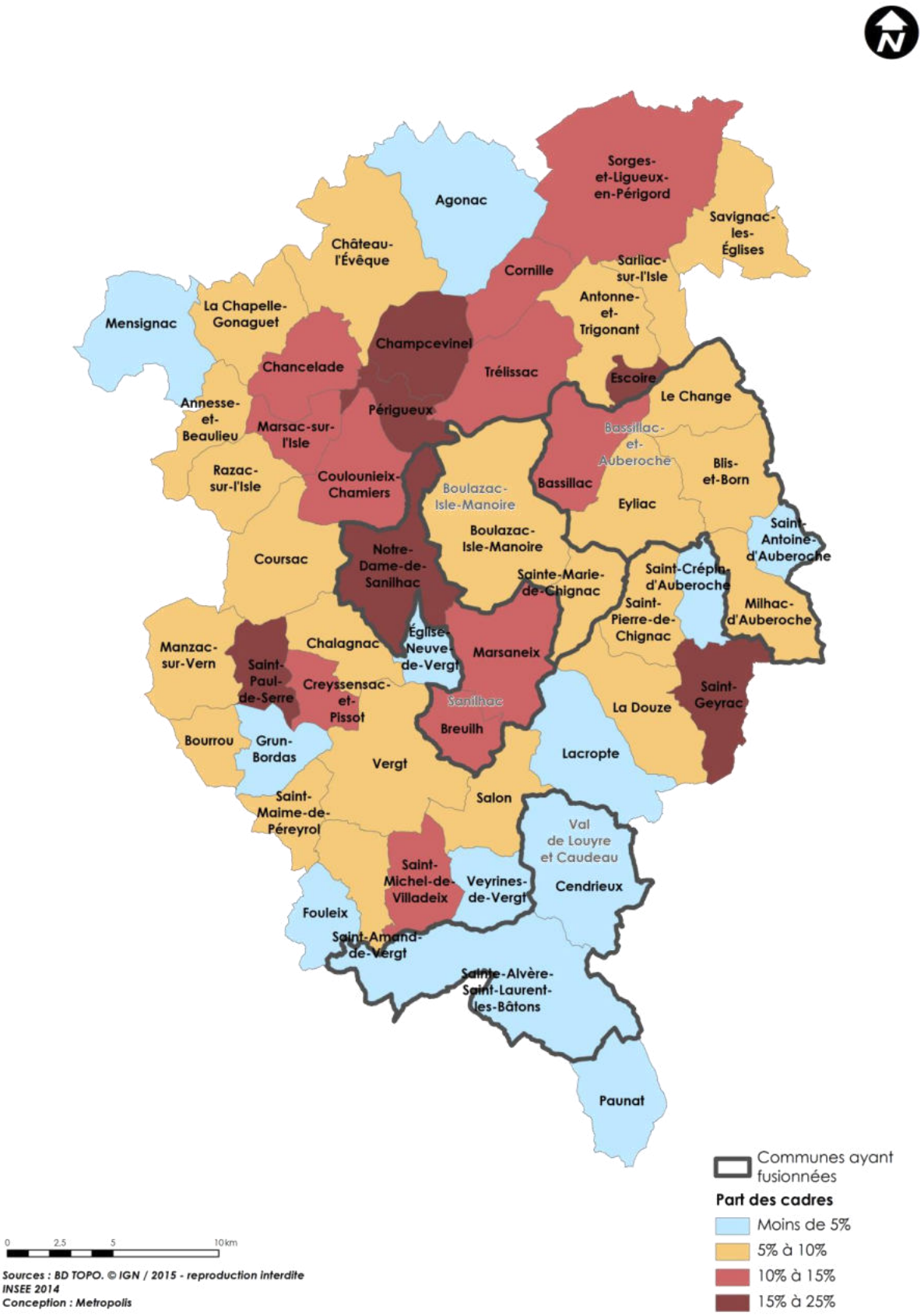
Forte augmentation ou diminution : + ou – 10% entre 2009 et 2014



Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
INSEE 2014
Conception : Metropolis

Forte augmentation ou diminution : + ou – 10% entre 2009 et 2014





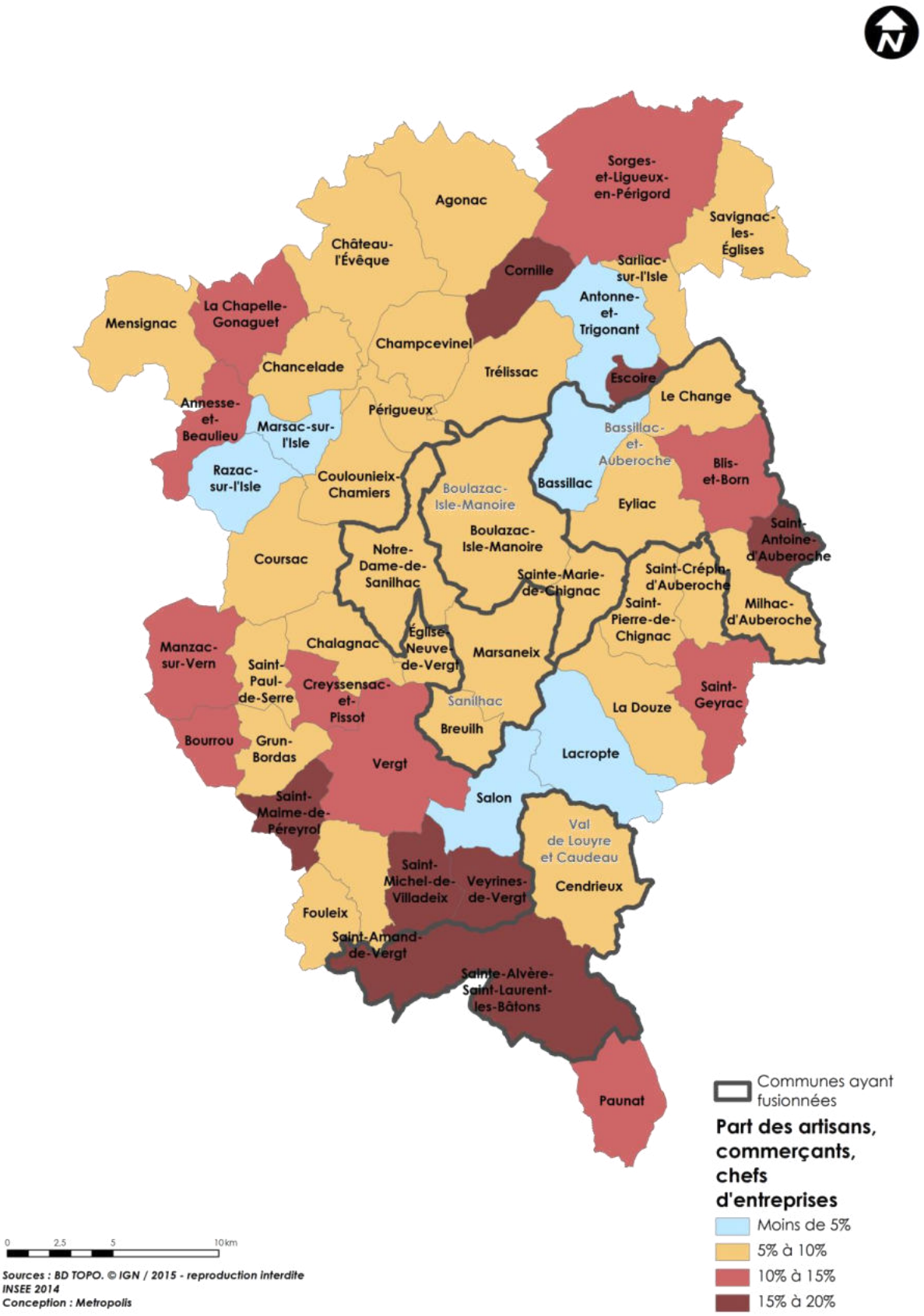
Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
INSEE 2014
Conception : Metropolis

Forte augmentation ou diminution : + ou – 10% entre 2009 et 2014



Forte augmentation ou diminution : + ou – 10% entre 2009 et 2014

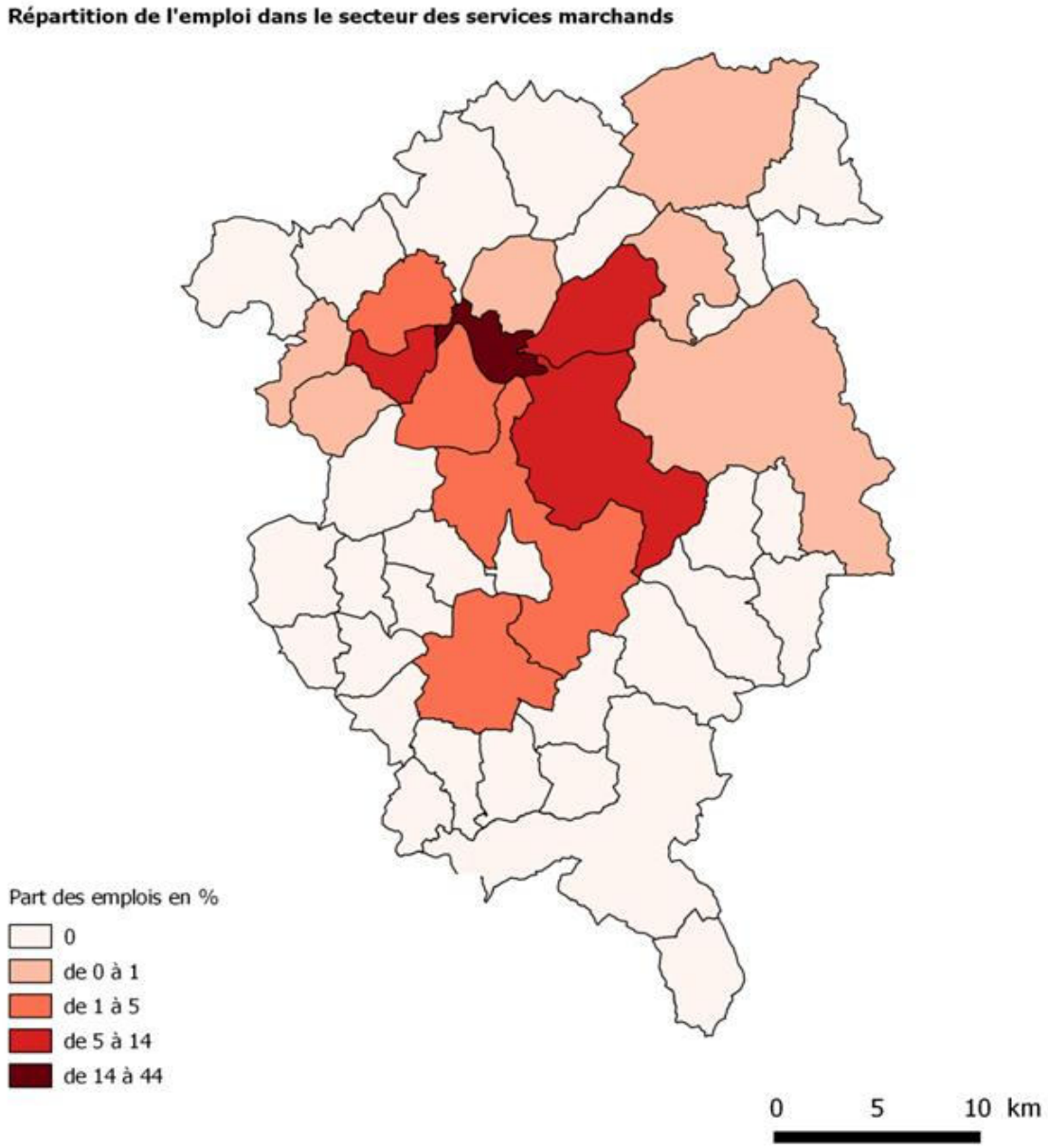




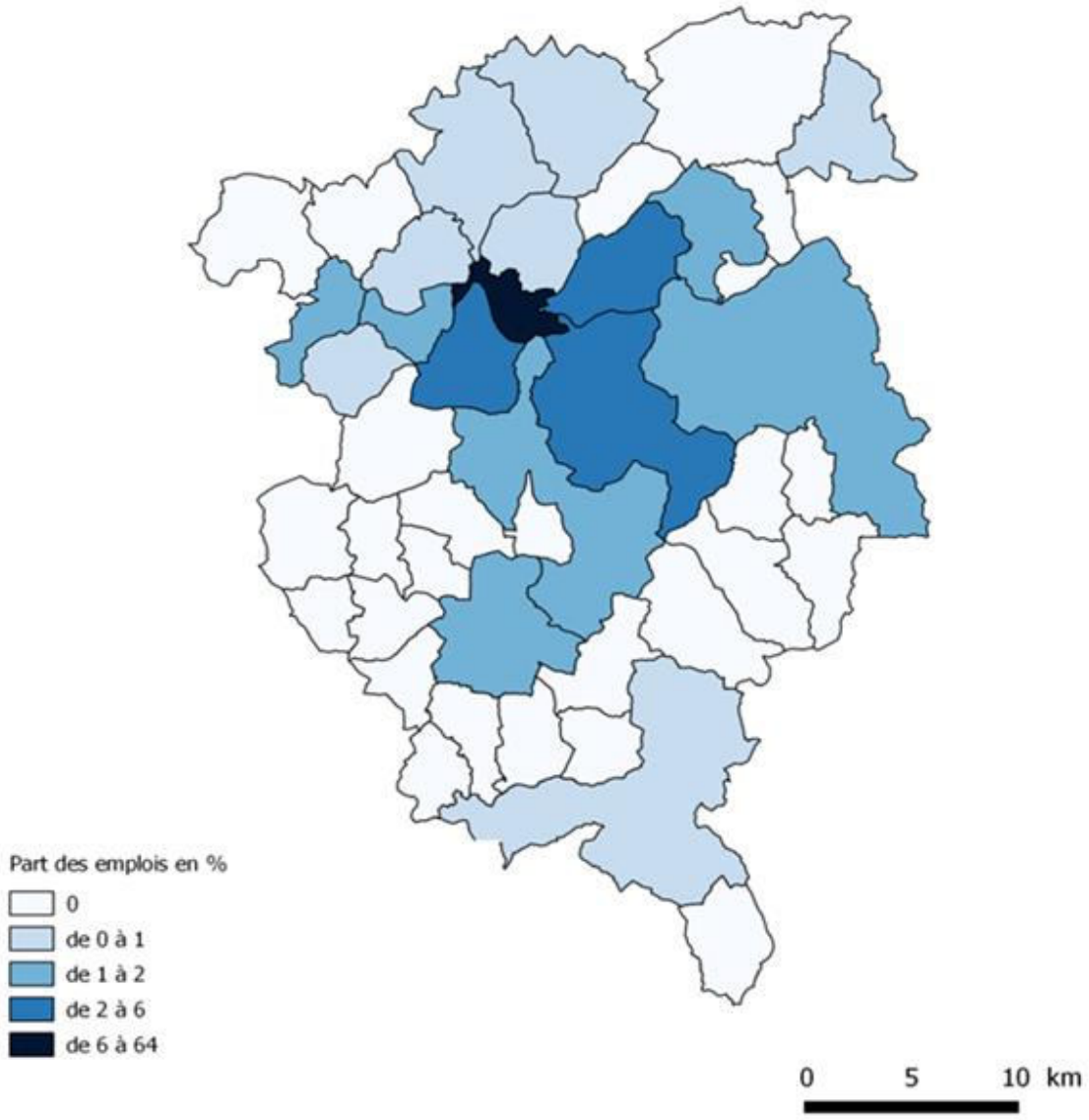
Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
INSEE 2014
Conception : Metropolis

3. LE GRAND PERIGUEUX : UN MOTEUR ECONOMIQUE AU CŒUR DE LA DORDOGNE

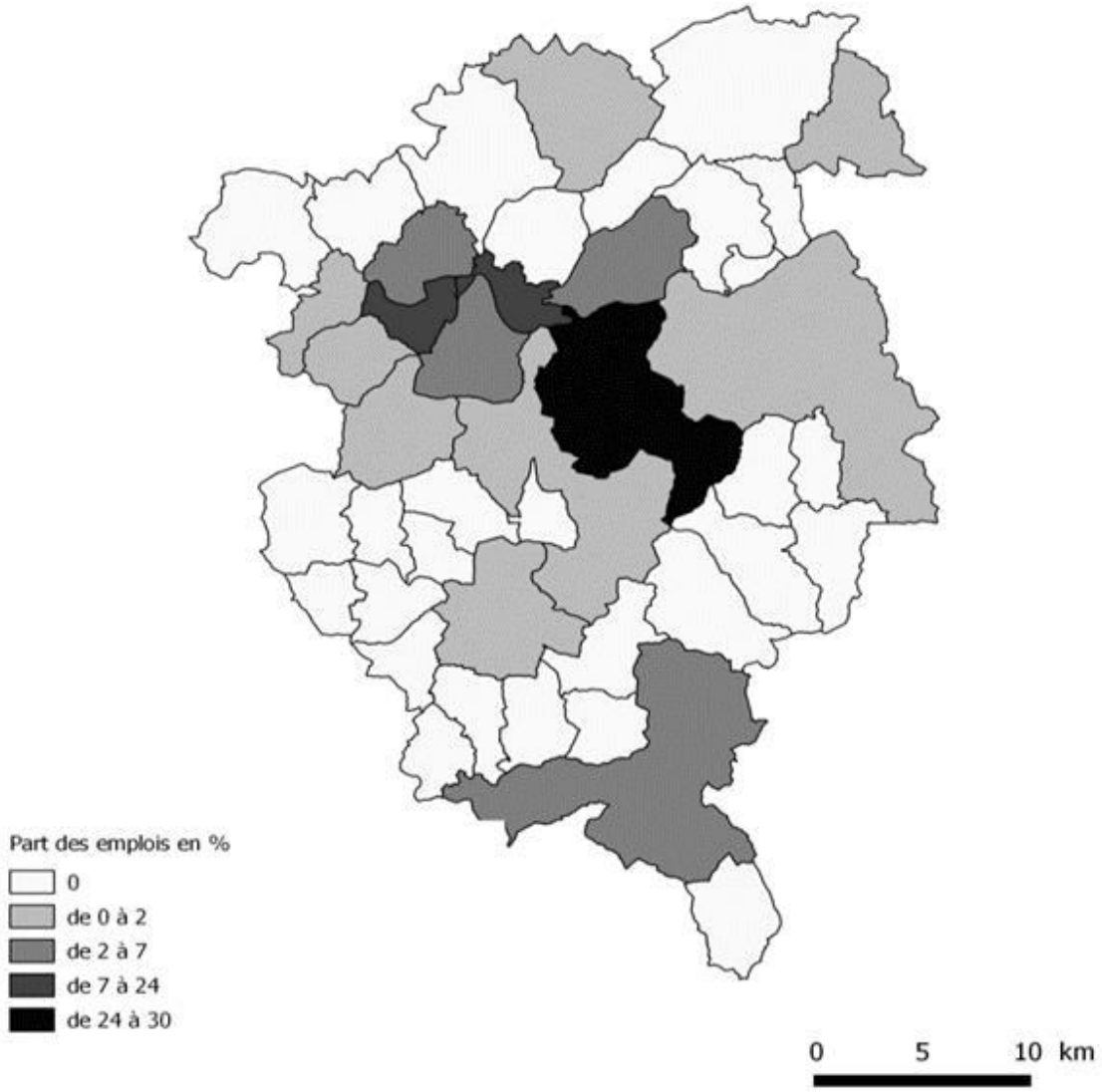
1. B. REPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITES



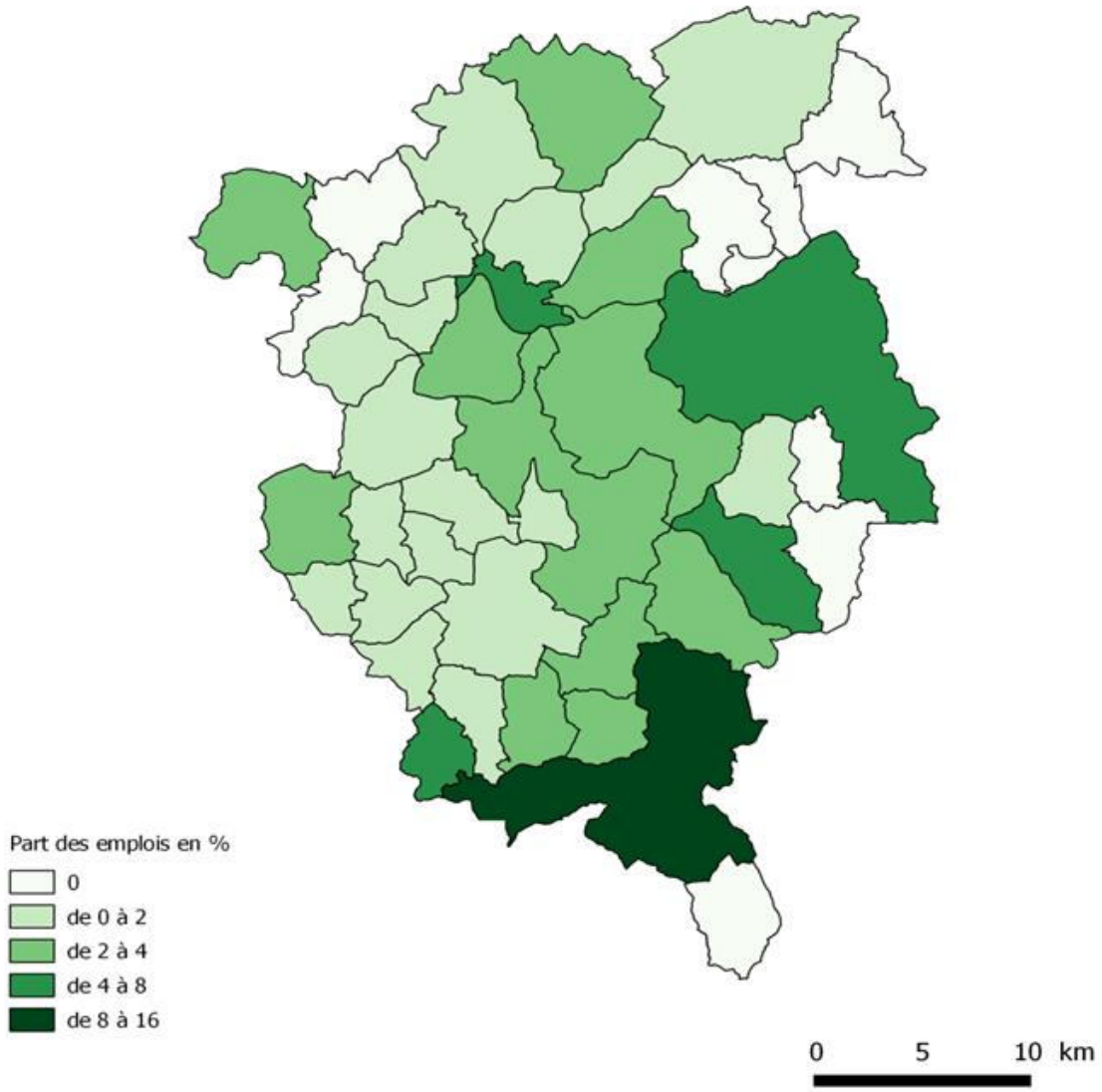
Répartition de l'emploi dans le secteur des services non marchands



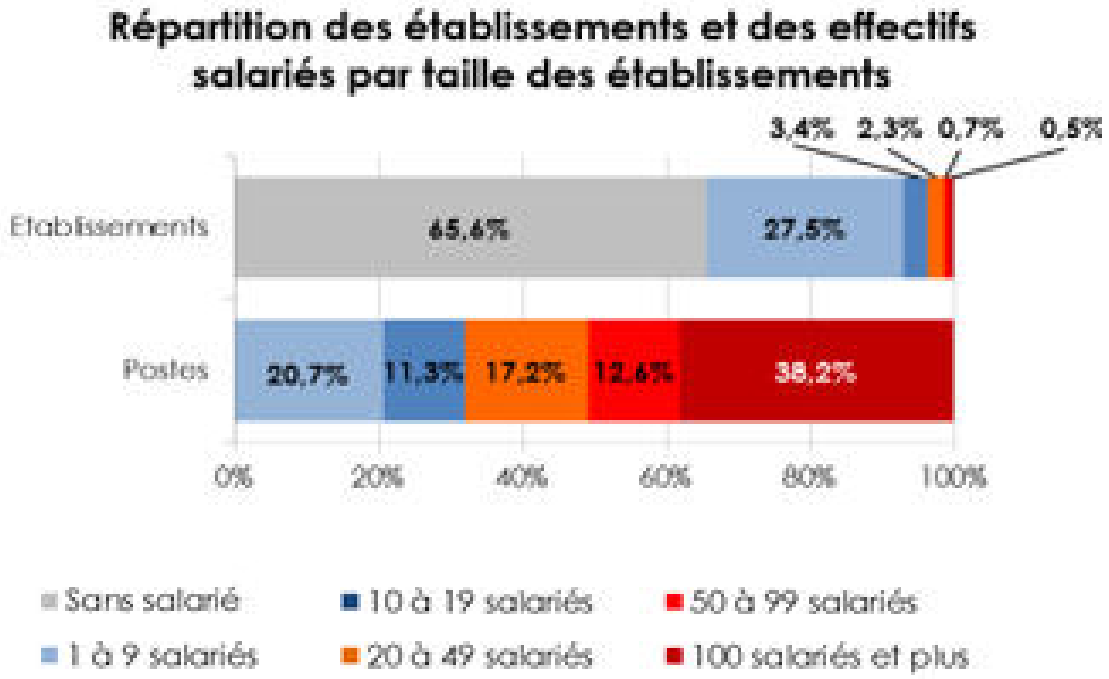
Répartition de l'emploi dans le secteur industriel

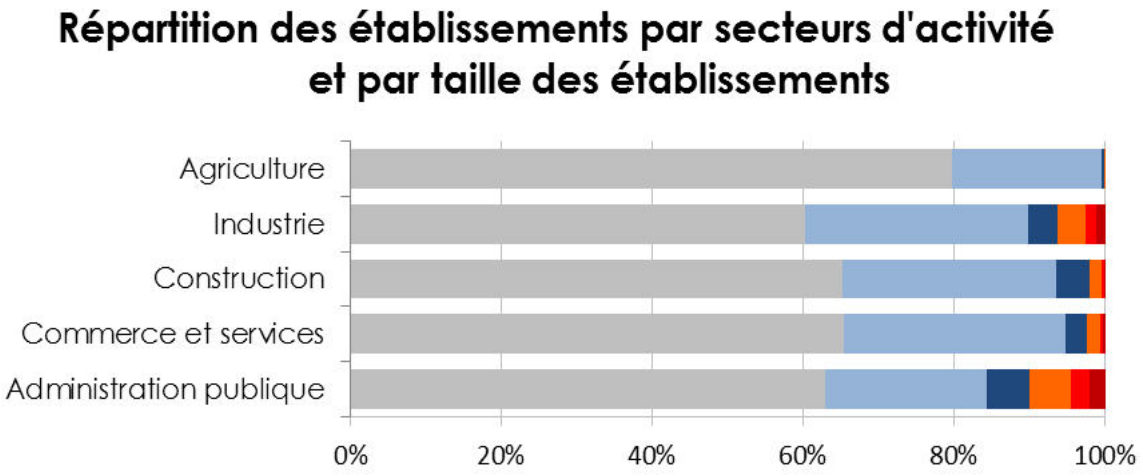


Répartition de l'emploi dans le secteur agricole

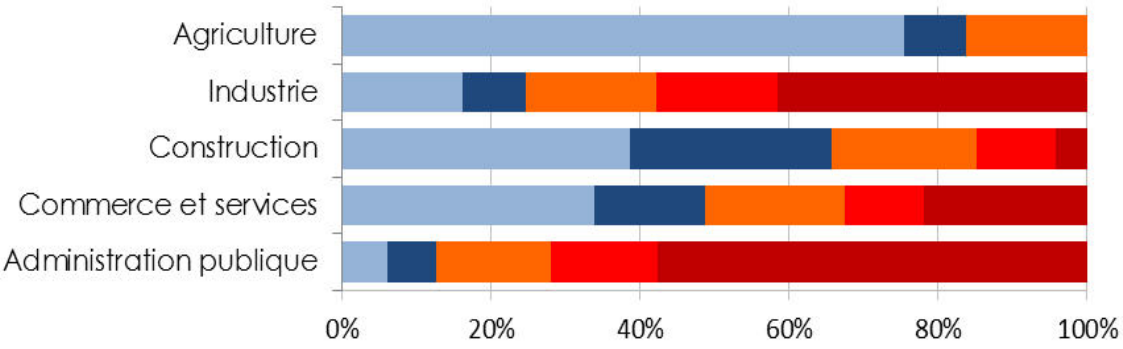


2. CARACTÉRISTIQUES DES ÉTABLISSEMENTS

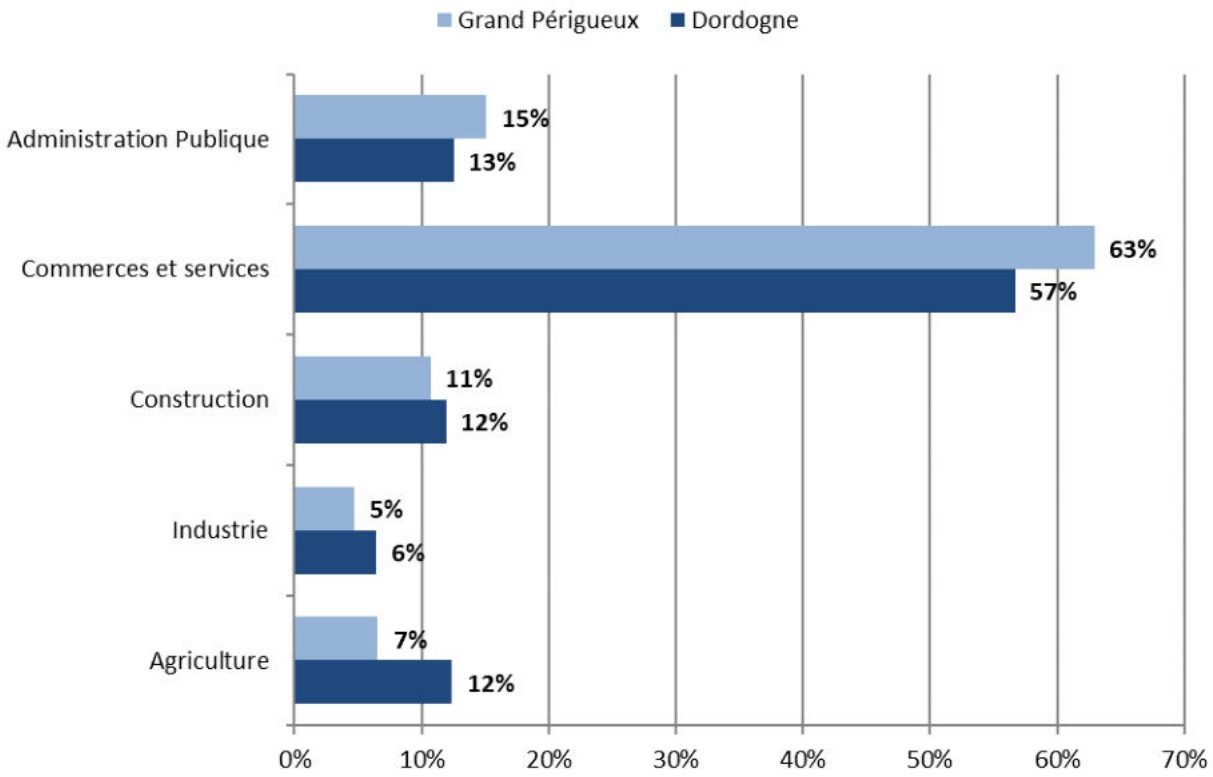




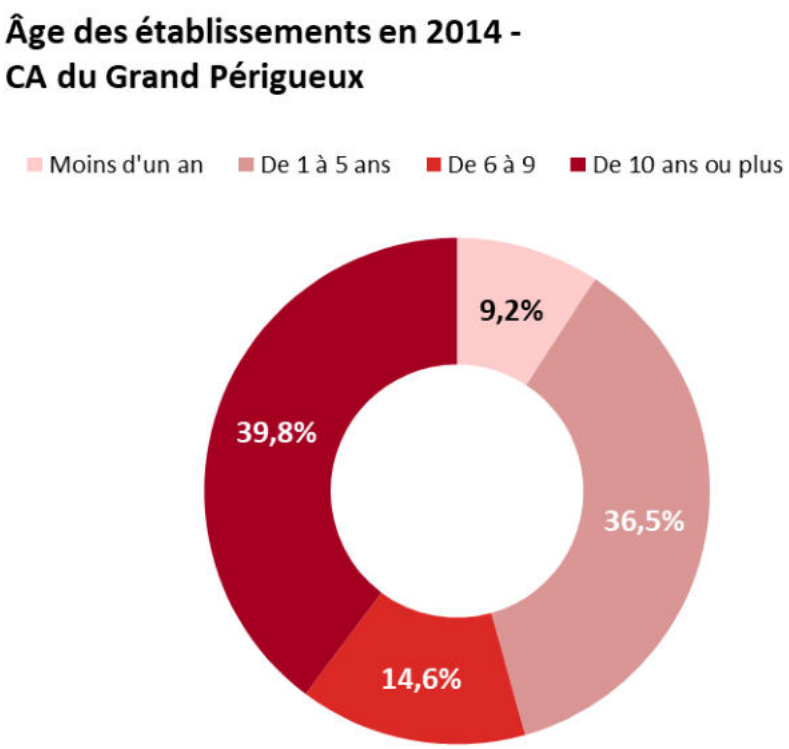
Répartition des effectifs salariés par secteurs d'activité et par taille des établissements

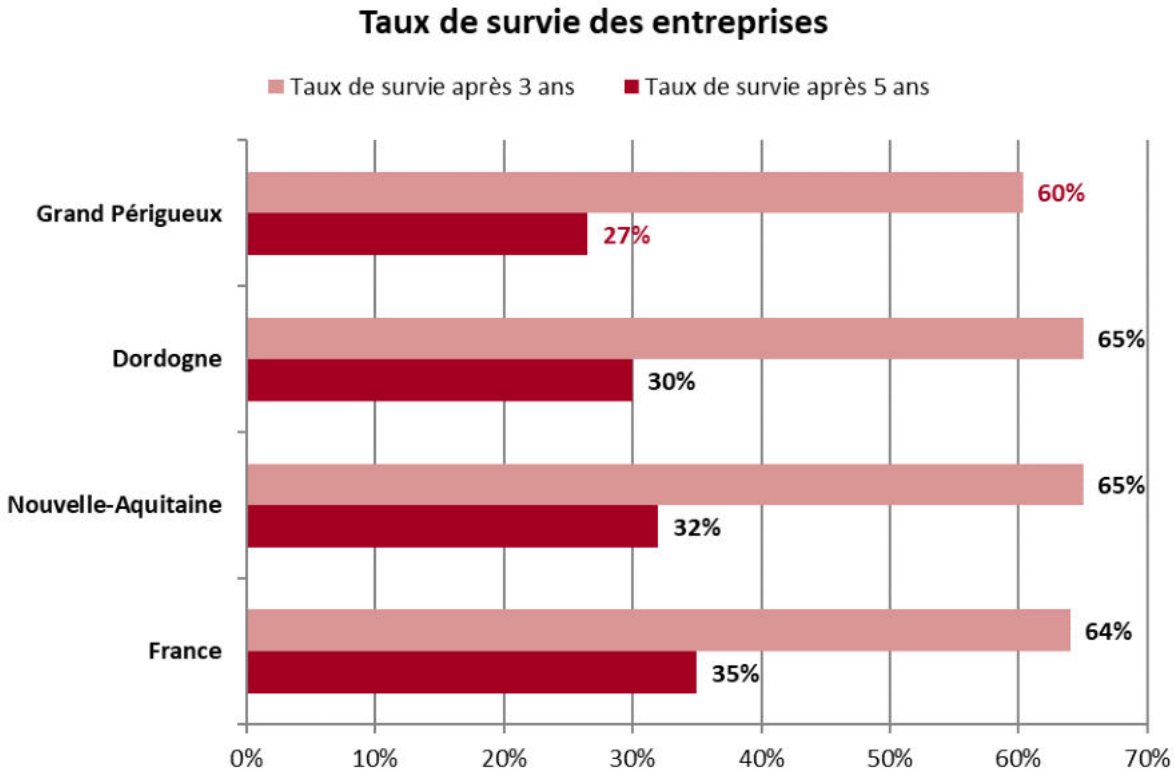


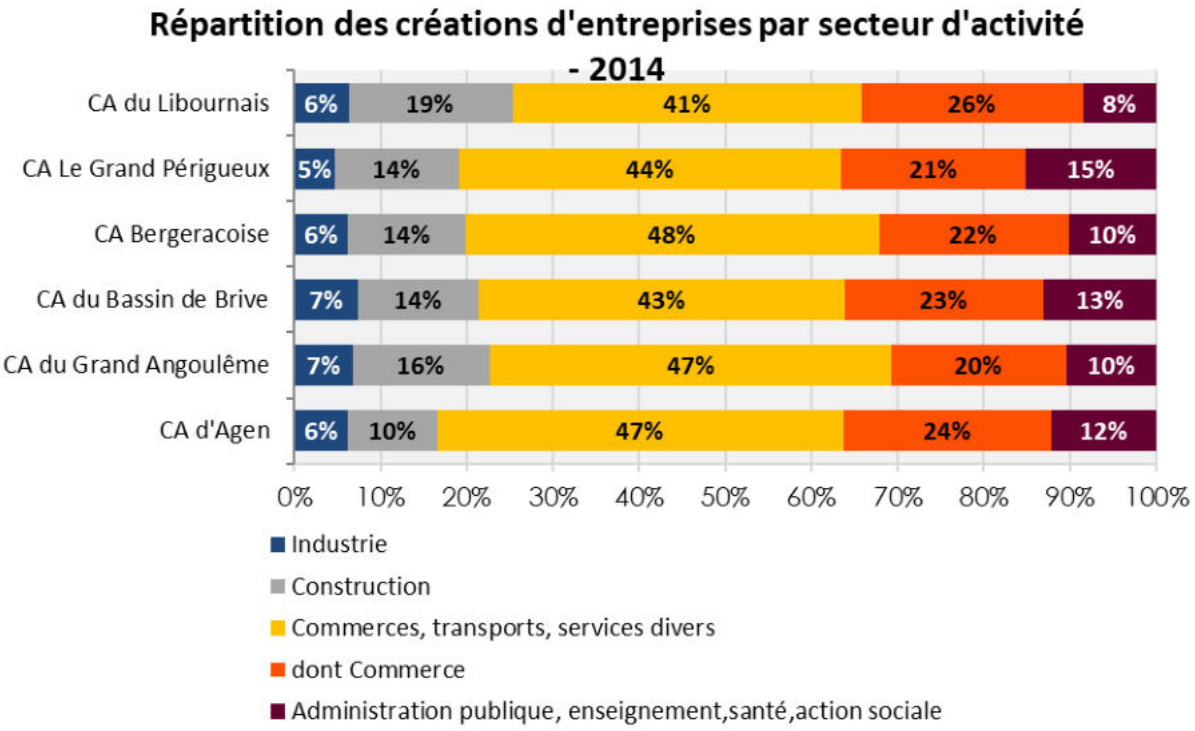
Les établissements par secteur d'activités



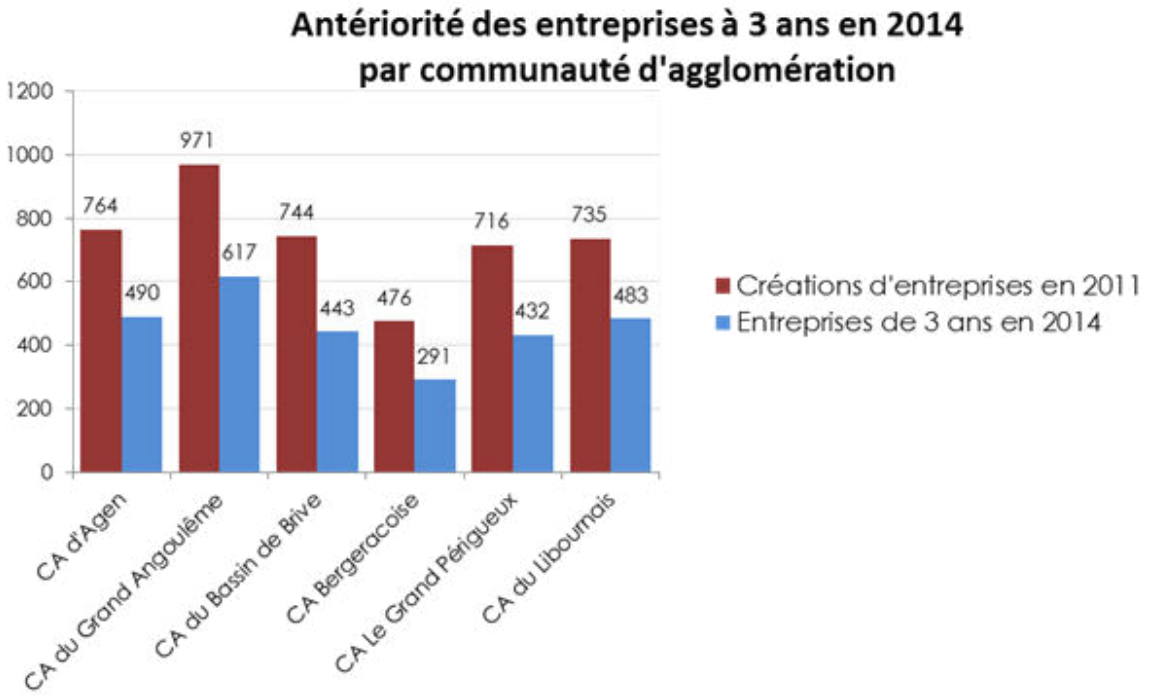
3. DYNMIQUE DES ENTREPRISES : CRÉATIONS D'ENTREPRSES ET TAUX DE SURVIE

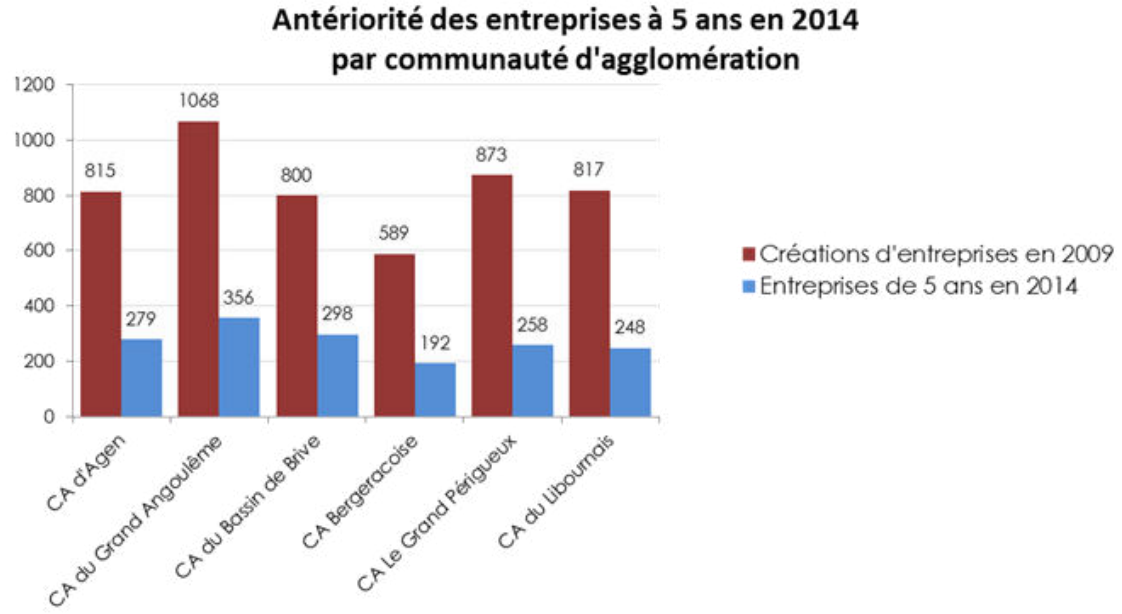






	Industrie	Construction	Services marchands	dont commerce	Services non marchands
CA d'Agen	6,2%	10,3%	71,3%	24,2%	12,1%
CA du Grand Angoulême	6,7%	16,0%	66,8%	20,3%	10,4%
CA du Bassin de Brive	7,4%	13,9%	65,6%	23,0%	13,1%
CA Bergeracoise	6,1%	13,7%	70,0%	22,0%	10,2%
CA Le Grand Périgueux	**4,8%**	**14,3%**	**65,8%**	**21,5%**	**15,1%**
CA du Libournais	6,3%	19,0%	66,2%	25,7%	8,5%





	Taux de survie des entreprises créées en 2011 (3 ans)	Taux de survie des entreprises créées en 2009 (5 ans)
CA d'Agen	64%	34%
CA du Grand Angoulême	64%	33%
CA du Bassin de Brive	60%	37%
CA Bergeracoise	61%	33%
CA Le Grand Périgueux	60%	30%
CA du Libournais	66%	30%
Nouvelle Aquitaine	65%	32%
France	64%	35%

4. QUELQUES POIDS-LOURS ÉCONOMIQUES NOTABLES

Raison sociale	Ville	Activité	C.A.	Effectif	Année
FROMARSAC	MARSAC SUR L'ISLE	Fabrication de fromage	200 000 000 €	650	2015
SOBEVAL	BOULAZAC ISLE MANOIRE	Transformation et conservation de la viande de boucherie	187 598 612 €	346	2015
TRELIDIS	TREUSSAC	Hypermarchés	113 783 851 €	370	2016
VALS	BOULAZAC ISLE MANOIRE	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'animaux vivants	85 715 510 €	10	2015
DOUMEN SA TRANSPORT	BOULAZAC ISLE MANOIRE	Transports routiers de fret interurbains	71 661 792 €	594	2016
GARAGE MODERNE SERREAU S A	TREUSSAC	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	50 104 089 €	70	2016
SARDA	TREUSSAC	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	46 813 362 €	73	2016
SOMATHERM SA	PERIGUEUX	Fabrication d'autres articles de robinetterie	41 561 127 €	50	2015
GIE DORDOGNE APPROVISIONNEMENT	BOULAZAC ISLE MANOIRE	Intermédiaires du commerce en matières premières agricoles	40 672 485 €	0	2012
SIRMET	BOULAZAC ISLE MANOIRE	Récupération de déchets triés	38 926 906 €	47	2016
LA PERIGOURDINE	BOULAZAC ISLE MANOIRE	Commerce de gros	36 716 477 €	74	2015
JEAN LAGARDE	TREUSSAC	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	36 515 665 €	50	2016
POLYCLINIQUE FRANCHEVILLE	PERIGUEUX	Activités hospitalières	35 351 196 €	390	2016
RH - ROBINETTERIE HAMMEL	MARSAC SUR L'ISLE	Fabrication d'autres articles de robinetterie	34 831 697 €	73	2015
I.C.M.	BOULAZAC ISLE MANOIRE	Agencement de lieux de vente	32 806 504 €	32	2016
TRAPY PRO	MARSAC SUR L'ISLE	Commerce de gros (commerce interentreprises) de matériel électrique	31 934 476 €	103	2016
CLAIR ET VERT	VERGT	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fruits et légumes	29 752 566 €	6 à 9	2016
DELUC ET CIE	TREUSSAC	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	27 218 309 €	42	2016
SCHILS FRANCE	BOULAZAC ISLE MANOIRE	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'animaux vivants	24 265 354 €	2	2015
SANDERS PERIGORD	BOULAZAC ISLE MANOIRE	Fabrication d'aliments pour animaux de ferme	24 056 465 €	27	2016
MAGOT CAVARD SAS	BOULAZAC ISLE MANOIRE	Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	21 916 175 €	25	2016
CCC - CROWN Emballage France SAS	PERIGUEUX	Fabrication d'emballages métalliques légers		74	

4. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

1. CARACTÉRISTIQUES DES PARCS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU GRAND PÉRIGUEUX

Les parcs d'activités économiques du Grand Périgueux

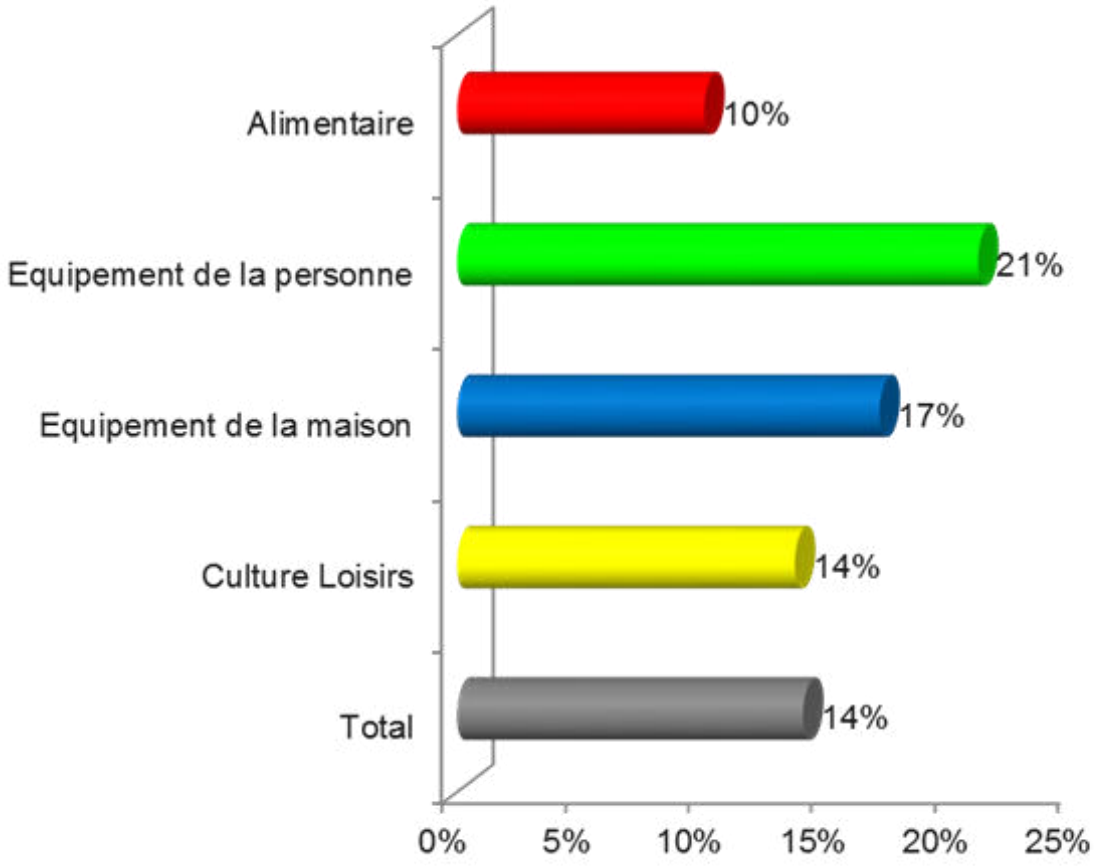
Les parcs d'activités existants *(en hectares)*	*Superficie totale* (voiries, parcelles commercialisables, et espaces verts)	Superficie commercialisable	Superficie vendue ou réservée	Superficie disponible	Date de création	Nbre d'entreprises accueillies	Nombre de salariés
Péri-Ouest	100	93	90,8	2,2		237	2266
dont Les Gabares (Chancelade)	*11*	*10,5*	*10*	*0,5*	1992		
dont Saltgourde (Marsac)	*89*	*82,5*	*80,8*	*1,7*	1977		
Cré@Vallée Sud (N de Sanilhac)	31	20	19,7	0,3			573
dont Phoebus	*12*	*8*	*8*	*0*	*2000*	*12*	*155*
dont Borie Marty	*13*	*8*	*7,7*	*0,3*	*2006*	*19*	*330*
dont La Couture	*6*	*4*	*4*	*0*	*2012*	*19*	*112*
Cré@Vallée Nord (Coulounieix-Chamiers)	26,7	18	12	6	2008	56	561
Rampinsolle (Cchamiers)	40	19	16,7	2,3	1999	17	198
Borie Porte (Trélissac)	25	19,5	7,8	11,7	2012	4	85
Jarijoux (Champcevinel)	1,4	1,2	1,2	0	2008	5	48
Lachenal (Annesse et Beaulieu)	3	2,5	2,5	0	1987	8	50
Fayard (Agonac)	2,5	2	2	0	2000	5	40
Les Brandeaux (Coursac)	6	5	3,5	1,5	2006	2	21
Chiezas et Caussade (Boulazac Isle Manoire)	10	8	6,2	1,8	1992	7	39
Landry I (Boulazac Isle Manoire)	2,5	2,3	1,4	0,9	1980	1	2
Landry II (Boulazac Isle Manoire)	20	16	16	0	1986	35	365
Les terrasses du Suchet (Boulazac Isle Manoire)	6,3	5	2,1	2,9	2014	3	25
Bareyroux (Boulazac Isle Manoire)	4,8	4	4	0	2000	20	336
Sicogros (Boulazac Isle Manoire)	16,6	14	14	0	1985	34	559
Zone industrielle (Boulazac Isle Manoire)	105	85	85	0	1975	75	2325
La Rebière (Boulazac Isle Manoire)	11	8	5,5	2,5	2012	4	91
Les Pradelles (La Douze)	25	19	9	10	2008	3	7
Grand Font (Boulazac Isle Manoire)	31	19,4	19	0,4	2008	9	93
Zone commerciale (Boulazac Isle Manoire)	1,5	1,2	1	0,2	2009	3	25
Sol de Dîme (Chancelade)	4	2,7	2,7	0	2016	5	30
Pré de Fit (Vergt)							
Total	473,3	364,8	322,1	42,7	38005	533	7739

Source : CA du Grand Périgueux/2017

* : *Il convient de soustraire, à ce total, 20 hectares de promesses de ventes contractualisées en 2017, ce qui aboutit à un foncier disponible total de 22,7 hectares sur l'ensemble de l'agglomération*

5. DES ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES IMPORTANTES ET DIVERSIFIEES

1. TAUX D'ÉVASION COMMERCIALE



Etude commerciale A.I.D/ Mai 2011

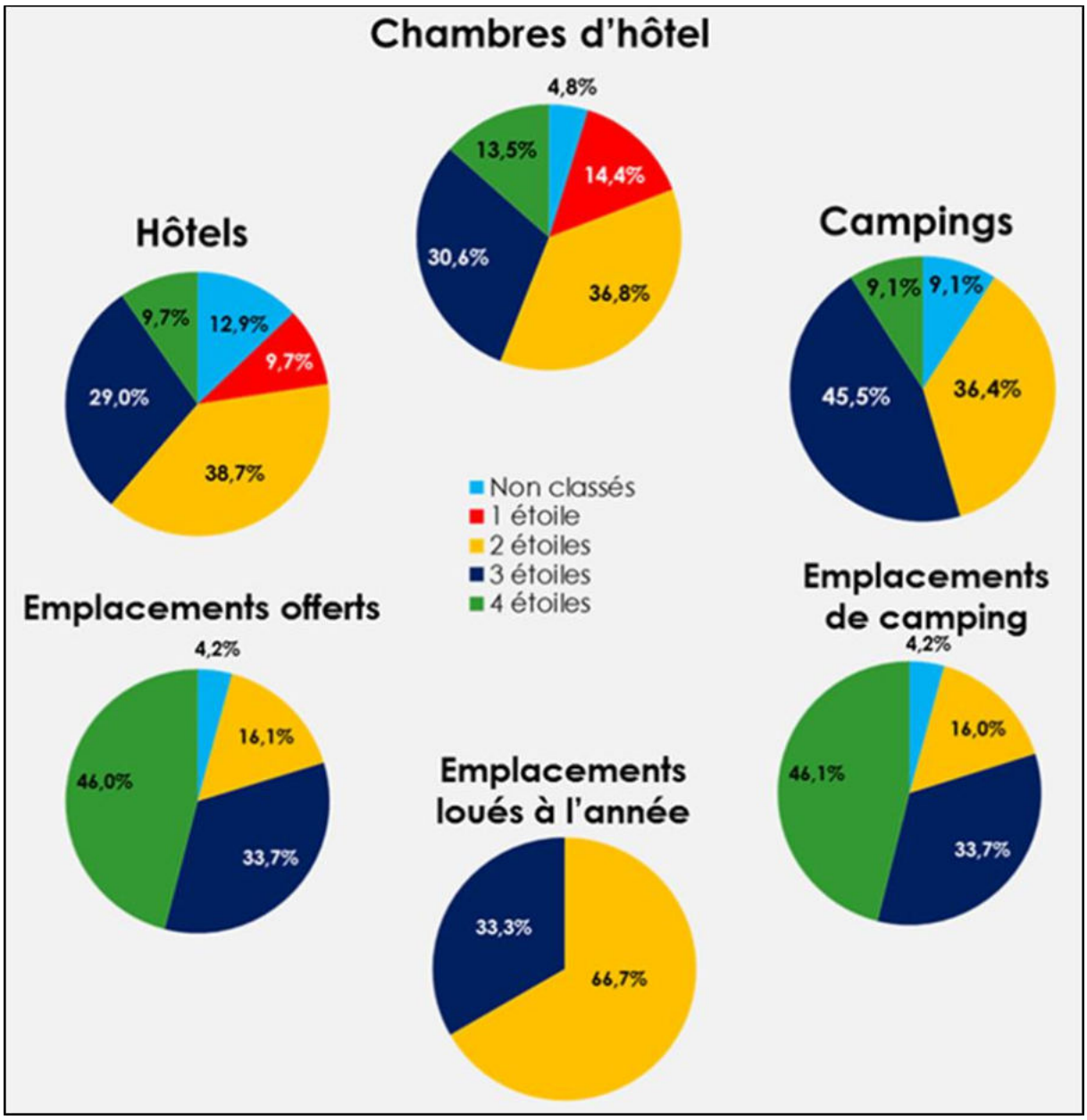
Source : CCI 24

6. TOURISME : UN ATOUT CONSIDERABLE

1. PRINCIPAUX SITES TOURISTIQUES DU GRAND PÉRIGUEUX

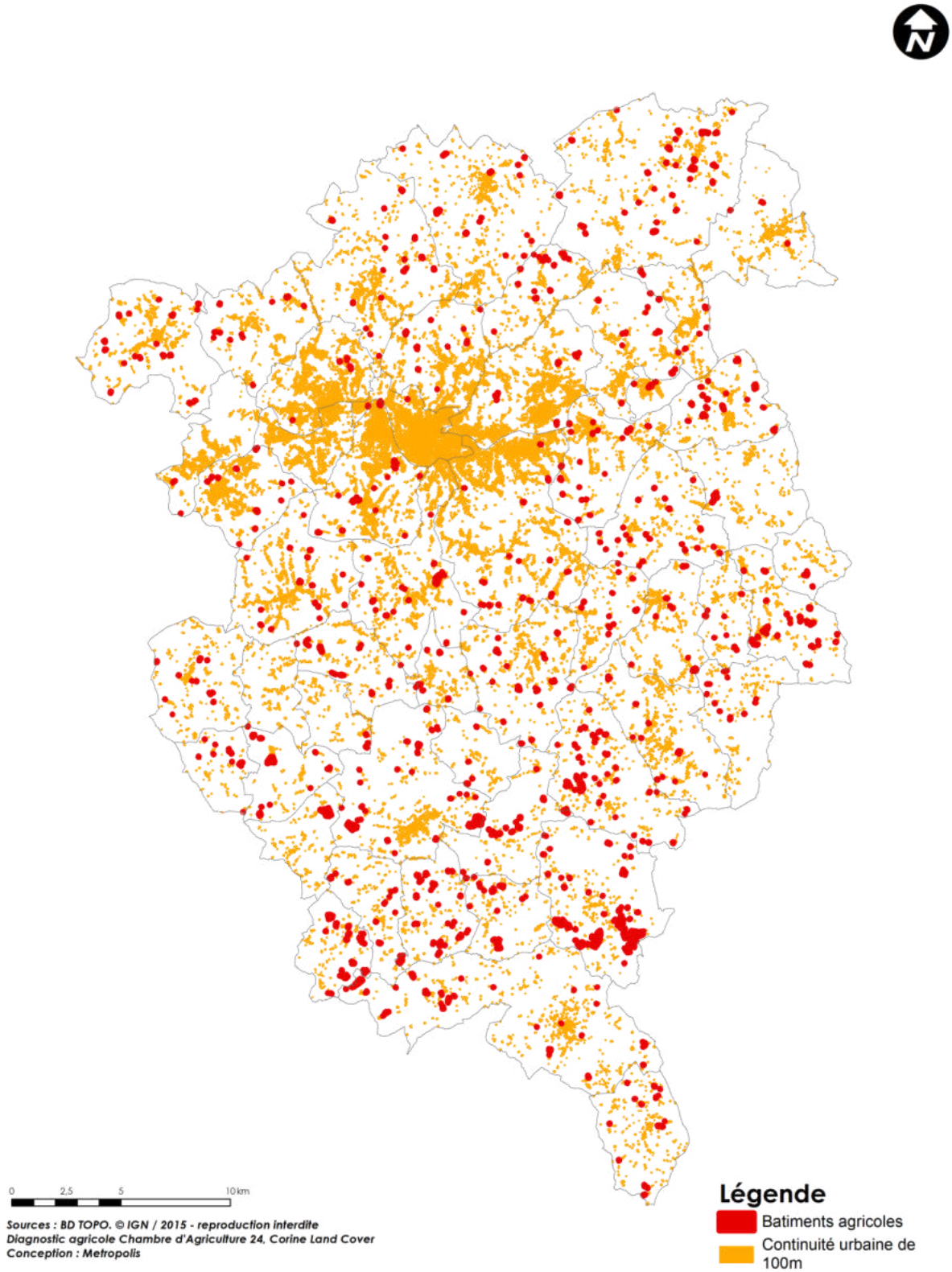


2. OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES SUR LE GRAND PÉRIGUEUX



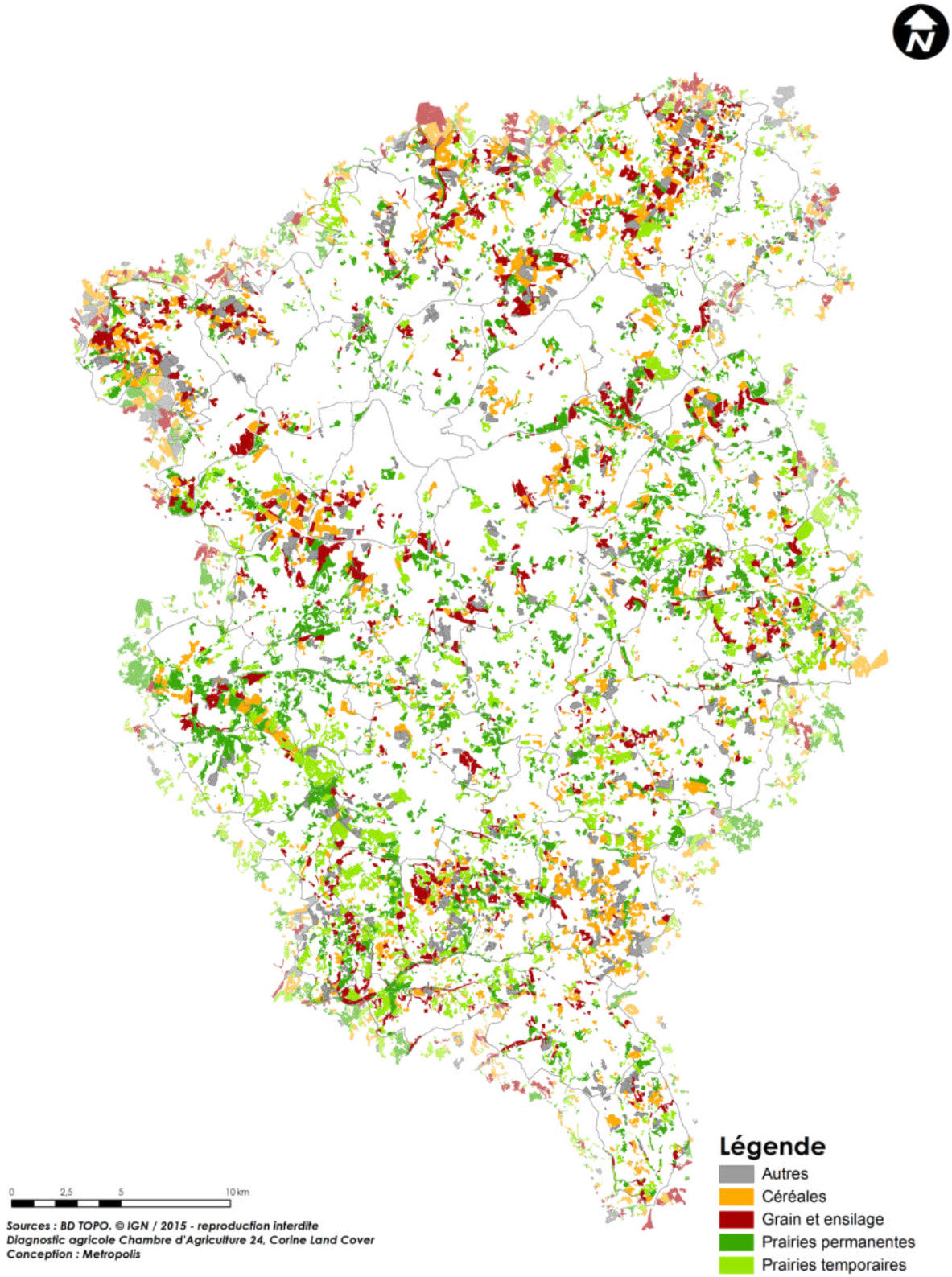
7. DES ACTIVITES AGRICOLES ET SYLVICOLES A PROTEGER

1. LOCALISATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

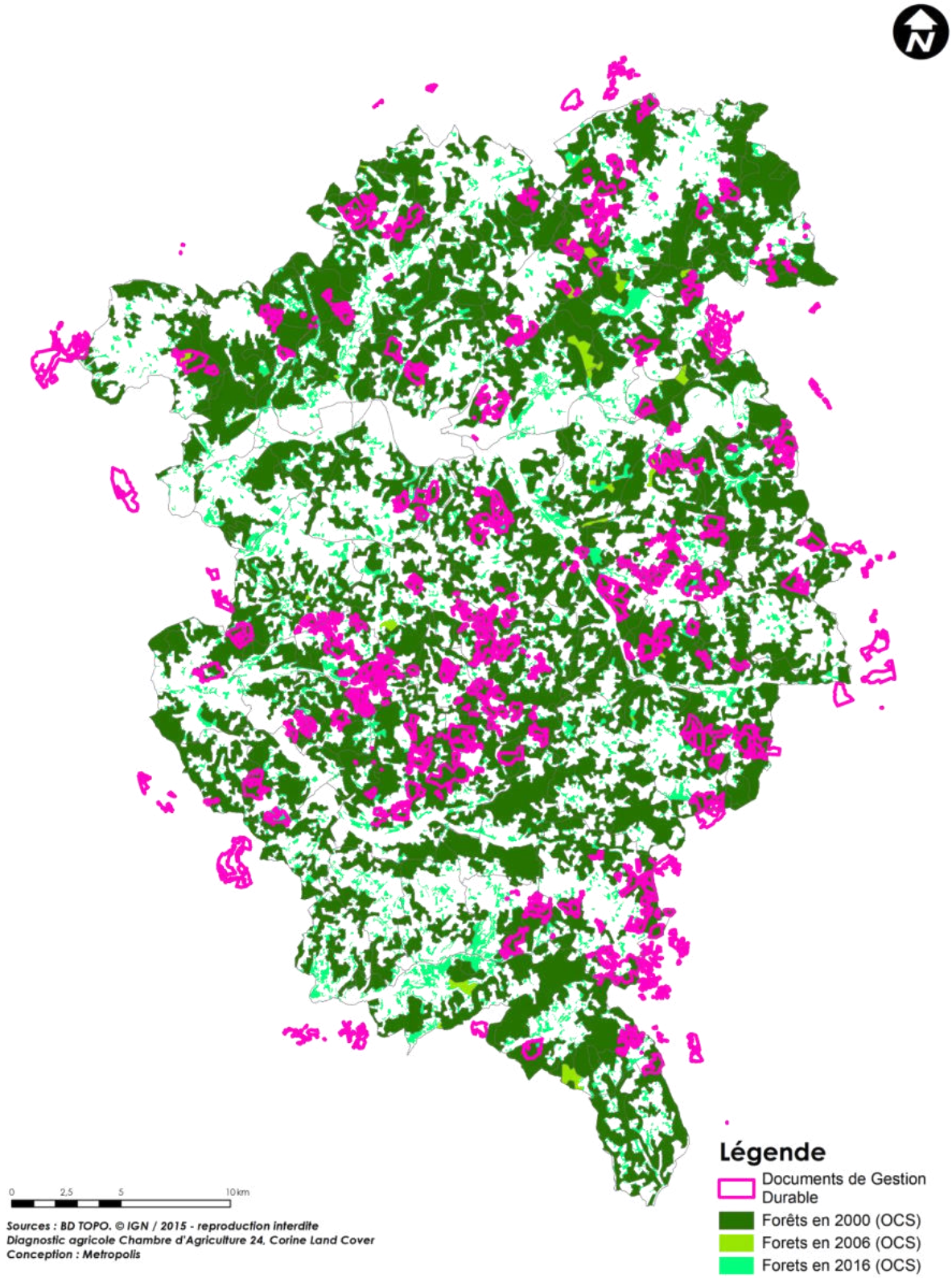


Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
Diagnostic agricole Chambre d'Agriculture 24, Corine Land Cover
Conception : Metropolis

2. LOCALISATION DES SURFACES AGRICOLES UTILISÉES



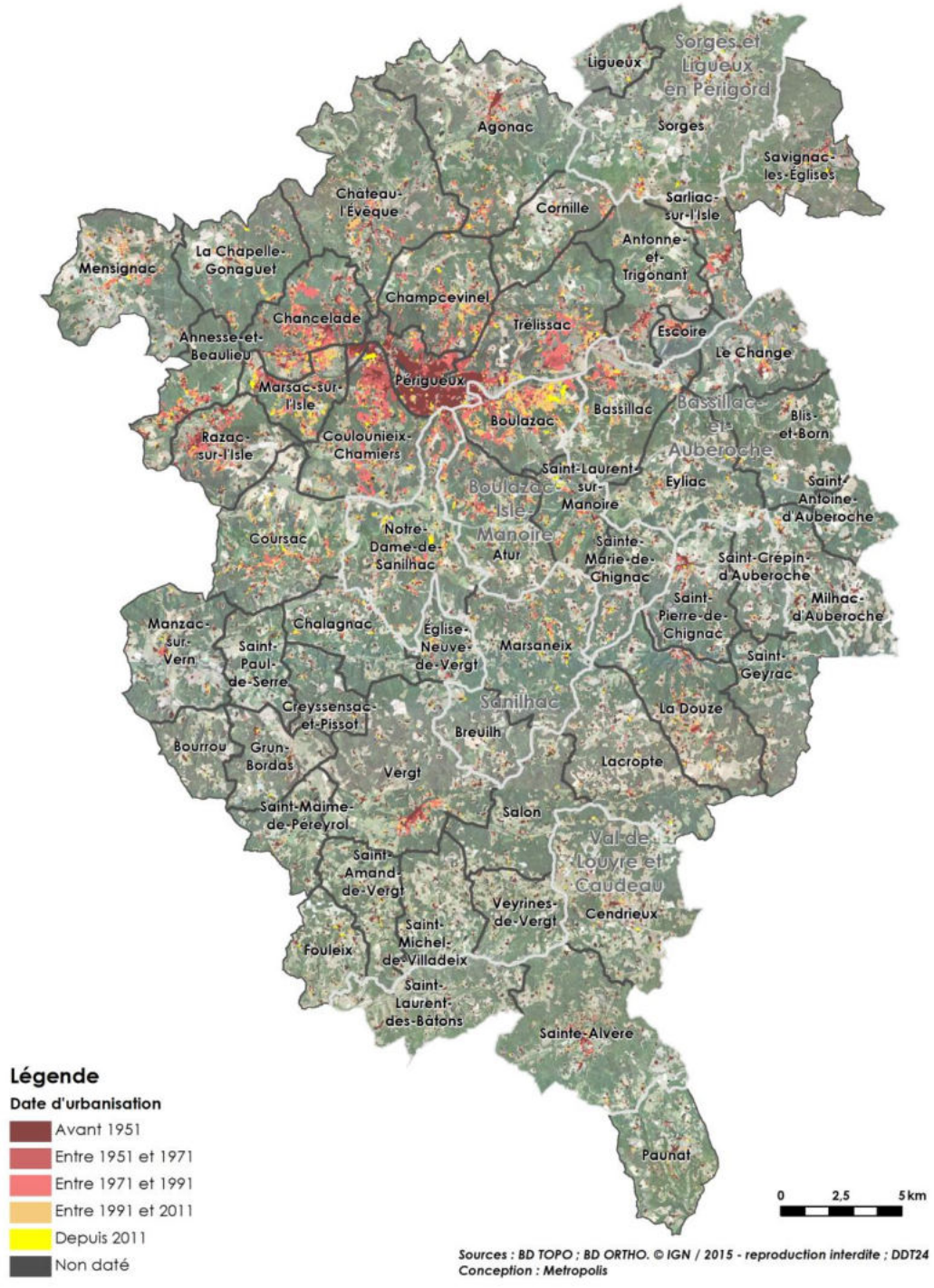
3. EVOLUTION DU MASSIF FORESTIER DE 2000 À 2016



C. MORPHOLOGIE URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

4. LE FONCTIONNEMENT URBAIN : RESEAU DE BOURGS HISTORIQUES ET PERIURBANISATION

1. EVOLUTION LOCALISÉE DU TISSU URBAIN PAR PÉRIODES

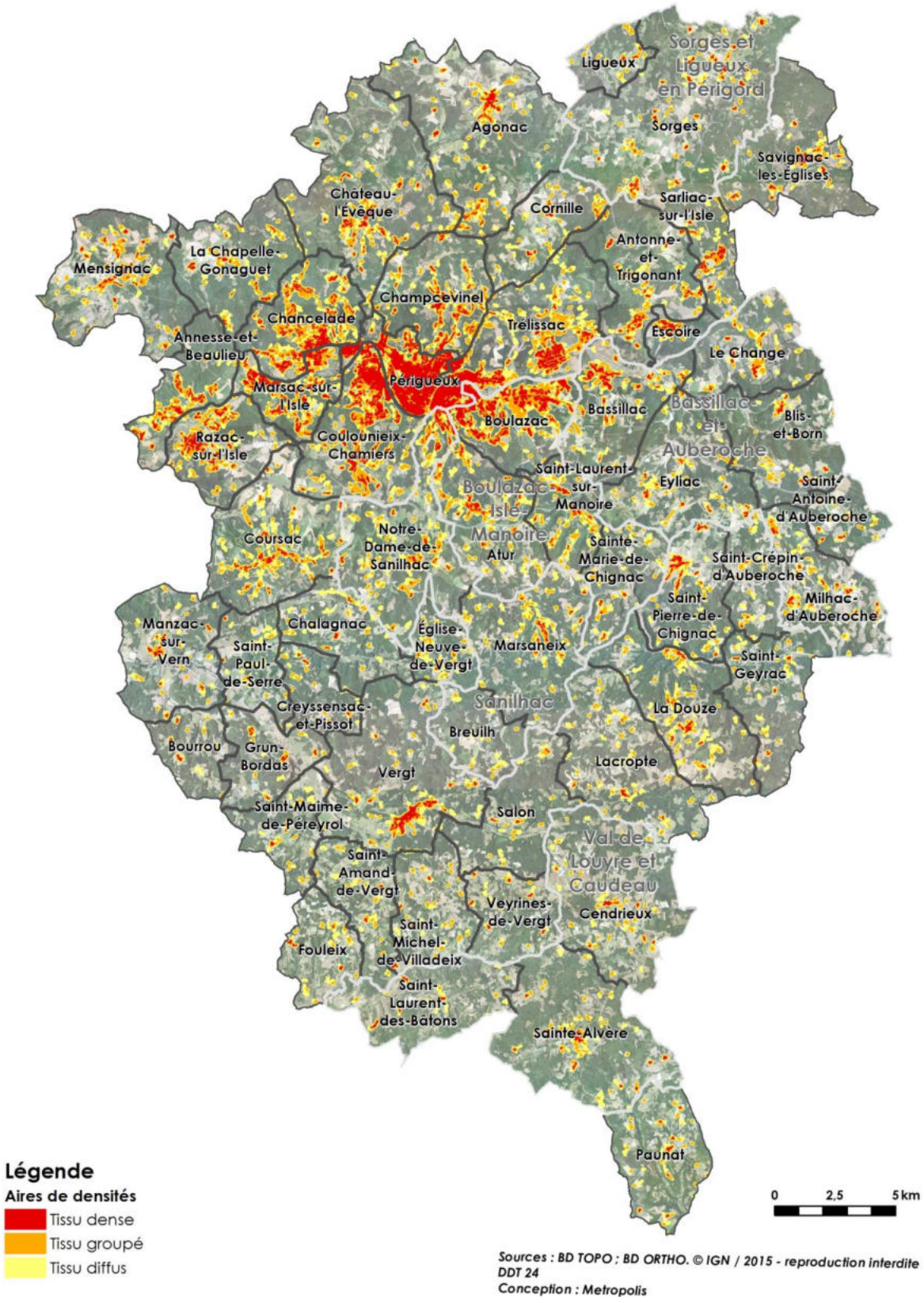


5. DES DENSITES URAINES VARIEES, UNE DENSIFICATION ADAPTEE

1. NOMBRE DE LOGEMENTS PAR HECTARE



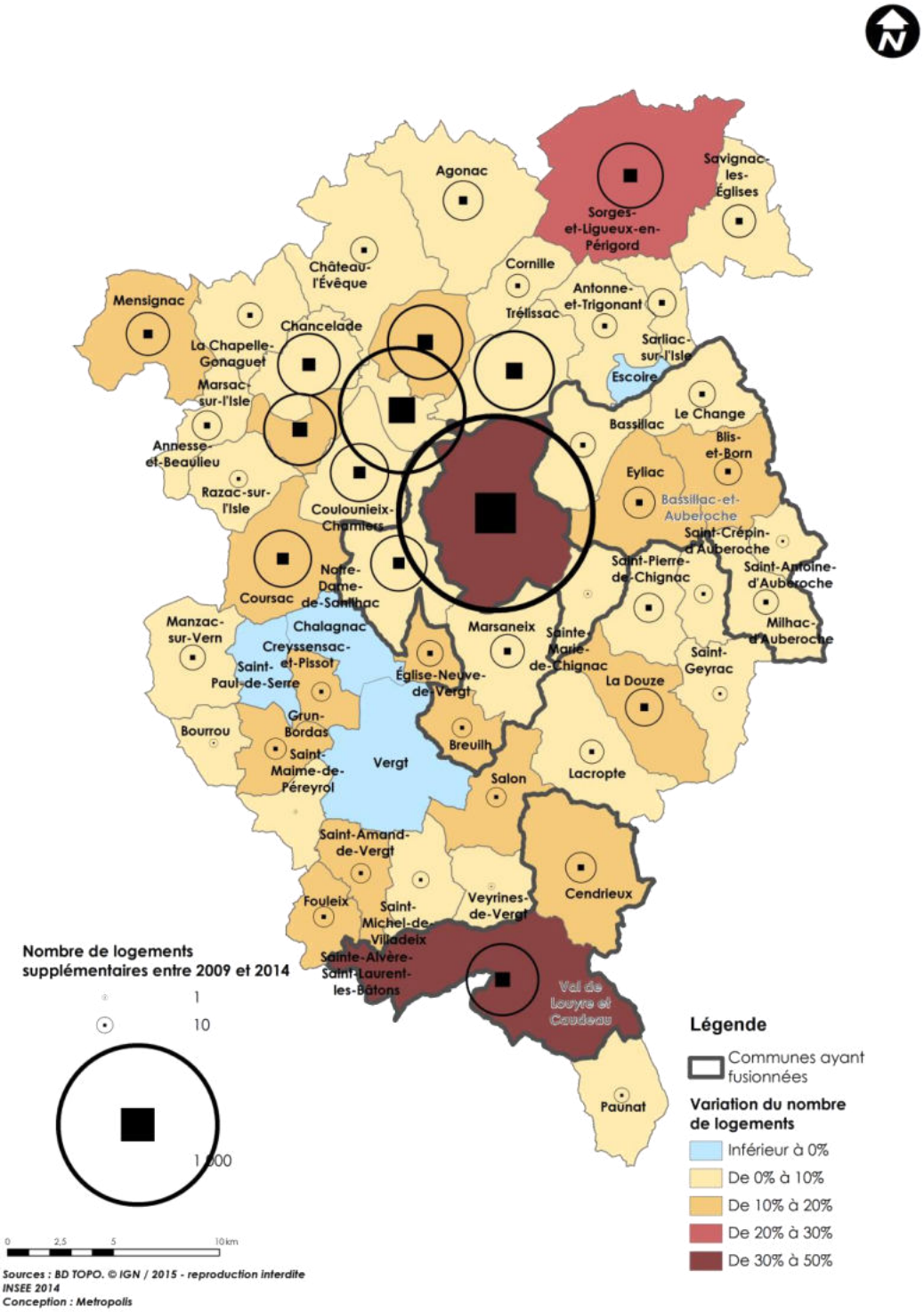
2. LOCALISATION DES AIRES DE DENSITÉS



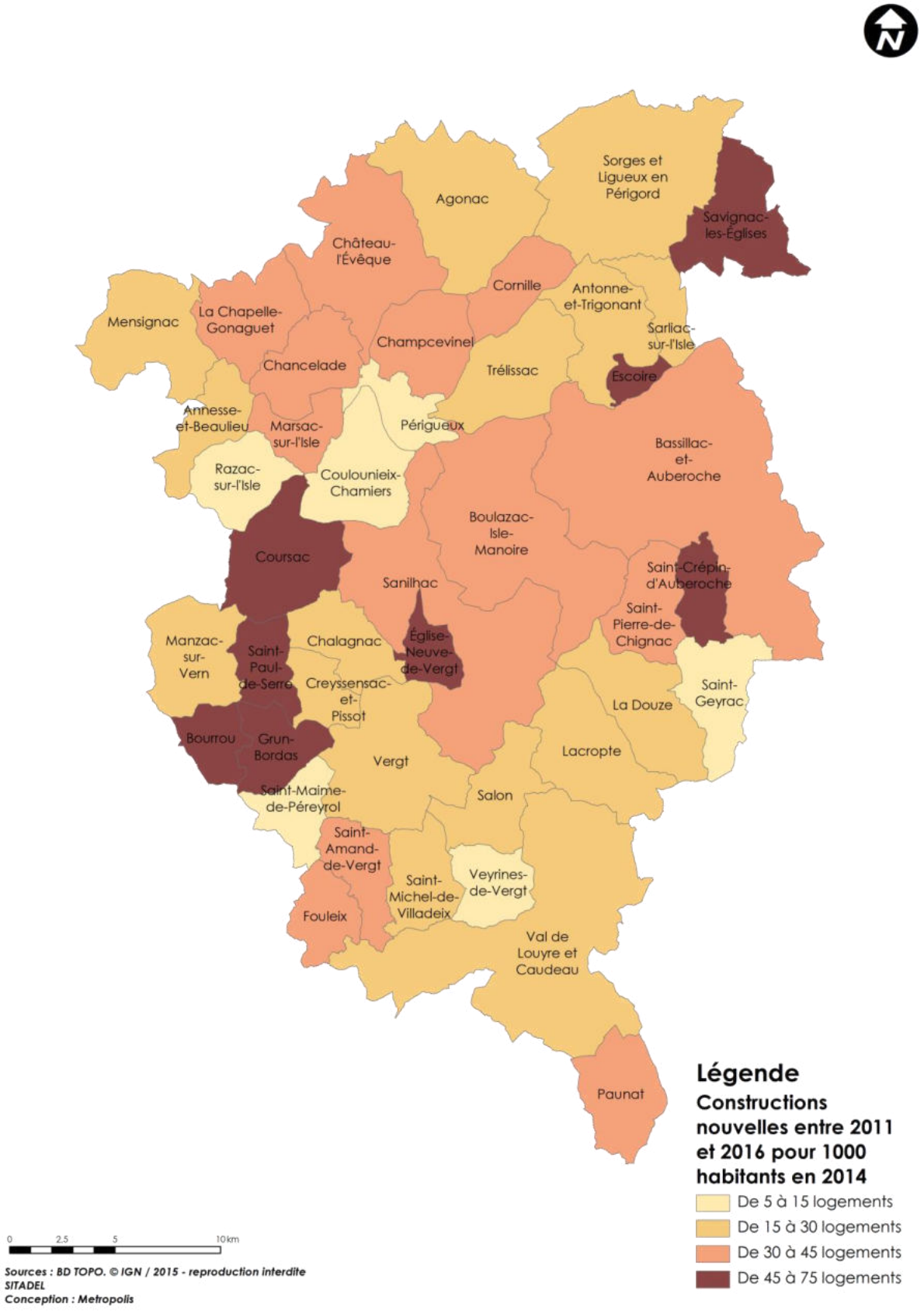
D.HABITAT

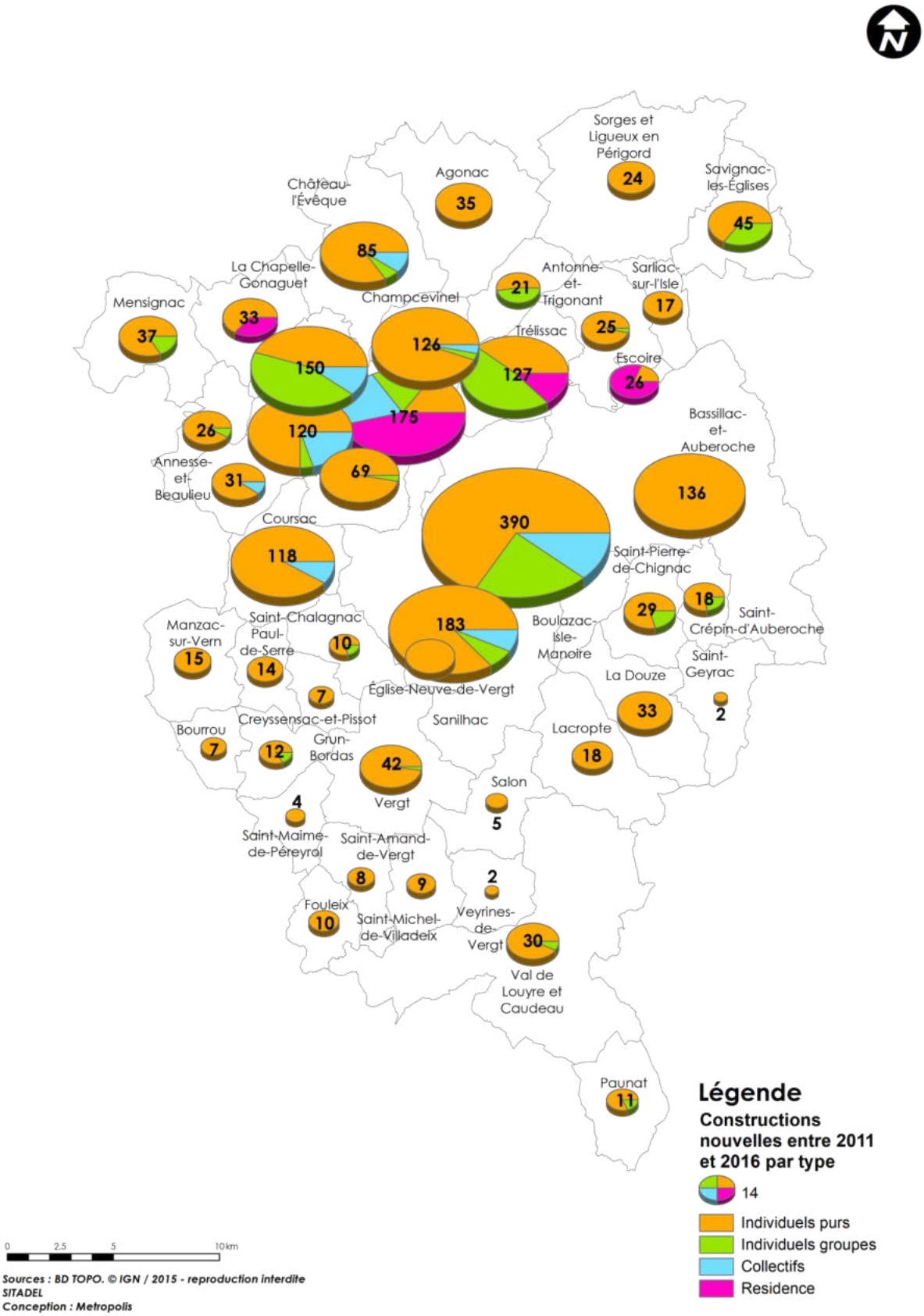
1. UN PARC DE LOGEMENT QUI REPOND PARTIELLEMENT AUX PRESSIONS

1. VARIATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS 2009/2014

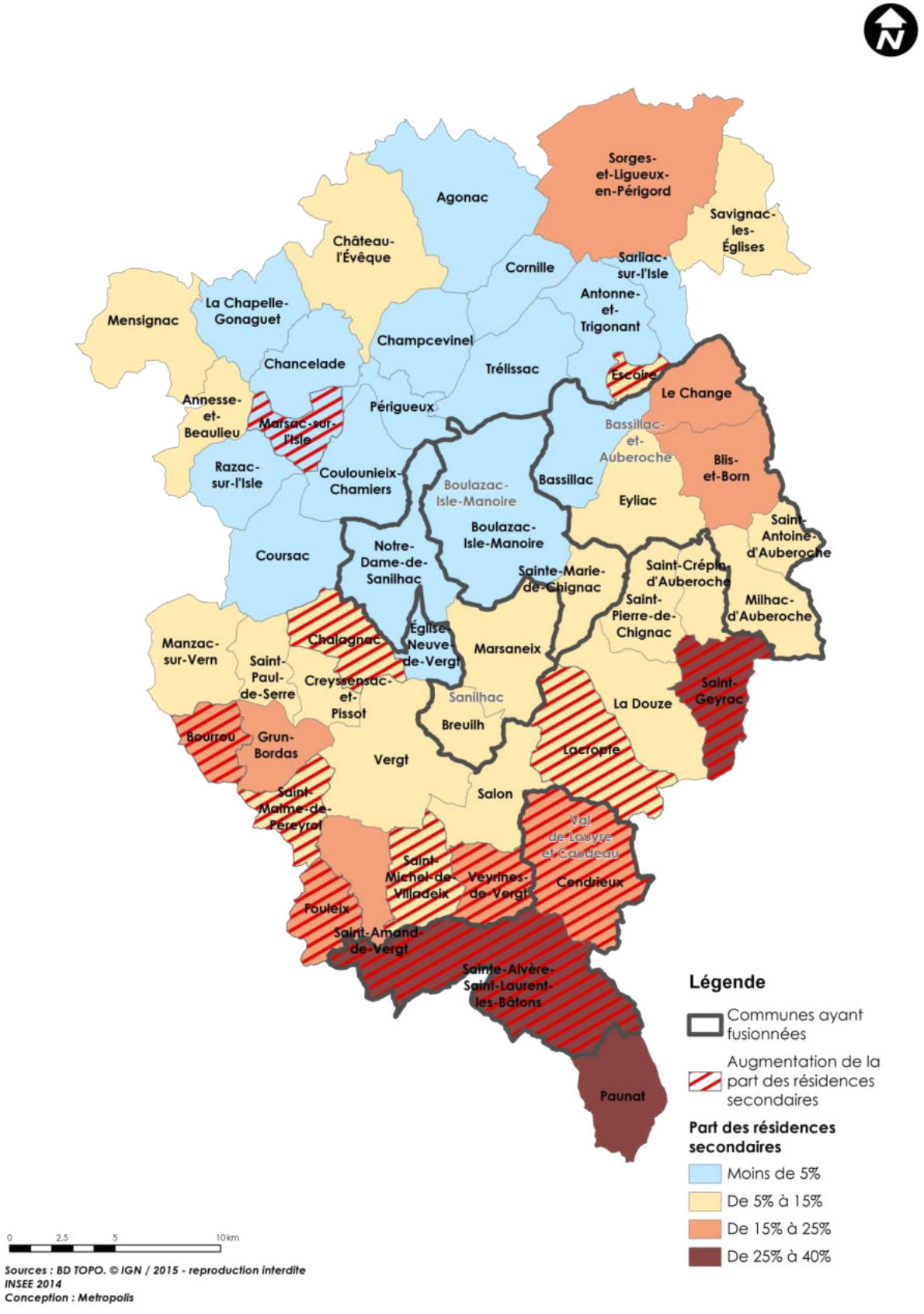


2. CONSTRUCTIONS NOUVELLES ENTRE 2011 ET 2016



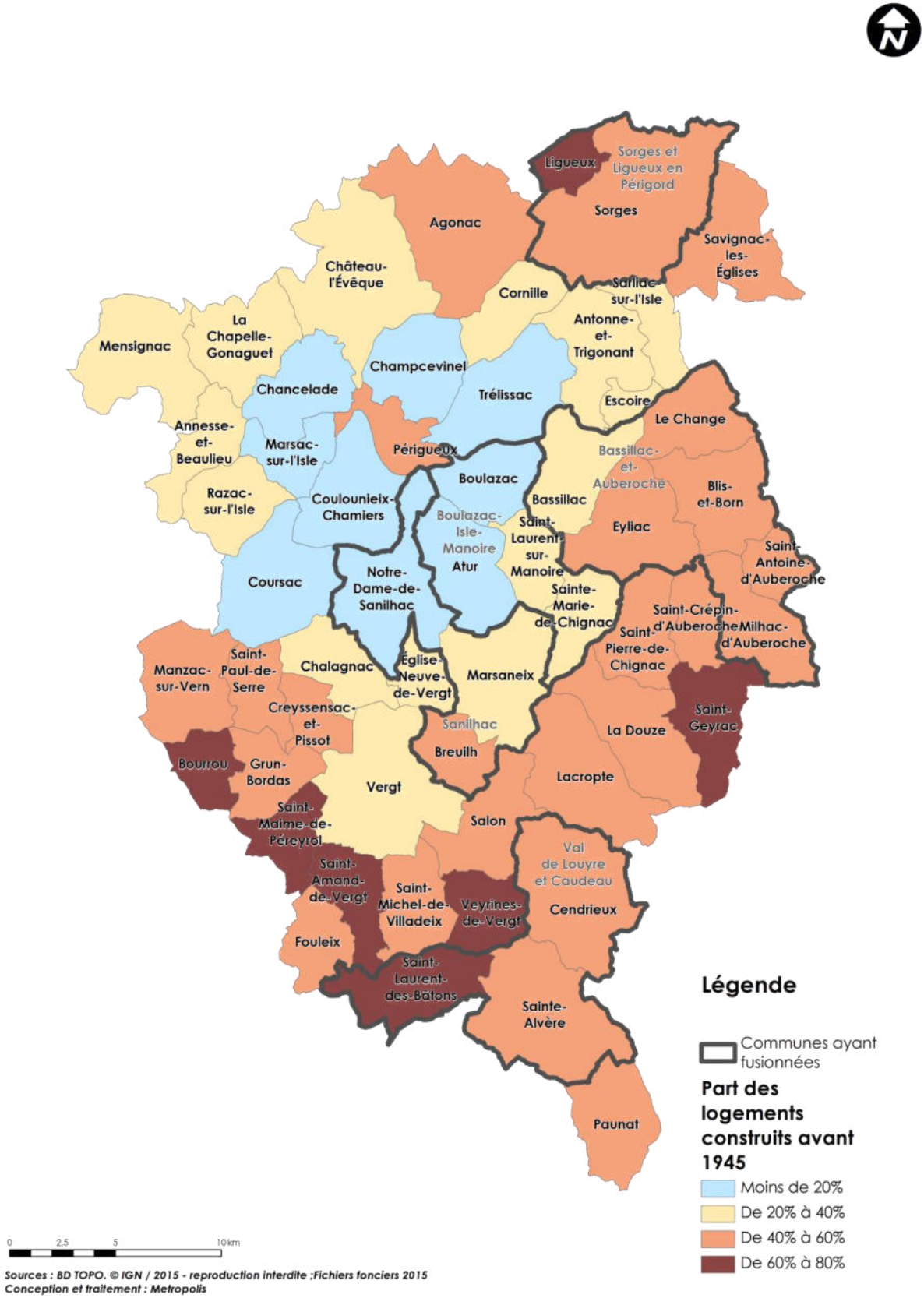

Sorges et Ligueux en Périgord
24
Savignac-les-Églises
45
Agonac
35
Château-l'Évêque
85
La Chapelle-Gonaguet
Champcevinel
21
Antonne-et-Trigonant
Sarliac-sur-l'Isle
17
Mensignac
37
33
126
150
127
Trélissac
25
Escoire
26
175
120
26
Bassillac-et-Auberoche
Annesse-et-Beaulieu
31
69
136
Coursac
390
118
Saint-Pierre-de-Chignac
29
18
Saint-Crépin-d'Auberoche
Manzac-sur-Vern
15
Saint-Chalagnac
Paul-de-Serre
14
10
183
Boulazac-Isle-Manoire
Saint-Geyrac
La Douze
33
2
7
Église-Neuve-de-Vergt
Creyssensac-et-Pissot
Sanilhac
Bourrou
7
12
Grun-Bordas
42
Lacropte
18
Salon
5
4
Vergt
Saint-Maime-de-Péreyrol
Saint-Amand-de-Vergt
8
9
2
Fouleix
10
Saint-Michel-de-Villadeix
Veyrines-de-Vergt
30
Val de Louyre et Caudeau
Paunat
11
Légende
Constructions nouvelles entre 2011 et 2016 par type
14
Individuels purs
Individuels groupes
Collectifs
Residence
0
2,5
5
10km
Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
SITADEL
Conception : Metropolis

3. PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET ÉVOLUTION 2009/2014

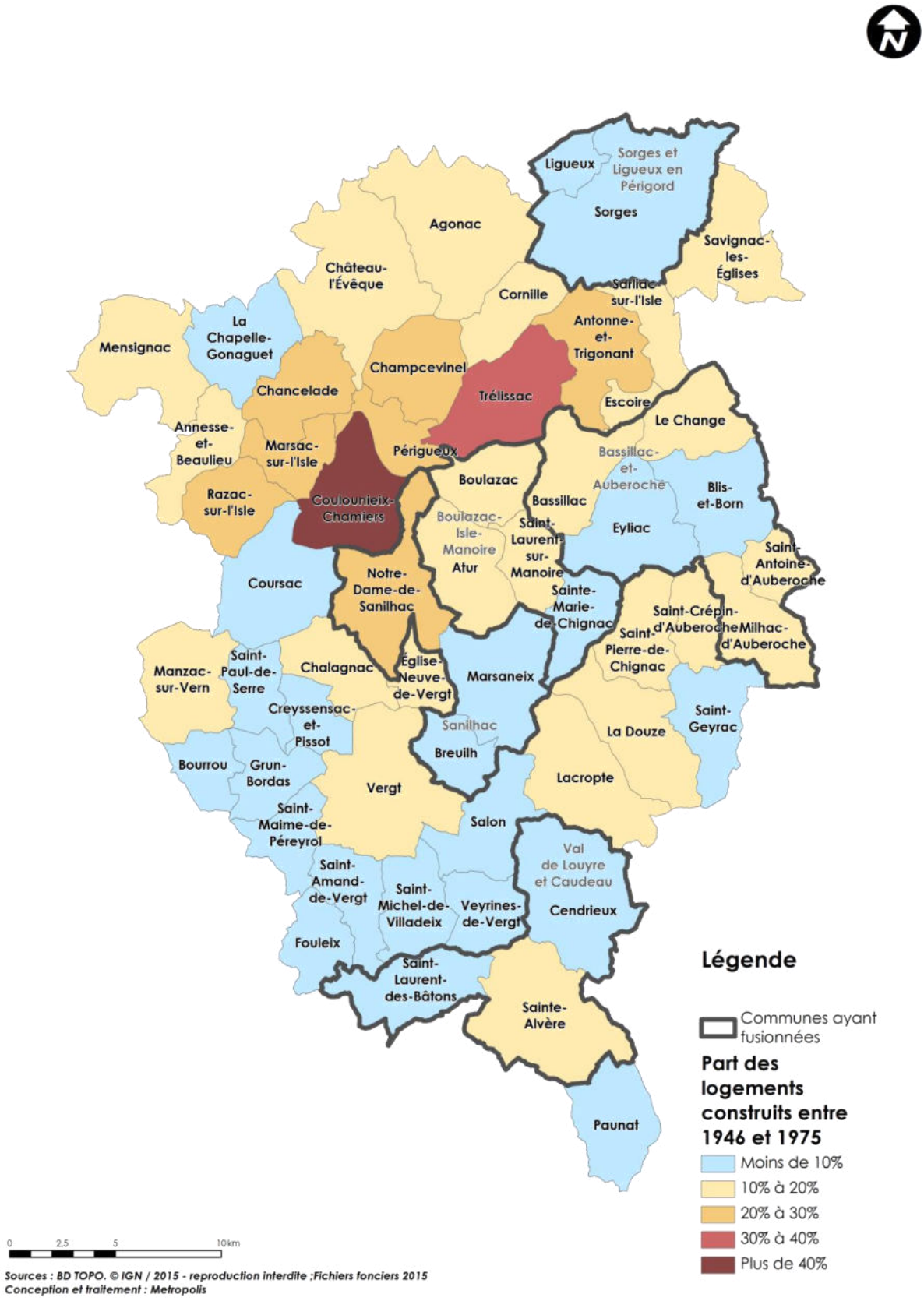


Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
INSEE 2014
Conception : Metropolis

4. PART DES LOGEMENTS CONSTRUITS PAR PÉRIODES



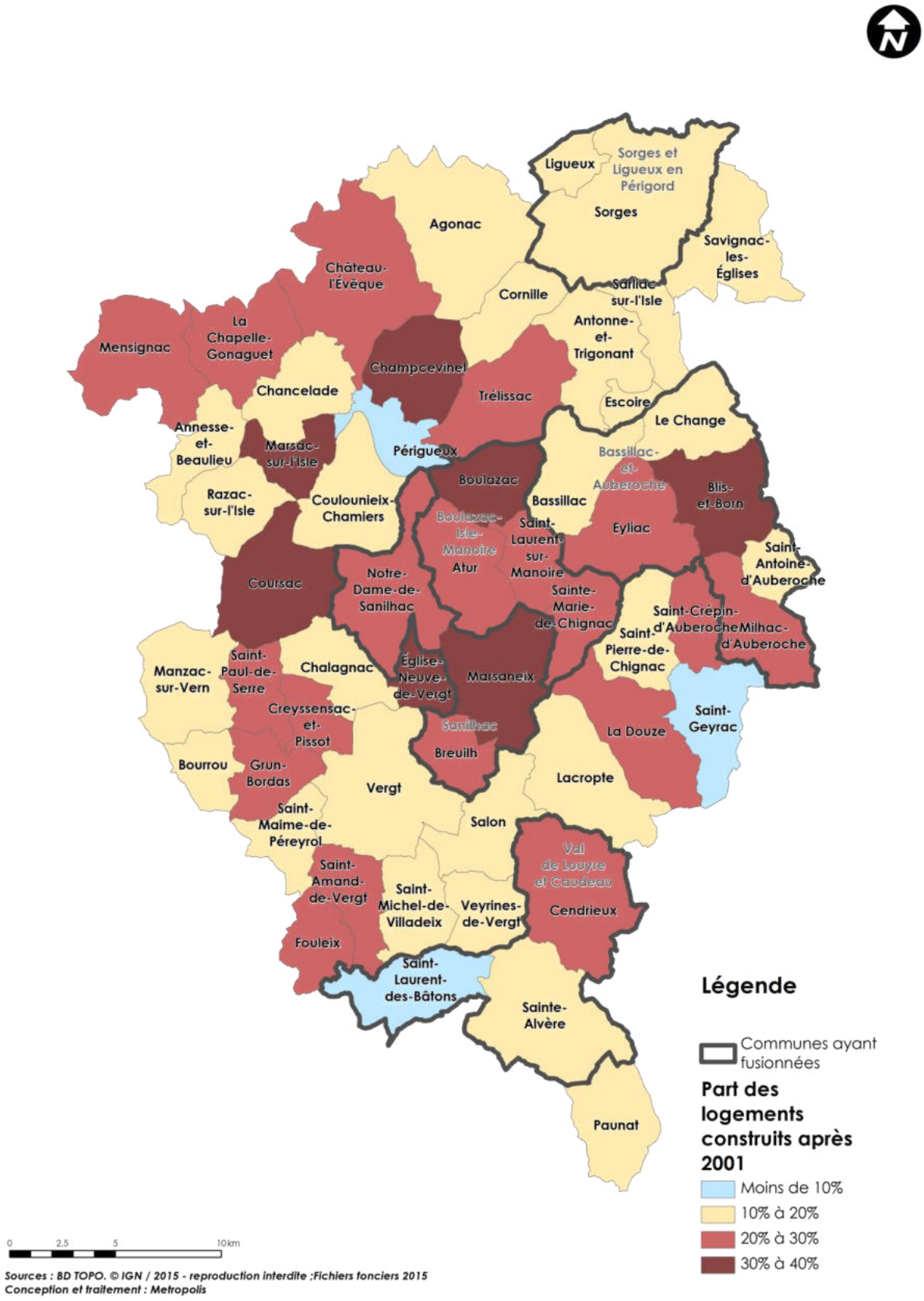
Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite ;Fichiers fonciers 2015
Conception et traitement : Metropolis



Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite ;Fichiers fonciers 2015
Conception et traitement : Metropolis



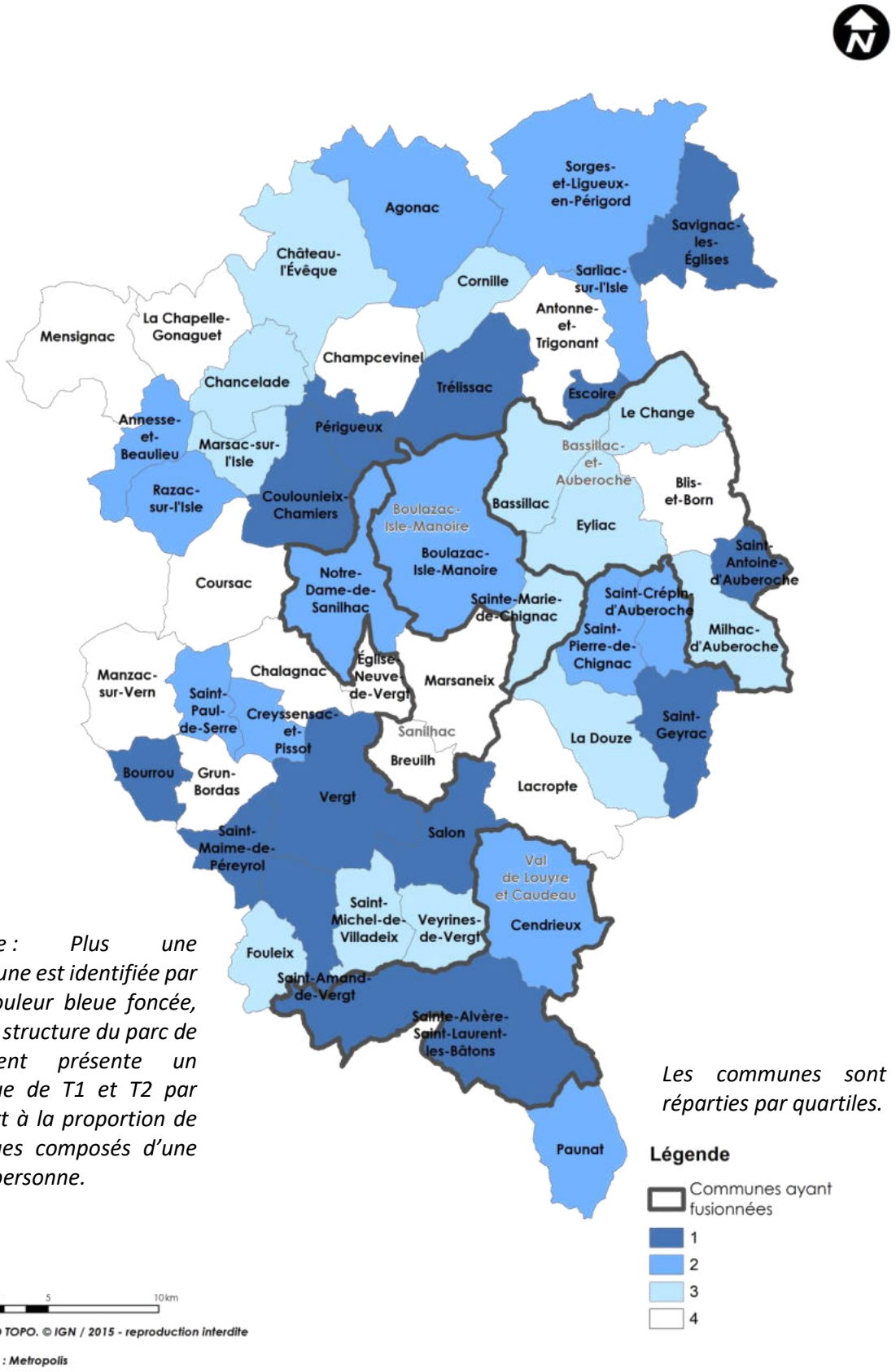
Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite ;Fichiers fonciers 2015
Conception et traitement : Metropolis



Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite ;Fichiers fonciers 2015
Conception et traitement : Metropolis

5. COMPARAISONS ENTRE LA TAILLE DES LOGEMENTS ET LA TAILLE DES MÉNAGES

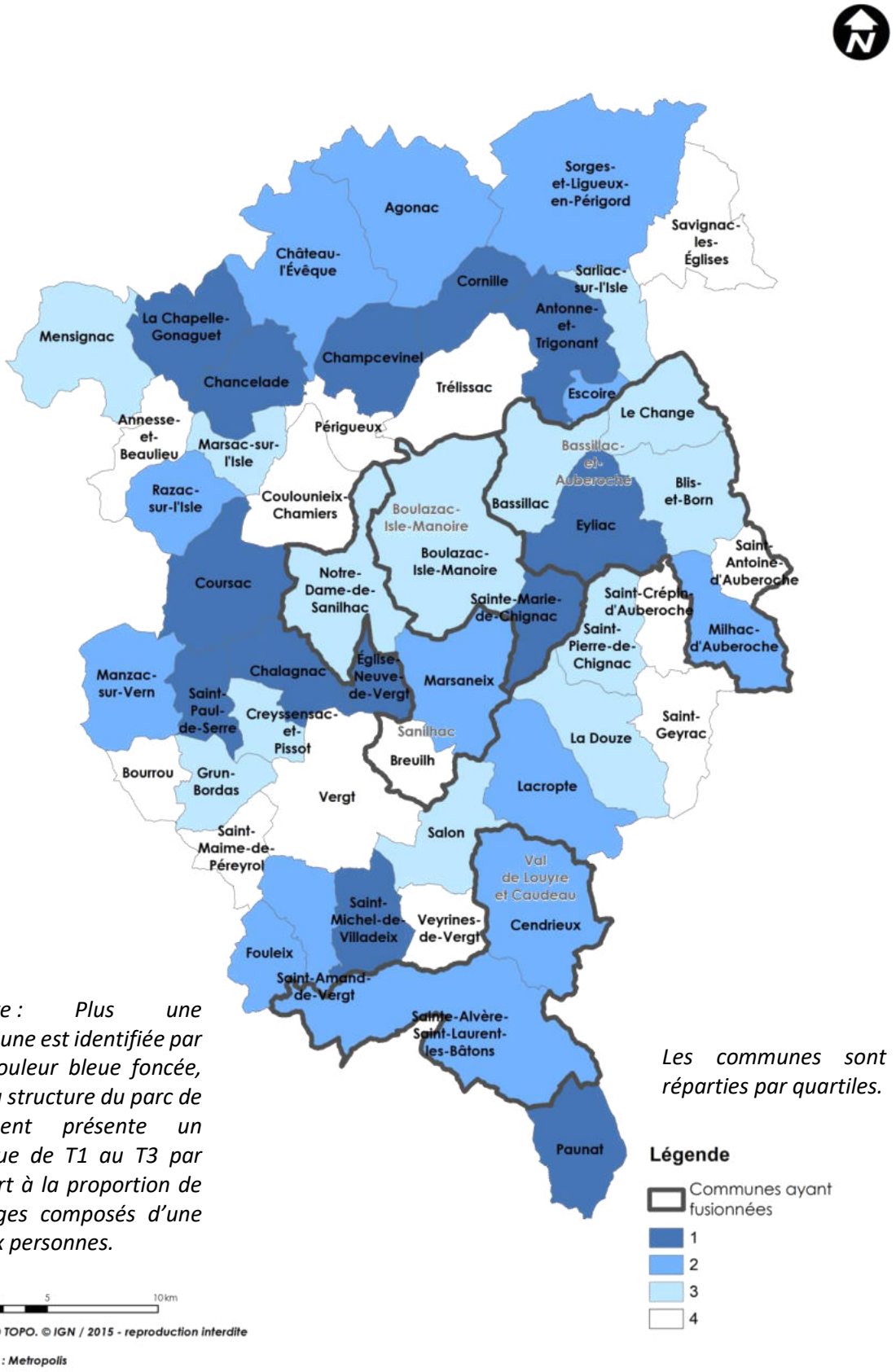
Part des logements de type T1 / T2 comparée à la part des ménages composés d'une seule personne



Lecture : Plus une commune est identifiée par une couleur bleue foncée, plus la structure du parc de logement présente un manque de T1 et T2 par rapport à la proportion de ménages composés d'une seule personne.

Les communes sont réparties par quartiles.

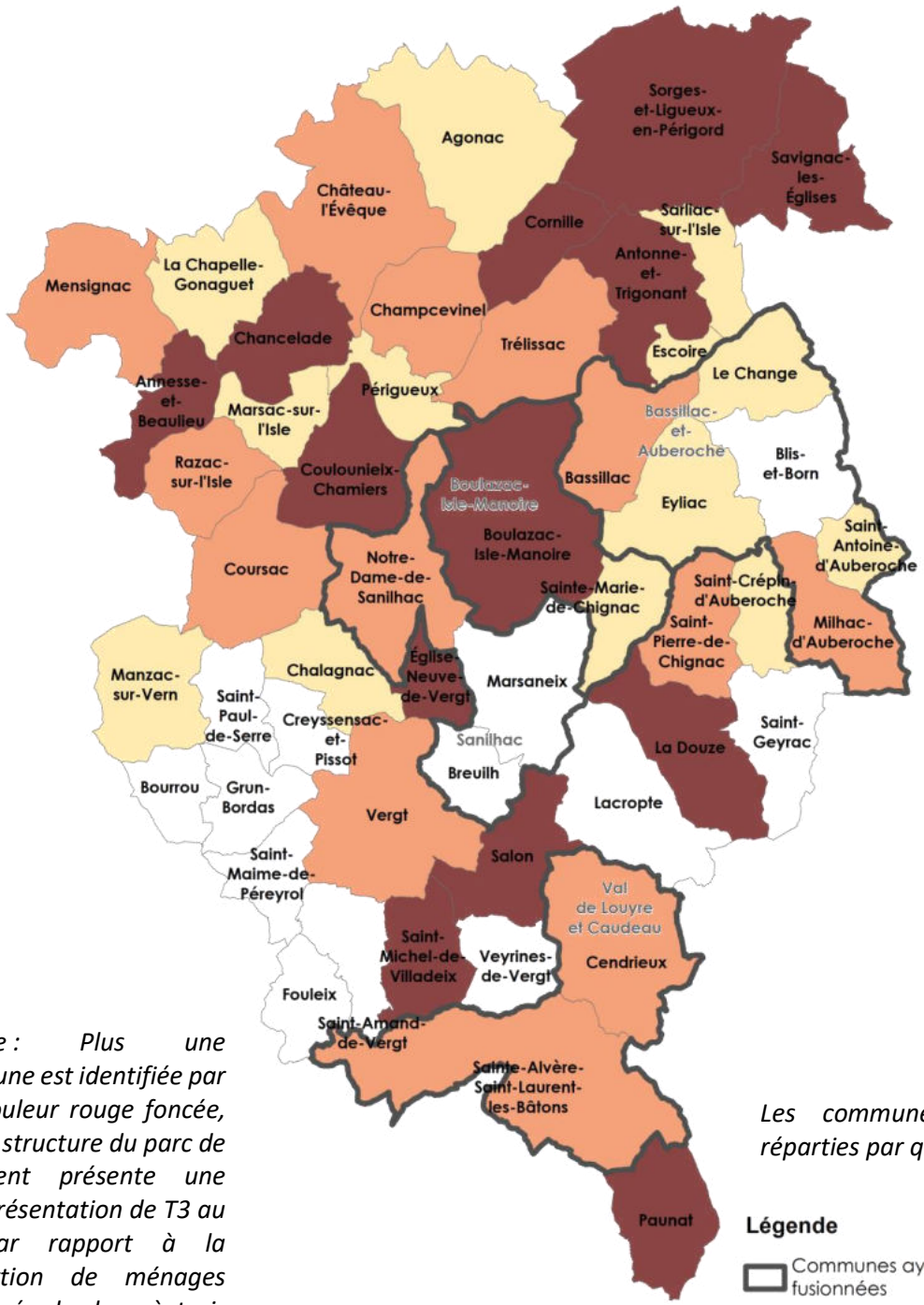
Part des logements de types T1 au T3 comparée à la part des ménages composés d'une à deux personnes



Lecture : Plus une commune est identifiée par une couleur bleue foncée, plus la structure du parc de logement présente un manque de T1 au T3 par rapport à la proportion de ménages composés d'une à deux personnes.

Les communes sont réparties par quartiles.

Part des logements de type T3 au T4 comparée à la part des ménages composés de 2 à 3 personnes

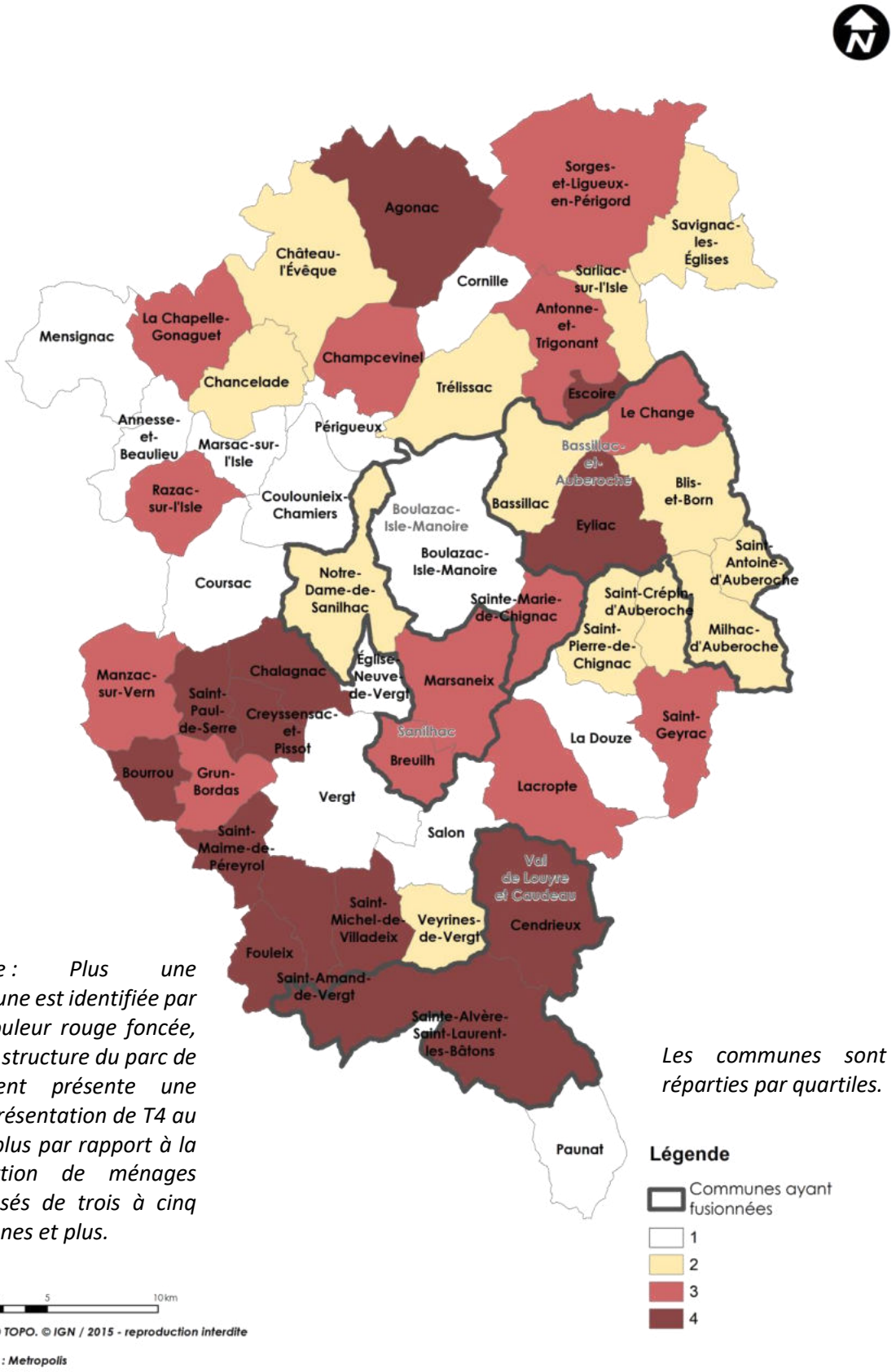


Lecture : Plus une commune est identifiée par une couleur rouge foncée, plus la structure du parc de logement présente une surreprésentation de T3 au T4 par rapport à la proportion de ménages composés de deux à trois personnes.

Les communes sont réparties par quartiles.

Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
INSEE 2014
Conception : Metropolis

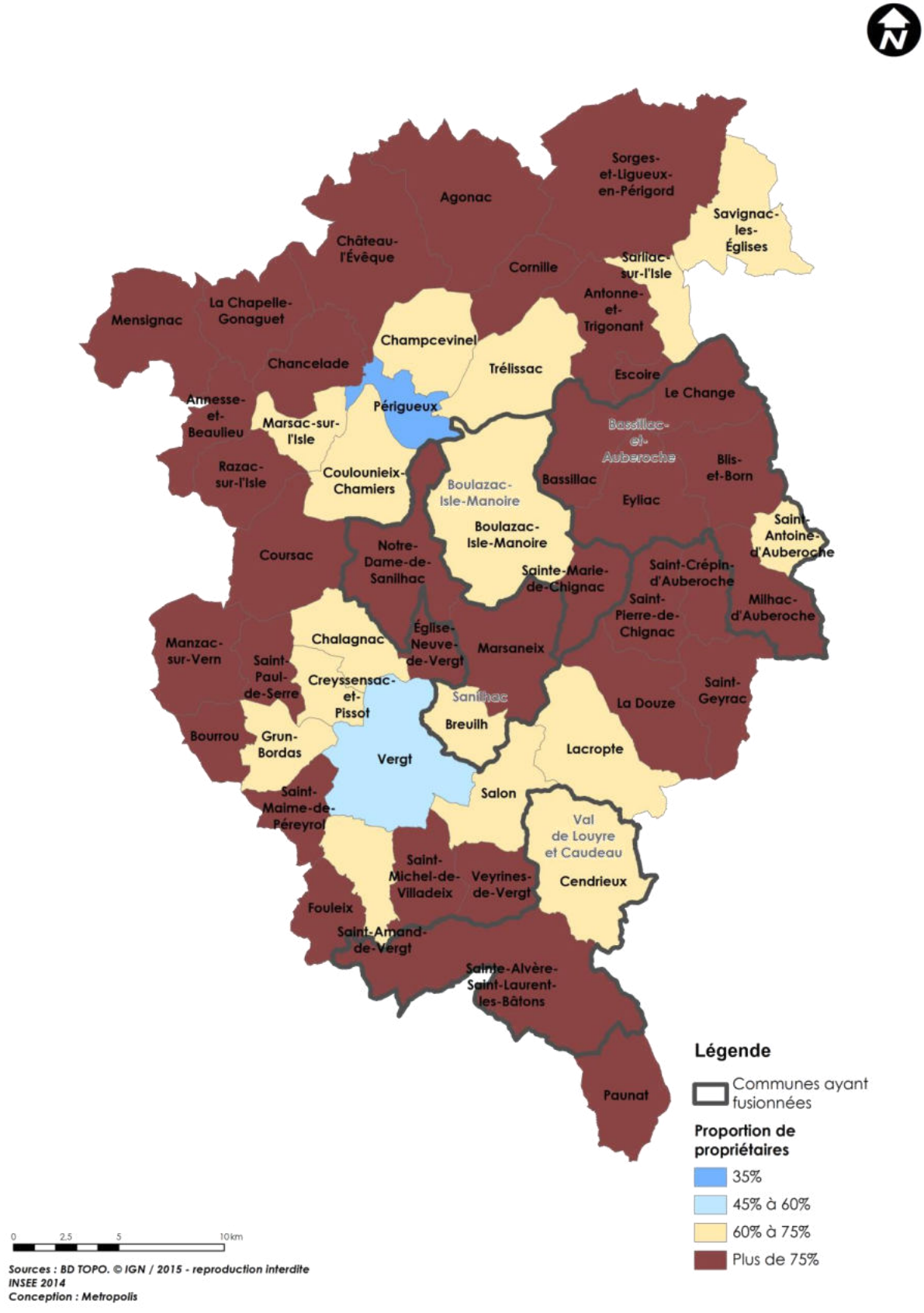
Part des logements de type T4 au T5 et plus comparée à la part des ménages composés de 3 à 5 personnes et plus



Lecture : Plus une commune est identifiée par une couleur rouge foncée, plus la structure du parc de logement présente une surreprésentation de T4 au T5 et plus par rapport à la proportion de ménages composés de trois à cinq personnes et plus.

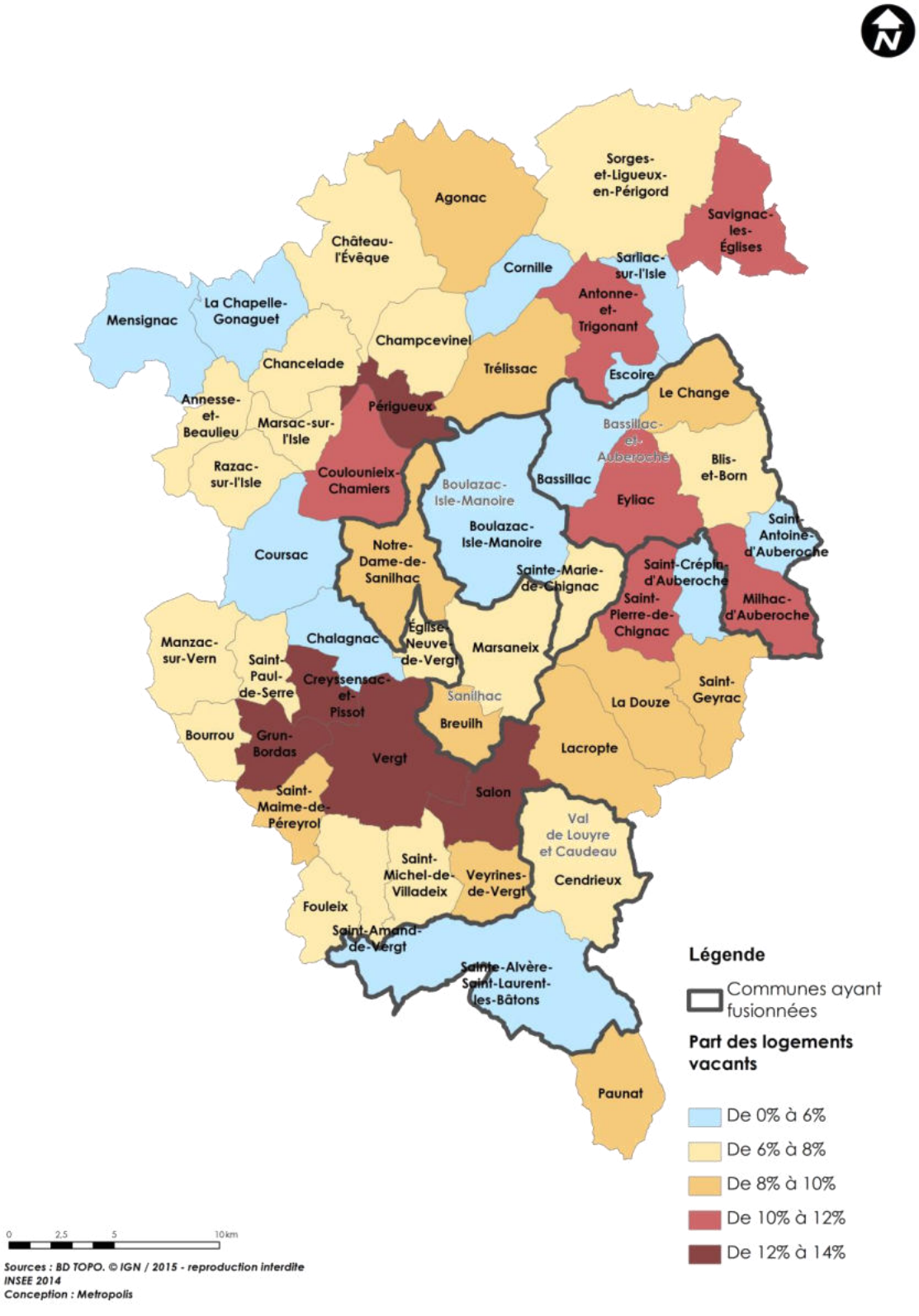
Les communes sont réparties par quartiles.

6. PROPORTION DE PROPRIÉTAIRES

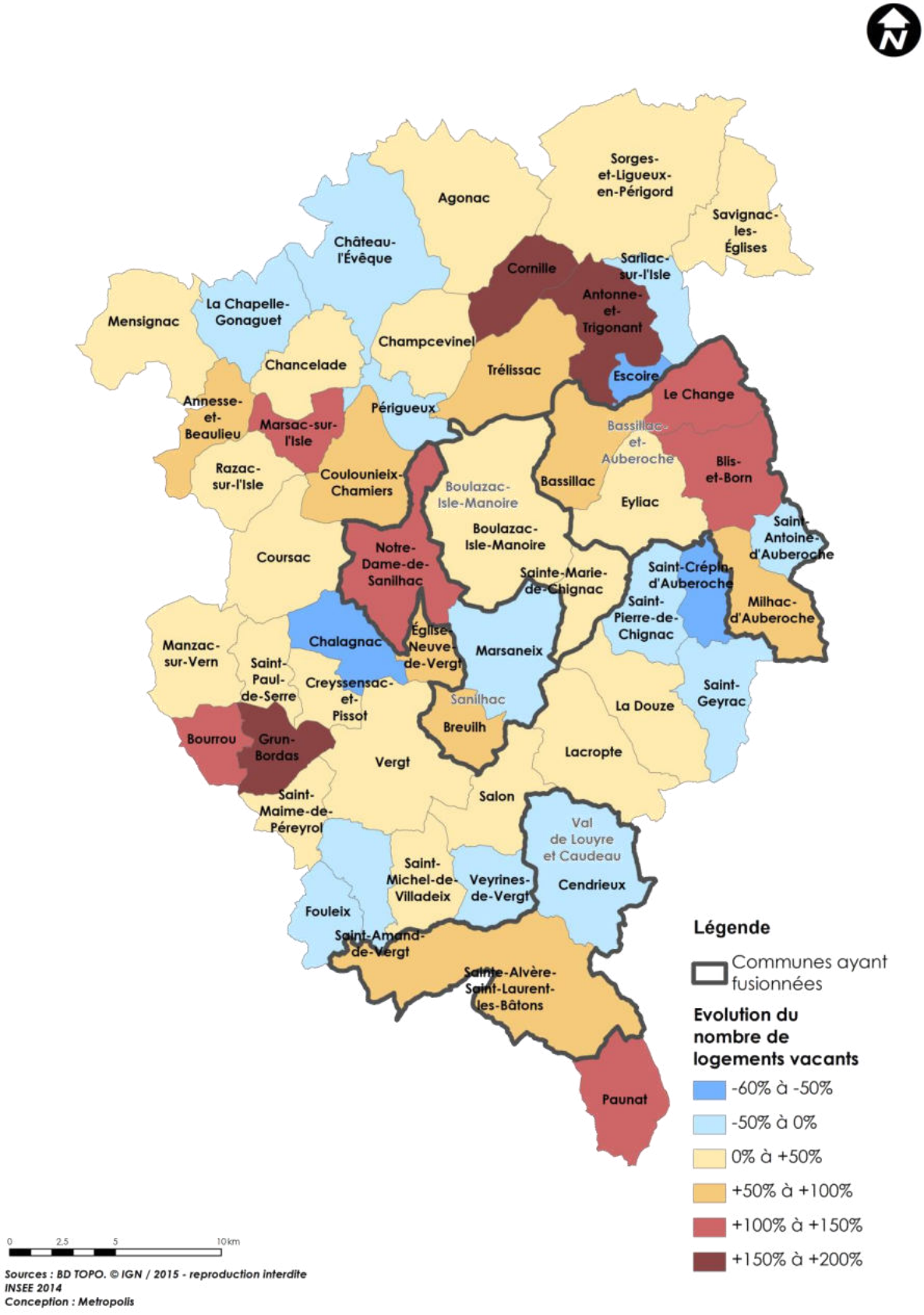


2. LA PROBLEMATIQUE DE LA VACANCE ET DES LOGEMENTS INDIGNES

1. PART DES LOGEMENTS VACANTS

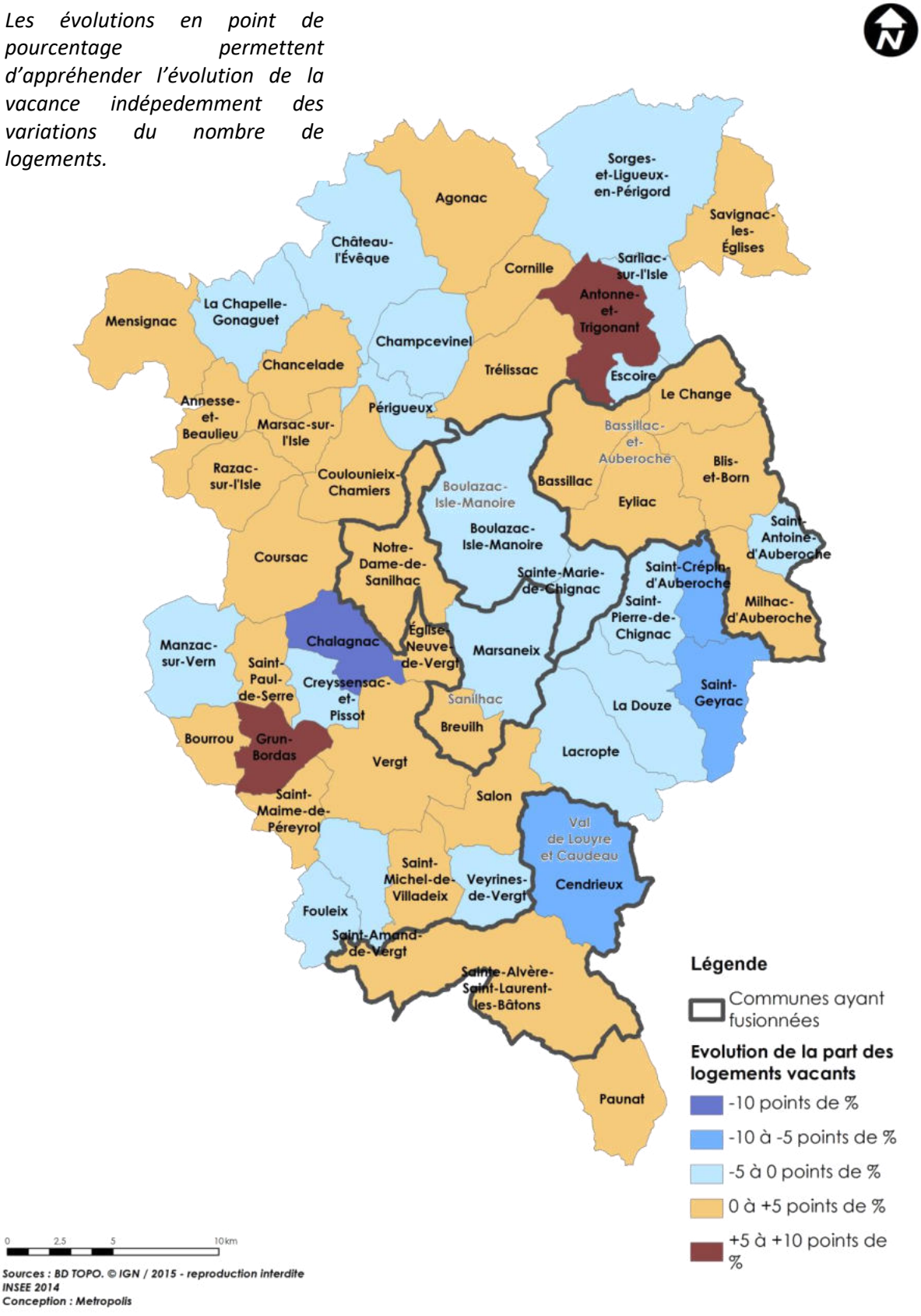


2. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS



3. EVOLUTION DE LA PART DES LOGEMENTS VACANTS DANS LE PARC TOTAL

Les évolutions en point de pourcentage permettent d'appréhender l'évolution de la vacance indépedemment des variations du nombre de logements.



Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
INSEE 2014
Conception : Metropolis

4. TAUX DE LOGEMENTS MÉDIOCRES



Les logements médiocres sont les logements des catégories 7 et 8 des données FILOCOM répondant aux caractéristiques suivantes : Catégorie 7 : « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène » / Catégorie 8 : « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré, ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité ».

3. LE PARC D'HABITAT SOCIAL : UN EFFORT IMPORTANT A FOURNIR

1. TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX ET SITUATION VIS-À-VIS DE LA LOI SRU

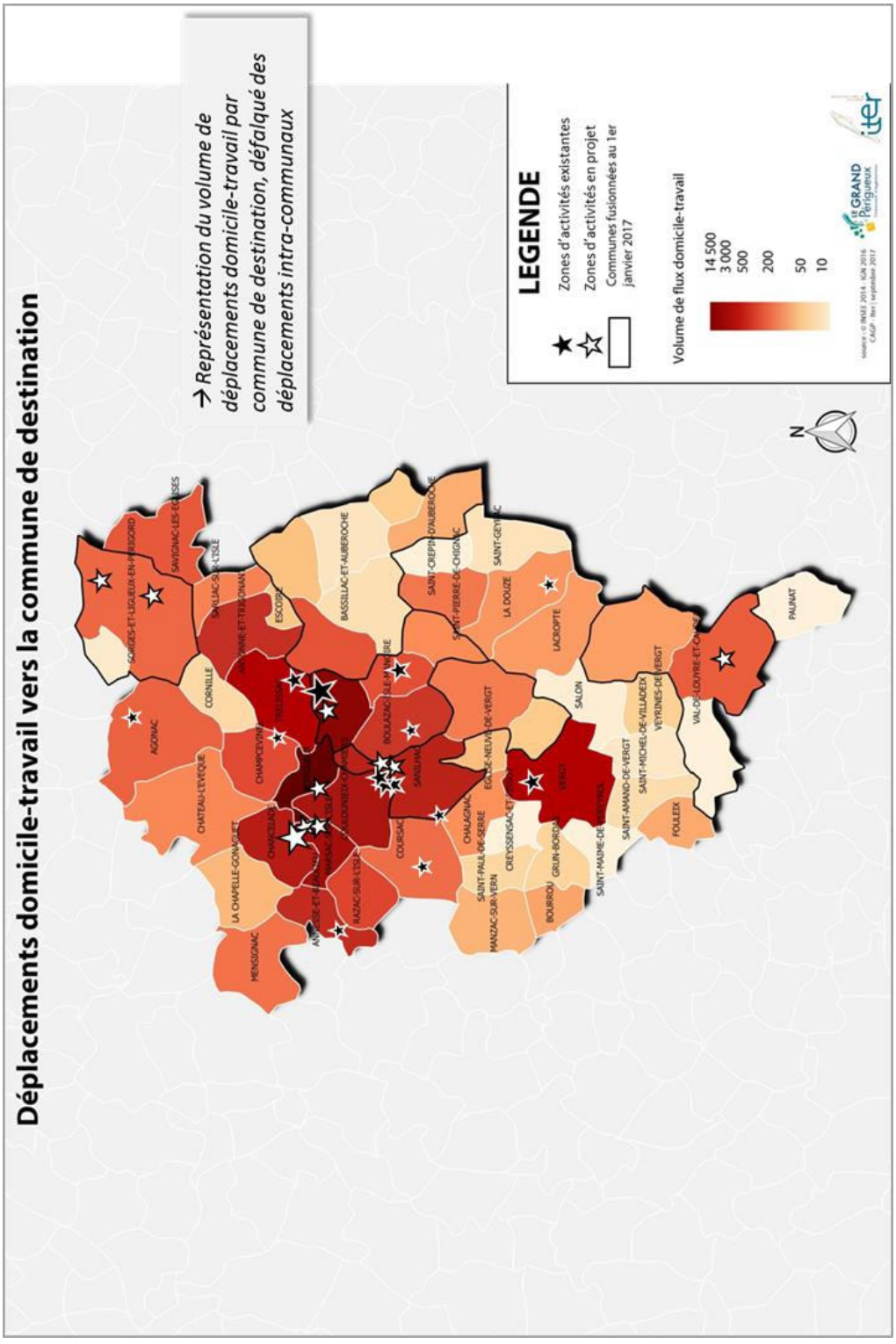


En blanc : commune qui ne dispose d'aucun logement social – 2016

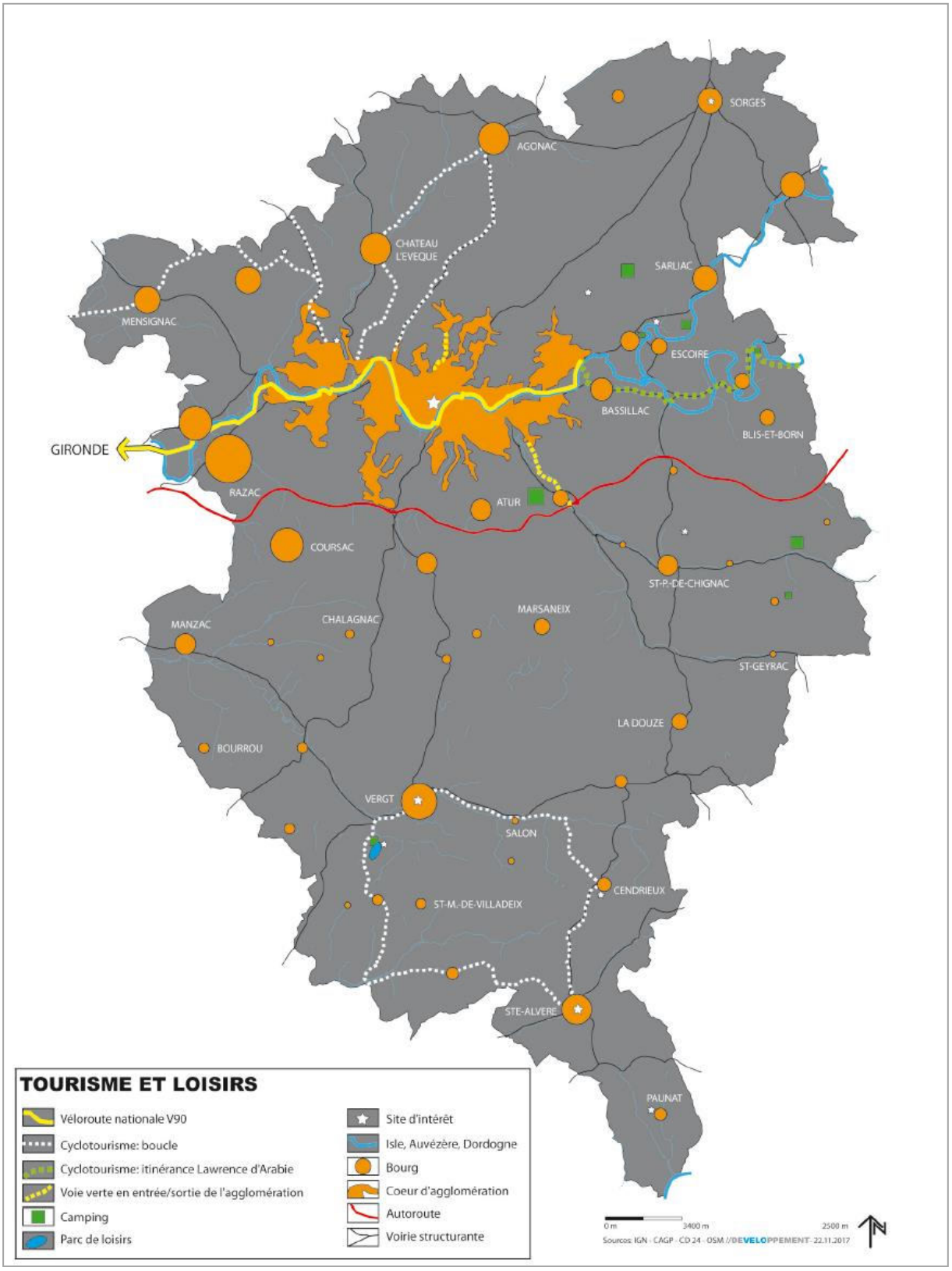
E. MOBILITES ET DEPLACEMENTS

2. LES GRANDS TENANTS DES MOBILITES SUR LE TERRITOIRE PERIGOURDIN

1. MOUVEMENT PENDULAIRES QUOTIDIENS

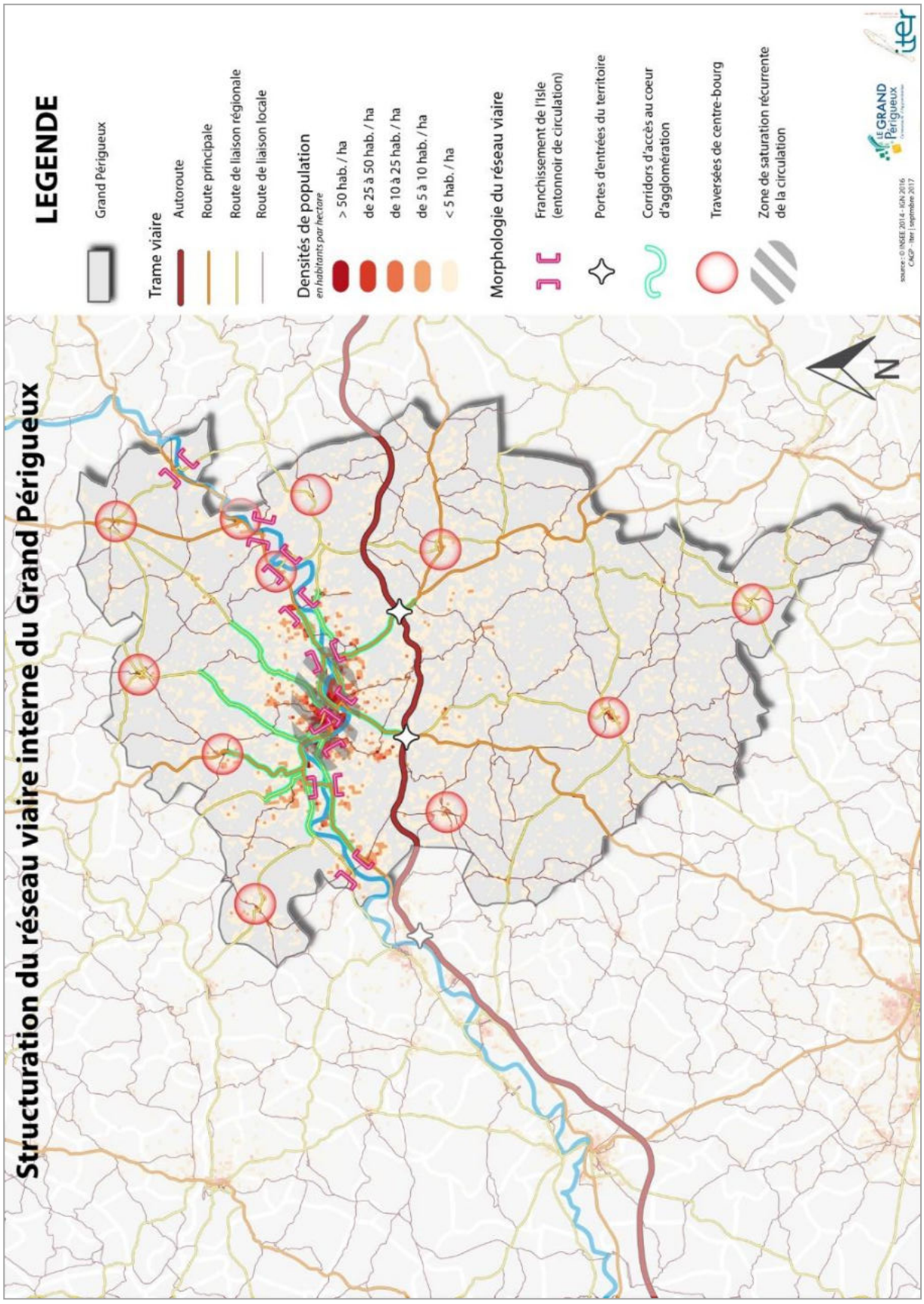


2. ELEMENTS MAJEURS EN TERMES DE MOBILITÉS DE L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU PÉRIGORD CENTRAL



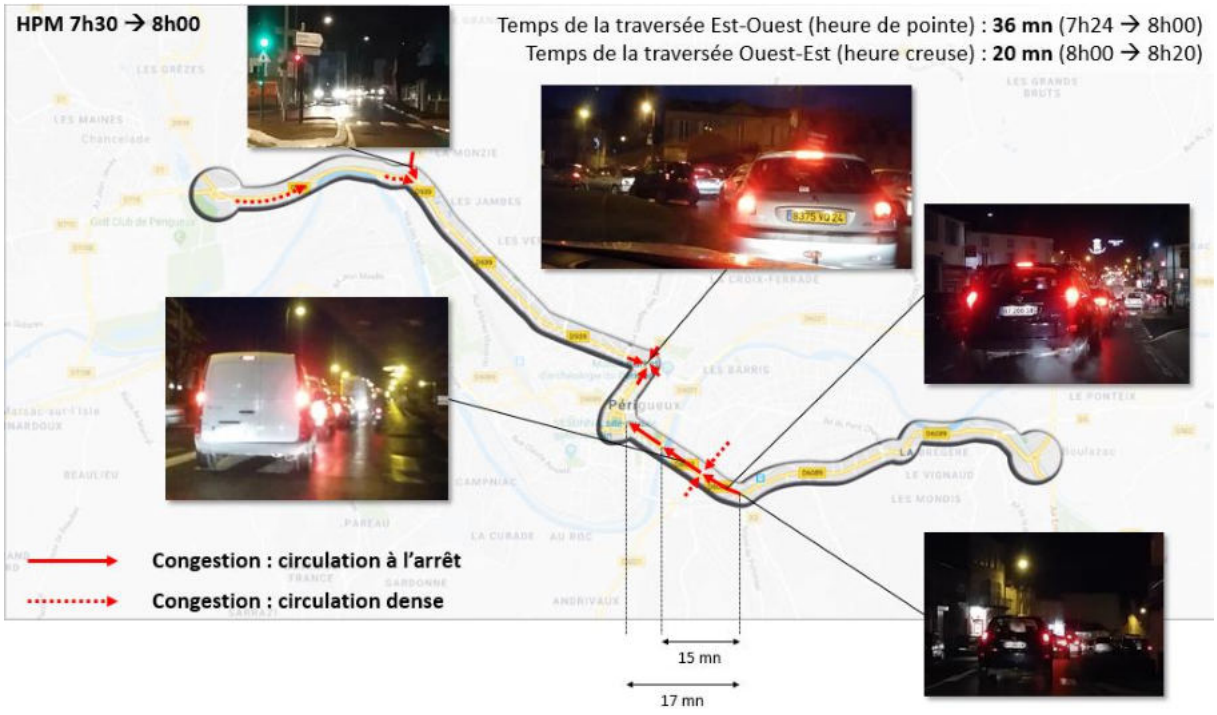
3. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, SUPPORTS DE L'OFFRE

1. STRUCTURATION DU RÉSEAU VIAIRE

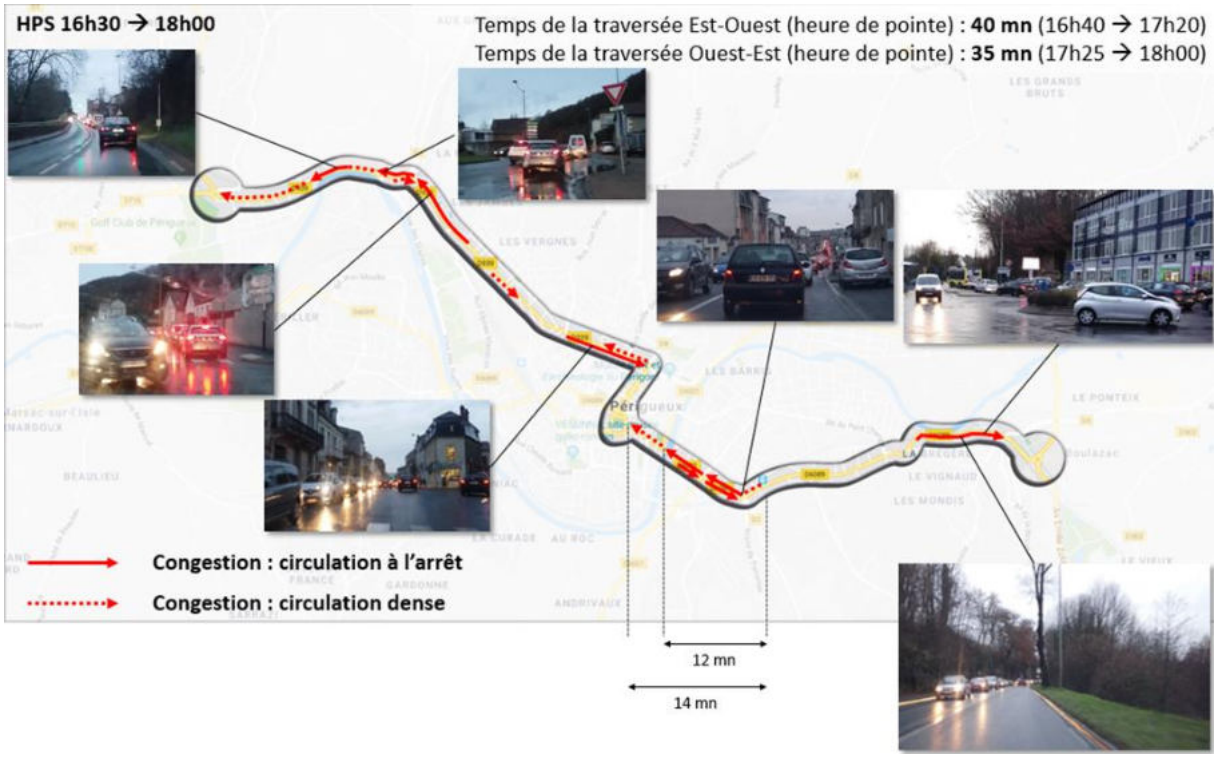


2. RELEVÉS DE CONGESTION D'AXES MAJEURS

Relevé de congestion axes sud-Est/Nord-Ouest – heure de pointe du matin



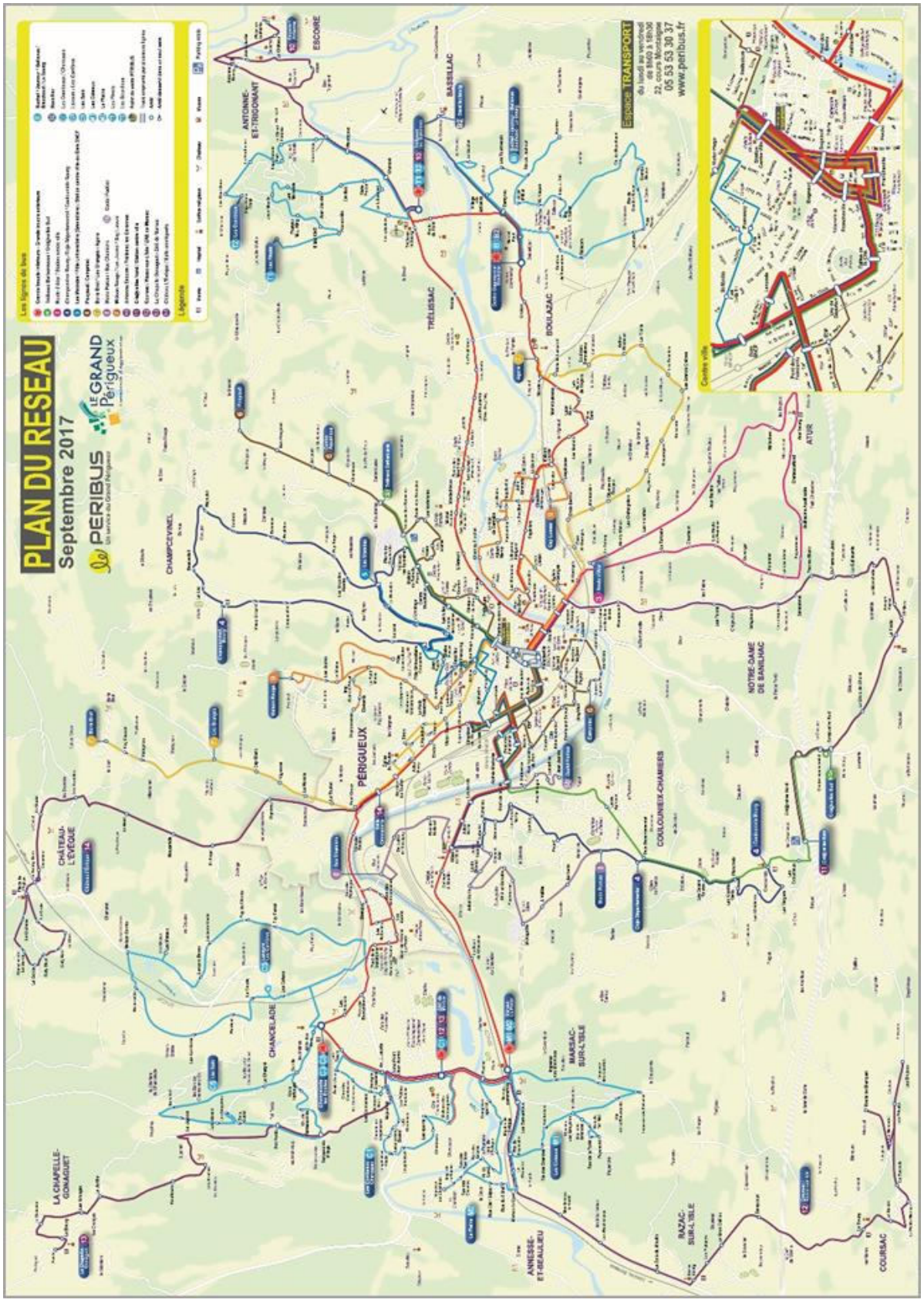
Relevé de congestion axes sud-Est/Nord-Ouest – heure de pointe du soir



Source : Iter

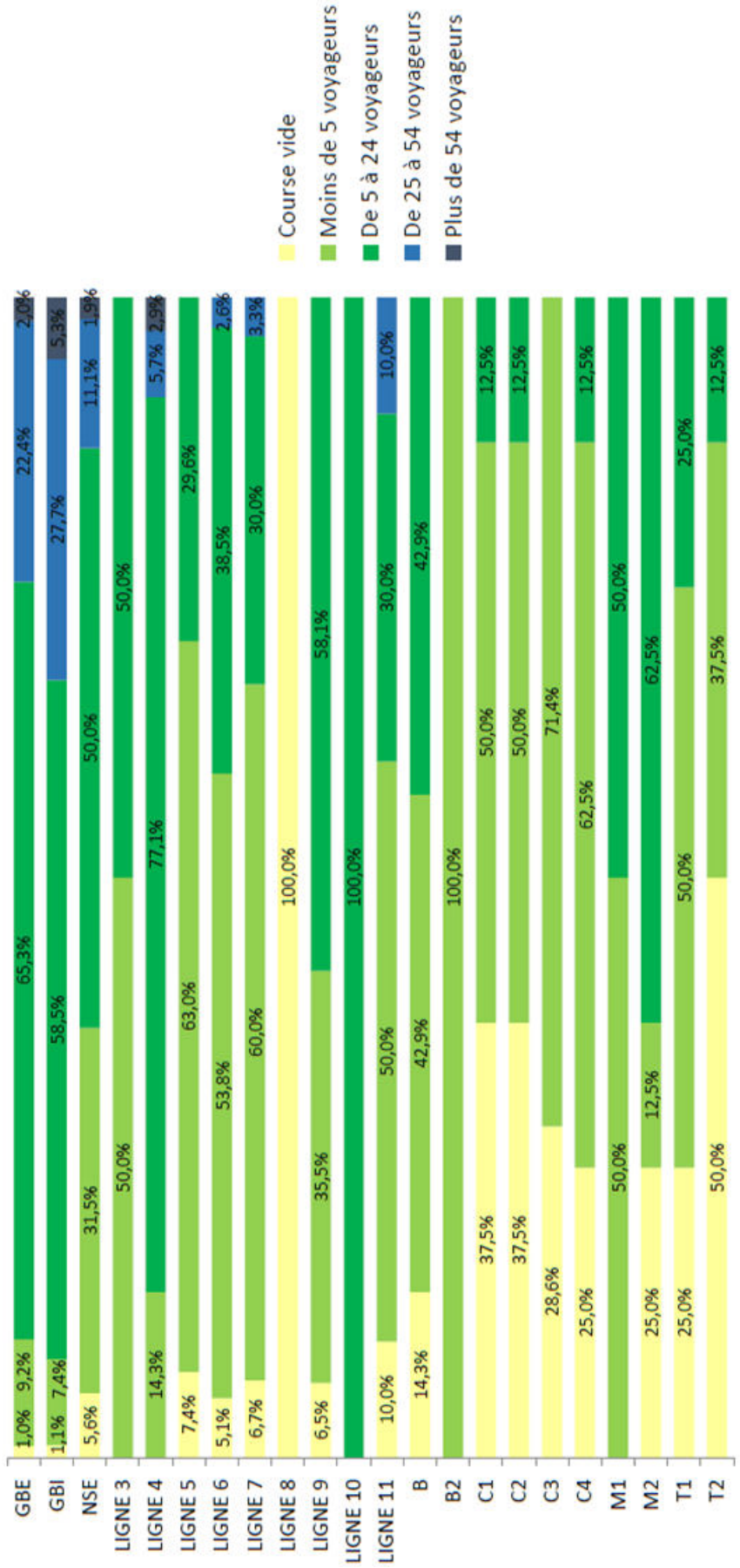
4. LES RESEAUX DE TRANSPORT COLLECTIF DE VOYAGEUR

1. PLAN DU RÉSEAU PÉRIBUS EN 2017

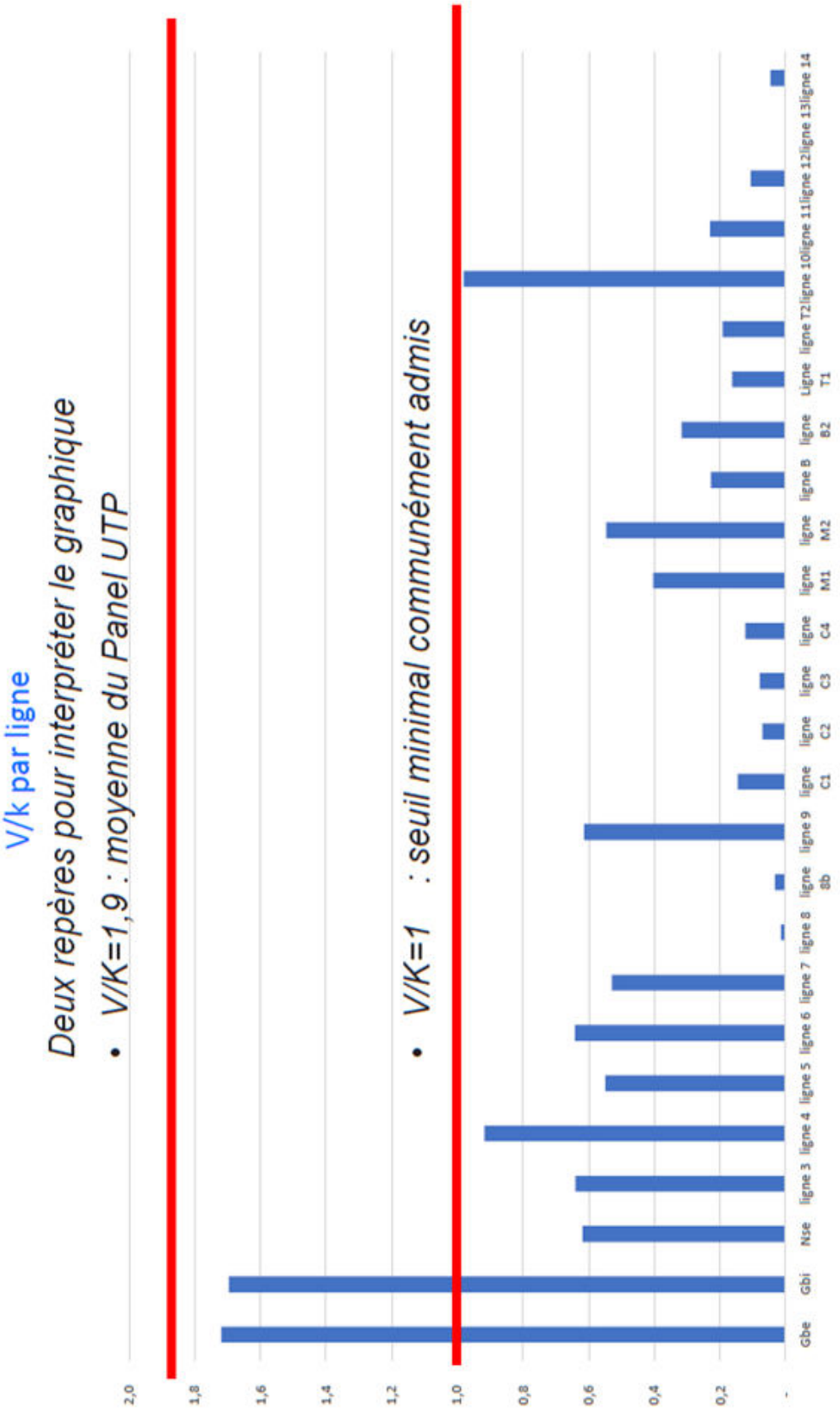


Source : http://peribus.agglo-perigueux.fr/

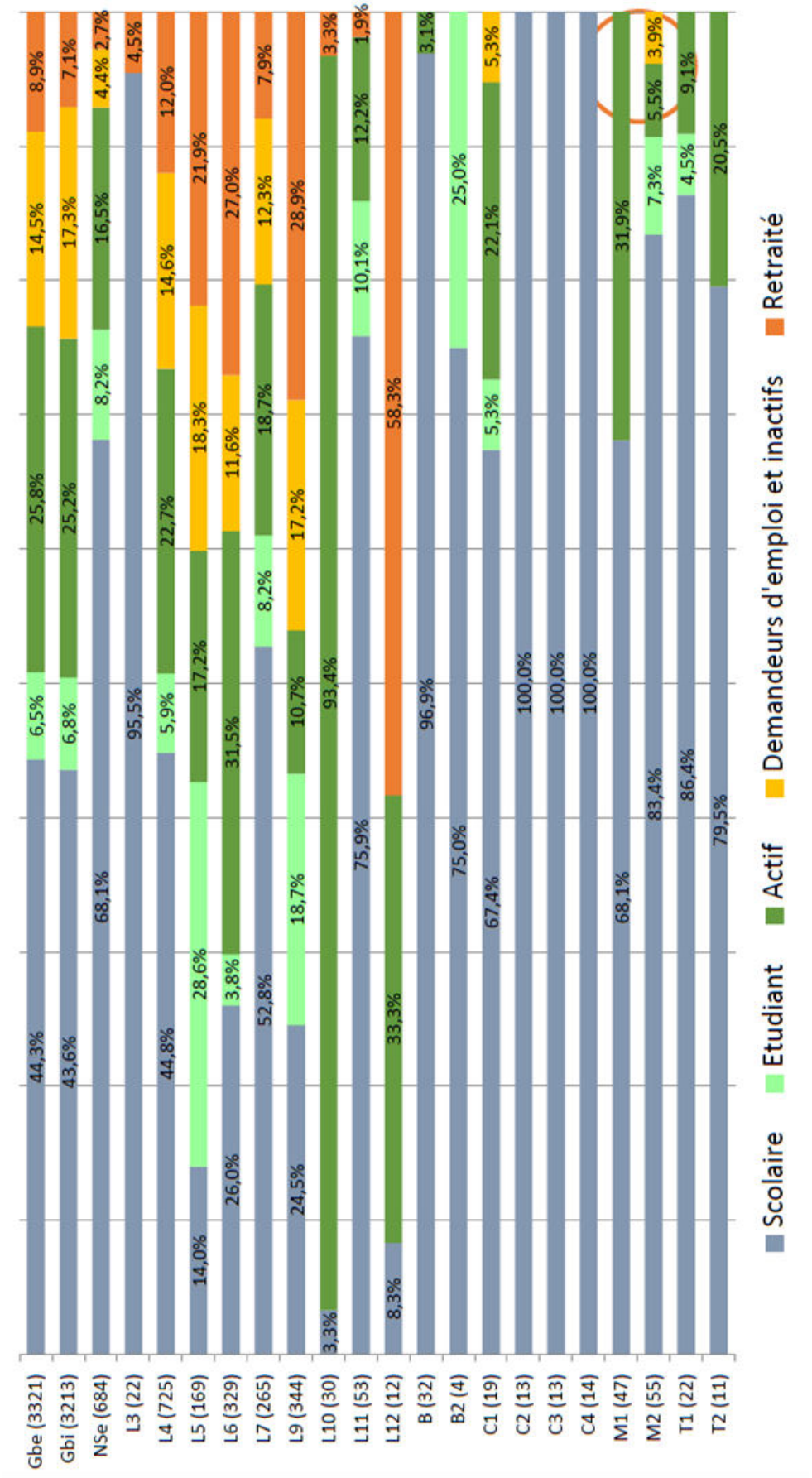
2. NIVEAU DE CHARGE DES LIGNES DU RÉSEAU PÉRIBUS



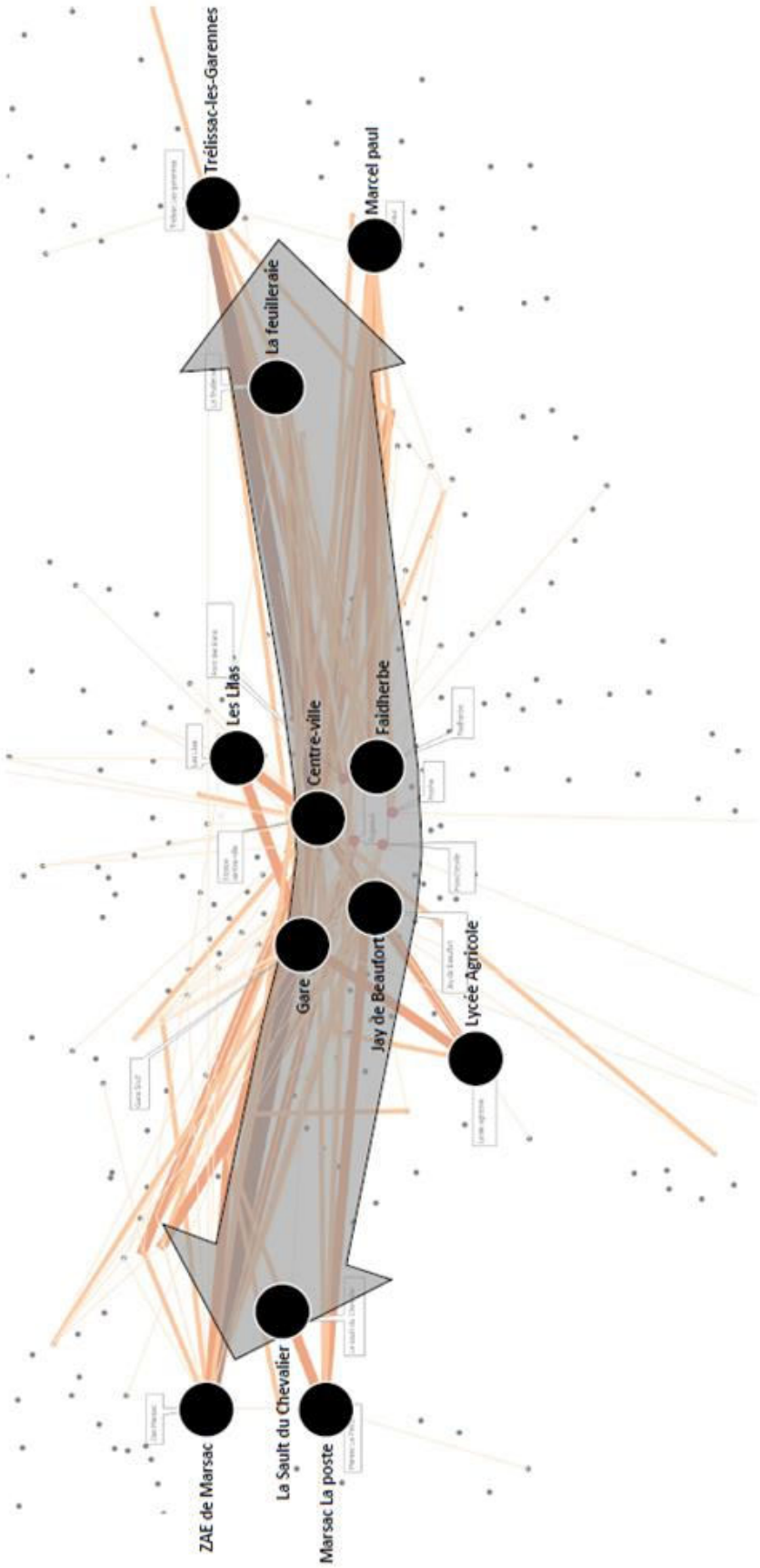
3. INDICATEURS DE PERFORMANCE DES LIGNES (VALIDATIONS PAR KILOMÈTRE)



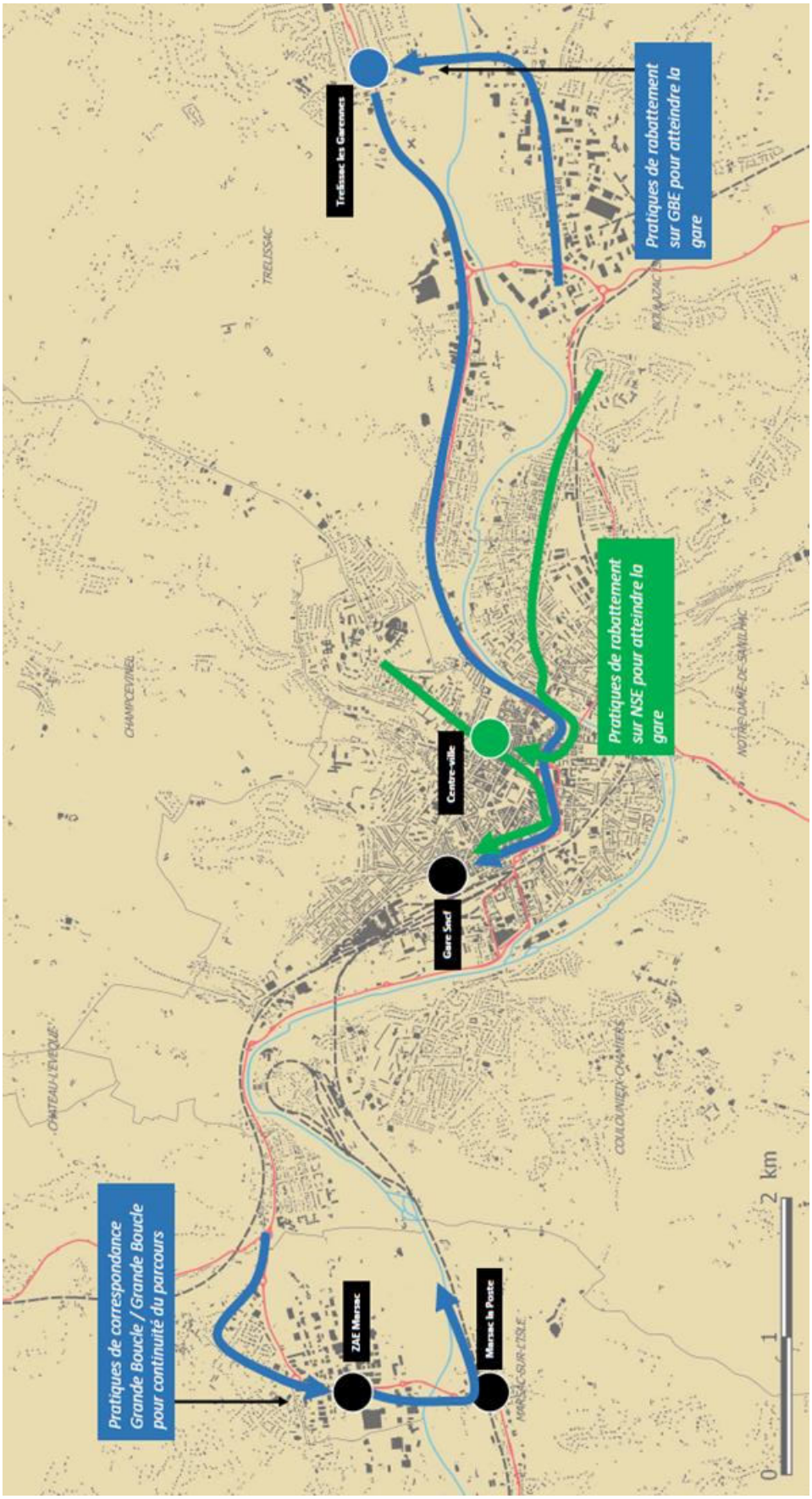
4. PROFIL SOCIOLOGIQUE DES USAGERS PAR LIGNE



5. NOMBRE DE VOYAGEURS PAR RELATION (ENQUÊTE ODTC 2017)

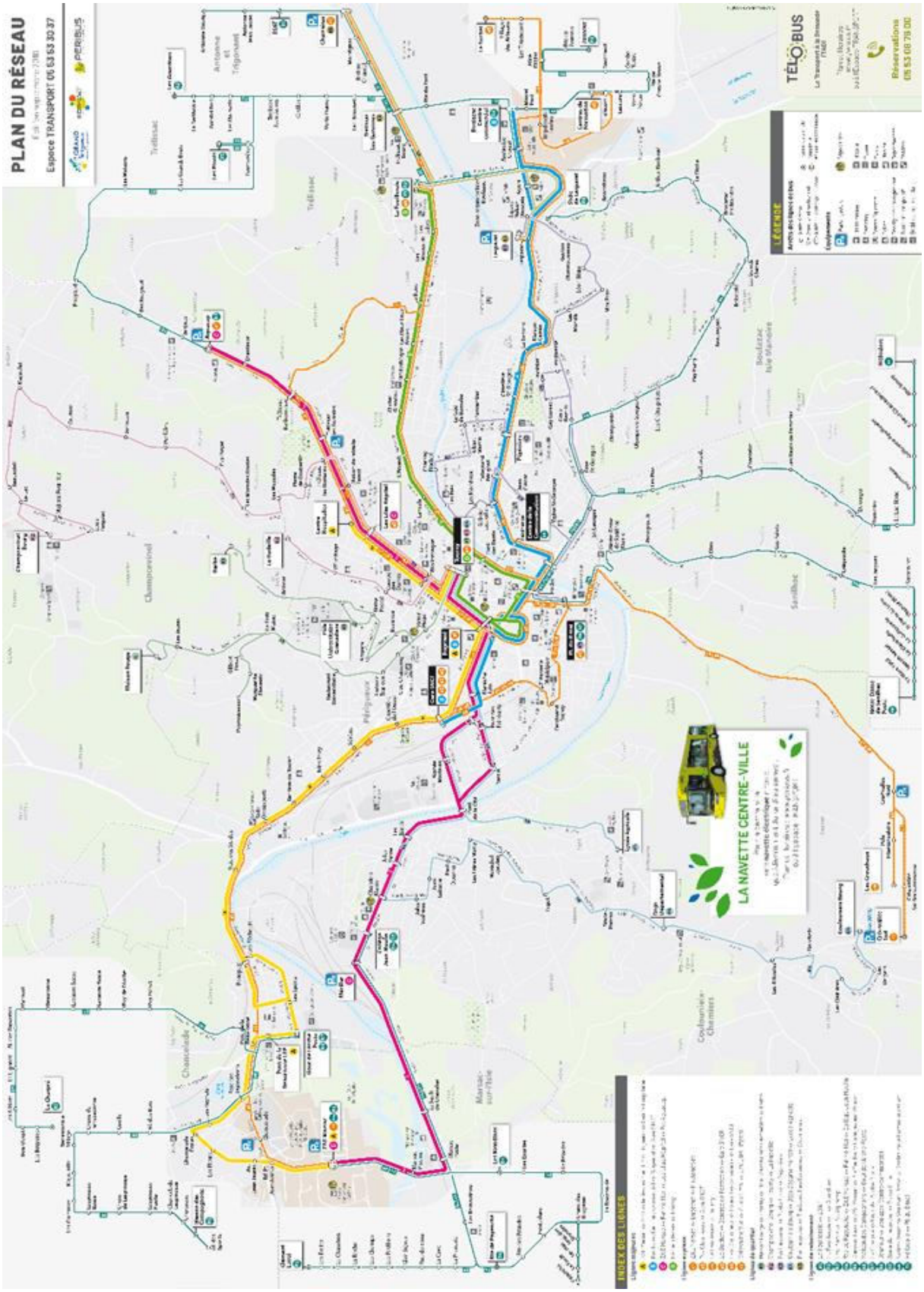


6. LES PRATIQUES D'INTERMODALITÉ SUR LE RÉSEAU



Sources : Communauté d'agglomération du Grand Périgueux

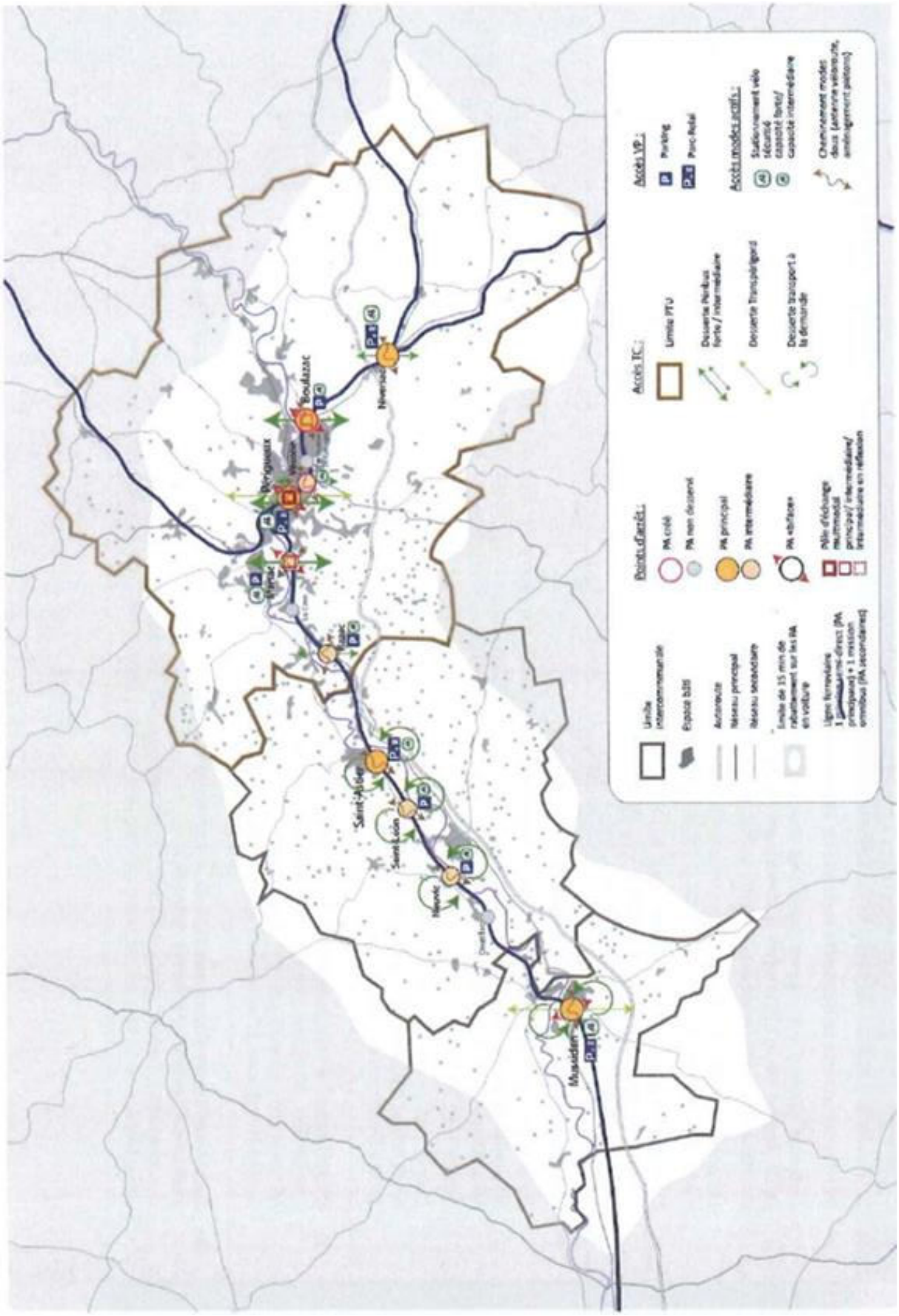
7. PLAN DU RÉSEAU PÉRIBUS EN 2018



8. CARACTÉRISTIQUES DU TRANSPORT EXPRESS RÉGIONAL



SYNTHESE DES INDICATEURS CLES PAR AXE					
AXE	**LONGUEUR DE LIGNE (en km)**	**NOMBRE GARES ET HALTES**	**NOMBRE TRAINS/ AN**	**NOMBRE VOYAGEURS /JOUR**	**PART DE TRAFIC DOMICILE-TRAVAIL**
Périgueux - Limoges	99	11	7 000	1 100	29%
Bordeaux - Limoges	129	16	7 900	4 700	46%
Périgueux - Brive	74	13	3 500	400	20%
Périgueux - Agen	142	18	5 000	570	31%

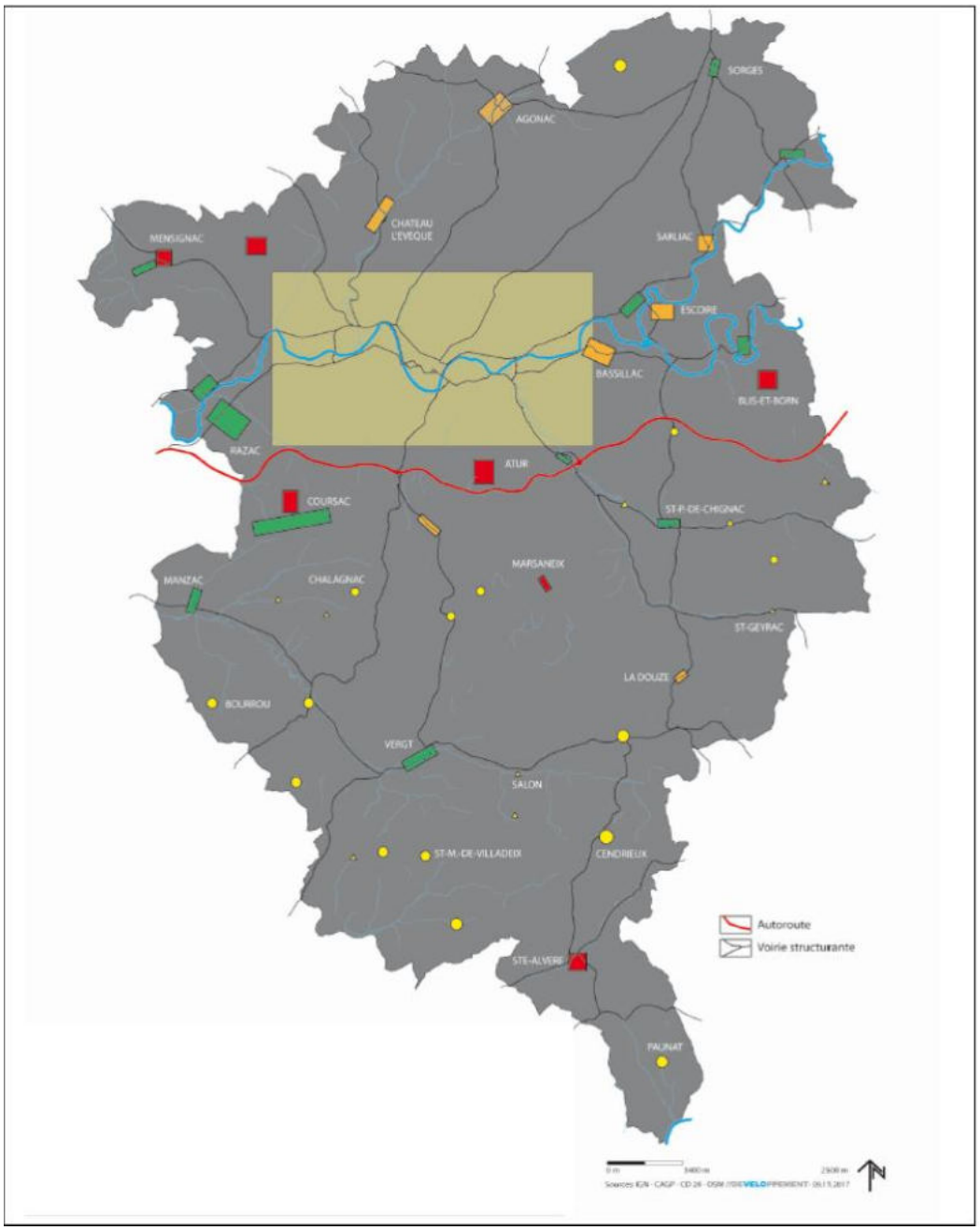

Périgueux
Boulazac
Niversac
Saint-Astier
Saint-Léon
Neuvic
Mussidan
Limite intercommunale
Espace bâti
Autoroute
Réseau principal
Réseau secondaire
Limite de 15 min de rabattement sur les PA en voiture
Points d'arrêt :
PA créé
PA non desservi
PA principal
PA intermédiaire
PA «biface»
Pôle d'échange multimodal principal/ intermédiaire/ intermédiaire en réflexion
Accès TC :
Limite PTU
Desserte Péribus forte / intermédiaire
Desserte Transpérigord
Desserte transport à la demande
Accès VP :
Parking
Parc-Relai
Accès modes actifs :
Stationnement vélo sécurisé capacité forte/ capacité intermédiaire
Cheminement modes doux (antenne vélobaute, aménagement piétons)

9. LOCALISATION DE L'AÉROPORT AU REGARD DU RÉSEAU PÉRIBUS



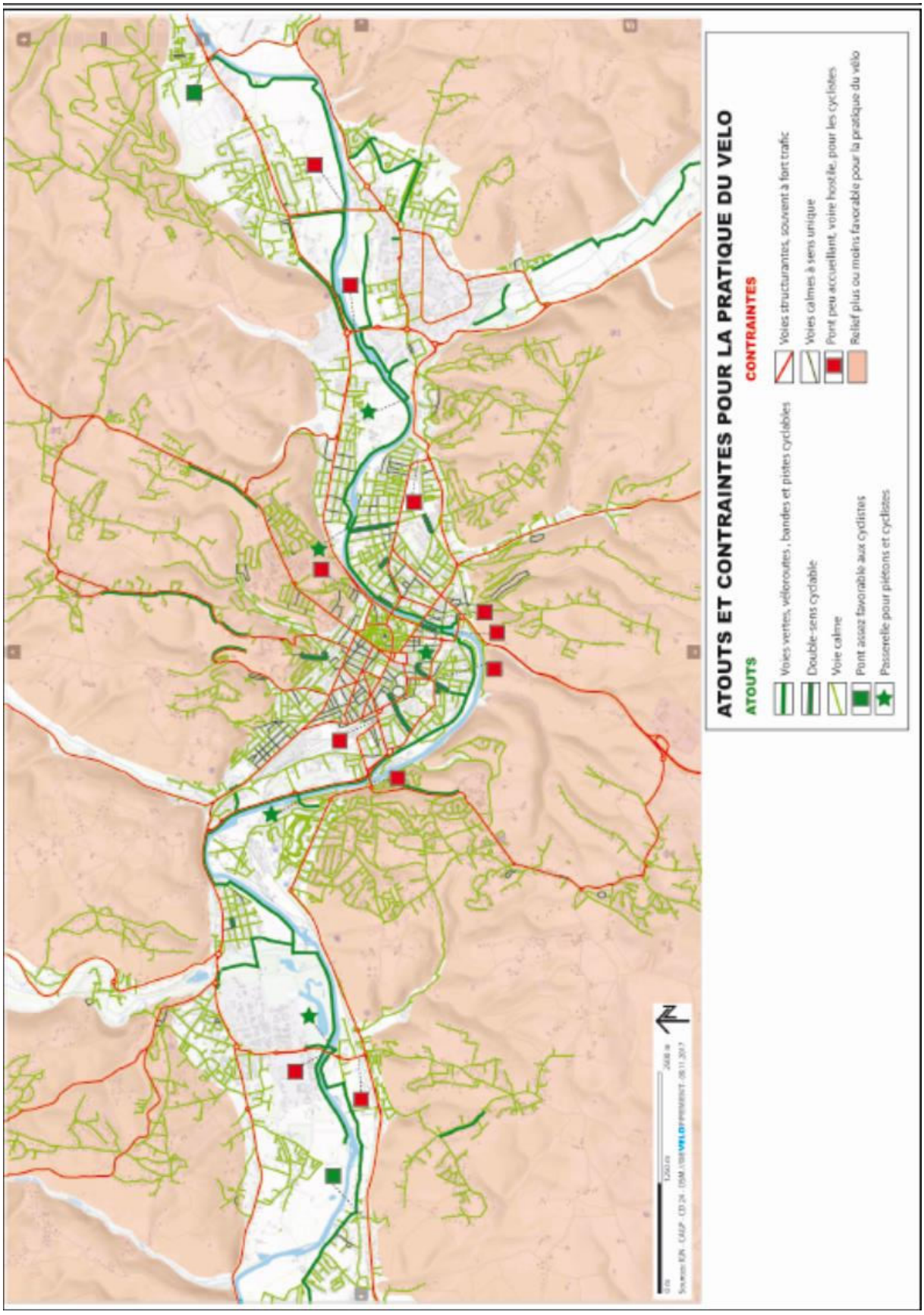
5. LES MODES ACTIFS

1. LOCALISATION DES POTENTIALITÉS FAVORABLES AU VÉLO



"VEL'OPPORTUNITES" DES VILLES ET VILLAGES

- Coeur d'agglomération (cf le chapitre dédié)
- Bourg situé sur un relief faible: potentialités plutôt favorables au vélo
- Bourg situé partiellement sur un relief plus fort: potentialités partiellement favorables au vélo
- Bourg situé principalement sur un relief plus fort: potentialités peu favorables au vélo
- Petit bourg avec des potentialités favorables à la marche à pied et, selon le relief, au vélo
- Bourg - hameau avec des potentialités favorables à la marche à pied



Source : Diagnostic Schéma cyclable à l'échelle du Grand Périgueux – DEVELOPPEMENT Hans Kremer – Novembre 2017

2. PAGES INTERNET DÉDIÉES POUR COMMUNIQUER SUR LES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES ET LES PROJETS EN COURS.

COULOUNIEX-CHAMIERS

« De nouveaux aménagements en faveur des cycles sont à l'étude, tels qu'un service de location de vélos, en lien avec le campus universitaire, venant compléter les sas à proximité des feux tricolores, pour épargner aux cyclistes les fumées des pots d'échappement. Autant d'actions qui à terme, favorise le bien-être de tous. »

www.coulounieix-chamiers.fr/eco-deplacements

BOULAZAC

Déplacements en mode doux

Le Conseil Municipal a adopté un schéma directeur de déplacements en mode doux dans le cadre de la révision du PLU.

Ce document permet la mise en cohérence entre les différents programmes de cheminements sur la commune :

- Interconnexion entre les différents quartiers de Boulazac en liaison avec les programmes de cheminements piétonniers intercommunaux dont la Voie Verte,
- schéma de chemins de randonnée intégré au PDIPR élaboré par Isle-Manoire,
- aménagement par l'Etat d'une liaison du vieux bourg à Saint Laurent sur Manoire.

www.ville-boulazac.fr/Deplacements-en-mode-doux.html

SANILHAC

Aide à l'achat de vélos électriques

Vous souhaitez remplacer votre voiture par un vélo électrique pour effectuer des parcours quotidiens de courte distance ? Une aide financière est possible.

L'aide accordée est de 25% du prix d'achat TTC ; le montant maximum de l'aide est de 250€ (les achats supérieurs à 1000€ TTC sont possibles mais l'aide sera limitée à 250€).

Renseignements sur le site de l'agglomération Grand Périgueux

www.sanilhac-perigord.fr/vie-pratique/70-transports.html

PERIGUEUX

CHEMINEMENTS CYCLABLES

Afficher un carte détaillée des bandes cyclables et des parcours vélos

www.perigueux.fr/perigueux-au-quotidien/deplacements

GRAND PERIGUEUX

La Voie Verte



Le dernier tronçon de 7km entre Marsac et Annesse et Beaulieu a été inauguré

http://www.agglo-perigueux.fr/Deplacements/La-Voie-Verte-les-Rivieres-les-Promenades/La-Voie-Verte

3. ESPACES PUBLICS CONSACRÉS AUX DÉPLACEMENTS DOUX - ILLUSTRATION

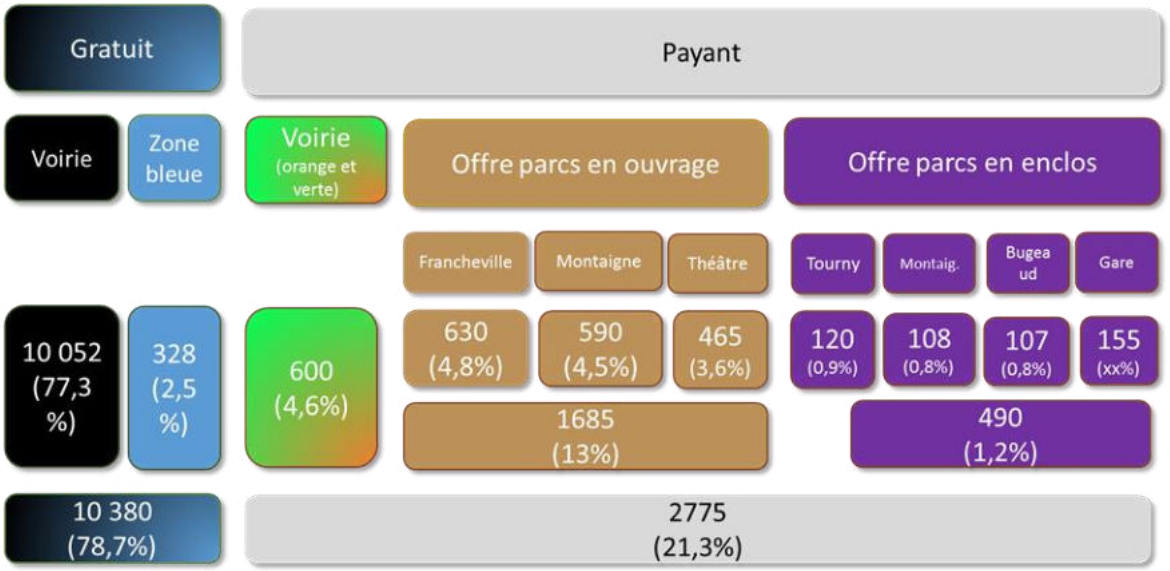


▲ Un aperçu du futur quartier Montaigne ©CRÉDIT PHOTO : DR

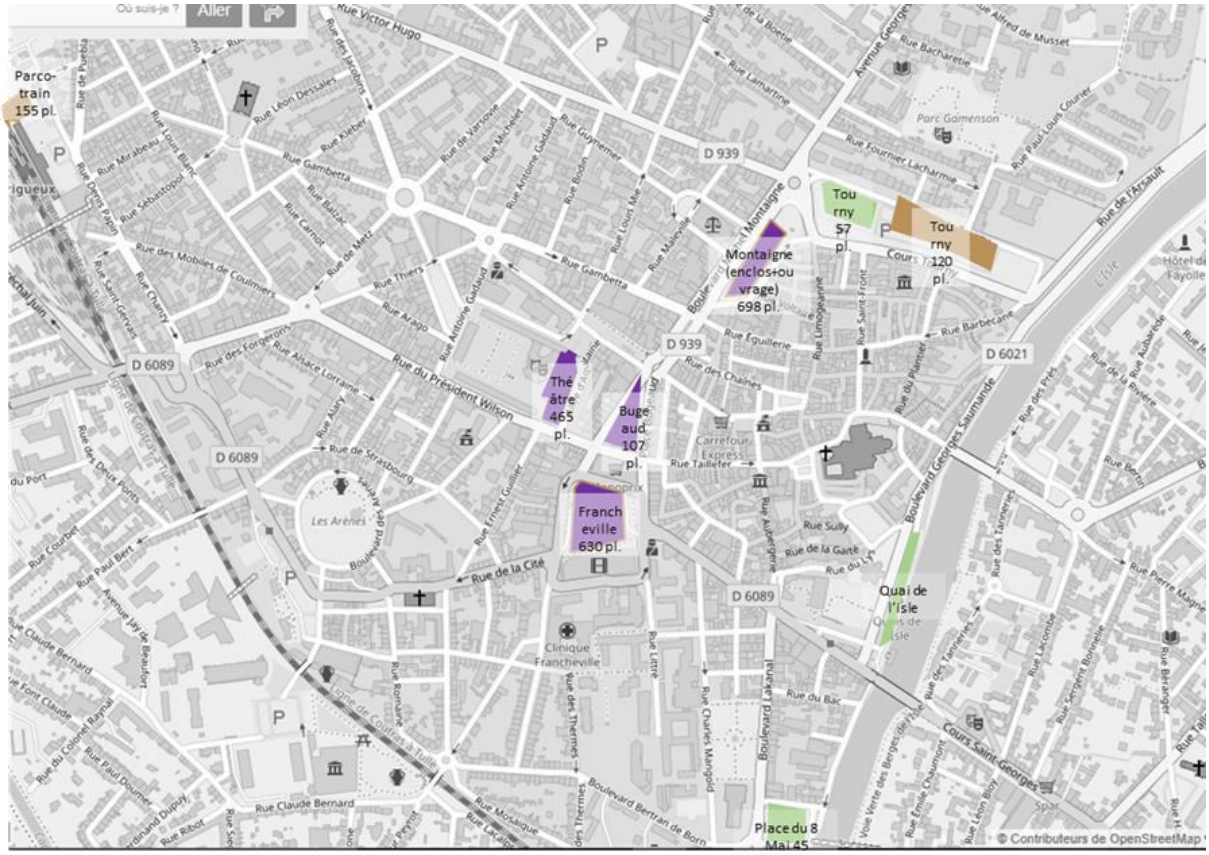


6. LA POLITIQUE DE STATIONNEMENT : L'ARTICULATION AVEC LE PROJET DE VILLE ET LA PRISE EN COMPTE DES NOUVELLES OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES

1. VOLUME D'OFFRE DE STATIONNEMENT PAYANT SUR LA VILLE DE PÉRIGUEUX



2. ZONE BLEUE SUR PÉRIGUEUX



7. TRANSPORT DE MARCHANDISES ET LIVRAISON EN VILLE

1. PLAN DE STATIONNEMENT DE PÉRIGUEUX



8. LA MOBILITE ET LA NON-MOBILITE AU SERVICE DES TERRITOIRES MOINS DENSES

1. DÉVELOPPEMENT DES BORNES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES



2. PLAQUETTE : LA PLATE-FORME MUST (MOBILITÉ URBAINE ET SOCIALE DE TRAJECTOIRE) AU SERVICE DES PUBLICS SENSIBLES

MUST
Mobilité Urbaine et Sociale de Trajectoire
Par l'AFAC 24

Accueil | La plateforme MUST | Solutions Mobilité | Conseils Mobilité | Actualités | Partenaires | Contact

Qu'est-ce que la plateforme MUST ?

L'origine du projet

Acteurs de la mobilité pour l'emploi et l'insertion depuis plusieurs années, l'association AFAC24 a participé à un groupe de travail mobilité, mis en place sur le territoire, coordonné par Le Grand Périgueux et regroupant une multitude d'acteurs publics et associatifs de l'insertion socioprofessionnelle et de la mobilité. Suite aux différents échanges qui ont eu lieu, AFAC24 a eu la volonté de porter le projet de création d'une Plateforme Mobilité sur le territoire. Ainsi, au 01/01/2017, la Plateforme MUST a vu le jour.

La finalité

La Plateforme Mobilité MUST a été créée pour permettre à toute personne d'accéder à une solution de mobilité autonome et durable, adaptée à ses besoins, avec pour objectif final de favoriser l'accès à l'emploi et à la formation, dans le contexte d'une économie sociale et solidaire.

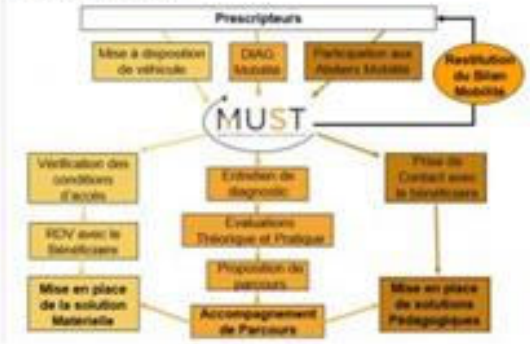
Les missions

La Plateforme Mobilité MUST a pour missions :

- Informer et orienter vers les aides à la mobilité disponibles.
- Réaliser un diagnostic mobilité de la situation spécifique de la personne.
- Accompagner et former la personne vers une mobilité autonome et durable.
- Mettre à disposition des moyens de déplacement : vélo, voitures...
- Recenser les besoins non couverts sur le territoire.
- Travailler en réseau avec les acteurs de l'insertion et de la mobilité.



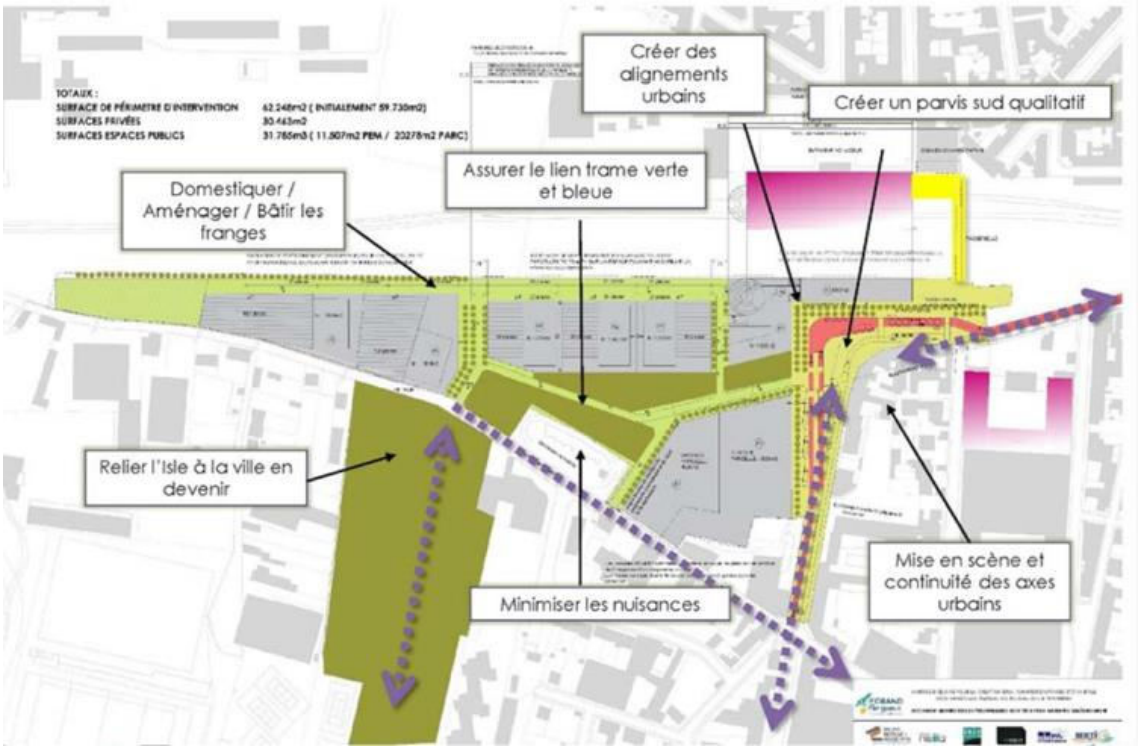
Le fonctionnement



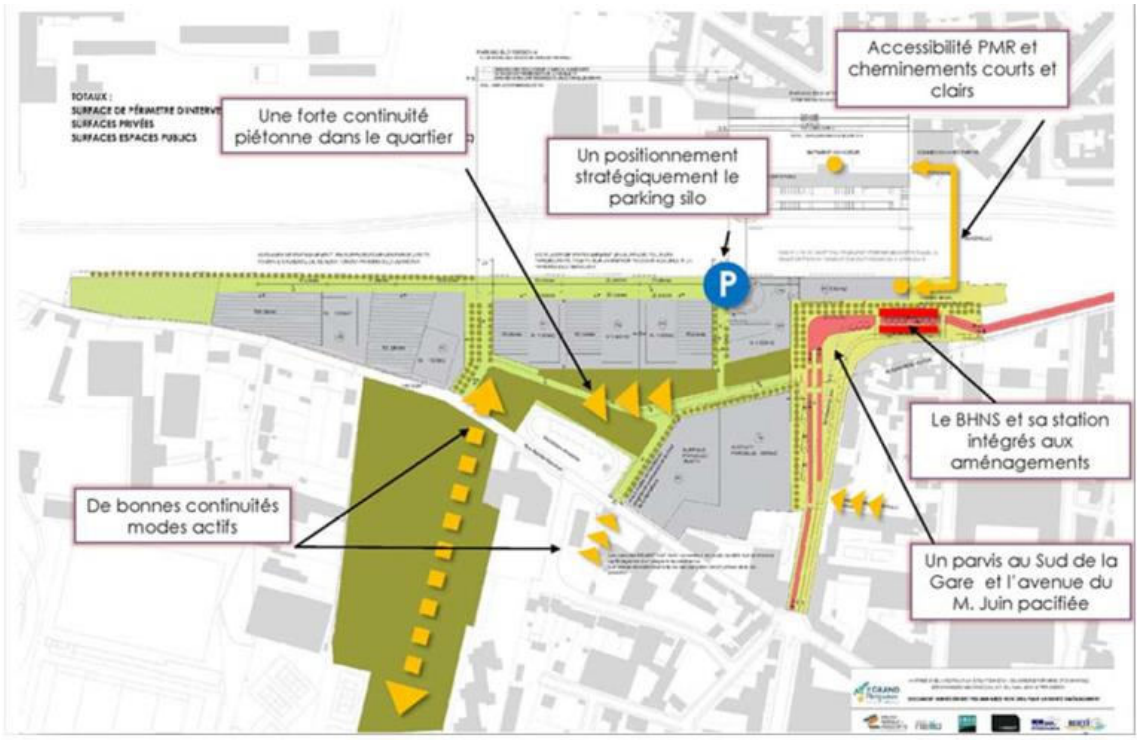
10. L'INTERMODALITE, LA PIERRE ANGULAIRE DU SYSTEME DE MOBILITE

1. ENJEUX DU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL (PEM) DE LA GARE DE PÉRIGUEUX

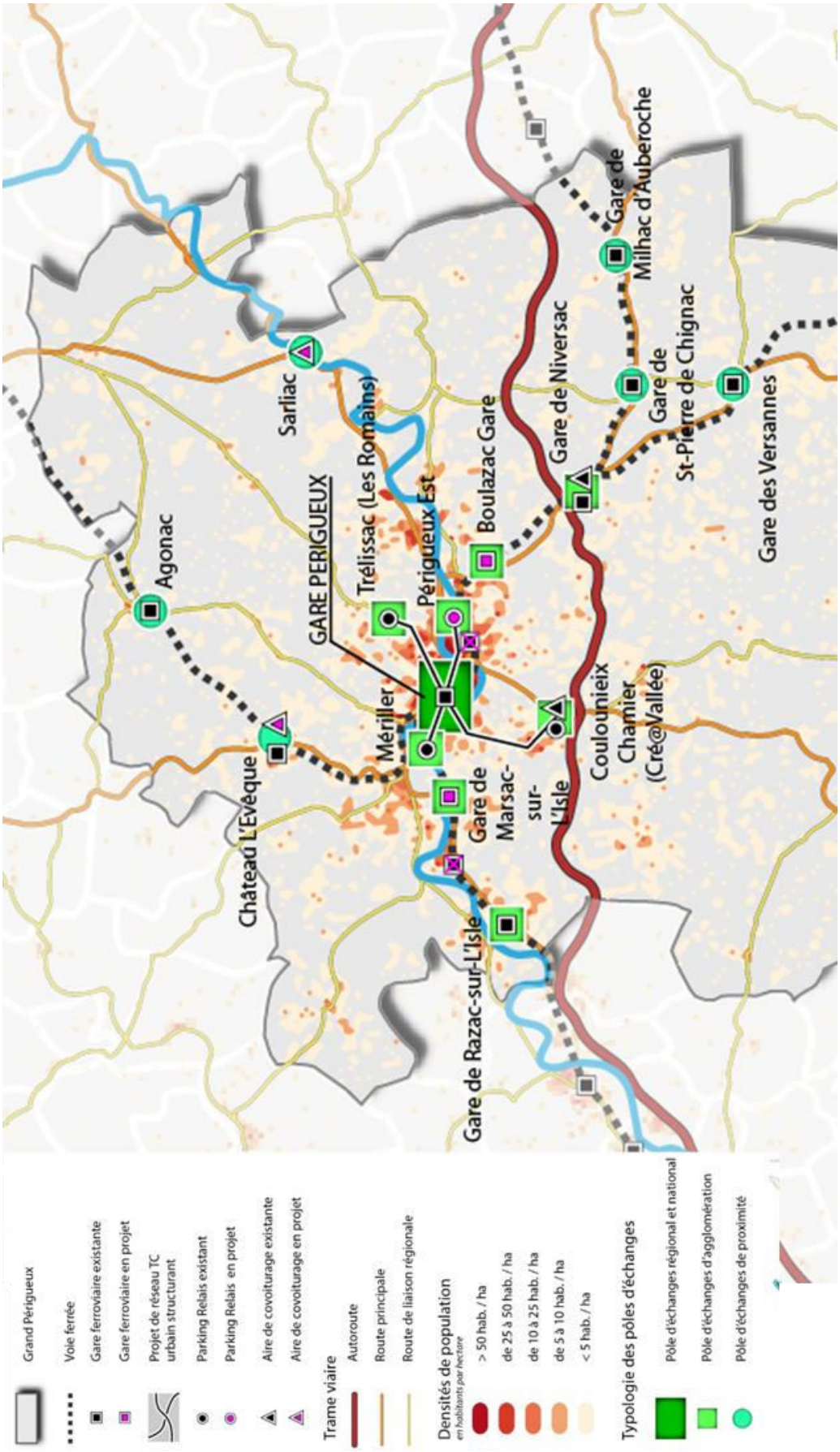
Enjeux urbains du projet



Enjeux de mobilité

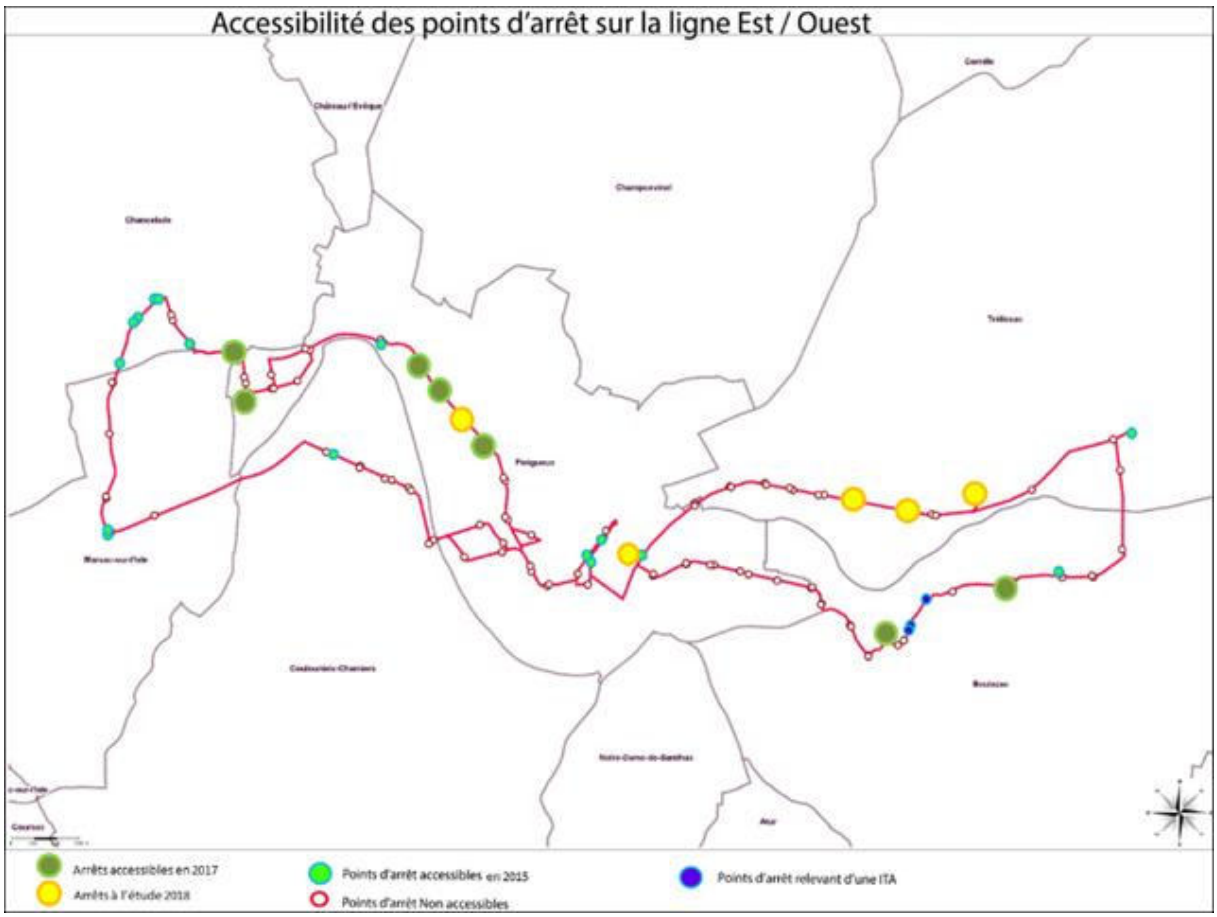


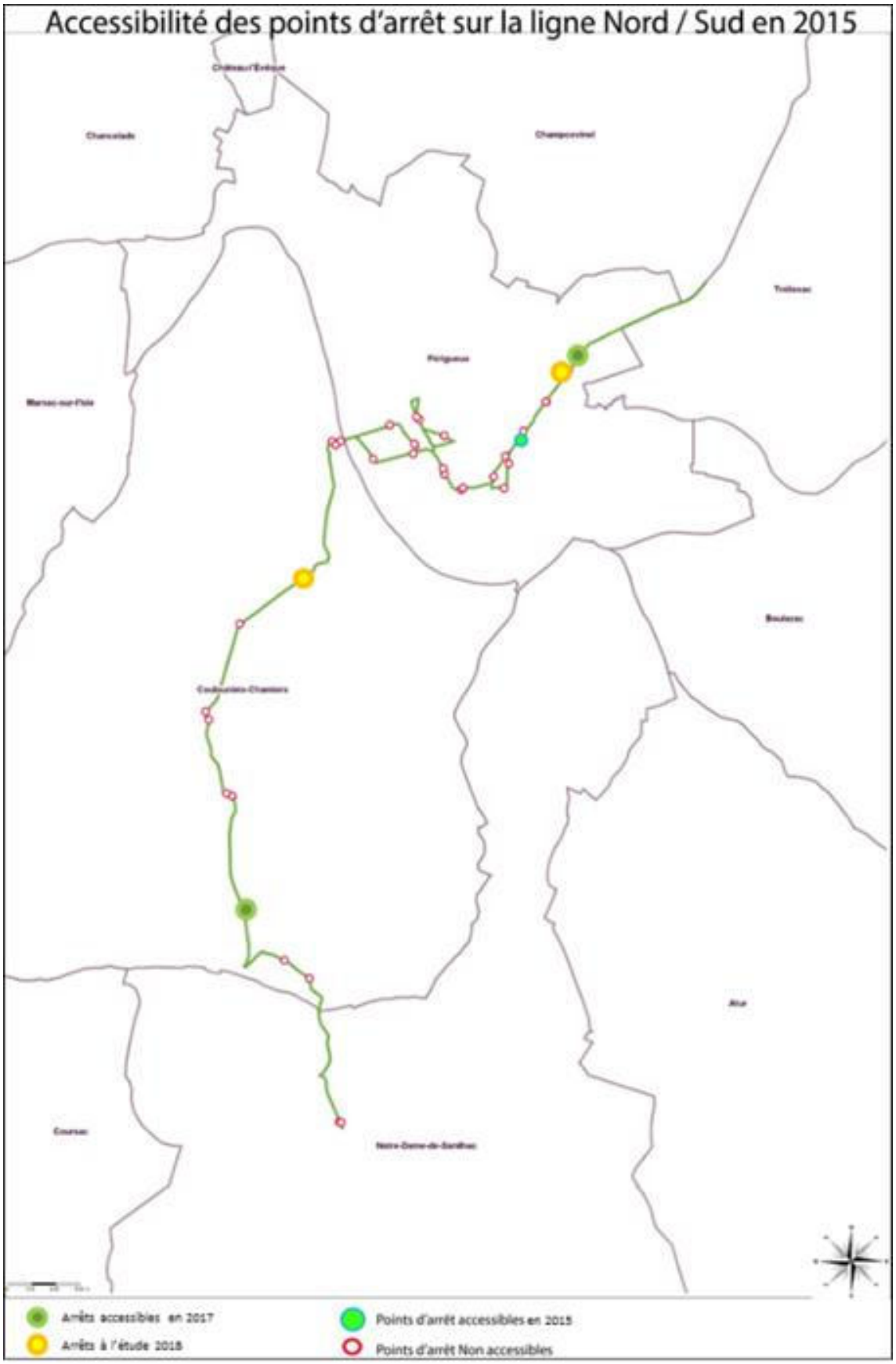
2. HIÉRARCHISATION DES INTERFACES MODALES DU TERRITOIRE



11. L'ACCESSIBILITE

1. AVANCEMENT DE LA MISE EN ACCESSIBILITÉ DES LIGNES STRUCTURANTES DU RÉSEAU PÉRIBUS




Accessibilité des points d'arrêt sur la ligne Nord / Sud en 2015
Arrêts accessibles en 2017
Arrêts à l'étude 2018
Points d'arrêt accessibles en 2015
Points d'arrêt Non accessibles

F. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

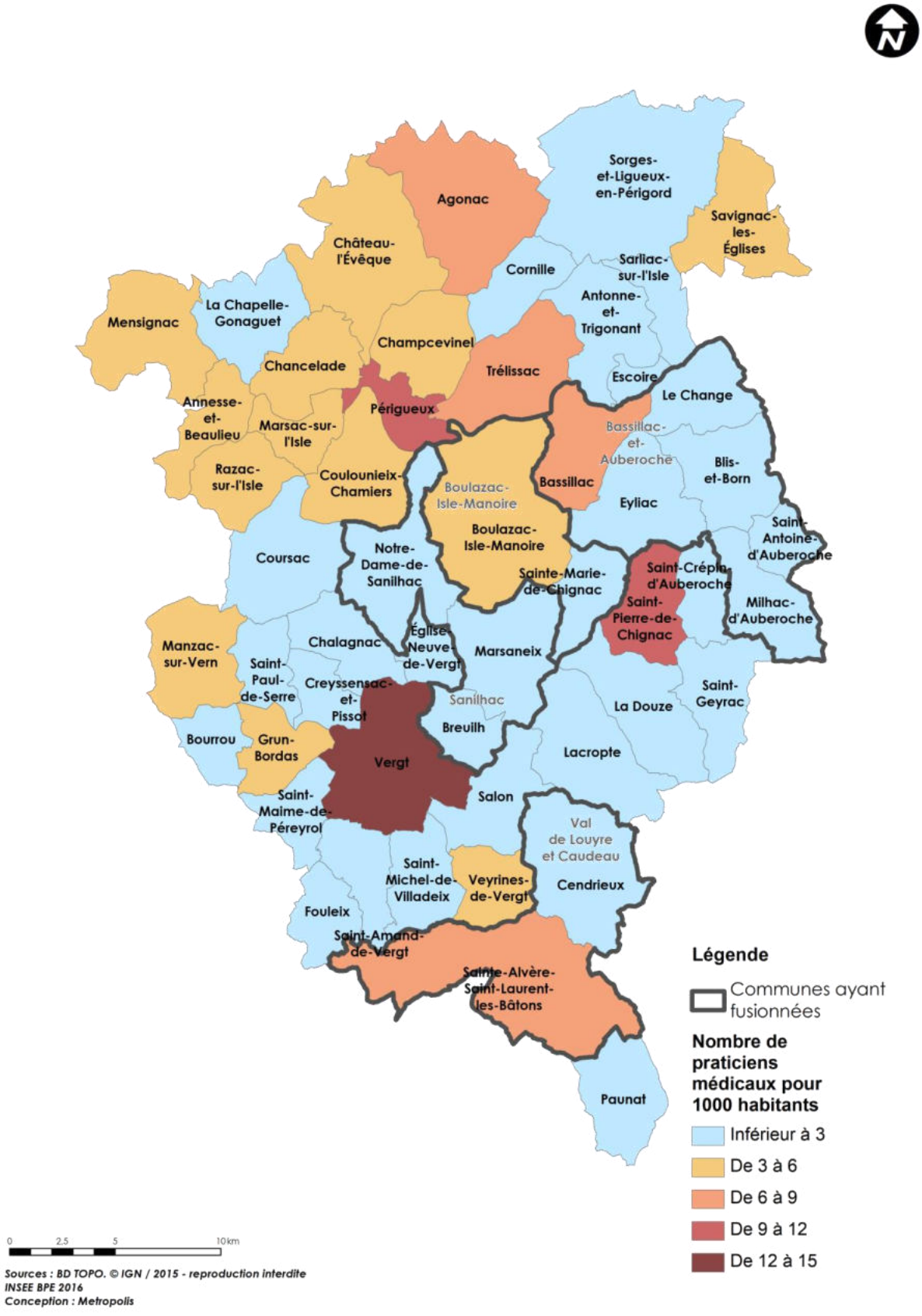
1. UNE OFFRE DE SANTE FORTEMENT CONCENTREE SUR PERIGUEUX

1. ACCESSIBILITÉ POTENTIELLE LOCALISÉE AUX MÉDECINS GÉNÉRÉLISTES



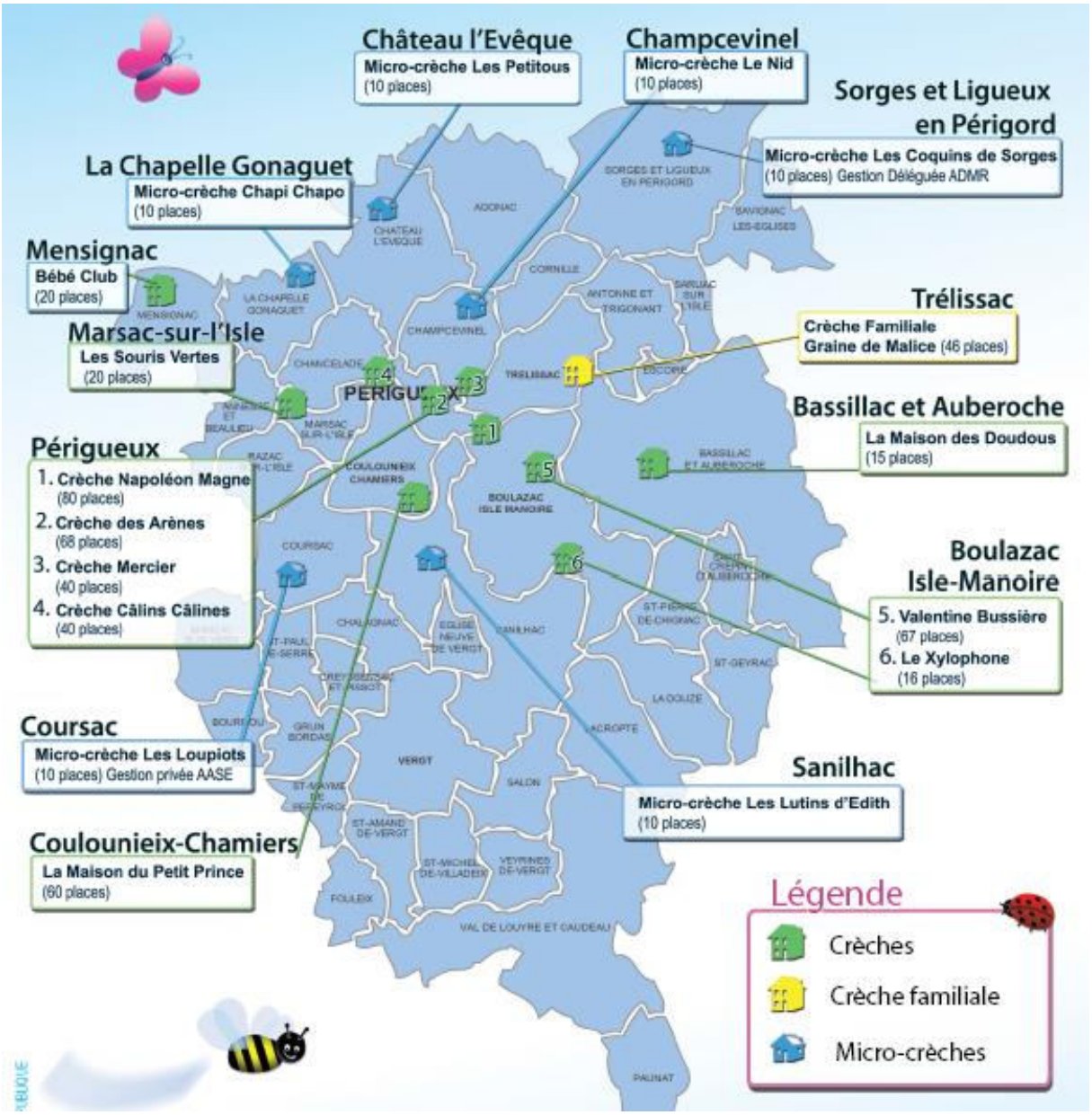
L'Accessibilité Potentielle Localisée est un indicateur local, développé par la DREES et l'IRDES, disponible au niveau de chaque commune, qui tient compte de l'offre et de la demande issue des communes environnantes. Calculé à l'échelle communale, l'APL met en évidence des disparités d'offre de soins qu'un indicateur usuel de densité, calculé sur des mailles beaucoup plus larges (bassins de vie, départements...), aura tendance à masquer. L'APL tient également compte du niveau d'activité des professionnels en exercice ainsi que de la structure par âge de la population de chaque commune qui influence les besoins de soins.

2. NOMBRE DE PRATICIENS MÉDICAUX POUR 1000 HABITANTS



2. LES ETABLISSEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE

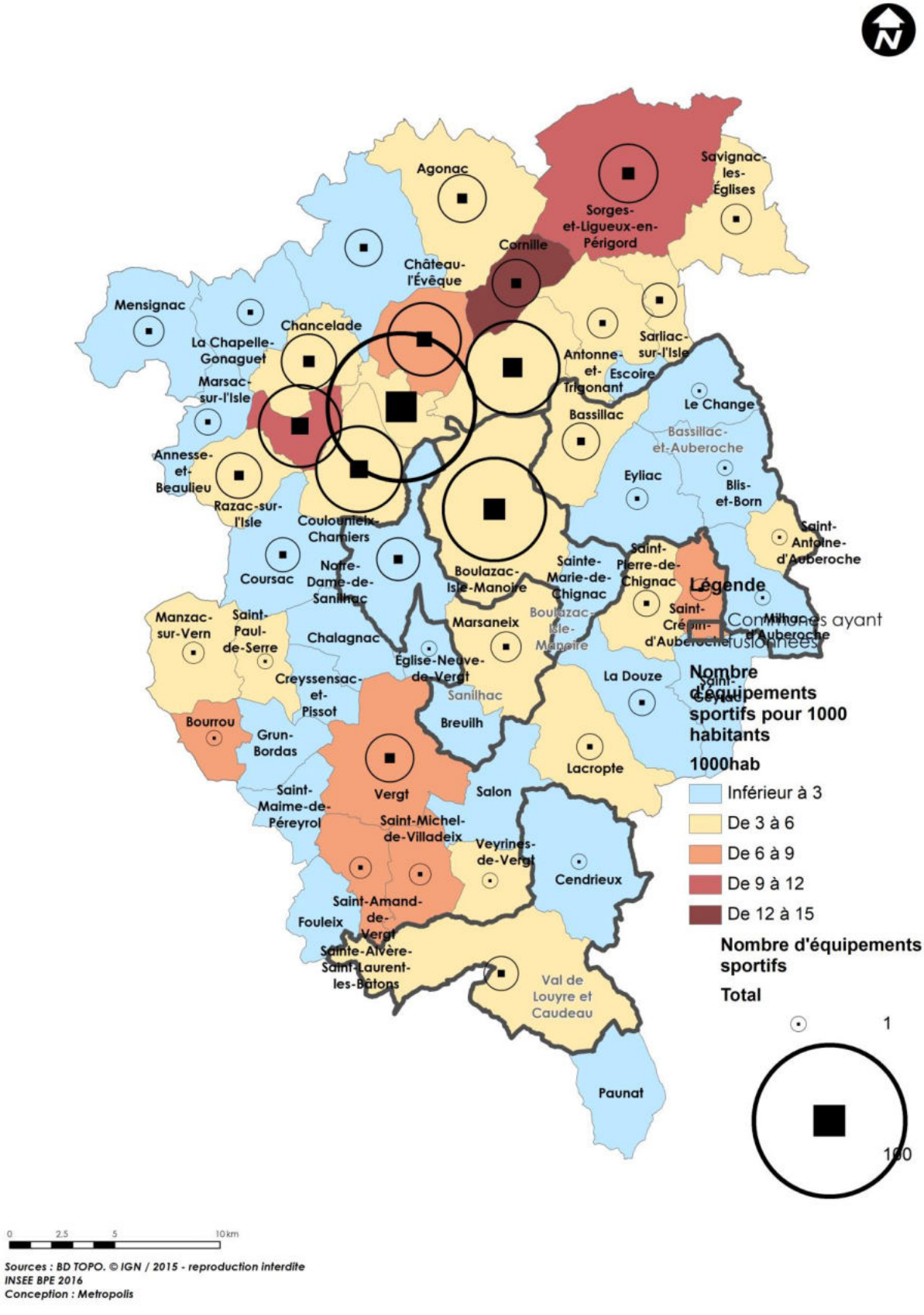
1. LOCALISATION ET CAPACITÉS DES ÉTABLISSEMENTS POUR LA PETITE ENFANCE



Source : CA Grand Périgueux

3. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

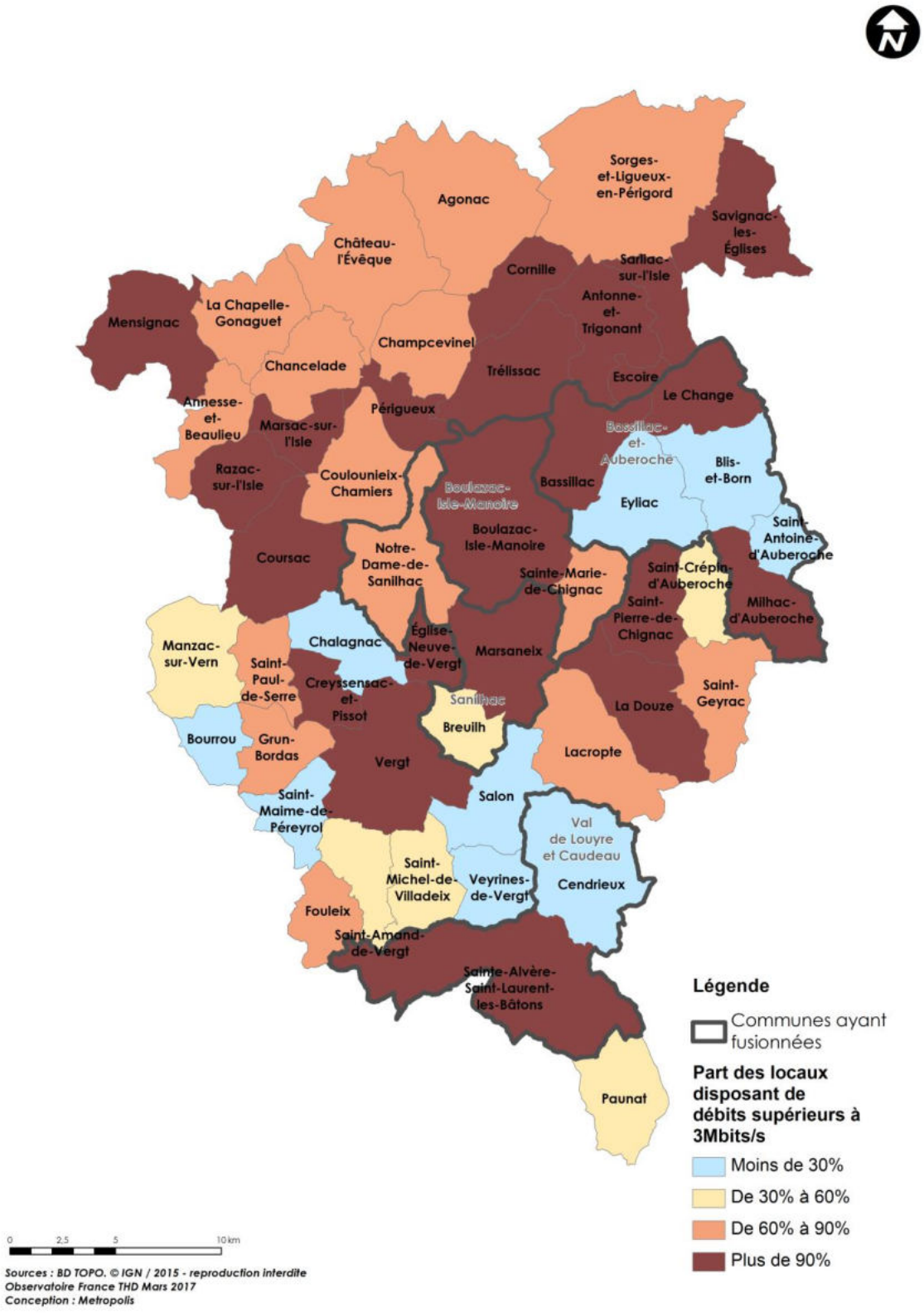
1. NOMBRE D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS POUR 1000 HABITANTS



Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
INSEE BPE 2016
Conception : Metropolis

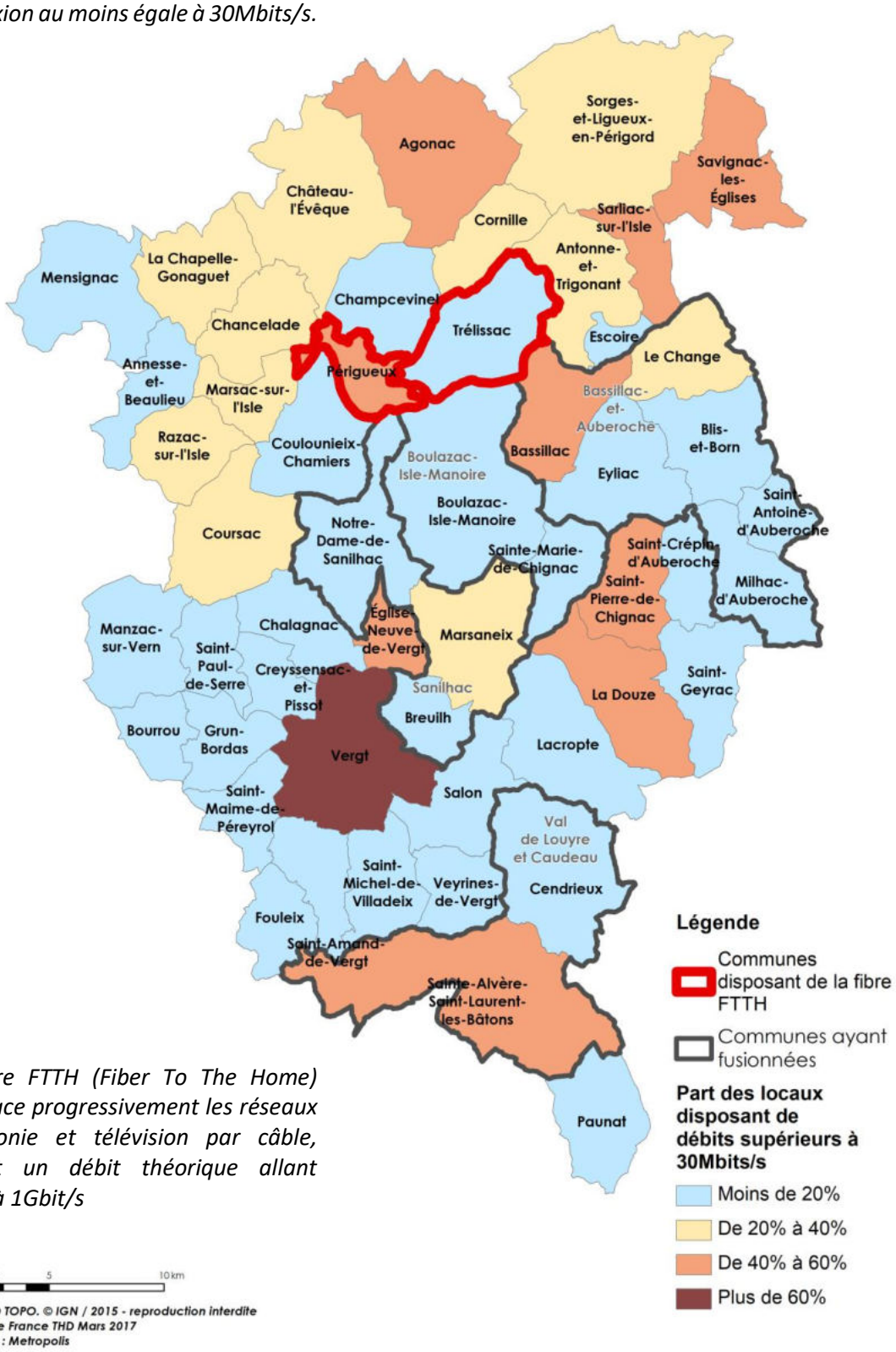
4. DES RESEAUX NUMERIQUES EN DEVELOPPEMENT

1. PART DES LOCAUX PROFESSIONNELS ET LOGEMENTS DISPOSANT DE DÉBITS SUPÉRIEURS À 3MBITS/S



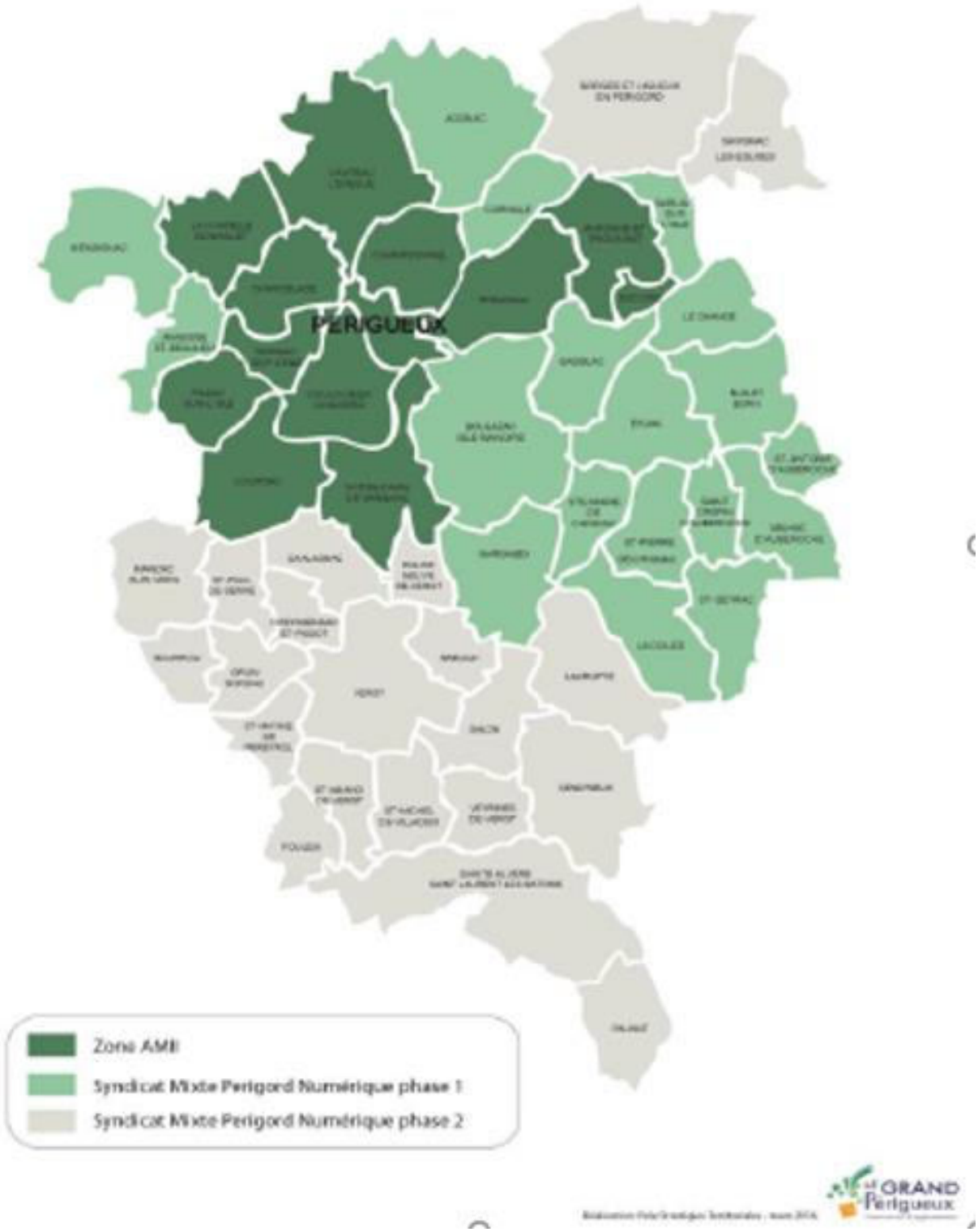
2. PART DES LOCAUX PROFESSIONNELS ET LOGEMENTS DISPOSANT DE DÉBITS SUPÉRIEURS À 30 MBITS/S

Le « Très haut débit » est disponible lorsqu'un local dispose d'une connexion au moins égale à 30Mbits/s.



La fibre FTTH (Fiber To The Home) remplace progressivement les réseaux téléphonie et télévision par câble, offrant un débit théorique allant jusqu'à 1Gbit/s

3. DÉPLOIEMENT DU NUMÉRIQUE SUR LE TERRITOIRE



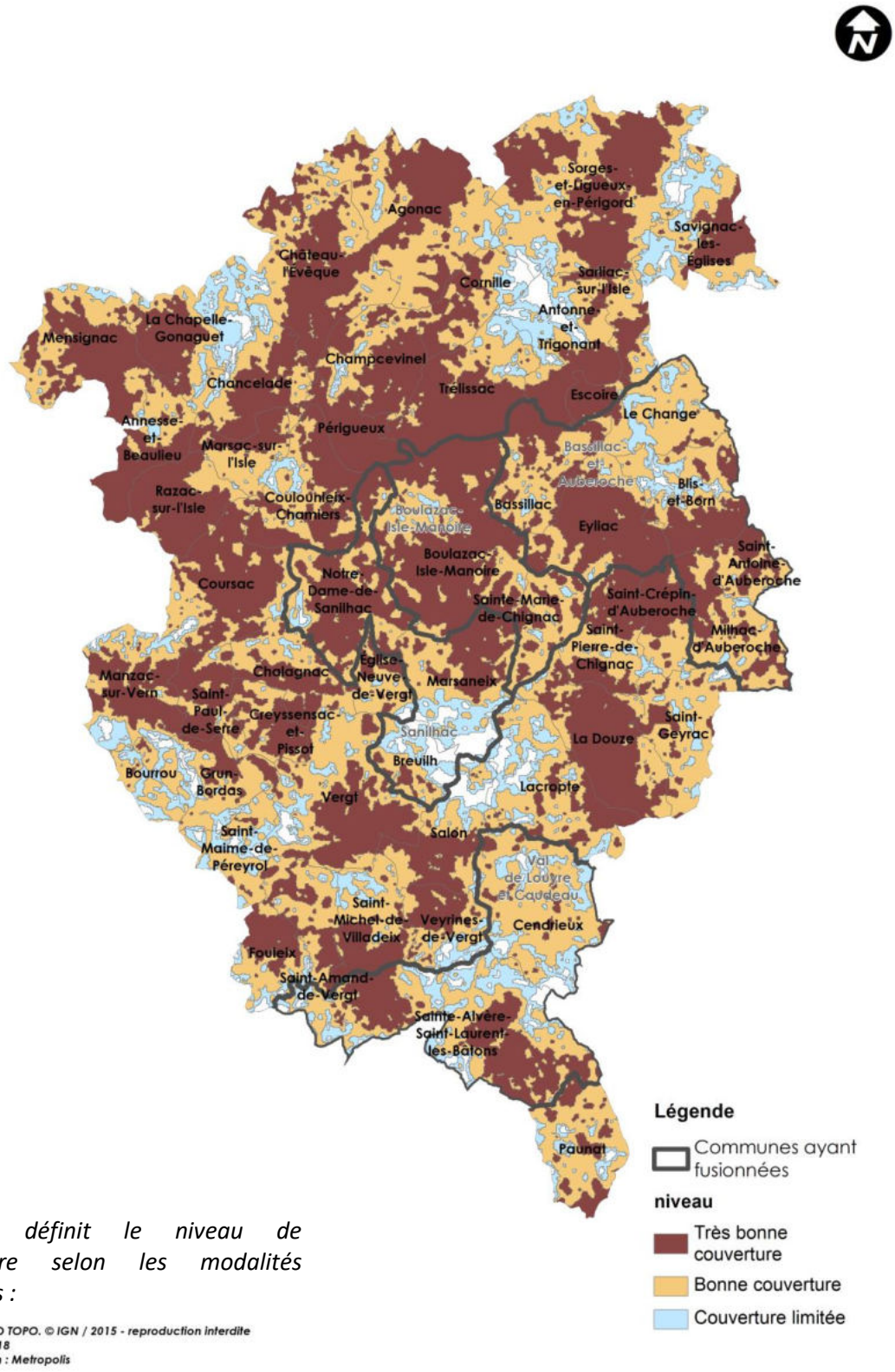
Souce : CA Grand Périgueux

Les zones AME sont les zones dans laquelle un ou plusieurs opérateurs privés ont manifesté leur intérêt pour déployer un réseau en fibre optique FTTH. En conséquence, les collectivités n'ont pas à subventionner le déploiement dans le très haut débit et peuvent se concentrer sur les zones qui ne sont pas rentables économiquement pour les opérateurs.

4. NIVEAUX DE COUVERTURE DU RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE



Exemple de couverture réseau 2G (vois/SMS) par niveaux (Bouygues Télécom)

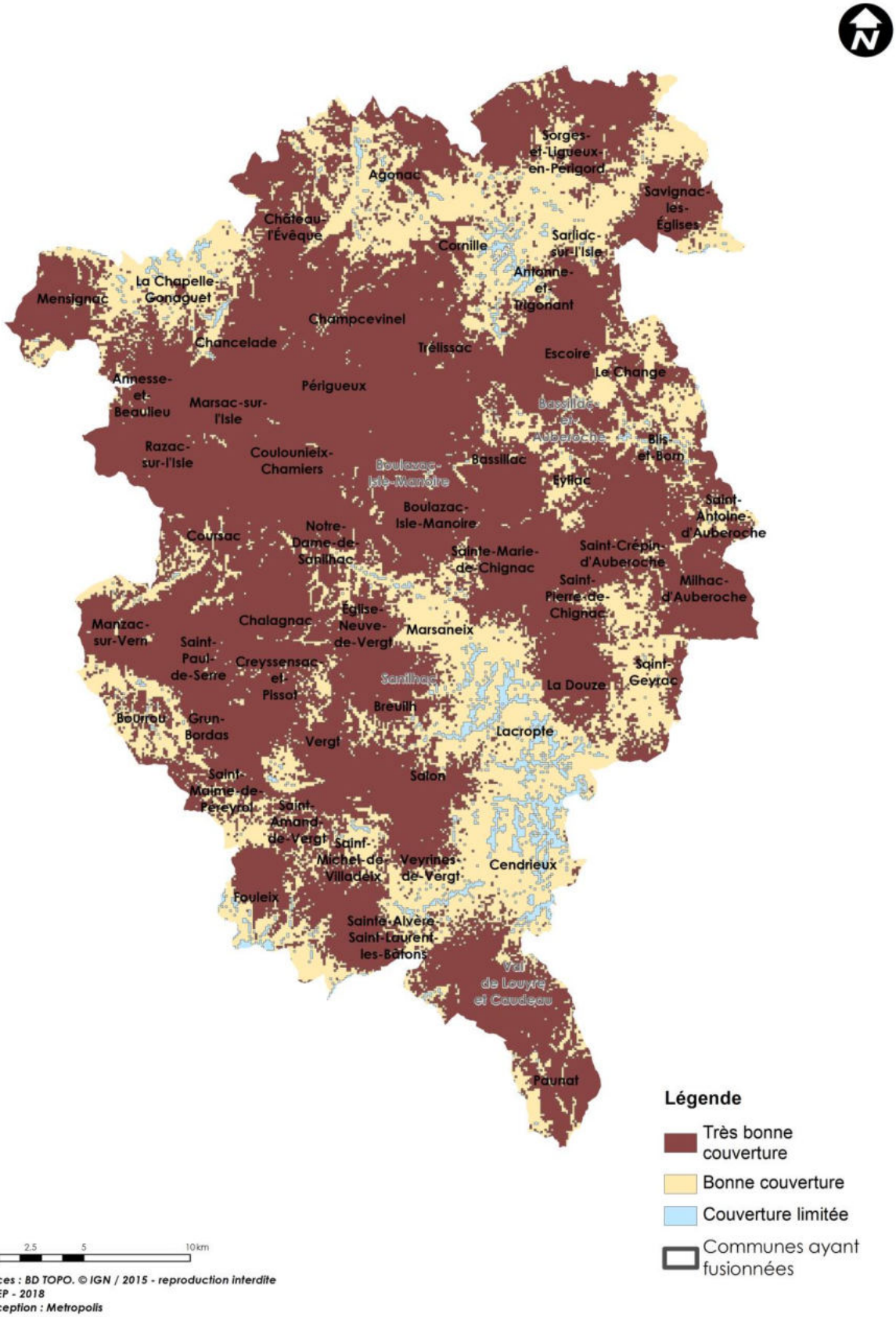


L'ARCEP définit le niveau de couverture selon les modalités suivantes :

Sources : BD TOPO. © IGN / 2015 - reproduction interdite
ARCEP - 2018
Conception : Metropolis

Très bonne couverture : pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments, et, dans la plupart des cas, à l'intérieur des bâtiments./ Bonne couverture : pouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, et, dans certains cas, à l'intérieur des bâtiments. / Couverture limitée : ouvoir téléphoner et échanger des SMS à l'extérieur des bâtiments dans la plupart des cas, mais probablement pas à l'intérieur des bâtiments.

Exemple de couverture réseau 2G (voix/SMS) par niveaux (Orange)



5. PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENTS



Source : CA Grand Périgueux

G. BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME

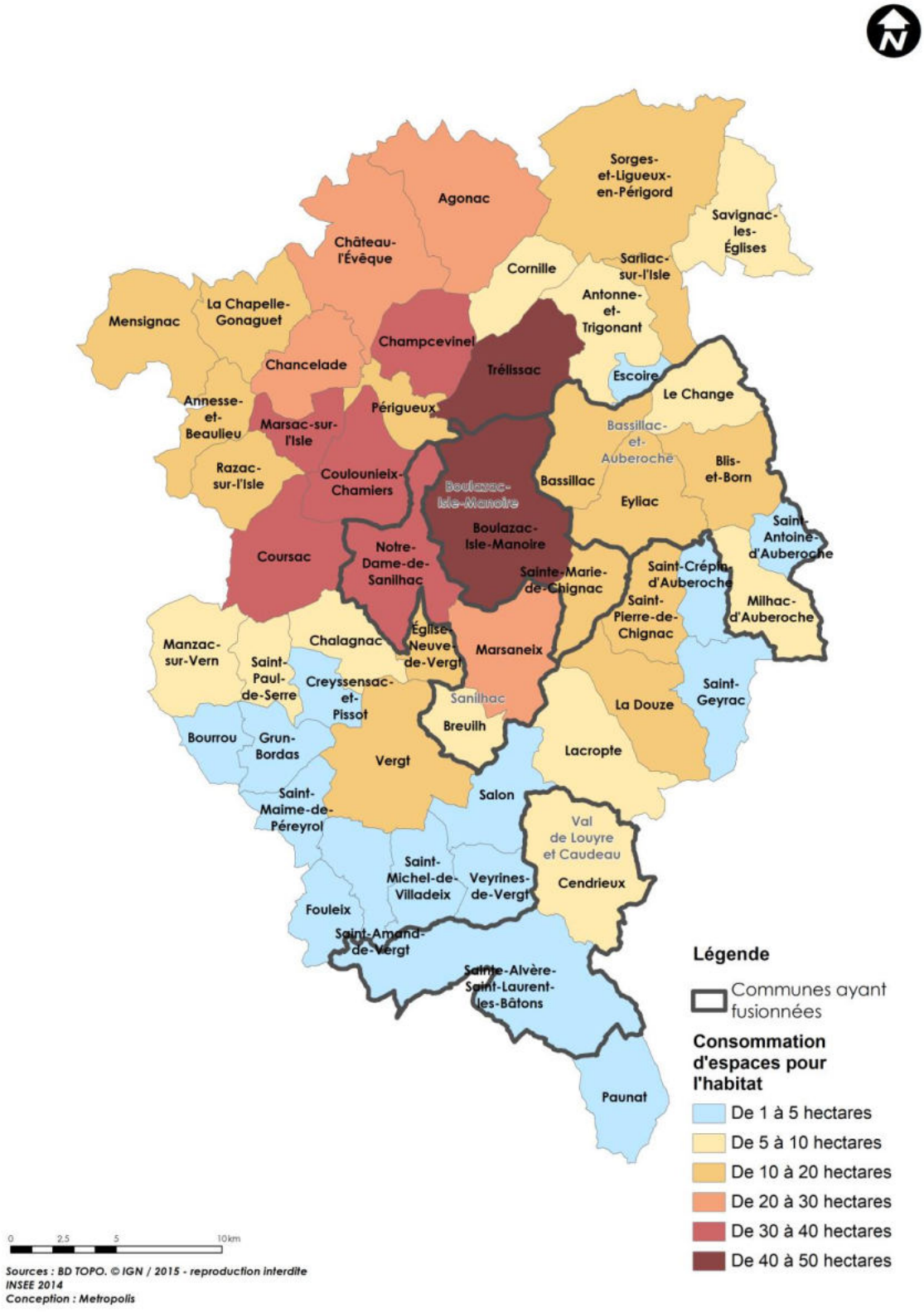
1. DES BASES REGLEMENTAIRES VARIEES SUR LE TERRITOIRE

1. DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR AU 01/11/2018

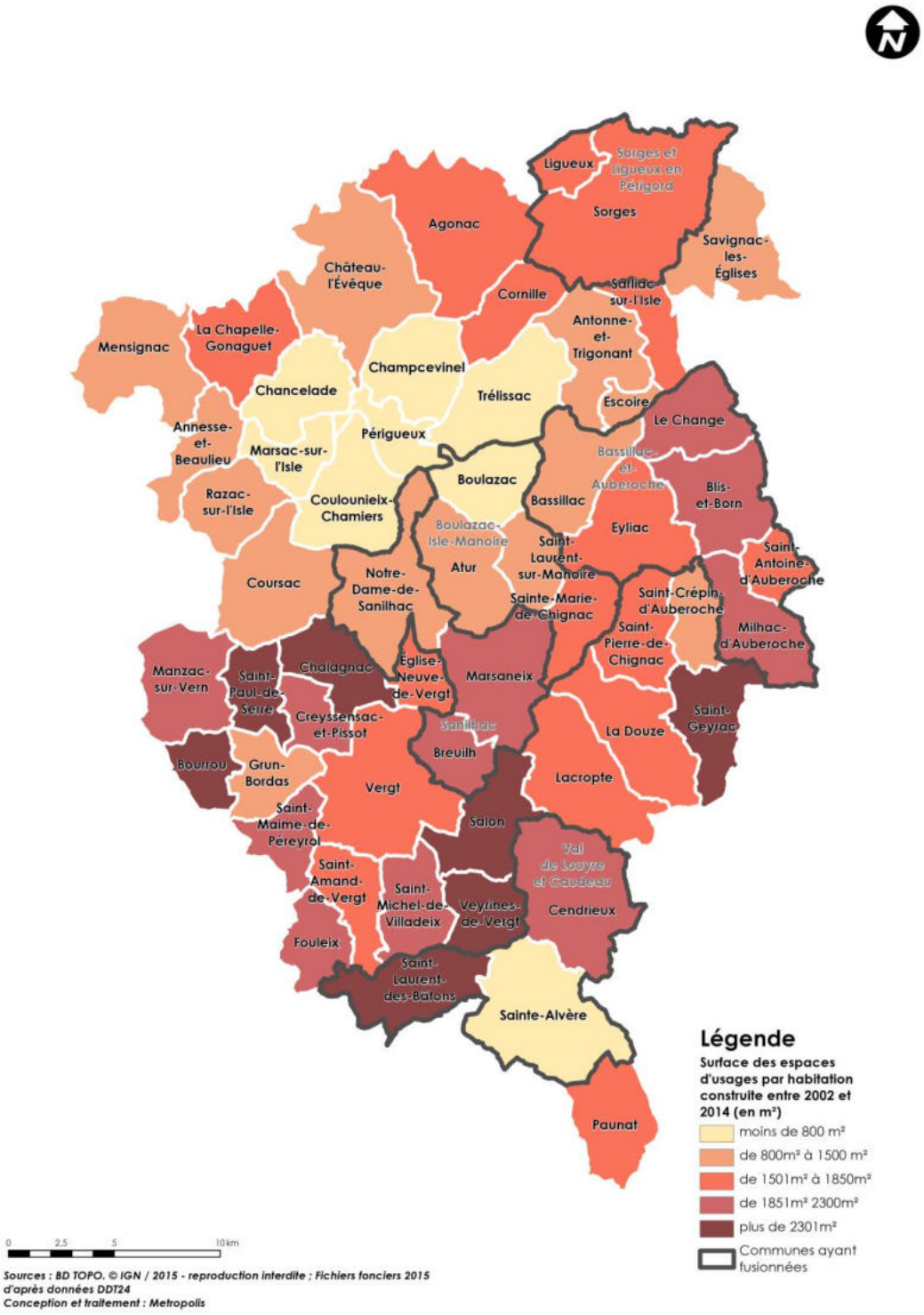


3. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. CONSOMMATION D'ESPACES POUR L'HABITAT

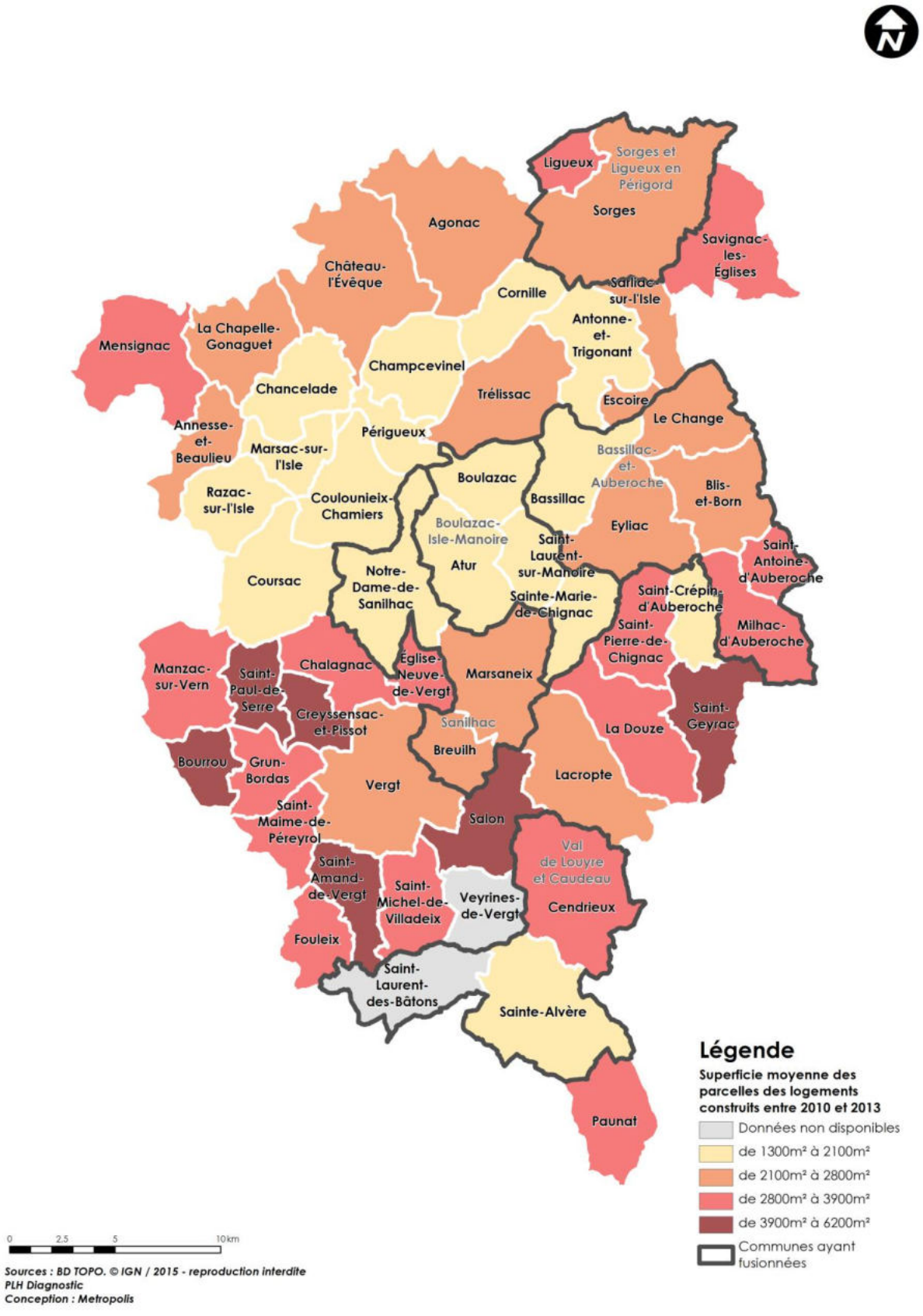


2. SURFACE DES ESPACES D'USAGES PAR HABITATION CONSTRUITE ENTRE 2002 ET 2014

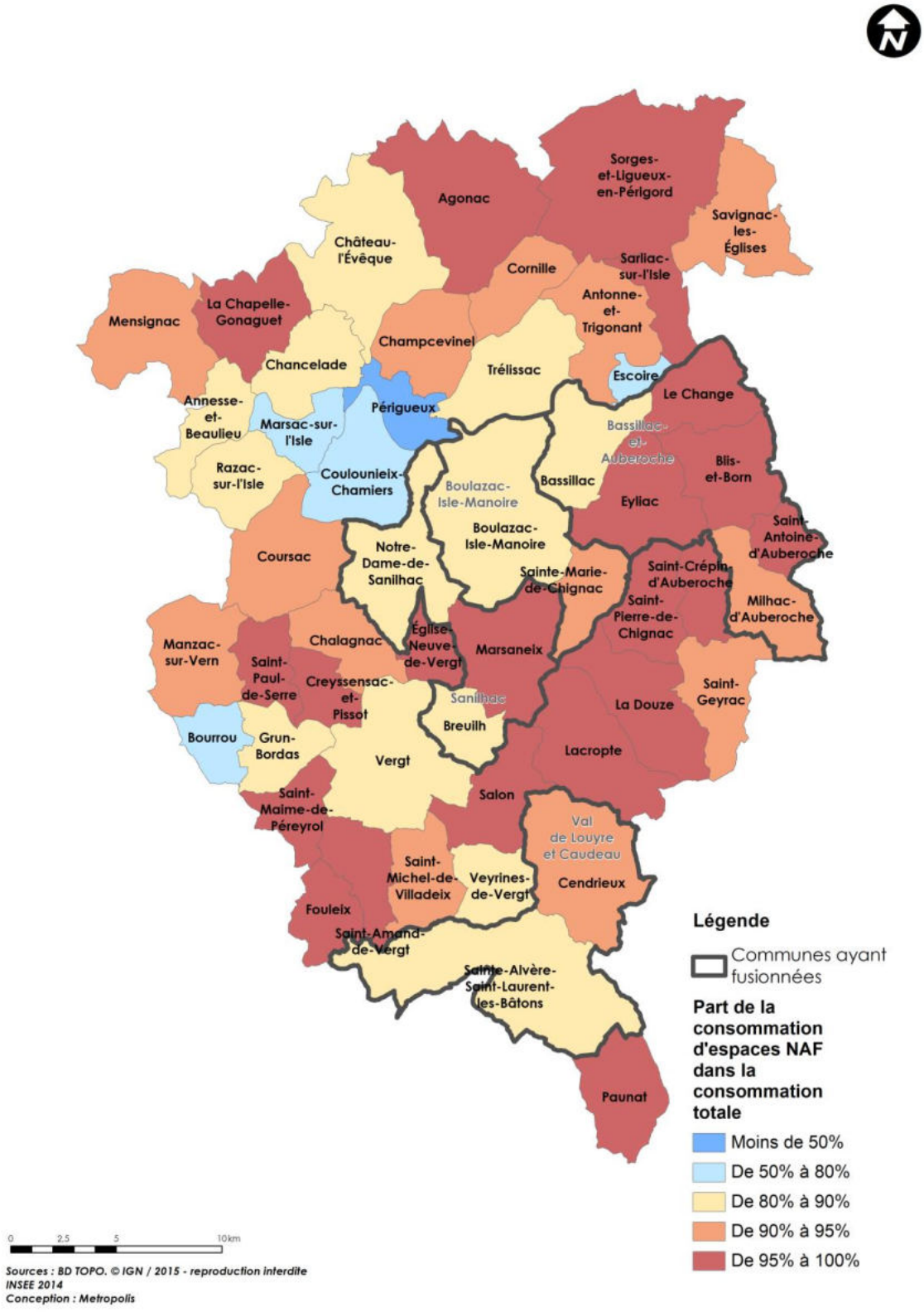


L'application par « espaces d'usages » reprend la méthodologie établie par la DDT24 : la dimension des « espaces d'usages » autour des constructions est une estimation fonction, notamment, de la densité du tissu urbain. Ces « espaces d'usages » sont strictement délimités par les unités foncières et propres à celles-ci. Ils sont estimés à deux dates distinctes, ce qui permet de réaliser l'analyse diachronique de la consommation foncière.

3. SUPERFICIE MOYENNE DES PARCELLES DES LOGEMENTS CONSTRUITS ENTRE 2010 ET 2013

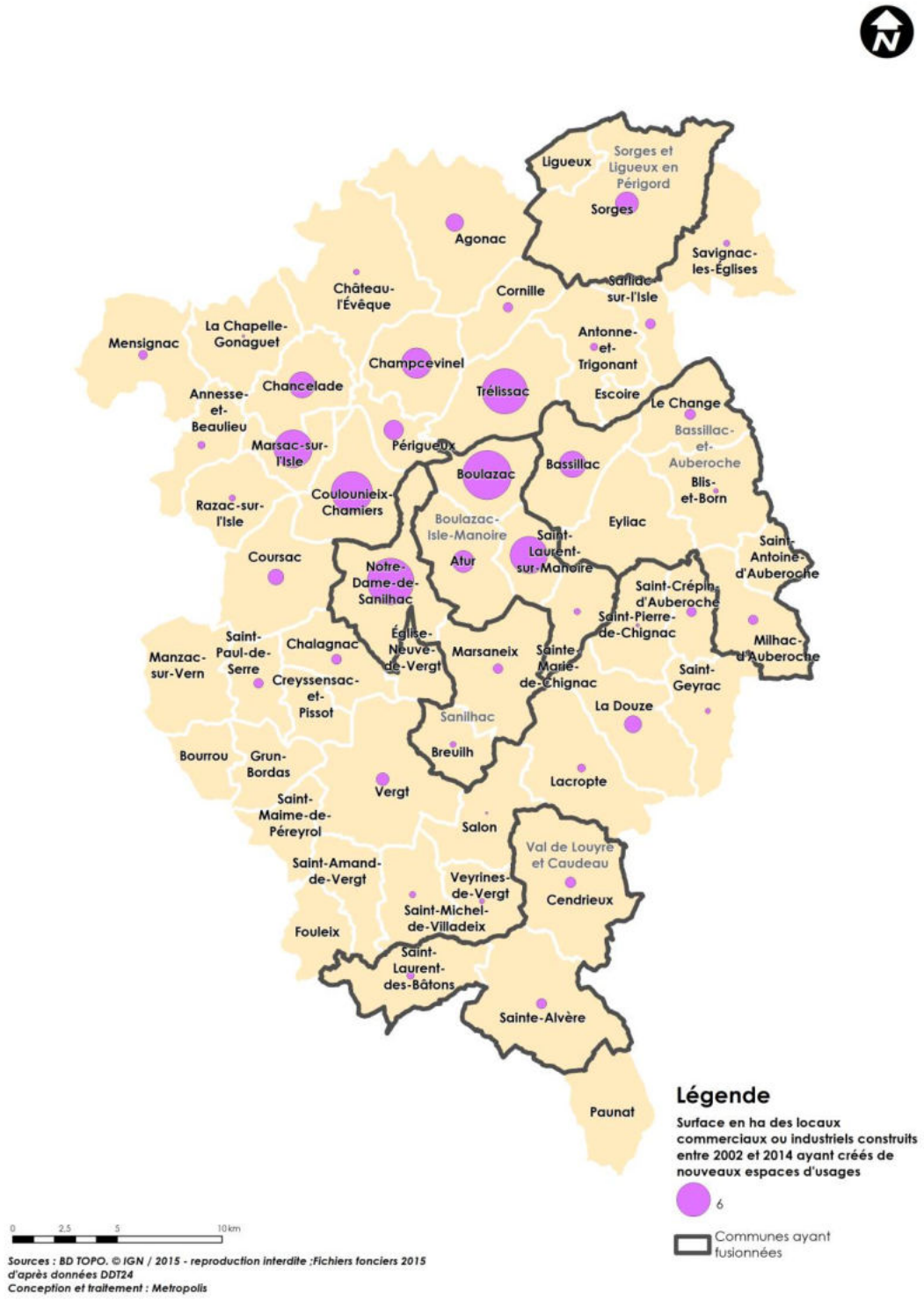


4. PART DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DANS LA CONSOMMATION D'ESPACE TOTALE



NAF : espaces naturels, agricoles et forestiers – exclut donc les zones artificialisées.

5. SUPERFICIE DES LOCAUX COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS CONSTRUITS ENTRE 2002 ET 2014

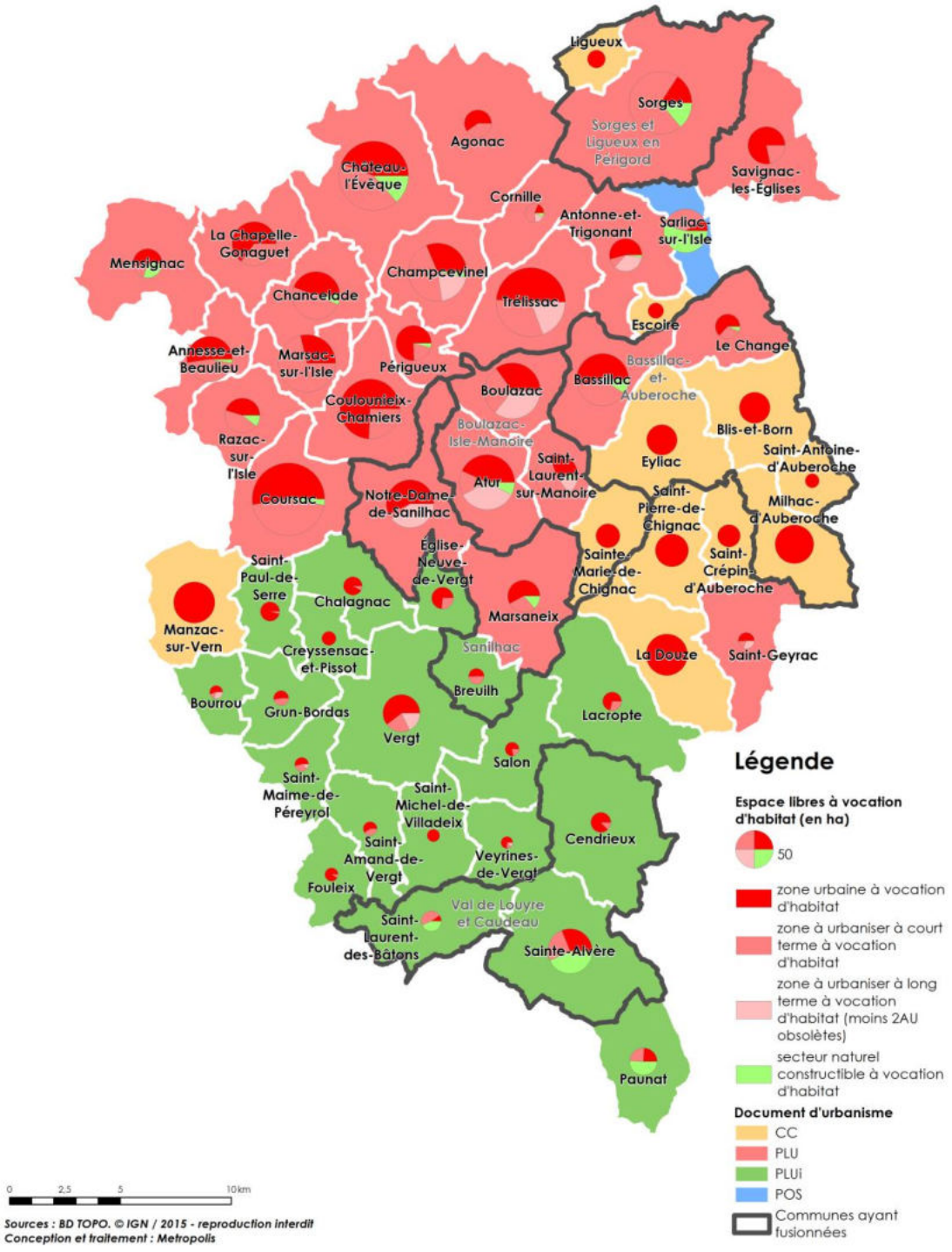


L'application par « espaces d'usages » reprend la méthodologie établie par la DDT24 : la dimension des « espaces d'usages » autour des constructions est une estimation fonction, notamment, de la densité du tissu urbain. Ces « espaces d'usages » sont strictement délimités par les unités foncières et propres à celles-ci. Ils sont estimés à deux dates distinctes, ce qui permet de réaliser l'analyse diachronique de la consommation foncière.

4. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

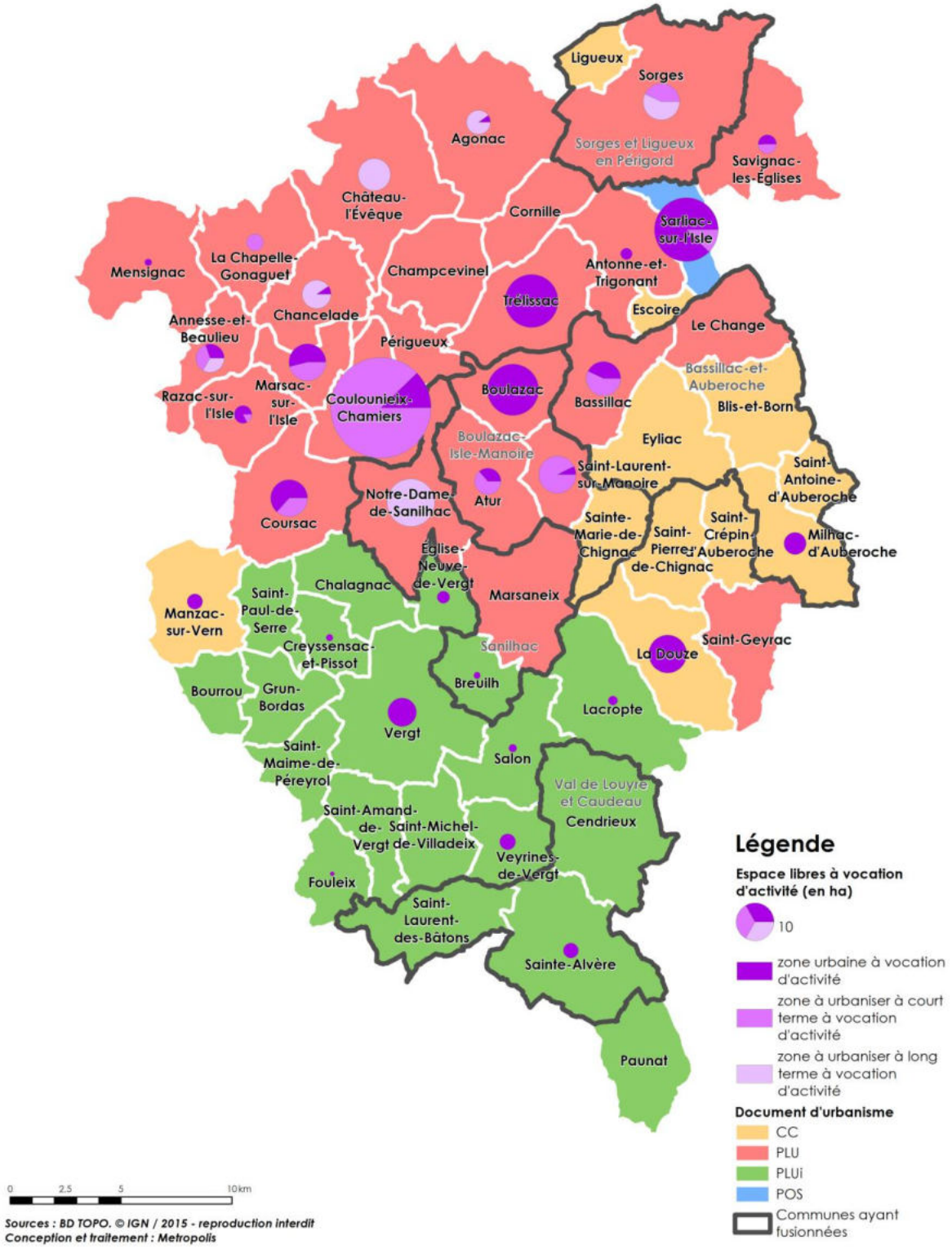
1. SUPERFICIES D'ESPACES LIBRES À VOCATION D'HABITAT

Les zones 2AU de plus de 9 ans ne sont pas comptabilisées.



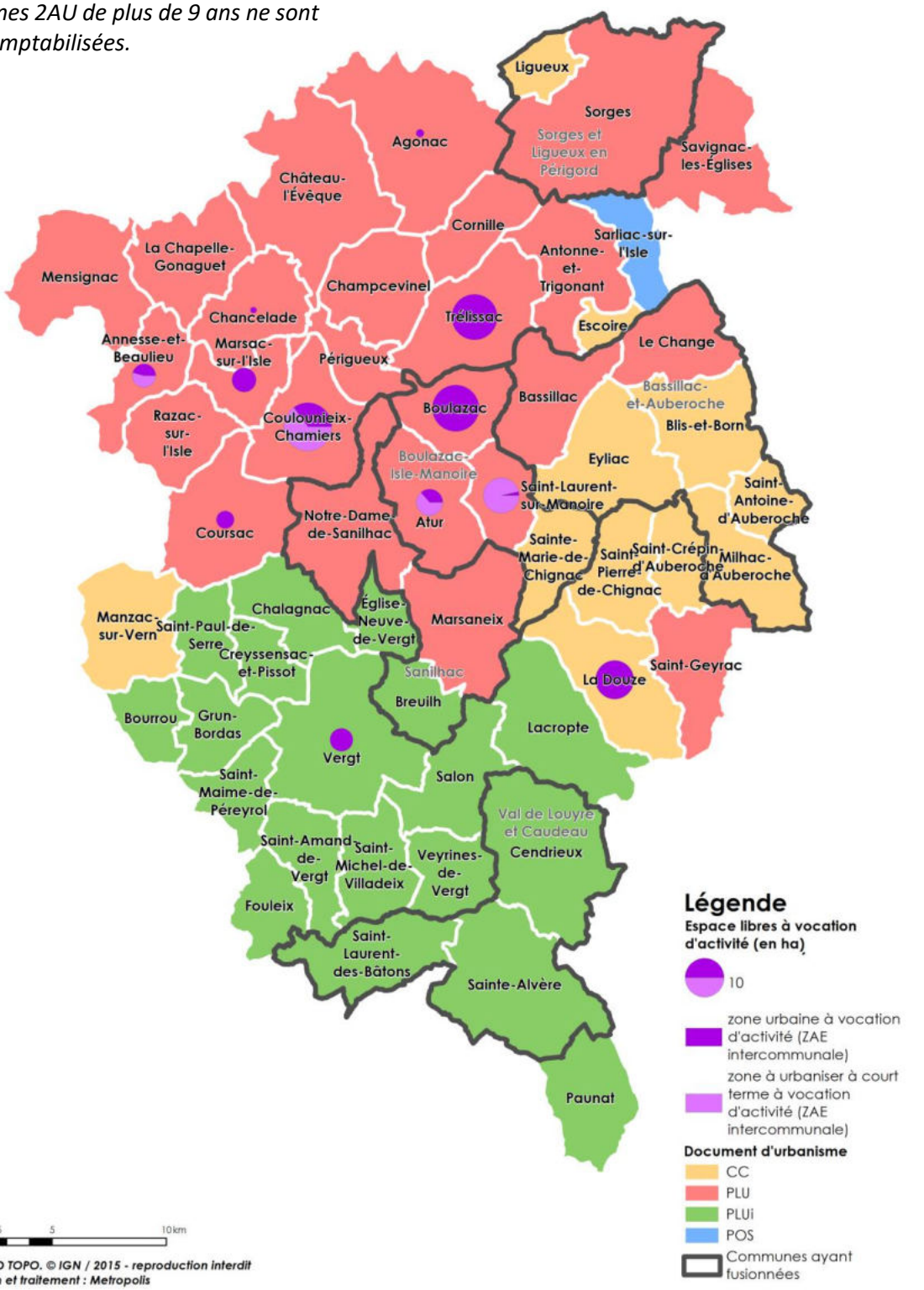
2. SUPERFICIES D'ESPACES LIBRES À VOCATION ÉCONOMIQUE

Les zones 2AU de plus de 9 ans ne sont pas comptabilisées.



Seules les zones d'activités économiques d'intérêt communautaire sont ici représentées.

Les zones 2AU de plus de 9 ans ne sont pas comptabilisées.



DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE



Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.1.b	**RAPPORT DE PRÉSENTATION** **ANNEXES PATRIMOINE**

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

A. AGONAC 5
B. ANNESSE-ET-BEAULIEU 9
C. ANTONNE-ET-TRIGONANT 11
D. BASSILLAC-ET-AUBEROCHE 15
E. BOULAZAC-ISLE-MANOIRE 34
F. BOURROU 46
G. CHALAGNAC 48
H. CHAMPCEVINEL 49
I. CHANCELADE 51
J. LA CHAPELLE-GONAGUET 57
K. CHÂTEAU L'EVEQUE 61
L. CORNILLE 67
M. COULOUNIEIX-CHAMIERS 69
N. COURSAC 72
O. CREYSSENSSAC-ET-PISSOT 75
P. LA DOUZE 77
Q. EGLISE-NEUVE DE VERGT 80
R. ESCOIRE 82
S. FOULEIX 84
T. GRUN-BORDAS 86
U. LACROPTE 88
V. MANZAC-SUR-VERN 89
W. MARSAC-SUR-L'ISLE 92
X. MENSIGNAC 94
Y. PAUNAT 97
Z. PERIGUEUX 101
AA. RAZAC-SUR-L'ISLE 139
BB. SAINT-AMAND-DE-VERGT 140
CC. SAINT-CREPIN D'AUBEROCHE 142
DD. SAINT-GEYRAC 144
EE. SAINT-MAYME DE PEREYROL 145
FF. SAINT-MICHEL DE VILLADEIX 146
GG. SAINT-PAUL DE SERRE 148
HH. SAINT-PIERRE DE CHIGNAC 149
II. SALON 153
JJ. SANILHAC 155
KK. SARLIAC 161
LL. SAVIGNAC LES EGLISES 165
MM. SORGES-ET-LIGUEUX EN PERIGORD 169
NN. TRELISSAC 176
OO. VAL-DE-LOUYRE ET CAUDEAU 181

PP. VERGT 193
QQ. VEYRINES-DE-VERGT 197

A.AGONAC

La commune d'Agonac, dans le canton de Brantôme, est située à quelques kilomètres au nord de Périgueux, sur la route départementale. Le territoire de la commune s'étend sur les deux versants de la vallée de la Beauronne.
L'occupation du lieu paraît ancienne si l'on se réfère aux gisements préhistoriques des Cadagnes et de la Borie Vieille. Des vestiges gallo-romains sont également trouvés sur le territoire.
La commune occupe les deux versants de la vallée de la Beauronne et s'est organisée sur un promontoire rocheux autour du château.
Au Moyen Âge, le village est doté d'un solide dispositif défensif : à l'intérieur de l'enceinte crénelée aux quatre portes se trouvent alors le château et l'église fortifiée.
Le XIXe siècle apporte à la commune des changements importants : en 1861, la station de chemin de fer ouvre et en 1888, la place centrale est agrandie et transformée en champ de foire.
À la fin du siècle, à la suite de la promulgation des lois Jules Ferry sur l'école, Agonac construit une mairie-école comme la majorité des communes en Dordogne. Ce bâtiment massif en pierre présente une façade, aux ouvertures symétriques, coiffée d'un fronton arrondi qui correspond à l'emplacement de l'horloge.
En 2007, de fortes pluies entraînent une crue de la Beauronne, endommageant une quarantaine de maisons dans le village. Aujourd'hui, la commune vit essentiellement de l'exploitation forestière, de l'élevage de bovins, notamment de vaches laitières.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Église Saint-Martin

L'église Saint-Martin d'Agonac est bâtie en trois phases : la construction de la nef à la fin du XIe siècle, celle de la coupole du transept au XIIe siècle, enfin celle de la coupole du chœur au début du XIIIe siècle.
Le chœur comporte un bahut défensif alors que la coupole de l'avant-chœur abrite des couloirs de surveillance munis de trous de tirs. Pour parachever ce système de défense, un clocher carré fortifié surmonte l'avant-chœur.



À l'extérieur, le chevet est alourdi par d'imposants contreforts gothiques. Sur le mur sud de l'église, on distingue encore deux enfeus dont l'un est gravé d'une croix. À l'intérieur, l'avant-chœur conserve les traces d'un décor peint du XVIIe siècle, tandis que sur les parois de la nef, on peut observer les fragments d'une peinture monumentale représentant la Crucifixion.
Au XVIIe siècle, l'église posséde quatre chapelles appartenant aux anciens châtelains. À la fin du XIXe siècle, l'architecte Maxime Dennery souhaite la démolition d'une partie du bâtiment et la construction d'une nouvelle église au centre du village, mais son projet n'est pas accepté.
Les restaurations effectuées au milieu du XXe siècle sont discrètes et n'ont pas dénaturé l'édifice, classé aux Monuments Historiques depuis le 22 mai 1900.

Monuments historiques	
édifice / site	église paroissiale Saint-Martin
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Agonac
aire d'étude	Val de Dronne
lieu-dit	Faubourg Saint-Martin
dénomination	église paroissiale
époque de construction	limite 11e siècle 12e siècle ; limite 12e siècle 13e siècle ; 15e s
siècle détail	19e siècle
année	1892

auteur(s)	Dennery Maxime (architecte)
historique	Isolée du bourg castral, l'église est construite principalement au 12e siècle, mais conserve des baies du siècle précédent. Elle possédait au 17e siècle quatre chapelles appartenant aux descendants des anciens châtelains, tels que les Chabans et les Montardit. La charpente et la couverture sont restaurées en 1844 et 1845. En 1892, l'église est délabrée, l'architecte Dennery établit un constat d'état de l'édifice et propose la démolition de la nef, la conservation des parties orientales et la construction d'une nouvelle église dans le bourg, (projet non réalisé).
description	Edifice de plan allongé composé d'une nef à trois travées voûtée en berceau plein cintre s'ouvrant sur un avant-choeur carré voûté d'une coupole sur pendentifs et supportant le clocher carré. L'abside, plus étroite et de plan carré est également coiffée d'une coupole sur pendentifs. Les berceaux de la nef sont contrebutés par des arcs latéraux retombant sur des piles imposantes percées de passages, donnant l'illusion, en plan, de collatéraux. La nef présente un toit à longs pans protégé par de la tuile creuse, sa croupe unique par de la tuile plate, le clocher est couvert d'un toit en pavillon également protégé par de la tuile creuse, ainsi que l'abside. Du côté méridional, la nef est encore environnée de deux enfeus provenant du cimetière. L'avant-choeur et le sanctuaire sont contrebutés par de gros contreforts de la fin du Moyen Age. Rythmé par des arcs brisés et des contreforts plats, le chevet est surmonté d'un bahut défensif. Secret indique la présence, autour de la coupole de l'avant-choeur, de deux étages de couloirs de défense et de guet avec créneaux et trous de tir.
plan	plan allongé
étages	1 vaisseau
escaliers	escalier dans-oeuvre : escalier en vis, en maçonnerie
gros-oeuvre	calcaire ; pierre de taille ; moellon ; enduit partiel
couverture (type)	toit à longs pans ; croupe ; toit en pavillon
couverture (matériau)	tuile creuse ; tuile plate
couvrement	voûte en berceau plein-cintre ; coupole en pendentifs
décor	peinture
représentation	ornement à forme végétale ; ornement à forme géométrique ; Christ en croix. Sur l'ensemble des parements de l'avant-choeur, et en particulier sur l'intrados de l'arc triomphal, des vestiges de peintures du 17e siècle sont conservés, au décor végétal et géométrique associé à un faux appareil. Dans la nef, une Crucifixion semble remonter au 15e siècle.
état	restauré
propriété	propriété de la commune
protection MH	1900/05/22 : classé MH
type d'étude	inventaire topographique
rédacteur(s)	Becker Line
référence	IA24001066 © Inventaire général ; © Conseil général de la Dordogne
enquête	2000
date versement	2006/06/14
date mise à jour	2008/11/13

2. PETIT PATRIMOINE

Chapelle Notre-Dame d'Agonac



À l'écart du cœur d'Agonac, le faubourg Notre-Dame abrite une petite chapelle particulièrement pittoresque. La chapelle Notre-Dame est construite durant la deuxième moitié du XIXe siècle. De fondations rectangulaires, elle est surplombée par un original clocheton polygonal muni d'un abat-son. Ses murs sont réalisés en moellons de calcaire typiques de la région, alors que des pierres de taille sont utilisées pour les encadrements de ses fenêtres, de sa porte d'entrée et de la rosace percée dans sa façade.

Château d'Agonac



Ce château d'Agonac est l'ancien fort ou castrum Agoniacum, érigé sur une motte castrale dominant la vallée de la Beauronne et offrant un site stratégiquement idéal. L'évêque de Périgueux, Frotaire de Gourdon, fait construire vers 980 plusieurs châteaux, dont celui d'Agonac, pour défendre Périgueux contre les invasions normandes. Le bâtiment appartient aux évêques de cette ville jusqu'à la Révolution.
Au XIIe siècle, le fort se transforme en véritable château avec un imposant donjon à contreforts plats, avec des murs de 2,20 mètres d'épaisseur. Une grande salle rectangulaire à deux nefs et trois travées serait peut-être la chapelle Saint-Astier, désormais au sous-sol du château.
Aux XVe et XVIe siècles, lors des épidémies de peste qui touchent Périgueux, le château sert de refuge à la cour prévôtale. Malgré sa position, le château souffre beaucoup des guerres anglaises et est donc remanié de nombreuses fois à différentes époques. Le bâtiment conserve de l'époque romane le donjon en partie ruiné et l'enceinte de l'antique forteresse, alors que la façade classique avec une porte à colonnes coiffée d'un fronton triangulaire date du XVIIe siècle. En 1791, il est vendu comme bien national et il est restauré au XIXe siècle. Aujourd'hui, le château a perdu son aspect défensif, mais reste un important témoignage de la période médiévale d'Agonac.

Château de Gourjou



Agonac possède un important patrimoine architectural fait de plusieurs maisons nobles, parmi lesquelles l'élégant château de Gourjou. Bâti dans le premier quart du XIXe siècle, le château de Gourjou appartient à un vaste domaine viticole de 117 hectares.
De fondations rectangulaires, l'espace réservé au logement des propriétaires s'étend sur un étage doté de baies à linteaux cintrés puis sur un niveau de combles percés de lucarnes.
Un pavillon carré et une grange jouxtent l'ensemble qui est en outre complété par un petit logement secondaire et une chapelle datant des années 1840-1850. Les matériaux utilisés pour la construction, c'est-à-dire les moellons de calcaire et les pierres de taille, sont tous issus des ressources naturelles locales.

Château le Pouliquet



Le château du Pouliquet est entièrement reconstruit au début du XIXe siècle sur les ruines d'un ancien logis détruit à la Révolution française. De style sobre et simple, le long bâtiment comporte sept travées dont celle du centre est encadrée par des pilastres qui donnent l'illusion d'un avant-corps.
À droite, une aile prolonge le logis et à gauche, une tourelle occupe l'angle. Sur l'autre façade se trouve un véritable avant-corps central d'où l'on peut admirer la vallée de la Beauronne.
La demeure appartient à différentes familles avant les Nardou, propriétaires du château dans les années 1930 et qui sont déportés pendant la Seconde Guerre mondiale.

Croix de mission d'Agonac

Une croix de mission est visible dans le bourg d'Agonac. Elle témoigne des efforts réalisés par l'Eglise catholique pour restaurer la pratique religieuse au XIXe siècle.



Les premières croix de mission apparaissent vers le XIe siècle en même temps que l'essor de l'art roman. Elles se développent ensuite au fil des siècles, et particulièrement au XIXe siècle quand l'Eglise catholique tente de raviver la foi de ses fidèles, essoufflée après la Révolution française. Elle envoie alors des missionnaires pour prêcher la parole de Dieu dans les différentes paroisses ; à la fin de chaque mission, une croix est traditionnellement et symboliquement érigée.
La croix de mission d'Agonac est dressée en 1898 comme l'atteste la date gravée sur son socle. Elle est constituée d'une haute croix latine ornée d'un Christ crucifié. L'ensemble est rehaussé d'un robuste piédestal en pierre et un emmarchement qui lui assurent une visibilité optimale.
À ce jour, la croix de mission d'Agonac n'a pas fait l'objet de rénovation.

Lavoir d'Agonac

La commune d'Agonac conserve un ancien lavoir, vestige d'un mode de vie aujourd'hui révolu.



Les lavoirs sont réalisés dans des styles variés. Certains sont simplement dotés d'un bac, d'autres sont protégés par un toit comme c'est le cas du lavoir d'Agonac. Quant aux constructions les plus élaborées, elles sont parfois équipées de cheminée afin de produire directement sur place les cendres nécessaires au blanchiment du linge.
Considérés aujourd'hui comme éléments à part entière du patrimoine, de nombreux lavoirs sont désormais rénovés et parfois protégés.

Monument aux morts d'Agonac



En 1920, la commune d'Agonac décide d'élever un monument à la mémoire de ses soldats morts pour la France au cours de la Première Guerre mondiale.
Le projet de monsieur Duconge, entrepreneur de la région, est accepté en 1921. L'emplacement choisi est le fond de la grande place publique et l'inauguration a lieu le 1er novembre 1922.
56 soldats originaires d'Agonac sont morts au cours de la Première Guerre mondiale, sur une population totale, en 1911, de 1404 habitants.
Les noms de 6 soldats sont ajoutés, gravés sur une plaque de marbre, après la Seconde Guerre mondiale.

Manoir de Labrousse

Le manoir de Labrousse est l'un des anciens repaires nobles qu'abrite encore aujourd'hui la commune d'Agonac.



Construit à la fin du XVIIe siècle ou au début du XVIIIe siècle, le manoir de Labrousse est fortement remanié au XIXe siècle et son apparence actuelle diffère notablement de son architecture originale.
De fondations rectangulaires, le logis du manoir s'étend sur un étage puis un niveau de combles. Il est prolongé par deux dépendances agricoles qui font office d'ailes et forment ainsi une cour intérieure. L'ensemble est réalisé avec des moellons de calcaire typiques des sols de la région.

Le manoir de Labrousse est doté, côté cour, d'un beau balcon reposant sur deux colonnes torses.
Le manoir de Labrousse est en cours de restauration. Il va être transformé en chambres d'hôtes.



Porte de ville dite porte Salseyron
Au Moyen Âge, la ville d'Agonac est entourée d'une double enceinte constituée de hauts murs percés de portes.
La première enceinte comporte quatre portes dont une, portant le nom de Salseyron, subsiste encore. Elle date probablement du XIVe siècle et est plus communément appelée « la vieille porte ».
S'inscrivant dans un ensemble défensif, elle protége l'entrée nord du village et comporte de lourds battants. Au-dessus de son arc en plein cintre passe autrefois le chemin de ronde des remparts.
Cette porte en pierre dure est le dernier témoin des fortifications médiévales d'Agonac.

B. ANNESSE-ET-BEAULIEU

Réputée pour ses nombreux châteaux, Annesse-et-Beaulieu constitue une étape de charme qui était appréciée par la noblesse de Périgueux. Elle possède également des atouts pour les amateurs de pêche et de randonnées pédestres.
Deux légendes pourraient être à l'origine des deux communes d'Annesse et Beaulieu. La première raconte que saint Mandé retrouve son ânesse égarée près de la fontaine Saint-Blaise, dont l'eau possède des pouvoirs guérissant les maladies des yeux. Une autre légende veut que saint Hilaire et saint Just soient à l'origine de l'établissement d'une chapelle à Beaulieu au IXe siècle.
Le site du bourg présente de nombreux châteaux qui attestent du dynamisme du territoire au cours de son histoire, comme le château Beaulieu du XVIIe siècle, le manoir de Belle-Isle des XVe et XVIIe siècles, le château la Lande du XIXe siècle, le château de la Roche du XIXe siècle, et le château de Siorac du XVIIIe siècle et du XIXe siècle. L'histoire de la commune est liée à celle mouvementée de la région. Avec ses nombreux châteaux, elle présente un atout défensif et un attrait de détente de la noblesse de Périgueux. Jusqu'à la Révolution, les communes d'Annesse et de Beaulieu sont séparées, et ne font qu'une par la suite.
La commune d'Annesse-et-Beaulieu présente actuellement des atouts naturels pour le tourisme, comme ses lieux de pêche et ses sentiers de randonnées pédestres. De plus, la commune est traversée par une source et un canal sur les bords duquel on peut admirer certains éléments du patrimoine de la ville.

1. PETIT PATRIMOINE

Chai d'Annesse-et-Beaulieu
L'architecture du chai d'Annesse-et-Beaulieu s'adapte aux exigences de conservation du vin.
Le chai est par définition le bâtiment dans lequel on stocke les vins et les spiritueux. La construction de ce chai d'Annesse-et-Beaulieu semble dater du XIXe siècle. Il s'agit d'un grand entrepôt de stockage percé de petites baies rondes ou semi-circulaires dans sa longueur. Celles-ci sont réalisées pour permettre d'obtenir les meilleurs conditions de température et d'humidité, nécessaires à la bonne conservation du vin.



Le chai n'est plus en activité aujourd'hui.

Château de La Roche



Construit sur les hauteurs d'Annesse-et-Beaulieu, le château de La Roche surplombe l'Isle. Cet édifice du XIXe siècle est situé à l'emplacement d'un édifice plus ancien.
À cet endroit, s'éleve au XVIe siècle un ancien repaire noble qui est alors le fief des Bayly de Razac. Ce château primitif est entièrement reconstruit vers 1860 par le Comte Luboff de Koucheleff dans un style néo-Renaissance. La façade principale du château est encadrée par deux tours carrées, l'ensemble s'élève sur quatre niveaux avec l'étage mansardé.
Par la suite, le château devient lors de la Seconde Guerre mondiale un hospice pour les vieillards réfugiés d'origine juive. Il abrite ensuite un laboratoire de l'Institut Pasteur. Enfin, il fait l'objet d'une vente à un particulier en 1994.

Eglise Saint-Blaise d'Annesse

L'église Saint-Blaise d'Annesse, dont la première construction date du XIIe siècle, offre un bel exemple de l'architecture romane. Elle est érigée près d'une source aux pouvoirs de guérison qui fait l'objet d'une légende locale.
Cette église est dédiée à saint Blaise, martyr en Arménie au IVe siècle . Saint Blaise, médecin, est condamné à mort par le gouverneur des Cappadoces qui veut le noyer en le jetant dans un fleuve. Le martyr parvient alors à marcher sur l'eau. Cependant, il meurt décapité une fois qu'il atteint la berge. Saint Blaise fait partie de la famille des saints guérisseurs. Or, une légende locale raconte qu'une ânesse égarée est retrouvée près d'une source aux pouvoirs de guérison. C'est pourquoi une église est élevée près de ce lieu de légende et dédiée à un saint guérisseur.



Avec son arc doubleau, ses contreforts très épais et ses petites baies, l'église Saint-Blaise est typique de l'époque romane. Elle comporte un clocher carré massif, qui repose sur l'arc triomphal séparant le chœur et la nef, comme c'est souvent le cas en Périgord. Enfin, sa façade s'ouvre par un portail roman présentant d'intéressants chapiteaux sculptés.

Église Saint-Mandé de Beaulieu

L'église Saint-Mandé de Beaulieu correspond à la chapelle d'un ancien prieuré dépendant de l'ordre de Cluny.
Cette chapelle est érigée sur la route de Ribérac, au IXe siècle. Elle est d'abord dédiée à sainte Élizabeth, puis à la fin du XVIIIe siècle à saint Louis. Elle se compose d'une nef unique qui n'est pas voûtée, mais couverte d'une charpente. L'abside est semi-circulaire et sa façade est encadrée par deux contreforts qui supportent le campanile. Il abrite une cloche datant de 1535.



Cette indication nous permet de dater la reconstruction de l'église et du prieuré après les troubles que la région connaît alors. Elle devient à cette époque une petite église à clocher-mur. Elle est ensuite transformée en presbytère lors de la Révolution et vendue, semble-t-il, comme bien national à cette époque.
Cette église abrite un tabernacle et la statue d'un Christ en croix, mobiliers classés Monuments Historiques au titre d'objet.

Fontaine de Gravelle



La fontaine de Gravelle se situe à Annesse-et-Beaulieu. Elle est canalisée par un puits. Il s'agit d'une fontaine naturelle qui alimente à l'origine les habitants de l'ancien bourg du même nom. Elle se matérialise par un puits adossé à un muret. Construit en pierre de taille, ce puits s'ouvre par une baie en plein-cintre dans laquelle passe le seau. Par ailleurs, le trop-plein de la fontaine se déverse dans un lavoir aménagé à proximité.
La fontaine de Gravelle témoigne de ce temps révolu où l'on venait puiser l'eau dans les fontaines naturelles et laver son linge au lavoir communal.

Fontaine Saint-Blaise

La fontaine Saint-Blaise d'Annesse-et-Beaulieu est construite sur une source aux pouvoirs guérisseurs.



Située à proximité de l'église paroissiale d'Annesse, la fontaine miraculeuse est dédiée au saint guérisseur, saint Blaise. Elle est, semble-t-il, à l'origine de la fondation de cette église vers le XIIe siècle.
Un pèlerinage est autrefois organisé autour de cette fontaine. Il s'agit d'une résurgence d'une source souterraine dont l'eau est retenue dans un bassin rectangulaire.
La fontaine est toujours alimentée en eau par la source naturelle. La légende raconte que ses eaux ont le pouvoir de guérir les yeux.

Monument aux morts d'Annesse-et-Beaulieu



Le monument aux morts d'Annesse-et-Beaulieu présente une composition originale pour ce type de construction.
Ce monument est composé d'un mur en pierre présentant plusieurs saillies disposées de manière aléatoire. Devant ce mur, vers la gauche, on peut voir une statue en bronze d'un Poilu, réalisée grandeur nature. Enfin, vers la droite, trois drapeaux français sont fixés en hauteur.
À droite du mur, se trouve une stèle en marbre qui comporte une plaque commémorative donnant le nom des 33 héros d'Annesse-et-Beaulieu. Ce monument honore la mémoire des enfants de la commune morts pour la France lors de la Première et de la Seconde Guerres mondiales, ainsi que lors de la guerre d'Algérie.

C. ANTONNE-ET-TRIGONANT

Comme beaucoup de villages périgourdins, Antonne-et-Trigonant construit ses édifices les plus remarquables lorsque les conflits médiévaux prennent fin.
Antonne et Trigonant sont à l'origine deux villages séparés. Les rochers à cupules de Borie-Belet témoignent d'une présence humaine sur leur territoire dès la période préhistorique. De plus, des traces de l'existence d'une occupation barbare sont apparues avec la découverte des vestiges d'un cimetière.
Lors de la guerre de Cent Ans, les batailles font rage entre Anglais et Français durant près de trois siècles. Tous les villages du Périgord, dont Antonne et Trigonant, sont touchés par ces heurts. La guerre prend fin en 1453 par la victoire française à Castillon.
Le XVe siècle, relativement calme, voit la construction des châteaux de Trigonant et des Bories, ainsi que de la maison forte le Pot. Par la suite, les deux villages subissent les dommages des guerres de Religion et des révoltes des croquants du XVIe siècle au XIXe siècle. Lors de la révolte des frondeurs contre la régence de Mazarin, à la fin du XVIIe siècle, Antonne et Trigonant se distinguent par leur courageux mouvement de résistance.
Réunis en 1823, les deux villages forment aujourd'hui la petite commune d'Antonne-et-Trigonant qui vit de la production de produits laitiers, de l'élevage et de la sylviculture.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Château de Trigonant



Le château de Trigonant d'Antonne-et-Trigonant présente des éléments défensifs caractéristiques tels qu'un chemin de ronde, des mâchicoulis ou encore des tours circulaires.
Dominant la vallée de l'Isle, le château de Trigonant date du XVe siècle. La famille Du Puy, qui tient son nom du Puy-Saint-Front (nouveau bourg de Périgueux au Moyen Âge), semble être la première propriétaire de cette demeure et des terres qui l'entourent. Elle est aussi à l'origine de nombreux manoirs construits sur les terres de Trigonant, Agonac, La Jarthe et La Forêt. Ses membres occupent des fonctions municipales

depuis le XIVe siècle. En effet, on compte parmi eux des consuls et des maires de Périgueux. Les Cugnac de Caussade deviennent les nouveaux propriétaires au XVIIe siècle.
Le château du XVe siècle présente un plan de forme rectangulaire s'élevant sur deux étages. Ce logis est surmonté d'un chemin de ronde avec des crénelés supportés par des mâchicoulis. Le tout est couvert d'un toit à quatre pentes. La façade principale s'inscrit entre deux tours de plan circulaire sur lesquelles courent également des chemins de ronde. Enfin, sur la façade arrière, une tour contient un escalier qui dessert les deux étages supérieurs.
Cette architecture défensive est typique de l'époque. En effet, le XVe siècle voit la fin de la guerre de Cent Ans en 1453 avec la bataille de Castillon. De nombreux bâtiments de défense sont construits durant ces derniers moments de troubles. Le château protégeait alors les terres de Trigonant.
Le château de Trigonant est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 12 octobre 1948.

Monuments historiques	
édifice / site	Château de Trigonant
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Antonne-et-Trigonant
adresse	R.N. 21
dénomination	château
époque de construction	limite 15e siècle 16e siècle
historique	Manoir construit à la fin du 15e et au début du 16e siècle, avec un souci de défense comme en témoigne le chemin de ronde sur corbeaux avec meurtrières qui en faisait le tour. Deux tours rondes se trouvent sur la façade regardant l'Isle ; un donjon carré, une tour d'escalier à pans et une tourelle en encorbellement sont placés sur la face opposée. Les meneaux ont été remplacés par des fenêtres à petits carreaux.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1948/10/12 : inscrit MH
	Château de Trigonant, sur la R.N. 21 (cad. C 161) : inscription par arrêté du 12 octobre 1948
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082320
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Château des Bories

Le château des Bories est situé sur la commune d'Antonne-et-Trigonant. Il est remarquable pour ses tours défensives massives et pour le travail de la pierre.
La construction du château des Bories commence en 1497 et se prolonge jusqu'en 1604. Il est situé sur un terre-plein qui domine l'Isle. La famille Saint-Astier en est propriétaire depuis le XVe siècle jusqu'à la fin du XIXe siècle. Le château leur sert alors de refuge sûr durant les troubles qui ravagent la Dordogne. En effet, il résiste aux assauts des guerres de Religion ainsi qu'à la Révolution. En 1891, le château des Bories revient au Comte de Paris. Il est ensuite la propriété de la famille Nervaux-Loys en 1910 et passe à la famille de Lary par un mariage.



Dès sa construction, le château est entouré de douves qui sont alimentées par l'Isle. Le logis principal à deux étages est encadré par deux tours de plan circulaire, sur lesquelles on retrouve les éléments de défense de mise à l'époque. En effet, des mâchicoulis supportent un chemin de ronde, tandis qu'une échauguette située à l'angle sud-est et des tours à encorbellement complètent l'aspect défensif de la bâtisse.

D'autre part, une troisième tour, de forme carrée, est située sur le mur sud. Elle contient un escalier qui dessert les étages supérieurs. À chaque étage de cette tour se trouvent des pièces voûtées. L'une d'elles servait sûrement d'oratoire. Au rez-de-chaussée, un portail décoré de choux frisés sculptés permet d'accéder à l'intérieur du château des Bories. Enfin, les façades sont percées de fenêtres à meneaux qui apportent un aspect plus décoratif à l'architecture défensive.
À l'intérieur, la cuisine est entièrement voûtée d'ogives qui retombent sur un pilier central. Elle comporte deux cheminées qui sont placées en vis-à-vis. La tour du sud-ouest présente le même type de voûtement que la cuisine. Dans le logis principal, une galerie contient du mobilier datant de l'époque Louis XIII et une cheminée construite à la Renaissance.
À la Révolution, les murailles entourant la cour sont rasées et les fossés sont comblés. Les restaurations du début du XXe siècle n'ont que très peu transformé l'aspect général du château des Bories, qui est classé Monument Historique le 29 mars 1974.

Monuments historiques	
édifice / site	Château des Bories
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Antonne-et-Trigonant
dénomination	château
époque de construction	limite 15e siècle 16e siècle
année	1497 ; 1604
historique	Un repaire existait au 15e siècle, dont des vestiges ont été découverts. Le château actuel fut commencé en 1497. Il aurait été terminé en 1604 par Henri de Saint-Astier, protestant qui, en 1592, fut témoin de sa prise par les catholiques. En 1652, les frondeurs investirent le château. A la Révolution, le château est réservé pour être démoli, mais seules les murailles de la cour fortifiée sont rasées, et les fossés comblés. Le château présente un long corps de logis rectangulaire, flanqué de deux grosses tours rondes et d'une tour carrée contenant un escalier monumental. Une échauguette agrémente l'angle sud-est, et une tourelle contenant l'escalier à vis menant aux combles prolonge l'escalier carré. La demeure a conservé son appareil défensif : tours à mâchicoulis, fossés, pont-levis, cour fortifiée. L'ensemble à trois étages est édifié sur des caves voûtées. L'escalier semble être le prototype des escaliers monumentaux à la française qui se développeront au 17e siècle. La salle des gardes est couverte d'une voûte composée d'une colonne centrale d'où s'épanouissent quatre nervures qui retombent dans les angles. Ces nervures, elles-mêmes réunies par quatre liernes curvilignes, évoquent les voûtes compliquées des églises de la fin de l'époque gothique.
décor	sculpture
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1974/03/29 : classé MH
	Le château (cad. B 552) : classement par arrêté du 29 mars 1974
visite	ouvert au public
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA00082319 © Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Château de Lanmary



Le château de Lanmary est situé à Antonne-et-Trigonant. De style classique, il est plusieurs fois remanié, mais a conservé deux tours circulaires très anciennes.
Le château de Lanmary occupe le centre d'une forêt domaniale. Cité dès 1235, il apparaît à nouveau dans des documents de 1466, sous le nom de Domus de Lacu Marino. Jeanne de Saint-Aulaire en est la propriétaire au XVIe siècle. Précédemment mariée à un membre de la famille Aydie, elle se remarie en 1584 avec un homme de la famille de Saint-Aulaire. En 1593, elle devient Sénéchale du Périgord. La propriété change ensuite de nombreuses fois de propriétaires.
Le plan de ce château est en forme de « U » : le logis principal est complété par deux ailes en retour. De la bâtisse citée au XIIe s., il ne reste plus de traces. Le logis principal date du XVIIIe s. et présente une façade de style classique. Il connaît de grandes transformations à la fin du XVIIIe s. et en 1820.
Les deux ailes en retour subissent elles aussi de grandes modifications et leur architecture d'origine s'en est trouvée totalement changée. Néanmoins, au bout de ces deux ailes, deux tours de plan circulaire sont encore présentes, ce sont les parties les plus anciennes du château. Elles datent du XVe siècle et sont les vestiges de l'ancien bâtiment qui avait justice sur les paroisses de Sorges et Antonne.
Le château de Lanmary a longtemps servi de lieu pour les rendez-vous de chasse jusqu'à la fin du XIXe siècle. En effet, le domaine seigneurial était assez étendu. La limite forestière en forme d'obélisque se situe à 2 kilomètres à l'ouest du château.
Au XXe siècle, le château de Lanmary est transformé pour devenir un centre de convalescence.

Eglise Saint-Martin



L'église Saint-Martin d'Antonne-et-Trigonant présente un style roman classique, agrémenté de nombreuses baies ornées de colonnettes. Cette église est dédiée à saint Martin de Tours. Elle est érigée à l'emplacement d'une ancienne église dédiée à saint Saturnin qui est citée dans une bulle de Célestin III en 1192.
Sur la façade, visiblement retouchée, quatre contreforts sont répartis régulièrement. Au centre, on peut voir un portail de style roman à simple voussure, encadré de deux colonnes surmontées de chapiteaux sculptés.
Le clocher carré de l'église d'Antonne-et-Trigonant comporte sur chaque côté deux baies à simple voussure, séparées par une colonne à chapiteau. La haute toiture comporte sur chacune de ses faces une lucarne à fronton triangulaire, percée d'une baie plein cintre encadrée de colonnettes à chapiteaux. L'église Saint-Martin d'Antonne-et-Trigonant abrite plusieurs éléments de mobiliers liturgiques classés.

Monument aux morts d'Antonne-et-Trigonant



Le monument aux morts d'Antonne-et-Trigonant prend la forme d'un obélisque qui semble se transformer en drapeau.
Situé devant la mairie, ce monument aux morts est un obélisque sculpté, donnant l'impression qu'il est recouvert d'un drapeau. La pointe métallique de ce drapeau est sculptée sur l'un des côtés de l'obélisque. En haut du monument se trouve une palme de victoire. L'ensemble repose sur une base chanfreinée à deux niveaux.
Les noms des 69 personnes disparues lors des deux Guerres mondiales sont gravés sous les dates 1914-1918. Quatorze d'entre elles sont mortes durant la Seconde Guerre mondiale, leurs noms sont ajoutés en fin de liste. Au-dessous se trouve un socle qui comporte la mention commémorative « Antonne à ses enfants ».

D. BASSILLAC-ET-AUBEROCHE

Regroupe les anciennes communes :

Bassillac

Le village de Bassillac possède encore les vestiges d'une ancienne forteresse dédiée à sa défense qui témoigne d'époques mouvementées. Depuis le XXe siècle, c'est une commune dynamique qui a su développer des activités originales.
De nombreuses fouilles ont révélé la présence d'une occupation de Bassillac dès le Néolithique. Le site, bordé par l'Isle et l'Auvézère et entouré d'abris rocheux, est alors propice à l'installation humaine. L'occupation se poursuit à l'époque gallo-romaine.
Par la suite, Frotaire, évêque de Périgueux, décide au IXe siècle ou au Xe siècle d'y édifier l'une des cinq forteresses destinées à protéger la ville des Normands. Les vestiges du fort de Rupem Bassilhaco sont encore visibles aujourd'hui à la Roche de Goudaud. Plus tard, Bassillac n'est pas épargnée par les exactions commises pendant la guerre de Cent Ans ou les guerres de Religion, et le Livre noir du Consulat de Périgueux y mentionne plusieurs révoltes de Croquants.
Commune essentiellement rurale, Bassillac n'est desservie par une route qu'en 1834. D'autre part, une école y est construite en 1864, se substituant à l'enseignement délivré dans le presbytère. C'est une école mixte jusqu'à ce que l'Instruction Publique exige la séparation des deux sexes, en 1867. Enfin, son activité se diversifie au XXe siècle grâce à l'implantation d'un petit aérodrome accueillant l'aviation d'affaires et de loisirs.
Bassillac est une commune vivante qui organise chaque année le Salon de la bande dessinée, ainsi que des spectacles au centre socio-culturel l'Espace Daniel Bussière, des animations de randonnées à thèmes, une foire à la brocante et des vide-greniers, des floralies... La fête communale a lieu de premier week-end d'août.

Blis-et-Born

Le nom de Blis-et-Born se compose de deux noms de lieux juxtaposés d'une même paroisse : "En l'an 1128, Guillaume d'Auberoche, évêque de Périgueux, concéda à l'abbaye Notre-Dame des chanoines réguliers de Chancelade, en la personne de son premier abbé, Géraud de Monlauu, le lieu de Born sur la paroisse de Saint-Saturnin de Blis". La première mention de Blis remonte au XIIe siècle, sous la forme Sanctus Severinus de Blis, qui devient Blys d'Auberoche au XVIe siècle. Il est issu du nom propre d'origine germanique Bili . Born est cité pour la première fois au XIIIe siècle, par son prieuré de Born. Au XVe siècle, le nom est latinisé en Borjnum.
Le blason reprend les armes des seigneurs de Blis et celles des seigneurs de Born.
La commune de Blis-et-Born est née de la réunion de ces deux lieux de Saint-Saturnin de Blys et de Sainte-Catherine de Born dépendant tous les deux de l'abbaye de Chancelade. Aujourd'hui, elle met en valeur son intéressant patrimoine avec l'aide de l'Association Patrimoine Nature Blis-et-Born (APN2B).
Blis-et Born-connaît une occupation paléolithique découverte au cours du creusement de l'autoroute Périgueux - Clermont-Ferrand, et gauloise, comme le démontre le Comte Walgrin de Taillefer au début du XIXe siècle, grâce à la découverte de forges. "Blys d'Auberoche" et "Born de Blys" ont à peu près toujours dépendu de la même paroisse puisque les curés de Blys étaient aussi prieurs de Born. Néanmoins, la carte de Belleyme présente, au XVIIIe siècle, les deux territoires séparément.
Le premier fait marquant de la paroisse est le rattachement de l'église de Blis à l'abbaye de Chancelade, au milieu du XIIe siècle : "en 1149, vingt ans après la première donation à Born, l'abbaye reçut encore des mains d'un autre évêque, Géraud de Mareuil, l'église Saint-Saturnin de Blis. C'est ainsi que l'abbé de Chancelade acquit le droit de patronage de cette église qu'il conserva jusqu'à la Révolution de 1789".
Blis-et-Born subit les conséquences de la guerre de Cent Ans, comme tout le Périgord, jusqu'en 1453. Les troubles se poursuivent tout au long des guerres de Religion, puis des révoltes des Croquants.
La première école primaire laïque de Blis-et-Born est édifiée en 1845, mais est très peu fréquentée. Elle change plusieurs fois de lieu, devient obligatoire en 1881 avec la loi Jules Ferry et prend alors une plus grande ampleur.

Le patrimoine de Blis-et-Born, mis en valeur par l'Association Patrimoine Nature Blis-et-Born, lui confère un intérêt touristique certain. Cette association, créée en 1999, est très active. Parmi ses activités, on peut noter le repérage, l'inventaire et la restauration du patrimoine bâti, naturel et culturel.

Change (le)

Pour celles et ceux qui s'intéressent au passé et à la petite histoire qui a contribué à faire la grande, Le Change mérite une halte. Les premières traces d'occupation humaine remontent à la période préhistorique du magdalénien. Des traces de vestiges gallo-romains et un riche patrimoine médiéval laissent supposer que l'endroit a toujours été occupé par l'homme.

Le bourg du Change est composé de maisons anciennes regroupées autour d'une église romane bâtie à la fin du XIe siècle. Quatre châteaux viennent rehausser le charme discret de ce village périgourdin.

Près du vieux pont de bois s'élève le château de Maleffe, ancienne gentilhommière avec une porte de XVe siècle, une fenêtre à meneaux. Au second étage, une fenêtre géminée gothique s'ouvre sur la rivière face au vieux moulin et est visible depuis le vieux pont de bois.

A l'extrémité du bourg, se dresse le château de Banes et son imposante toiture. Construites au XVe siècle, ses façades offrent au regard deux superbes fenêtres à meneaux dont une avec vitraux. Nous sommes dans la demeure de deux des plus anciennes familles du Périgord, les De Banes et du Cheyron du Pavillon. Il existe deux autres châteaux, ceux de La Faurie et de La Sandre.

Au centre du bourg, se dresse l'église du Change : « ecclesia deu Chanhere ». L'église du Change est dédiée à saint Jean Baptiste, apôtre connu pour avoir baptisé le Christ dans les eaux du Jourdain. Eglise romane bâtie vers la fin du XIe siècle, elle est en partie détruite par un incendie, lors de la mise à sac du village par les brigands de la forteresse d'Auberoche à la solde d'Archambaud V en 1383.

Face à l'église et relié au bourg par un vieux pont de bois qui enjambe l'Auvezère, se dresse le vieux moulin du Change. Le pont de bois qui y mène est construit en 1551. Il est composé d'un tablier en bois reposant sur deux énormes piles à bec aigus. L'ancienne route de Périgueux passait encore sur cet ouvrage en 1830.

Le moulin du Change fait partie des sept moulins qui s'élevaient sur la commune au bord de l'Auvezère : Le Change, Rozier, Redrol, Goutteblave, Auberoche et Belet (ces deux derniers ayant disparu). Le moulin du Change est détruit par la grande crue de 1787 et reconstruit en 1790. Son mécanisme pour moudre le grain est en état de marche.

Le Change possède une histoire quelque peu mouvementée, dont un riche patrimoine témoigne. Elle vit à présent de l'élevage de bovins et de volailles ainsi que de ses exploitations forestières.

Eyliac

La commune d'Eyliac bénéficie de la présence de nombreux châteaux et manoirs sur son territoire, ce qui constitue un réel attrait touristique.

La première occupation de la commune d'Eyliac semble remonter à la Préhistoire, ce qu'attestent certains vestiges archéologiques. Ce territoire situé entre la vallée de l'Auvézère et du Manoire est propice à l'implantation humaine. On relève également quelques traces d'une occupation à l'époque gallo-romaine.

Eyliac semble se développer à partir du Moyen Âge, en effet, une église y est bâtie au XIIIe siècle. Comme l'ensemble du Périgord, cette commune subit alors les conséquences de la guerre de Cent Ans, qui s'étend de 1337 à 1453. La nef de l'église est d'ailleurs reconstruite au XVe siècle, ce qui peut s'expliquer par une possible destruction au cours des conflits. Plus tard, le bourg subit également les heurts des guerres de Religion et de la Fronde, mouvement d'opposition à l'autorité royale qui s'achève en 1652. Elle essuie également de nombreuses épidémies de peste, qui déciment la population entre 1522 et 1528.

Cependant, Eyliac continue de prospérer. Le grand nombre de châteaux et manoirs édifiés sur ses terres entre les XVIe et XVIIIe siècles en témoignent. Ainsi, le manoir de la Roquette Haute ou le château de la Chalupie datent de cette époque. Ce dernier est connu pour avoir accueilli en ses murs l'écrivain Lagrange-Chancel au XVIIIe siècle.

Aujourd'hui, l'économie d'Eyliac est essentiellement tournée vers la culture fruitière : pommes, fraises, noyers et poiriers. De plus, grâce à ses chambres d'hôtes, la commune est parvenue à développer une activité touristique dynamique.

Milhac-d'Auberoche

Le nom de Milhac provient du nom propre *Emilius* , suivi du suffixe - *acum* . La première mention historique apparaît dès le IXe siècle, sous la forme Miliacus, qui prend un second « l » en 956. On relève ensuite Milhacum au XIIIe siècle. L'orthographe actuelle est élue dès le XVIIe siècle, avant de cohabiter avec la forme Millac au XIXe siècle. C'est également à cette période qu'on lui adjoint le nom d'Auberoche, issu d' *alba Rocha* .
La commune de Milhac-d'Auberoche subit les différents conflits qui agitent la région, mais peut être de façon importante, comme en témoigne l'époque de construction de son église.
Situé sur la forêt de la Barade, et bordé par les rives du Manoire, Milhac-d'Auberoche offre de nombreux avantages permettant une installation humaine précoce. Le territoire est donc occupé dès la Préhistoire, comme en attestent les nombreux **silex taillés** retrouvés sur place.
Le nom du village apparaît en 856, avec la construction de sa première église. La seconde est édifiée au XIVe siècle. Elle est curieusement construite en pleine période de troubles, au cours de la guerre de Cent Ans, alors que cette catégorie de monument est souvent la cible de pillages et de destructions diverses. Bien qu'aucune mention historique ne semble évoquer ce genre d'exaction à Milhac-d'Auberoche, la commune a sans doute subi certains dommages.
Éprouvant le besoin de se protéger derrière de puissants murs, les populations édifient de nombreux châteaux et maisons fortes. Milhac-d'Auberoche n'échappe pas à la règle, ainsi le château de la Baisse ou de la Basse sont construits au XVe siècle. Au siècle suivant, Milhac est également le théâtre de soulèvements de croquants. Son nom est d'ailleurs cité à plusieurs reprises dans l'œuvre d'Eugène Le Roy *Jacquou le Croquant* . Ce roman narre les révoltes paysannes qui se déroulent en Périgord sous les règnes de Louis XVIII et de Charles X, aux alentours de 1815-1830.
La commune semble être très active au début du XIXe siècle. Le maire de l'époque dresse en effet la liste des nombreux artisans présents sur son territoire, significative du dynamisme de Milhac. Elle subit par ailleurs de lourdes pertes au cours de la Première Guerre mondiale, puisque le monument aux morts affiche une trentaine de noms.
De nos jours, les ressources de la commune de Milhac-d'Auberoche proviennent pour l'essentiel de l'agriculture.

Saint-Antoine-d'Auberoche

La première mention de Saint-Antoine-d'Auberoche ne remonte qu'à la fin du XIVe siècle, sous la forme Sanctus Antonium. De nombreux saints portant ce nom, il est difficile de savoir auquel ce territoire se réfère. Le nom d'Auberoche, signifiant Roche Blanche, lui est adjoint au XVIIIe siècle.
Après des siècles difficiles, la commune de Saint-Antoine-d'Auberoche conjugue aujourd'hui ses deux atouts principaux : une vaste forêt et le développement d'un réseau ferré.
Les terres de Saint-Antoine-d'Auberoche, bordées par le Manoire et situées au cœur d'une vaste forêt, sont propices à une installation humaine primitive. Cependant, les sources ne font mention d'aucune occupation préhistorique, ni même gauloise.
Son église, édifiée au XIIe siècle, permet cependant de supposer que le village s'est développé à cette période. Saint-Antoine dépend alors de la châtellenie d'Auberoche. Cette châtellenie est édifiée au IXe siècle ou au Xe siècle par l'évêque Frotaire, désireux de protéger Périgueux des invasions normandes. Entre la guerre de Cent Ans, les guerres de Religion et les épidémies de peste, l'histoire de la Dordogne du XIVe siècle au XIXe siècle est passablement mouvementée, et Saint-Antoine-d'Auberoche n'y échappe sans doute pas. La proximité de Saint-Crépin-d'Auberoche, où la première révolte de croquants est réprimée en 1595, laisse supposer que Saint-Antoine a également subi quelques dommages.
L'arrivée du chemin de fer change la physionomie de la commune à la fin du XIXe siècle. La ligne Bordeaux-Lyon passant sur ses terres coupe le village en deux, détruisant entre autre la place centrale. En désaccord avec ces aménagements, le maire de l'époque présente même sa démission. Par ailleurs, le développement ferroviaire provoque la création d'une quantité de sentiers à travers bois, creusés par

le passage des personnes se rendant dans les diverses gares locales. Ces sentiers sont à présent devenus des chemins de randonnée. Par ailleurs, dans les années 1960, le Manoire, modernisé, est dévié de son cours.
La commune de de Saint-Antoine-d'Auberoche vit aujourd'hui de l'exploitation forestière et agricole. Il s'agit d'une agriculture classique, tournée vers la vente directe. Toutes les exploitations ont un successeur ou sont gérées par de jeunes agriculteurs, ce qui permet de créer un réel dynamisme social et économique.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Chapelle du château d'Auberoche

En quittant Le Change par la D5 en direction de Cubjac et de Hautefort, la chapelle d'Auberoche offre au regard l'élégante simplicité de ses pierres romanes. Cette chapelle domine et veille sur la vallée de l'Auvezère depuis le XIIe siècle.



Ultime vestige du « castrum » encore visible de nos jours, la chapelle d'Auberoche est un émouvant échantillon d'architecture romane. Son abside arrondie au bout de l'éperon rocheux où elle est bâtie, s'orne de contreforts-colonnes parfaitement conservés. Son étroit vitrail, orienté à l'est, capte la lumière du soleil levant.
La voûte qui est en arêtes, est construite avec des moellons reliés entre eux par un mortier à concrétion. Cette chapelle possédait aussi une cheminée. Son toit est constitué de lauzes. La lauze est une pierre plate, de schiste ou de calcaire particulièrement lourde. Elle provient de lauzières, carrières exploitées ou pierriers naturels.
Son portail roman du XIIe siècle est surmonté d'une magnifique archivolte en pointes de diamant. Ce portail ouvre sur une nef de 10 mètres de long sur 6 de large se terminant par une demie rotonde au fond de laquelle se tenait l'autel.
Le mur de l'abside était orné de peintures murales qui n'ont pas survécu à la longue traversée des siècles. En 1855, l'archéologue et dessinateur Léo Drouyn a réalisé un relevé de ces peintures. Mais les informations sur ces peintures d'Auberoche sont inexistantes. Il est donc difficile d'établir une description exacte des scènes représentées et leur corrélation entre elles.
On sait que certaines représentent des scènes du Nouveau Testament, dont l'Annonciation, le chemin de Croix avec Marie et saint Jean. Au-dessus de cette scène de la crucifixion, se trouve ce qui semble être une litre aux armoiries non identifiées. On peut également y voir un évêque (peut-être Frotaire évêque de Périgueux ou saint Front), saint Pierre tenant la clé du paradis et les Evangiles ainsi qu'un chevalier agenouillé portant le nom de Belet et dont un ancien moulin du Change porte le nom.
Classée Monument historique par un arrêté du 7 mars 1960 la chapelle d'Auberoche est sauvée de la ruine en 1967, grâce aux efforts de l'Association des « Amis d'Auberoche ». Des moyens financiers sont trouvés par le biais d'une souscription et les Monuments Historiques ont pu entreprendre les travaux de restauration nécessaires au maintien de cet édifice.
Comme le souligne Jean Galet dans son livre Les Paladins d'Auberoche , cette chapelle demeure encore aujourd'hui « une halte privilégiée sur ce chemin âpre et captivant de l'Auvezère ».

Monuments historiques	
édifice / site	Chapelle Saint-Michel d'Auberoche
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Le Change
dénomination	chapelle
époque de construction	12e siècle
historique	Le château fut sans doute construit pour parer aux invasions normandes qui dévastèrent le pays au 9e siècle. Cette châtellenie était placée sous la suzeraineté des évêques de Périgueux. La plus ancienne mention remonte aux guerres de Cent ans, relatée par Froissard qui raconte la défaite du roi de France face aux troupes anglaises de Lancastre. En 1345, Auberoche

	rentre sous l'autorité du roi de France. En 1385, le château est intégré au comté du Périgord. La chapelle du château peut dater du 12e siècle. Son plan présente une nef séparée du choeur circulaire par un arc doubleau. La couverture en lauzes repose directement sur l'extrados des voûtes. L'abside était en dehors du système défensif. La nef était peut-être englobée dans d'autres constructions. Les murs de cet oratoire étaient autrefois ornés de fresques dont il subsiste des fragments très abîmés. Des archères furent pratiquées dans les placards du choeur, et semblent dater du 16e siècle. Dans la nef, deux cheminées du 15e ou 17e siècle, indiquent que cet édifice fut transformé en habitation.
décor	peinture
propriété	propriété de la commune
protection MH	1960/03/07 : classé MH
	Chapelle Saint-Michel d'Auberoche (cad. A2 348) : classement par arrêté du 7 mars 1960
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082473
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine (objets mobiliers), tous droits réservés

Château de la Faurie

La commune du Change possède plusieurs châteaux, dont celui de la Faurie, qui conserve une allure très médiévale.

Le château de la Faurie se situe à l'entrée du bourg du Change en venant de Périgueux. Sa construction date des XVe et XVIe siècles. Il est composé d'un seul corps de logis flanqué d'une grosse tour à mâchicoulis du XVIe siècle. On peut voir une autre tour à trois pans sur la façade antérieure du château. Ce château est l'ancienne demeure des familles de La Salle, de Rémondias et de Montozon.

Il est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 12 octobre 1948.

Monuments historiques	
édifice / site	Château de la Faurie
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Le Change
dénomination	château
époque de construction	15e siècle ; 16e siècle
historique	Petit manoir ayant conservé son caractère. Cour fermée avec communs. Tour de défense circulaire du 15e siècle, à chemin de ronde sur corbeaux. Tour à pans d'escalier à vis du 16e siècle.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1948/10/12 : inscrit MH
	Château de la Faurie (cad.A3835) :inscription par arrêté du 12/10/ 1948
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082474
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11

date mise à jour	2015/09/22

Château de la Sandre

Situé au coeur du village du Change, le château de la Sandre tourne le dos à l'église. Elles est l'ancienne demeure des de Bannes de Cheyssac.

En décembre 1711, François de Bannes, écuyer fils cadet de feu Raphaël, seigneur de Cheyssac et de Bosredon, et de Louise de Lestrade de La Cousse , devient coseigneur du Change par l'achat qu'il fit à François de Hautefort, seigneur d'Ans d'Ajat, du droit de haute, moyenne et basse justice sur le bourg et le clocher du Change et des métairies de La Sandre et du Baron, situées dans le bourg. Le 23 décembre 1712, il traita avec les autres gentilshommes qui possédaient des fiefs dans l'étendue de la paroisse afin de déterminer les droits de chacun dans l'église et sur la justice et seigneurie du Change.

Ce château construit aux XIIIe et XVe siècles est flanqué d'une imposante tour carrée à mâchicoulis sur corbeaux construite vraisemblablement au XIVe siècle. Les façades de ce château présentent trois belles fenêtres à meneaux. Il renferme un escalier à noyau de 18 m de hauteur à marches monolithes. Un souterrain en partie obstrué relierait ce château à l'Auvezère.

Ses façades et ses toitures de tuiles plates à forte pente sont inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 23 avril 1965.

Monuments historiques	
édifice / site	Château de la Sandre
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Le Change
dénomination	château
éléments protégés MH	élévation ; toiture
époque de construction	13e siècle ; 15e siècle
historique	Du premier château il ne reste qu'une tour carrée, qui devait être le donjon, à mâchicoulis, dont le couronnement a disparu. Au 15e siècle, deux corps de bâtiment en retour d'équerre, dont l'un contenant l'escalier de pierre, ont été accolés à la tour. Le premier a conservé ses fenêtres à meneaux cruciformes. Au-dessus de la porte du second bâtiment, à l'étage supérieur, deux corbeaux devaient supporter un mâchicoulis. A l'origine, la tour ne semble pas avoir possédé d'ouvertures. Plus tard y furent percées des embrasures d'armes à feu.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1965/04/23 : inscrit MH
	Les façades et les toitures (cad. A3 672) : inscription par arrêté du 23 avril 1965
visite	fermé au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082475
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Château de Rognac

Monuments historiques	
édifice / site	Château de Rognac
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Bassillac

	anciennement commune de : Bassilac
hydrographie	Isle (l')
dénomination	château
éléments protégés MH	moulin
époque de construction	16e siècle ; 17e siècle
historique	L'ensemble, constitué du château, du moulin et de communs, est situé sur les bords de l'Isle. Le château, des 16e et 17e siècles, se compose d'un corps de logis rectangulaire et d'une tour circulaire accolée à l'angle nord-est ; il présente dans ses bow-windows une particularité curieuse et rare pour cette époque. Reconstruit avec les pierres des murailles du château à la fin du 17e siècle, le moulin castral en situation insulaire s'arrime à une longue digue maçonnée d'une cinquantaine de mètres d'implantation médiévale ; c'est une construction en pierre de taille, de dimensions ramassées, couverte d'un grand toit à la Mansart et flanquée aux angles de petites échauguettes formant pigeonnier ; il est équipé d'un intéressant dispositif technique dont il conserve des vestiges malgré les débordements renouvelés de l'Isle et, en particulier, la grande crue de 1910 ; à la fin du 19e siècle, il alignait cinq rouets pour cinq paires de meules et actionnait une meule à huile.
état	établissement industriel désaffecté
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1945/07/12 : inscrit MH
	Le château et le moulin contigü : inscription par arrêté du 12 juillet 1945
visite	fermé au public
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA00082337
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Église Sainte-Catherine



L'église Sainte-Catherine de Blis-et-Born est un édifice roman qui dépend longtemps de la puissante abbaye de Chancelade. Elle subit d'importants remaniements au cours du XIXe siècle.

L'origine de l'église Sainte-Catherine de Blis-et-Born remonte à 1128. C'est à cette date que Guillaume d'Auberoche, évêque de Périgueux, accorde à l'abbaye de Chancelade le territoire de Born, situé sur la paroisse de Saint-Saturnin de Blis, pour y fonder un prieuré. Une première église est alors construite, dotée d'un autel dédié à la Vierge Marie. L'abbé de Chancelade conserve le droit de patronage de cette église jusqu'à la Révolution française.

L'église telle qu'elle apparaît aujourd'hui résulte de deux phases de construction. On y entre par une avant-nef surmontée d'un clocher. Celle-ci ouvre sur une nef unique, aboutissant sur un chœur plat, qui permet l'accès, au nord, à la sacristie. La fondation romane se lit dans les parties basses de l'église, qui laissent apparaître un appareil régulier. Les contreforts semblent aujourd'hui s'arrêter net, laissant supposer que la nef de l'église originelle pouvait être plus élevée.

Les remaniements les plus importants datent de la fin du XIXe siècle, alors que sont entrepris de gros travaux. En effet, le premier devis est dressé en 1844 par l'architecte départemental Joseph Pompougniac et les travaux commencent en 1855. En 1865, de nouveaux travaux sont engagés : trois baies en plein-cintre sont aménagées dans le mur nord de la nef pour permettre l'accès à la chapelle de la Vierge. Reconstruite lors de cette campagne, cette annexe de plan rectangulaire existait déjà, mais il

n'en restait que des ruines. Le mur-pignon et le clocher actuel sont quant à eux rebâtis en 1874, en avant du porche originel, sous l'impulsion du maire de l'époque, Charles de Tessière. La charpente et la toiture sont enfin restaurées au début du XXe siècle.
Des sondages effectués pendant l'été 2006 attestent la présence de peintures murales réparties sur le chœur, la nef et l'avant-nef de l'église Sainte-Catherine. Seule la nef semble recevoir un décor historié, représentant peut-être le baptême du Christ et remontant sans doute au XVIe siècle. La mise au jour complète de ces peintures et leur traitement sont programmés pour juillet 2009.

Monuments historiques	
technique	orfèvrerie
désignation	calice, patène
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Blis-et-Born
édifice	église paroissiale Sainte-Catherine
dénomination	calice ; patène
matériaux	argent : ciselé, décor en bas-relief, décor dans la masse, décor rapporté, guilloché, gravé à la pointe, doré
structure	pied (circulaire)
description	Calice en argent et vermeil (coupe) : pied circulaire, noeud ovoïde entre 2 tores, fausse coupe, coupe évasée ; patène circulaire en argent et vermeil
dimensions	h = 27 (hauteur du calice)
iconographie	IHS ; La Croix ; clou ; coeur ornementation (strigile, cartouche rocaille, guillochis, feuille, palmettes, fleuron, coquille)
commentaire iconographique	I.H.S., croix et coeur percé de 3 clous gravés sur la patène ; strigiles et cartouches guillochés en faible relief sur le pied, feuilles côtelées sur le noeud, palmettes sur les 2 tores de la tige, 4 fleurons rocaille sur la coupe, 4 coquilles (rapportées) sur la fausse coupe.
précision état	Patène : bordure tordue
inscription	poinçon ; inscription concernant le propriétaire (gravée) ; armoiries (gravées)
précision inscription	poinçons (2) ; inscription concernant le propriétaire (sur le pied) : BOUCHIER, PRETRE ; armoiries identifiées (dans un tortil, gravées au burin sur la patène et sur le calice) : d'or à un arbre de sinople, au chef d'azur chargé d'un croissant d'argent accosté de 2 étoiles d'or (maison de Bouchier de Vigneras : un arbre remplace toutefois ici les 2 lions affrontés sur champ d'or du blason usuel)
siècle	18e siècle
historique	Calice et patène du 18e siècle ayant appartenu au prêtre Bouchier
protection MH	1964/05/10 : classé au titre objet
propriété	propriété de la commune
type d'étude	liste objets classés MH
copyright	© Direction du patrimoine, 1993
date versement	1993/10/07
référence	PM24000034
crédits photo	Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine (objets mobiliers), tous droits réservés

Église Saint-Martin

L'église Saint-Martin d'Eyliac présente une structure d'origine romane, dont les derniers ajouts se sont inspirés de l'architecture gothique.

Cette église trouve son origine à l'époque romane, au XIIe siècle. Elle doit son vocable à Martin, apôtre des Gaules né vers 316 en Pannonie. Martin est également le saint patron de la commune.



Le seul vestige de l'époque romane de l'église d'Eyliac est son chevet plat, bâti en moyen appareil régulier. Il est à présent ouvert par trois baies d'ogives aménagées dans son mur est, et d'une plus grande baie, peut-être d'origine, percée dans le mur nord.

On adjoint à ce chevet une petite chapelle voûtée d'ogives au XVe siècle. Détruite au cours de la guerre de Cent Ans, ou bien en raison de son étroitesse, la nef est reconstruite au XVIe siècle, et voûtée d'ogives. Enfin, au XIXe siècle, un imposant clocher-porche néo-gothique est édifié au-dessus de la nef.

L'église Saint-Martin d'Eyliac est inscrite à l'Inventaire des Monuments Historiques depuis le 12 octobre 1948. Par ailleurs, des travaux de réfection sont prévus pour les années à venir.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Martin
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Eyliac
dénomination	église
époque de construction	12e siècle ; 16e siècle ; 19e siècle
historique	A l'intérieur, le sanctuaire carré est orné d'arcs romans refaits quand le pignon a été augmenté probablement au début du 16e siècle. Nef du 16e, avec croisées d'ogives à liernes et tiercerons. Tourelle d'escalier à vis. Fresques dans la sacristie.
décor	peinture
propriété	propriété de la commune
protection MH	1948/10/12 : inscrit MH
	Eglise : inscription par arrêté du 12 octobre 1948
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082529
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine (objets mobiliers), tous droits réservés

2. PETIT PATRIMOINE

Chartreuse de la Mounerie

La chartreuse de la Mounerie compte parmi les nombreuses chartreuses présentes sur le territoire du pays d'Auberoche. Elle se situe sur la commune de Blis-et-Born.



Le corps central, de plan rectangulaire, reçoit un toit plat. Les deux pavillons qui l'entourent sont en revanche dotés de hautes toitures, basées sur de puissantes charpentes, implantées très bas sur le bâtiment. D'aspect plutôt austère, l'ensemble est cependant rythmé par quelques lucarnes à fronton circulaire venant égayer les façades.

Cette chartreuse est l'ancien " *Mansum de la Manouria* ". Nous connaissons précisément ses propriétaires successifs. Au début du XVIIIe siècle, Michel de Chassarel, écuyer de la Versane, prend

possession du lieu de la Mosnerie à Born par son mariage avec Marie Girard de Langlade. En 1773, Jean de Chassarel, leur fils, vend le "repaire noble de la Mounerie" à Jean Foulcon de Laborie, bourgeois de Périgueux et de Limeyrat. En 1803, son fils, Jean-Baptiste Foulcon de Laborie, cède le domaine à Pierre Lagorce, habitant de Fayard sur la commune de Blis-et-Born. Puis à la fin du XIXe siècle, le domaine est divisé en deux : une partie est vendue à la famille Geneste et l'autre à la famille Beaupuy.
Enfin en 1963, la partie Geneste est vendue à Monsieur et Madame Chaumande et la partie Beaupuy passe par succession à la famille Grandcoing de Blis-et-Born.
L'imposante chartreuse de la Mounerie subit beaucoup de transformations. Sa pierre est masquée par un crépi gris, certaines toitures sont couvertes de tuiles mécaniques et quelques ouvertures en béton viennent en altérer le charme. Le porche-pigeonnier est détruit dans les années 1950.

Chartreuse de Soulacroux

La commune de Blis-et-Born conservent plusieurs chartreuses dont celle de Soulacroux, qui fut une école avant de devenir une habitation.



La chartreuse est construite en 1882 par le Père Soulacroux, curé de Blis-et-Born. Elle abrite une école privée pour jeunes filles de 1888 à 1914 relevant des Sœurs de la Congrégation de l'ordre de Saint-Joseph. A cette date, la maison est vendue à Pierre Chastaing, originaire de Suisse. Sa fille épouse Monsieur Gouzon. Après le décès de M. et Mme Gouzon, la maison est achetée par la municipalité de Blis-et-Born.
Il s'agit d'une grande demeure avec un corps de logis rectangulaire à trois travées flanqué de deux pavillons formant des avancées. Des pierres blanches soulignent l'encadrement des ouvertures ainsi que les angles.

Chartreuse La Garmandie

La chartreuse La Garmandie se trouve sur le territoire de la commune d'Eyliac. Sa toiture est caractéristique de l'architecture régionale.



La demeure est située à l'est du bourg d'Eyliac, sur un coteau orienté au nord. On y accède par un portail débouchant sur une cour, au fond de laquelle se trouve le corps de logis. Cet édifice est bâti en moellon couvert de mortier. L'encadrement des portes et fenêtres est en revanche constitué de pierres de taille. Sur l'un des linteaux, on devine la mention de l'année « 1788 ». D'autre part, la chartreuse est couverte d'une toiture périgourdine fort pentue, composée de tuiles plates, et scandée par quatre cheminées à double conduits.

Chartreuse Les Defeix

La chartreuse Les Defeix de Blis-et-Born présente les caractéristiques des chartreuses périgourdines, bien qu'il semble manquer une aile au plan initialement prévu.
La chartreuse Les Deifeix est connue pour appartenir, dès le début du XVIIe siècle, à Jean Girard de Langlade, avocat au parlement, "sieur du Deffey" et de la Veyssière. Elle passe ensuite par alliance aux Gauthier. Puis, elle reste dans la même famille (les Gauthier du Defeix) jusqu'à la fin du XIXe siècle, lorsqu'elle est acquise par M. Robert, arrière grand-père de la propriétaire actuelle.



Dressés sur un coteau dominant la vallée de l'Auvézère, Les Defeix se composent d'un corps de logis principal divisé en cinq travées, rythmées par une alternance de baies variées. L'entrée se fait par un perron surmonté d'un fronton triangulaire. À l'ouest du corps de logis s'étend une aile dotée d'un étage surmonté de lucarnes. L'aile est semble en revanche ne jamais avoir été construite, peut-être par manque de moyens financiers. L'ensemble est couvert par une haute toiture de tuiles plates.
La chartreuse Les Defeix fait partie des treize chartreuses que compte le Pays d'Auberoche.

Château d'Auberoche

Auberoche (*albarupe* ou *albarocca* : "roche blanche") apparaît pour la première fois dans l'histoire avant l'an 1000, quand Frotaire, évêque de Périgueux de 976 à 991, fait construire cinq forteresses avec châteaux pour lutter contre les Normands et les pillards. Cette imposante forteresse peut abriter jusqu'à mille personnes. Elle contrôle deux grands axes de circulation convergents vers Périgueux par la vallée de l'Auvezère et par la vallée du Manoire.



En 1040, Gérard de Gourdon, évêque de Périgueux, inféode la châtellenie d'Auberoche à la vicomté de Limoges. La châtellenie d'Auberoche comprend 14 à 18 paroisses dont Le Change.

Selon le chroniqueur du Moyen Age, Jean Froissart, c'est à Auberoche que se déroule la première bataille de la guerre de Cent Ans. En ce jour du 23 Octobre 1345, les troupes anglaises d'Henri de Lancaster, comte de Derby, infligent une lourde défaite aux troupes françaises de Bertrand, comte de l'Isle Jourdain, capitaine dans « les parties du Périgord ». En effet, ce jour là, les Anglais surprennent les troupes françaises qui sont… à table !

« Ceux de la partie du comte de l'Isle (Lille) furent là tous déconfits, et presque tous morts ou pris ; ni jà n'en fut nul échappé, si la nuit ne fût sitôt venue. Là furent pris, que comtes, que vicomtes, jusques à neuf ; et des barons et chevaliers et écuyers, tel foison, qu'il n'y avait hommes d'armes des Anglois qui n'en eut deux ou trois au moins. Cette bataille fut dessous Auberoche » (Chroniques de Jean Froissart - Livre I).

En 1346, le roi Philippe VI de Valois détache Auberoche de la vicomté de Limoges et vend la châtellenie à Talleyrand, cardinal du Périgord, qui la cède à son neveu Archambaud V et son fils Archambaud VI. Loin des traditions de la chevalerie, ceux-ci se livrent à des exactions qui leur valent procès et exil.

Aux ordres d'Archambaud V, le plus célèbre capitaine d'Auberoche est Jean Cotet dit « d'Auvergne ». Ses coups de mains et sa cruauté font trembler Périgueux et sa région. Il brûle l'église du Change en 1383, pille Saint-Laurent-sur-Manoire, Ligueux, le château de Caussade, Sept-Fonds, enfume 23 vignerons dont une femme, dans une grotte de l'Arsault à l'entrée de Périgueux. Les exactions des comtes Archambaud V et VI sont à l'origine de la démolition de la forteresse d'Auberoche.

En 1429, Jean de Blois avec l'accord du roi Charles VII, fait le siège d'Auberoche pendant plus d'un an. Grâce à un nommé Jean Mournat, qui change de camp pour quelques écus, les assaillants peuvent y pénétrer et s'emparer de la basse-cour. Creusant un tunnel, ils arrivent jusqu'au logis seigneurial et au donjon qu'ils incendient. La garnison se rend et est épargnée.

Les Consuls de Périgueux votent un fouage (impôt) et Jean de Blois reçoit l'ordre de démanteler la forteresse d'Auberoche. Le démantèlement d'Auberoche a lieu en 1431 et seule la chapelle, lieu sacré, échappe à la destruction.

La châtellenie d'Auberoche est modifiée au XVIe siècle par la famille d'Albret qui reçoit par mariage la vicomté de Limoges et le comté du Périgord. En 1600, le roi Henri IV vend la châtellenie d'Auberoche pour 5000 écus à Jean de Lardimalie et érige cette châtellenie sans château en baronnie.

L'écrivain périgourdin Eugène Le Roy parle d'Auberoche dans son roman *Le moulin de Frau* : « La tour d'Auberocho mounto dins la nivours, perco aymi mai certo lou cou cins d'un velours de ma mio » (« La tour d'Auberoche monte dans les nuages, pourtant j'aime mieux certes le cou ceint d'un velours de ma mie »).

Château de la Besse

Le château de la Besse de Milhac-d'Auberoche présente des éléments défensifs médiévaux. Il est le lieu de la découverte d'un trésor en 1980.

Cet ancien repaire noble devient, en 1533, la propriété du père du seigneur de Besse, après avoir été celle d'anciens chevaliers de la châtellenie d'Auberoche, entre le XIIIe et le XIVe siècle. Ce château possède une tour à mâchicoulis du XVe siècle, surmontée d'un toit circulaire pointu. D'autre part, le corps de logis de plan rectangulaire est élevé sur deux niveaux. Son toit à quatre pans est très élevé et est percé de plusieurs fenêtres dites en chiens-assis.



Par ailleurs, en 1980, un trésor monétaire est découvert au pied de la tour. Il est constitué d'environ soixante pièces datant des XVIIe et XVIIIe siècles.

Château de la Cave

Situé à Saint-Antoine-d'Auberoche, le château de la Cave est un ancien repaire noble du XVIIe siècle très bien conservé.



De style classique, ce château présente un plan assez répandu. Il est en effet constitué d'un corps de logis flanqué de deux pavillons à toiture très élevée, dont la partie inférieure se redresse légèrement. D'autre part, quatre épis de faîtage ainsi que des cheminées imposantes surmontent le toit de ces pavillons.
Élevé sur plusieurs niveaux, le château de la Cave possède des murs en pierre recouverts d'un enduit. Par ailleurs, sur la façade avant, une **baie en plein cintre** prend place entre les différentes fenêtres.

Château de la Chaloupie

Le château de la Chaloupie, situé à Eyliac, est une ancienne demeure du XVe siècle. Son aménagement intérieur laisse place à la créativité, à l'image de la grande salle pavée de galets.
Ce château est un ancien repaire noble, cité en 1503 sous le nom de la Chalupia. Construit à flanc de coteau, il est entouré d'une enceinte quadrangulaire où apparaissent d'anciens mâchicoulis à certains endroits. Par ailleurs, sous un fronton à ailerons, le portail datant du XVIIe siècle est flanqué de pilastres.



La demeure présente un plan en équerre composé de deux corps de logis à deux niveaux. Sa toiture, très ancienne, est à quatre pans. Elle est percée de lucarnes permettant l'éclairage des combles et plusieurs cheminées y prennent place. À l'intérieur du château de la Chaloupie, dans une grande salle pavée de galets, une fontaine est installée au XVIIIe siècle.
L'écrivain Lagrange-Chancel a vécu dans le château de la Chaloupie durant le XVIIIe siècle.

Château d'Eyliac

Le château d'Eyliac présente un caractère défensif, comme l'attestent la présence de plusieurs tours et de mâchicoulis.
Le château d'Eyliac appartient à l'origine à la famille Girard de Langlade, seigneurs d'Eyliac et de Dufay. Raymond de Langlade est par ailleurs maire de Périgueux de 1592 à 1595, et l'histoire raconte qu'il a affronté à cette époque les Croquants venus porter réclamation à Périgueux.



La construction du château s'étend du XVIe siècle au XVIIIe siècle.
On y accède par un porche situé sous un châtelet doté de mâchicoulis et donnant sur une cour. Celle-ci ouvre sur un logis rectangulaire, ouvert de larges baies à meneaux. Par ailleurs, l'édifice est encadré par deux tours, l'une ronde et l'autre carrée.
Lors de la construction du château, la famille Girard de Langlade jouit à d'une solide réputation. D'ailleurs, ses armes sont peintes dans la chapelle de l'église d'Eyliac, devenue sacristie.

Château du Roc

Le château du Roc, situé dans la commune du Change, se dresse au milieu d'un vaste parc arboré. Édifié au XIXe siècle, il est essentiellement connu pour son histoire mouvementée au cours de la Seconde Guerre mondiale.



On accède à cette imposante bâtisse rectangulaire par un escalier à double révolution s'enroulant autour d'une terrasse circulaire dominant le parc. Le château se dresse sur trois niveaux largement ouverts par de grandes baies rectangulaires. Au rez-de-chaussée et au premier étage, les fenêtres sont surmontées par de petits linteaux en accolade. Les fenêtres du deuxième étage, plus réduites, reçoivent un simple linteau droit. L'ensemble est coiffé d'un toit en ardoise mansardé, surmonté d'un clocheton.
Au début de la Seconde Guerre mondiale, le château accueille la Croix-Rouge Polonaise, avant de recevoir en ses murs le Groupement d'assistance des Polonais Français en 1941. Mais en 1942, il est évacué pour y installer les 85 juifs étrangers victimes des rafles dans tout le département. Il sert alors

de lieu d'internement provisoire avant leur transfert vers le camp de transit de Nexon, puis de Drancy, avant d'arriver à Auschwitz. À la Libération, le château sert paradoxalement de lieu d'accueil pour les juifs avant leur installation en Palestine.

Château fortifié dans le bourg du Change



Le bourg du Change abrite un château fortifié pourvu d'une tour carrée à mâchicoulis. Il illustre les besoins défensifs de la commune au Moyen Âge.
Avec ses deux tours carrées accolées au corps de logis, ce château pourrait dater de la Renaissance. Il est percé de deux fenêtres à meneaux et est surmonté d'un toit à deux pans recouvert de tuiles plates. La tour la moins haute est aussi munie d'une fenêtre à meneaux, plus étroite. Ses murs laissent apparaître assez distinctement les pierres calcaires contrairement au logis et à l'autre tour qui sont recouverts d'enduit.
La seconde tour, qui est plus élevée que les deux autres corps de bâtiment, est pourvue de mâchicoulis. Ceux-ci permettaient de jeter de l'eau ou de l'huile bouillante sur les assaillants. D'autre part, le toit de cette tour est très élevé et très pentu. Juste en-dessous se trouvent deux petites ouvertures carrées, permettant certainement de surveiller l'horizon.

Croix de chemin de Barchat



La croix de chemin de Barchat est située sur le territoire de Blis-et-Born. Le lieu de son édification a fait l'objet de bien des fantasmes populaires.
La croix de chemin de Barchat, également nommée « Croix Rouge de Barchat », doit son édification aux croyances populaires. En effet, la légende veut qu'à l'époque où l'église de Blis disparaît, vers 1730, le plateau de Barchat soit choisi pour recevoir le nouvel édifice. Or, les pierres déposées chaque jour pour l'édification du lieu de culte réapparaissent le lendemain au pied du prieuré de Born. Les paroissiens attribuent ce phénomène au diable et décident alors de dresser à cet endroit maléfique une croix peinte en rouge, destinée à appeler la protection divine.
La croix aujourd'hui visible est érigée en juillet 2003 sur l'emplacement supposé de l'ancienne "croix rouge", disparue vers 1945. Cette croix fort modeste se compose d'un socle en calcaire blanc ancré à même la terre, sur lequel repose une croix de bois mesurant environ deux mètres de hauteur. Ses embouts sont plats et ne comportent pas d'ornements. Sa surface est simplement rythmée par un élément décoratif en fer plat, formant une croix plus petite au centre de la première.
La commune de Blis-et-Born ne recense pas moins de douze croix, réparties sur toute la commune.

Croix de pierre de Bassillac



Dans la commune de Bassillac est conservée une petite croix de chemin réalisée en pierre.
L'apparition des croix coïncide principalement avec l'émergence de l'art roman vers le XIe siècle, et leur multiplication atteint son apogée aux XVIe et XVIIe siècles.
Cette croix de pierre de Bassillac, est probablement réalisée au XIXe siècle, époque de la prolifération des croix et calvaires dans le paysage rural français.
La croix de Bassillac, posée sur un soubassement à deux niveaux, est taillée dans la pierre. Malgré l'usure du temps, on voit encore que deux de ses branches se terminent par trois feuilles arrondies. On appelle "tréflée" ce type de croix.

Croix en pierre du Change



Cette croix en pierre marque l'emplacement de l'ancien cimetière du Change.
Au Moyen Age, les cimetières se situaient très souvent autour des églises. Les travaux d'aménagement des bourgs amenèrent leur déplacement. Cet emplacement est souvent matérialisé par une croix. La croix face à l'église du Change signale ainsi le cimetière médiéval du bourg. Les ossements dégagés de l'ancien cimetière autour de l'église ont été regroupés dans un ossuaire le long du mur nord de l'église.

Croix en bois du Change



La croix en bois du Change, de facture très sobre, présente une statue du Christ.
Dès les premiers siècles de notre ère, les hommes ont commencé à ériger des croix afin de protéger les lieux des mauvais génies. Cette croix de bois est ornée d'une statue du Christ crucifié. Elle est placée sur un socle réalisé avec des petits moellons. Son rôle peut être de rappeler un événement religieux ou bien de servir de symbole de protection du village.

Eglise Saint-Antoine



L'église Saint-Antoine de la commune de Saint-Antoine-d'Auberoche constitue un bel exemple d'édifice religieux fortifié.
Le village de Saint-Antoine-d'Auberoche appartient pendant longtemps à la châtellenie d'Auberoche, créée au IXe siècle ou au Xe siècle par l'évêque Frotaire, afin de protéger Périgueux des invasions normandes. C'est pourquoi l'église Saint-Antoine est fortifiée. Son origine remonte au XIIe siècle, mais elle est fortement remaniée par la suite.
L'église Saint-Antoine se distingue par l'importance de son clocher-mur. Son portail, encadré par une arcade brisée monumentale date du XIVe siècle. La partie haute, fortifiée, est quant à elle retravaillée au XIXe siècle. À la suite de ce clocher-mur, se trouve une longue nef couverte de tuiles.
L'église de Saint-Antoine-d'Auberoche conserve intéressant retable du XVIIIe siècle. Par ailleurs, un concert de musique classique y est organisé annuellement.

Église Saint-Étienne

L'église Saint-Étienne de Bassillac mérite le détour pour son clocher-mur percé de deux baies ainsi que ses quatre chapelles latérales.



Un prieuré est fondé à Bassillac au XIIe siècle. Celui-ci n'existe plus, mais son église est toujours présente. Fortement remaniée au cours des siècles, elle est dédiée à saint Étienne, premier martyr de la chrétienté. Comme son homonyme de Périgueux, l'église Saint-Étienne de Bassillac est à l'origine une église à fil de coupoles. Ce type d'architecture apparaît en Périgord au XIIe siècle.
L'église de Bassillac aurait compté trois coupoles qui ont aujourd'hui totalement disparu. En effet, les deux premières n'existent plus et la troisième est recouverte au XIXe siècle par l'actuel clocher, placé à la jonction de la nef et du chevet. Ce clocher-tour de plan carré est couvert d'une flèche d'ardoise. Il se substitue au clocher-mur d'origine, situé sur la façade ouest où se fait l'entrée des fidèles. Ce dernier s'élève sur trois niveaux comprenant le portail à trois voussures, la rosace surmontée d'une coquille et enfin le campanile percé de deux baies en plein cintre.
Les quatre chapelles latérales remontent quant à elles au XVIe siècle. Chacune est dédiée à un saint différent : Étienne, bien sûr, mais aussi Joseph, Jean-Baptiste et la Vierge. Enfin, la nef est coiffée d'un simple toit et voûtée d'ogives.
L'église Saint-Étienne de Bassillac reçoit à présent de nombreux concerts, notamment au cours du festival de musique baroque en Aquitaine, "Sinfonia".

Église Saint-Jean-Baptiste

L'église Saint-Jean-Baptiste du Change juxtapose des éléments romans, comme sa coupole, avec un remaniement d'inspiration néo-gothique.



L'église du Change est dédiée à saint Jean-Baptiste, prédicateur en Palestine, cité dans le Nouveau Testament, les Évangiles et les Actes des Apôtres. Il est connu pour avoir baptisé le Christ dans les eaux du Jourdain.
L'église Saint-Jean-Baptiste du Change, édifiée à l'époque romane, est incendiée en 1384, pendant la guerre de Cent Ans, mais conserve sa coupole et la partie inférieure du clocher-mur. Le portail qui s'y insère est composé de quatre voussures brisées.
Le registre supérieur, plus tardif, est percé d'une baie en plein cintre. La partie haute, ouverte par deux baies campanaires, est reprise au XIXe siècle. Par ailleurs, le chœur,

très élevé, est édifié sur une base carrée que d'épais contreforts maintiennent. Enfin, le chevet plat est éclairé par une baie en plein cintre.
L'église Saint-Jean-Baptiste témoigne du passé mouvementé de la commune lors de la guerre de Cent Ans, mais également de l'engouement pour le néo-gothique du XIXe siècle.

Église Saint-Marc



L'église Saint-Marc de la commune de Milhac-d'Auberoche étonne par les proportions de certains de ses éléments architecturaux.
La première église de Milhac-d'Auberoche est dédiée à sainte Radegonde, femme du roi mérovingien Clotaire Ier (497-561). On en trouve une première mention en 856. Elle dépend alors de l'archiprêtré du Bugue. La seconde église est construite au XIVe siècle, c'est à dire pendant la guerre de Cent Ans. Elle dépend de la collégiale limousine Saint-Martial, puis de celle du Dorat, toutes deux situées en Haute-Vienne. Cette église porte à présent le vocable de saint Marc, apôtre et évangéliste.
On accède à l'église par un clocher-mur barlong, reconstruit après avoir brûlé au cours des guerres de Religion. Extrêmement austère, il est ouvert par une porte en plein cintre de très petites dimensions, surmontée d'un oculus simple. Sa partie haute est percée de deux baies rectangulaires. La nef unique est flanquée de contreforts plats et une porte en arc brisé est aménagée dans son mur sud. Cette nef aboutit sur un chevet plat, éclairé par une baie unique, et sur lequel vient se greffer une petite sacristie de plan carré.
Cette église de Milhac-d'Auberoche, très modeste, semble avoir été remaniée. Elle abrite notamment en ses murs une toile datée du XIXe siècle.

Halle du Change

La halle du Change est le résultat du travail de jeunes en réinsertion sociale, mené par une association locale impliquée dans le patrimoine.



L'association Mosaïque basée sur la communauté de communes d'Isle Manoire met en place des chantiers d'insertion, qui sont parfois directement liés au patrimoine naturel ou bâti comme c'est le cas avec la halle.
En plein centre du bourg, l'association a construit cette halle supportée par dix colonnes réalisées à l'aide de blocs carrés de pierres calcaires. Les chapiteaux de ces colonnes sont décorés de bas-reliefs. D'autre part, la toiture à quatre pans est recouverte de tuiles et deux petits épis de faîtage surplombent l'ensemble.
Cette association a réalisé d'autres chantiers comme le pigeonnier et le lavoir sur la commune de Boulazac, au sein d'un quartier situé en zone urbaine sensible.

Lavoir de Saint-Antoine-d'Auberoche

Le lavoir de Saint-Antoine-d'Auberoche présente une structure très simple et sans ornements, répondant avant tout à des nécessités pratiques.



Les hameaux sont pourvus de lavoirs afin que les femmes puissent laver le linge de maison car, pendant longtemps, les habitations ne sont pas équipées en eau courante. Ils sont habituellement munis d'un abri, or celui de Saint-Antoine-d'Auberoche n'en possède pas. C'est un simple bassin rectangulaire dont la bordure en pierre est inclinée pour que les femmes puissent laver, savonner et battre le linge. Par ailleurs, ce sont des endroits fort appréciés par les villageoises dans la mesure où ils représentent de véritables lieux de rencontres.

Mairie de Blis-et-Born

La mairie de Blis-et-Born occupe une partie d'un édifice remarquable de la commune. Sa galerie en est la principale signature architecturale extérieure.

L'actuelle mairie de Blis-et-Born, contiguë à l'église, correspond à l'ancien presbytère du prieuré. Ce bâtiment, datant du XVIIe siècle, est la propriété de la municipalité depuis l'Ordonnance du roi du 18 décembre 1816. Elle est divisée en deux : la partie droite sert au curé pour le catéchisme, jusqu'à l'installation de la mairie dans les années 1950.



La mairie ouvre sur la place communale. De plan rectangulaire, elle est bordée par une galerie surélevée qui court tout le long de sa façade. On y accède par un petit escalier en pierre de quelques marches. Les quatre piliers de pierre qui la soutiennent jusqu'en 1855 sont aujourd'hui remplacés par sept poteaux de bois. Par ailleurs, à l'extrémité nord de cette galerie, une petite porte permettait un accès direct à l'église pour le prieur, ceci avant la réalisation des peintures murales, donc avant le XVIe siècle.
Le bâtiment repose sur un ensemble de caves dont l'une d'entre elles, voûtée, a été découverte il y a peu. Ce bâtiment se poursuivait autrefois par un petit appendice, à l'opposé de l'église, et au-dessus des caves. L'ensemble est couvert par une toiture très pentue, composée de tuiles canal. Sa charpente est restaurée en 1855, alors que le bâtiment fait encore office de presbytère. Enfin, le puits qui alimente le prieuré en eau est encore visible à droite de l'édifice.
La partie de gauche du bâtiment est actuellement louée à un médecin pour en faire son cabinet, et la partie de droite est toujours occupée par la mairie de Blis-et-Born.

Manoir d'Eyliac

Le manoir d'Eyliac illustre à merveille l'architecture des demeures périgourdines.
La commune d'Eyliac est parsemée de nombreux manoirs. Le corps de logis de celui-ci est établi sur trois niveaux. Il possède un toit à quatre pans typiquement périgourdin, dans le sens où il est très élevé et recouvert de lauzes. De plus, il est surmonté de deux épis de faîtage et est percé d'une fenêtre dite en chien-assis, flanquée de deux petites lucarnes rondes. Enfin, deux immenses cheminées prennent place sur cette toiture.



On aperçoit sur la partie arrière du manoir, le haut d'un toit circulaire pointu. Une tour est donc peut être élevée derrière la bâtisse. Les fenêtres de la façade avant sont munies de linteaux et de tableaux décorés de formes géométriques. Enfin, les murs sont recouverts d'un enduit de couleur ocre.

Manoir du Puy

Le manoir du Puy d'Eyliac se trouve au coeur d'un vaste domaine viticole, forgé au fil des siècles. Il possède de nombreux traits de l'architecture périgourdine.
La construction du manoir du Puy à Eyliac remonte au XVIIIe siècle. C'est une bâtisse de plan rectangulaire accolée à une aile ou une enceinte donnant sur un chemin de passage. Son mur est percé d'un portail plein cintre et surmonté de quatre fenêtres en chien-assis.



Quant au manoir, il évoque une bonne partie des chartreuses qui peuplent la région. Son plan rectangulaire présente un corps de logis flanqué de tours carrées légèrement plus élevées. De plus, la toiture en lauze, à quatre pans pour les tours et à deux pans pour le corps principal, est très pentue. Des épis de faîtage sont disposés sur le toit des deux logis latéraux. Par ailleurs, sur la façade avant de la toiture, six lucarnes permettent l'éclairage des combles comme il est fréquent en Périgord.
Le manoir est entièrement restauré par la famille Secrestat à la fin du XIXe siècle. Cette dernière se constitue alors un territoire viticole important autour du château Lardimalie, dont le manoir du Puy dépend. Le vin de ce domaine viticole est également produit à Saint-Pierre-de-Chignac à la chartreuse le Taboury.

Monument aux morts de Bassillac



Situé devant l'église Saint-Étienne, le sobre monument aux morts de Bassillac est édifié en mémoire des soldats morts au cours des deux guerres mondiales.
De facture extrêmement simple, ce monument aux morts se présente sous la forme d'un obélisque en calcaire blanc, flanqué de plaques de marbre clair, sur lesquelles sont gravés les noms des trente-six enfants de Bassillac morts pendant les deux guerres mondiales. Le fût repose sur un socle cubique.

Monument aux morts de Blis-et-Born



Le monument aux morts, situé à proximité de l'église, se trouve à l'emplacement de l'ancien cimetière. Il est dédié aux soldats originaires de Blis-et-Born décédés pendant les deux guerres mondiales.
Assez récent et de facture très sobre, ce monument aux morts se compose d'une simple stèle de calcaire rectangulaire, haute de 1,50 mètre. Une plaque de marbre noir est fixée en son centre, portant la mention « Blis et Born, à ses enfants morts pour la patrie », gravée en lettres d'or.
Une première liste détaille le nom des quinze soldats morts entre 1914 et 1918. La seconde porte le patronyme des trois soldats « décédés en captivité » au cours de la Seconde Guerre mondiale.
L'ensemble, reposant sur une chape recouverte de dalles de calcaire, est précédé de deux obus ouvrants sur le monument de Blis-et-Born.

Monument aux morts d'Eyliac



Le monument aux morts de la commune d'Eyliac adopte la forme classique d'un obélisque. Le choix de son emplacement vient lui apporter une dimension religieuse. Ce monument est composé d'un obélisque, forme généralement choisie pour ce type de construction, posé sur un socle à plusieurs niveaux. Trois plaques de marbre sont apposées à ce monument. La première, située sur l'obélisque commémore les enfants d'Eyliac morts pour la France lors de la Première Guerre mondiale en donnant la liste de leurs noms. Une deuxième plaque, fixée sur le socle, rappelle le nom des soldats morts lors de la Seconde Guerre mondiale. Enfin, entre ces deux plaques, une troisième est posée le 19 mars 1962 "À la mémoire des morts pour la France en A.F.N.", mais elle ne cite aucun nom.

Monument aux morts de Milhac-d'Auberoche

Le monument aux morts de Milhac-d'Auberoche est remarquable pour la présence du coq finement sculpté placé à son sommet, symbole du patriotisme français.
Ce monument aux morts se dresse à proximité de l'église. Il est édifié au sortir de la Première Guerre mondiale, qui fait un grand nombre de victimes dans tout le pays. Après la Seconde Guerre mondiale, une petite plaque en marbre lui est adjointe pour commémorer les soldats morts au cours de ce conflit.



Il se présente sous la forme très traditionnelle d'un obélisque, établi sur un socle parallélépipédique orné de moulures et de couronnes mortuaires. Ses deux faces latérales portent les noms des 35 victimes des deux guerres. Ce chiffre, ramené à la population communale de l'époque, est considérable. Sur sa façade, une grande plaque de marbre clair est gravée de ces mots : « 1914-1918, Aux enfants de Milhac-d'Auberoche morts pour la France ».
L'intérêt de ce monument réside en son coq, sculpté à cheval sur l'obélisque et le socle. L'oiseau est représenté avec force détails, notamment au niveau du plumage. Le jabot bombé et la tête relevée, ses pattes reposent sur un casque de poilu. De plus, le casque s'appuie sur une colonne cannelée, cernée d'une palme et d'une branche de chêne. Si le coq n'est pas un symbole officiel de la République, il est très souvent utilisé en France pour la représenter. Cet emblème prend une valeur plus importante au cours de la Première Guerre mondiale, en tant que figuration du courage et de la résistance de la France face à l'aigle prussien.

Ce monument aux morts de Milhac-d'Auberoche véhicule donc un fort sentiment patriotique, par l'intermédiaire de la représentation de ce coq fièrement dressé.

Monument aux morts de Saint-Antoine-d'Auberoche



Le monument aux morts de Saint-Antoine-d'Auberoche, situé à proximité de l'église, consiste en une simple stèle dédiée aux natifs d'Auberoche morts au combat au cours des deux guerres mondiales.

De facture simple, ce monument se compose d'une stèle de calcaire brut, rectangulaire. Au centre se trouve une plaque de marbre noir sur laquelle sont gravés en lettres dorées les noms des neuf soldats tombés entre 1914 et 1918, et des trois autres ayant succombé au cours de la Seconde Guerre mondiale. Cette liste de noms est précédée de l'inscription « Aux enfants de St Antoine morts au champ d'honneur ». Il s'agit là d'un discours relativement patriotique, qui ne glorifie pas pour autant la guerre.

Moulin du Change

Le moulin à eau du Change appartient au patrimoine économique et rural de la commune. Ses matériaux de construction sont issus de son environnement immédiat.



Dès le début du Moyen Âge, le moulin à eau est considéré comme un élément incontournable de l'activité économique d'une région. Il fonctionne avec l'énergie produite par l'eau qui est privilégiée à l'énergie produite par les animaux ou les hommes. En effet grâce à ce nouveau mode de production, chaque meule peut moudre 150 kilogrammes de blé en une heure ce qui est une avancée spectaculaire puisque cette production correspondrait au labeur de quarante hommes.

Le moulin du Change est situé sur les bords de l'Auvézère. Il possède un étage et est surmonté d'un toit à fort dénivelé dont la partie inférieure se redresse légèrement. Un enduit semble recouvrir les murs réalisés en appareillage de pierres calcaires.

Le moulin du Change est aujourd'hui réhabilité en tant que maison d'habitation.

Pigeonnier d'Eyliac

Le pigeonnier d'Eyliac témoigne du patrimoine rural du Périgord. Son architecture donne également une indication sur l'aisance financière de son propriétaire.



Les pigeonniers sur piliers sont très fréquents dans la région du Bas-Quercy. Situé au milieu des arbres, celui d'Eyliac est de plan carré et posé sur quatre colonnes. Celles-ci sont surmontées d'un chapiteau renversé empêchant l'ascension des multiples prédateurs. Le nombre de colonnes indique le degré d'imposition du propriétaire : jusqu'à quatre, ce dernier n'est pas imposable.

D'autre part, la caisse de la volière est en pierre certainement recouverte d'un enduis. La toiture à quatre pans est quant à elle constituée de tuiles plates et surmontée d'un épi de faîtage. La forme du toit est assez typique du Périgord : les pans sont très pentus et se redressent légèrement sur la partie inférieure.

Pont à avant-becs sur l'Auvézère

Au Change, un pont en pierre a été construit pour relier les deux rives de l'Auvézère. Il présente des détails architecturaux ingénieux ayant pour fonction de le préserver.



Ce pont est réalisé en appareillage régulier de pierre et des rambardes de bois sont disposées de part et d'autre de la route. Il est pourvu d'avant-becs, petites avancées des piles se présentant en pointe vers le courant. Ils permettent de protéger les piles d'objets venant en amont et pouvant heurter le pont.

Aujourd'hui, les piles du pont du Change sont recouvertes de lierre et d'autres éléments végétaux.

Stèle commémorative en l'honneur d'André Debet



A Bassillac s'élève une stèle, en forme d'obélisque, érigée en l'honneur d'André Debet, résistant mort pendant la Seconde Guerre mondiale. Sur l'obélisque sont inscrits les mots "Honneur et Patrie", ainsi qu'une croix de Lorraine, symbolisant la France Libre, et la Résistance. Au pied de la stèle est posée une plaque de marbre blanc gravée des inscriptions : "André Debet, 38 ans, Mort face à l'ennemi, le 14 août 1944".
A l'endroit où s'élève la stèle se trouvait la cache d'armes provenant des parachutages du camp Mercedes. Ce parachutage d'hommes et d'armes, annoncé par la radio londonienne par le message "Beau temps pour Mercedes", a lieu le 14 juillet 1944, et contribue à la libération de Périgueux le 19 août 1944. C'est pour sa participation à ces actions de résistance qu'est tué André Debet.
La commune de Bassillac, soucieuse de conserver le souvenir des actions de résistance opérées dans son secteur, met en place un sentier de randonnée thématique appelé "sentier de la résistance".

Stèle en mémoire des juifs déportés

La commune du Change abrite un monument commémoratif particulier : une stèle en mémoire des juifs déportés. Elle prend la forme hautement symbolique des Tables de la Loi.



Située à proximité du château du Roc, cette stèle commémore la mémoire des 172 juifs arrêtés en Dordogne le 26 août 1942. Ils furent internés au château du Roc au Change ainsi qu'à Saint-Pardoux-la-Rivière en attendant leur déportation à Auschwitz, commanditée par le gouvernement de Vichy. Cette stèle est élevée à l'instigation de l'association « Souvenir Français », comme l'atteste la cocarde frappée sur la partie inférieure droite. Édifiée en granit noir poli, elle repose sur un petit socle rectangulaire. Elle prend la forme des Tables de la Loi : un simple rectangle dont la partie supérieure se termine par deux arrondis. En effet, les Tables de la Loi, sur lesquelles Dieu a gravé les Dix Commandements remis à Moïse, sont un symbole fort du judaïsme. D'autre part, le texte relatant l'histoire est gravé en lettres d'or et s'achève par la mention « N'oublions jamais ».
La stèle commémorative du Change témoigne du désir des communes de se souvenir des déportations pratiquées sous l'Occupation, qui n'ont pas épargné la Dordogne.

Travail à ferrer de Blis-et-Born



Le travail à ferrer de Blis-et-Born, abandonné à l'époque où le tracteur se démocratise, témoigne de la vocation agricole de la commune. Situé à proximité de la place communale de Blis-et-Born, le travail, également appelé « tramaïl », est utilisé par le maréchal-ferrant ou l'éleveur lui-même pour immobiliser les animaux les plus récalcitrants, afin de les ferrer plus aisément.
Ce travail se compose d'une structure en bois assez élevée, constituée de quatre montants verticaux reliés par des barres horizontales. Ces dernières servent à fixer les sangles en cuir ou en toile permettant le maintien des chevaux, vaches ou bœufs. D'autre part, le treuil soulevant le corps de la bête et le joug lui maintenant la tête ont aujourd'hui disparu. L'ensemble est coiffé d'une petite toiture à deux pans, couverte de tuiles romaines.
En excellent état de conservation, le travail à ferrer de Blis-et-Born a été placé et restauré récemment sur la place communale.

E. BOULAZAC-ISLE-MANOIRE

Regroupe les anciennes communes de :

Atur

Le nom d'Atur est issu du nom propre Asturius, témoignant de l'occupation gallo-romaine de la commune au Ier siècle avant Jésus-Christ. Mais la première mention n'apparait qu'au XIIIe siècle, sous la forme d'Astureu, latinisé au XIVe siècle en Asturio, puis en Astuers. On relève enfin Astur au XVIIIe siècle.
Le village d'Atur bénéficie de la proximité de Périgueux qui a favorisé son développement et qui en a fait un lieu stratégique. Aujourd'hui la commune conserve de nombreux témoins de son passé.
La situation géographique privilégiée d'Atur, sur les collines environnantes de Périgueux, en fait très tôt un lieu d'occupation idéal. On en trouve les premières traces dès la Préhistoire, puis sur le site gaulois de la Mare à Bagnac, daté entre 120 et 80 avant Jésus-Christ. D'autre part, les fouilles réalisées dans les années 1960 ont permis d'établir que les Pétrocore, tribu gauloise, se sont certainement installés en ce lieu pour le commerce du vin. En effet, ce site a l'avantage de se trouver à la croisée de plusieurs chemins importants, puisqu'il est traversé par la voie romaine joignant l'antique cité de Vésone (à Périgueux) à Cahors.
Atur prend une certaine importance au Moyen Âge, comme l'atteste la présence de l'église et du cimetière, aujourd'hui signalée par la lanterne des morts. Le village devient également le siège de plusieurs seigneuries, ses collines servant alors de point de guet au sud de Périgueux. Au milieu du XVIe siècle, les protestants en marche vers Périgueux y sont arrêtés, et quelques années plus tard, en 1594, Atur est le théâtre d'un soulèvement de paysans, les Croquants. Cette révolte a lieu à proximité de la fameuse lanterne des morts.
Plus tard, à la fin du XIXe siècle, la commune vit de la culture, et notamment de la vigne, avant qu'elle ne soit ravagée par le phylloxéra en 1880. Elle s'illustre ensuite pendant la Seconde Guerre mondiale, en étant le lieu de l'attaque du groupe de résistants Bir Hakeim. Enfin, le territoire s'urbanise dans les années 1960, grâce à la construction de nombreuses infrastructures.
Atur est aujourd'hui une commune vivante centrée autour de la place de l'église. Ses principales ressources sont toujours la culture maraîchère et l'élevage bovin, mais elle profite également des retombées d'un haras qui se trouve également sur la commune.

Boulazac

Le mot Boulazac est issu du nom propre Bullatius, accolé au suffixe - acum , suffixe formateur de toponymes caractéristiques de l'époque gallo-romaine. La première mention date du XIIIe siècle sous la forme Bolazac, qui devient Bolazacum en 1380.
La commune de Boulazac occupe un point culminant à proximité de Périgueux. Cette situation favorable lui vaut d'attirer très tôt la population, mais en fait aussi une cible privilégiée lors des troubles qui perturbent la région. Elle bénéficie d'un regain de dynamisme avec la construction d'infrastructures récentes.
Les premières traces d'occupation de la commune remontent à la Préhistoire. À l'époque, les hommes s'y installent sans doute en raison de la présence des « roches de Goudaud » leur fournissant la matière première nécessaire à la taille de leurs outils. De plus, la protection du site est facilitée par sa position élevée et par la présence d'abris rocheux. D'autre part, la proximité de l'Isle leur apporte un limon fertile qui permet leur sédentarisation en facilitant la culture.
L'occupation humaine se poursuit à l'époque gallo-romaine, sur le vallon du Manoire. L'aqueduc qui alimentait Vésone en eau et la voie reliant l'antique Périgueux à l'Auvergne et au Quercy traversent alors la commune. Vers 275 avant Jésus-Christ, Boulazac est envahie par les hordes alamanes. La commune subit probablement les mêmes dommages que Vésone : mise à sac, pillage et demeures brûlées.
Ensuite, les pillages des Anglais, les famines et les disettes alternent au Moyen Âge. La peste noire vient s'ajouter à cette misère à plusieurs reprises au cours des XIVe et XVe siècles. Lorsque la guerre de Cent

Ans s'achève en 1453, cela permet à la ville d'entrer dans l'aire de la Renaissance. Beaucoup de nobles demeures s'y bâtissent alors.
Cependant, le répit est de courte durée, car la peste et les guerres de Religion viennent à nouveau troubler la paix. Au cours des XVIe et XVIIe siècles, Boulazac est le théâtre de deux révoltes de Croquants. La Fronde l'atteint également, provoquant l'attaque de ses maisons fortes. Tout au long de l'histoire, la commune subit de nombreuses exactions en raison de sa proximité avec Périgueux.
Boulazac prend officiellement naissance au début du XIXe siècle, mais reste longtemps divisée. Tout d'abord en raison des nombreux lieux-dits répartis sur le territoire, phénomène qui perdure avec la naissance de la cité Bel Air en 1917.
Ce n'est qu'à partir des années 1950 qu'elle commence à se doter d'infrastructures modernes, malgré l'arrivée de nombreux ouvriers dès le début du XXe siècle. Ainsi, l'implantation en 1970 de l'usine nationale du timbre et le développement d'une zone commerciale florissante permettent la création de nombreux emplois. Enfin, à la fin des années 1980, un nouveau pôle culturel se dessine avec la création de l'Agora.
Très dynamique, Boulazac est dotée d'un très grand nombre d'infrastructures sportives, culturelles et sociales. La construction en 2008 du Palio, structure de 6500 places, permet même l'accueil de manifestations variées et de grande ampleur.

Saint-Laurent-sur-Manoire

Le nom du village apparaît dès 1365, mentionné par l'église Sanctus Laurentius de Manore. Il évoque saint Laurent, martyr originaire de Huesca, en Aragon, mort en 258. Le nom de la rivière locale, le Manoire, y est apposé.
Le patrimoine de la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire, qui se concentre autours de sont église, est plus aisé à découvrir depuis le développement récent des axes de communication.
Les fouilles ont permis d'établir la preuve d'une occupation du territoire dès l'époque gallo-romaine. En effet, les restes de l'aqueduc desservant Vesunna, l'antique Périgueux, y sont découverts. Des relevés de ces vestiges ont été faits par Charles Durand en 1912-1913. D'ailleurs, la source de Grand-Font alimentant cet aqueduc se trouve sous la Route Nationale 89, à hauteur de la commune.
L'église du village, dont le chœur subsiste aujourd'hui, est bâtie aux XI et XIIe siècles. Par la suite, la commune a sans doute subi les mêmes exactions que les localités voisines, au cours de la guerre de Cent Ans et des guerres de Religion.
D'autre part, le vicomte de Gourgues, dans son ouvrage Dictionnaire topographique du département de la Dordogne publié en 1873, indique qu'il s'agit, sous l'ancien régime, d'un ancien repaire noble. Il a alors haute justice sur la paroisse, placée à l'époque sous le patronage du saint Sauveur.
Au XXe siècle, la commune se distingue par la notoriété de l'un de ses conseillers municipaux, Roland Dumas, ministre des Affaires étrangères et des Relations extérieures.
Saint-Laurent-sur-Manoire a récemment changé d'aspect avec la construction de l'autoroute 89, reliant Bordeaux à Clermont-Ferrand. Ce grand axe de communication devrait permettre, dans l'avenir, le développement économique de la commune grâce à l'implantation d'entreprises diverses.

Sainte-Marie-de-Chignac

Le nom de cette commune se compose de Marie, le nom de la Vierge, associé au mot Chignac, issu du nom de personne gallo-romain Canius . Il apparaît pour la première fois au XIIIe siècle, sous la forme Sancta Maria de Cinhac.
La commune de Sainte-Marie-de-Chignac possède un riche patrimoine artisanal qui remonte aux temps anciens. Sa situation géographique explique en grande partie ce dynamisme.
La commune de Sainte-Marie-de-Chignac se dresse sur les vallons du Manoire et du Saint-Geyrac. Grâce à ses atouts géographiques, les hommes s'y installent dès le Néolithique. En effet, des fragments de poterie, des outils et les restes d'une meule à broyer ont été découverts au lieu-dit Le Taboury. D'autre part, les nombreuses cendres retrouvées sur place laissent supposer l'existence de plusieurs foyers, impliquant donc une présence humaine prolongée. Quelques traces d'une présence gallo-romaine ont également été détectées sur son territoire. La voie romaine reliant Périgueux à Brive aurait traversé la commune, mais son existence n'est pas encore prouvée.

Par ailleurs, une forge appartenant un temps aux seigneurs de Lardimalie existe à Sainte-Marie-de-Chignac dès le XVIe siècle. Elle fabrique canons et boulets, convoyés sur des gabares jusqu'à Bordeaux et Limoges. Une partie de ces armes est vendue dans les îles Caraïbes, appartenant alors au roi de France.
Sainte-Marie-de-Chignac est le siège de la communauté de communes Isle-Manoire et Périgord. Son économie se base essentiellement sur la culture, l'élevage et sa distillerie de liqueur. Son patrimoine culturel et naturel lui assure également un complément de revenus de nature touristique.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Château du Lieu-Dieu



Le château du Lieu-Dieu de Boulazac est un petit édifice qui s'inspire de tous les éléments défensifs que l'on trouve d'habitude sur des bâtiments plus conséquents. Situé en contrebas de la route de Brive et initialement nommé La Baconie, le château du Lieu-Dieu doit son nom au fait qu'il abrite un temps les reliques du monastère de Saint-Front de Périgueux, afin de les préserver des exactions protestantes. Il est construit au XIVe siècle ou au XVe siècle par la famille de Saint-Astier, à l'emplacement d'une ancienne maison forte. Cette famille reste vraisemblablement propriétaire des lieux jusqu'au XVIIIe siècle.
Ce petit château fort d'allure Renaissance et de plan carré est entouré de douves partiellement alimentées par l'eau de la rivière Manoire. On y accède par un pont-levis aboutissant sur un châtelet. La cour carrée, entourée de murs d'enceinte, ouvre sur le logis. Celui-ci comporte trois étages ouverts de larges baies à meneaux et surmontés d'une chambre forte. De part et d'autre de la façade se dressent deux tours rondes coiffées de toitures coniques. Par ailleurs, les deux autres côtés de la cour sont occupés par les communs. À l'arrière du logis, au nord, se dresse une haute tour. Enfin, le système de défense du château est assuré par des créneaux et mâchicoulis surmontant l'ensemble des structures, hormis les communs.
Le château du Lieu-Dieu est restauré à plusieurs reprises, notamment au XIXe siècle. Les toitures, les façades, les douves et le pigeonnier sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1959.

Monuments historiques	
édifice / site	Château du Lieu-Dieu
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Boulazac
dénomination	château
éléments protégés MH	douves ; pigeonnier ; élévation ; toiture
époque de construction	14e siècle ; 15e siècle ; 19e siècle
historique	En 1387, les Anglais ayant occupé et pillé pour la troisième fois le bourg de Saint-Laurent, le Saint-Sacrement fut transporté en lieu sûr, au château de la Baconie qui, depuis cette époque, est appelé Lieu-Dieu. Château construit au début du 14e siècle, entouré de douves. Le pont-levis, les tours rondes aux angles, le corps de logis très élevé et la cour intérieure très étroite, témoignent de l'histoire guerrière de l'édifice. La restauration de 1878, a probablement multiplié les créneaux et mâchicoulis. Le pigeonnier de plan octogonal paraît avoir été construit au 17e siècle. Il repose sur huit colonnes et les fuies existent encore.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1959/04/30 : inscrit MH Les façades et les toitures du château ainsi que les douves et le pigeonnier (cad. B 287) : inscription par arrêté du 30 avril 1959
visite	fermé au public

type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082389 © Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Église Notre-Dame-de-l'Assomption

L'église Notre-Dame-de-l'Assomption d'Atur subit de nombreux remaniements au fil du temps, à l'image de la voute de la nef qui prend plusieurs aspects selon les époques.



Cette église, située au cœur de la commune d'Atur, date pour l'essentiel du XIIe siècle. Elle s'appelle alors Saint-Jean-Baptiste avant d'être renommée par la suite. Située sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, elle jouit sans doute à l'époque d'un statut important. Elle est ensuite remaniée au cours des siècles.

De style roman, cet édifice conserve du XIIe siècle son chœur voûté en berceau et son clocher carré. Bien que ses fortifications aient aujourd'hui presque totalement disparu, les mâchicoulis sont encore visibles à l'arrière de du monument.

De plan rectangulaire, l'église Notre-Dame-de-l'Assomption ne comporte qu'une petite chapelle latérale, située dans sa partie nord. Cette dernière remonte à une deuxième campagne de construction qui a lieu au XIVe siècle ou au XVe siècle. La nef est alors reprise et reçoit une voûte en arc brisé, étayée à l'extérieur par des contreforts surmontés de glacis.

Cette nef reste en place jusqu'au XIXe siècle, date à laquelle la voûte gothique est remplacée par une voûte en brique, la précédente s'étant probablement effondrée. D'autre part, le chœur liturgique est alors transformé en sacristie. Enfin, le toit de l'église est également restauré.

Malgré les remaniements subits par l'église Notre-Dame-de-l'Assomption, celle-ci conserve un aspect majoritairement roman. Inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 21 mai 1947, son intérêt est renforcé par la découverte de peintures murales dans les années 1990.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Notre-Dame de l'Assomption
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Atur
dénomination	église
époque de construction	12e siècle ; 13e siècle
historique	Eglise romane à clocher carré sur coupole octogonale. Porche en plein cintre à colonnettes et chapiteaux sculptés. La voûte en berceau de la nef en a vraisemblablement remplacé une plus ancienne. La chapelle latérale gauche, voûtée d'ogives, est plus récente. Les colonnes qui supportaient la voûte d'ogives de la chapelle ont été coupées à leur base. L'édifice se termine par un choeur carré.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1947/05/21 : inscrit MH
	Eglise : inscription par arrêté du 21 mai 1947
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA00082322 © Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Église Saint-Laurent



L'église de Saint-Laurent-sur-Manoire abrite des colonnes finement travaillées et présente une nef voûtée d'ogives. L'église est située en plein cœur du bourg, à proximité de la mairie. Le vicomte de Gourgues, dans son *Dictionnaire topographique du département de la Dordogne* , précise qu'en 1873, Saint-Laurent-sur-Manoire est placé sous le patronage de **saint** Sauveur. On peut également supposer que l'église porte alors le vocable de Saint-Sauveur.
L'église de Saint-Laurent-sur-Manoire est composée d'une nef bordée au nord par un collatéral. On y accède par une petite porte percée dans le mur sud de la nef. Ces deux parties, édifiées au XVe siècle ou au XVIe siècle sont voûtées d'ogives à liernes et tiercerons. L'ensemble s'appuie sur des demi-colonnes cannelées. Enfin, la nef et son collatéral sont séparés par trois larges arcs en plein cintre.
Le chœur roman, datant du XIe siècle ou du XIIe siècle, est circonscrit derrière un arc en plein cintre retombant sur des chapiteaux historiés, à figures humaines. Il aboutit sur un chevet plat percé de trois étroites baies cintrées.
Au-dessus du chœur s'élève un puissant clocher carré souligné par une série de modillons sculptés. La partie supérieure est largement ouverte par des arcs en plein cintre flanqués de colonnettes nues.
Cette église est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 1er septembre 1986. Elle conserve une statue de Notre-Dame de la Garde du XVIIe siècle que l'on peut l'admirer sur l'autel présent dans le collatéral.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Laurent
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Saint-Laurent-sur-Manoire
dénomination	église
époque de construction	12e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle
propriété	propriété de la commune
protection MH	1986/09/01 : inscrit MH
	Eglise (cad. A 80) : inscription par arrêté du 1er septembre 1986
visite	utilisation cultuelle
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082856
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Genestoux, Franck - Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, Diffusion RMN-GP

Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption

L'église Notre-Dame-de-l'Assomption de Sainte-Marie-de-Chignac est un édifice du XIIe siècle qui a été plusieurs fois remanié. Aujourd'hui elle donne l'impression d'être constituée de deux édifices accolés. Lorsque l'église est construite au XIIe siècle, elle se compose d'une nef à deux travées, d'un chœur sur lequel repose un clocher carré et d'une abside semi-circulaire.



Plus tard, les paroissiens qui redoutent certainement les conflits liés à la guerre de Cent Ans, font fortifié leur église. Ainsi, au XIVe siècle, le clocher et la nef sont complétés par des étages défensifs qui communiquent entre eux. Ils sont accessible par un petit escalier en vis qui donne dans le clocher. Par ailleurs, le portail est rétréci et l'abside semi-circulaire est remplacée par un chevet plat.

Deux siècle plus tard, l'église Notre-Dame-de-l'Assomption est considérablement agrandie. En effet, elle est flanquée au nord d'un bas-côté vouté d'ogives. Cette nouvelle partie double pratiquement l'édifice. L'église de Sainte-Marie-de-Chignac est plusieurs fois restaurée au XVIIIe et XIXe siècle, puis elle est classée Monument Historique en 2003.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Notre-Dame de l'Assomption
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Sainte-Marie-de-Chignac
dénomination	église paroissiale
éléments protégés MH	décor intérieur
époque de construction	12e siècle ; 14e siècle ; 16e siècle
historique	Au 12e siècle, l'église se composait d'une nef non voûtée de deux travées, d'un choeur surmonté d'un clocher carré, et d'une abside semi-circulaire. Entre 1340 et 1400, fortification de l'édifice avec suppression de l'abside et fermeture du choeur par un chevet plat. Le clocher est pourvu d'un étage défensif accessible par un étroit escalier en vis. La nef reçoit également un niveau défensif communicant avec le clocher. Le portail occidental est rétréci et la façade renforcée d'un ouvrage de modillons. Au 16e siècle, l'église est agrandie d'un bas-côté nord à deux travées voûtées d'ogives. Restaurations aux 18e et 19e siècles.
décor	peinture
propriété	propriété de la commune
protection MH	2003/11/17 : classé MH
	L'église en totalité (cad. A 348) : classement par arrêté du 17 novembre 2003
visite	utilisation cultuelle
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA00082866 © Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Lanterne des morts d'Atur

La lanterne des morts d'Atur est un élément de patrimoine très bien préservé qui conserve tout le mystère de sa véritable fonction : honorer les morts ou éclairer le lieu environnant.

La lanterne des morts d'Atur se trouve à l'emplacement d'un ancien cimetière, dont l'abandon est déjà mentionné en 1853. Elle est édifiée aux XIe ou XIIe siècle. L'utilité de ce type de monument est encore incertaine. Certains pensent qu'ils servaient simplement à éclairer les cimetières, d'autres estiment qu'ils permettaient d'honorer la mémoire des morts. Ils sont également parfois considérés comme de simples repères nocturnes pour les voyageurs.



Très élancée, cette lanterne cylindrique se dresse sur 5 mètres de hauteur pour 1 mètre de diamètre. On y accède par une porte rectangulaire surélevée. À l'intérieur, des trous ménagés dans la maçonnerie font office d'escalier, permettant l'ascension de l'homme entretenant la lampe. Dans la partie supérieure de la lanterne, quatre baies rectangulaires sont encadrées par des colonnettes engagées surmontées de chapiteaux non décorés. Le tout est coiffé d'une toiture de pierre conique, ornée d'une boule supportant une croix en fer forgé.

Cette croix est mise en place en 1854 à la suite de la campagne de restauration initiée par Prosper Mérimée. Cette intervention provoque l'inscription provisoire du fanal à l'inventaire des

Monuments Historiques. C'est également à cette date que l'ensemble est entouré d'une haute grille, toujours en place.
Cet édifice, restauré en 1937 et 1965, est l'un des rares exemples de lanterne des morts subsistant en Dordogne, avec celles de Sarlat et de Cherveix-Cubas. Étant sans doute la plus ancienne des trois, elle constitue l'un des éléments patrimoniaux les plus réputés de la commune. D'autre part, le fanal d'Atur est cité par Eugène Leroy dans son œuvre *Jacquou le Croquant* , en 1899.

Monuments historiques	
édifice / site	Lanterne des morts
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Atur
dénomination	lanterne des morts
époque de construction	12e siècle
propriété	propriété de la commune
protection MH	1932/05/21 : classé MH
	Lanterne des morts avec une zone de 6 mètres de rayon : classement par arrêté du 21 mai 1932
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082323
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Croix d'Atur



Outre sa fonction relligieuse, la croix d'Atur permet certainement de rappeler la présence d'un édifice religieux antérieur à l'église actuelle.
La croix d'Atur paraît dater d'une époque assez ancienne, car la pierre est abîmée. D'autre part, son architecture est très simple, elle est composée d'un fût grossièrement taillé de forme circulaire et d'une croix sans ornement.
Il semble que cette croix appartenait au cimetière de l'ancien monastère, dont faisait partie l'église actuelle. C'est sûrement pour rappeler cet édifice que l'on a décidé de la mettre sur la place de l'église d'Atur.

Croix de mission de Boulazac



La croix de Boulazac est une croix monumentale érigée en souvenir d'une mission de 1860. Son matériau renforce l'aspect léger de ses motifs sculptés.
Située sur un socle en pierre où est inscrite la date de son exécution, cette croix en fer forgé est décorée de multiples volutes prenant la forme de petites fleurs.
Sur le devant de la croix est représenté le Christ crucifié.
Les croix de missions ont pour rôle de commémorer un ou plusieurs jours de catéchèse. Elles sont érigées lors d'une fête religieuse et souvent financées par un notable de la commune.
Sur la plaque du socle, une inscription indique que cette croix de Boulazac est changée d'endroit dans les années trente.

Église Saint-Jean-Baptiste



L'église Saint-Jean-Baptiste de Boulazac illustre le mouvement de reconstruction des églises que connaît le Périgord au XIXe siècle.
Peu après la Révolution Française, en 1805, un décret supprime la paroisse de Boulazac et l'annexe à celle de Saint-Laurent-sur-Manoire. Elle ne retrouve son statut que 60 ans plus tard. L'église du Vieux Bourg, en fort mauvais état, ne peut alors plus accueillir de fidèles. C'est pourquoi le conseil municipal vote la construction de la nouvelle église, à proximité du cimetière.
L'église Saint-Jean-Baptiste est consacrée en 1876. Sa construction est confiée à l'architecte Auguste Dubet, élève de l'architecte départemental Bouillon. Dans le plus pur style néo-gothique, elle s'ouvre sur un clocher-porche carré très élevé, surmonté d'une haute toiture en flèche. De plan rectangulaire, sa nef est bordée par deux collatéraux plus bas. Le tout aboutit sur un chevet plat. Enfin, l'ensemble de l'édifice est couvert d'ardoise.
L'église Saint-Jean-Baptiste est restaurée en 1996. De plus, le quartier de l'Agora s'étant considérablement développé en 1990, la chapelle Saint-François-d'Assise y est construite. La commune de Boulazac comporte aujourd'hui trois lieux de culte, avec la Chapelle de la Cité Bel-Air.

Guinguette Barnabé

La guinguette Barnabé de Boulazac est un lieu de mémoire bien vivant qui évoque le charme des premiers congés payés. Son architecture et l'esprit inventif de son propriétaire en font un lieu attachant du Périgord.



Situé sur les rives de l'Isle, à la limite de Périgueux, Barnabé doit son nom à une riche famille d'orfèvres périgourdins, mentionnés dès le Moyen Âge. Le site est connu depuis 1900 comme lieu de baignade. Au sortir de la Première Guerre mondiale, un certain M. Trapy y installe des cabines de bain et une buvette, toutes deux faites de matériaux de récupération issus des baraquements américains. Le propriétaire construit également le bac joignant les deux rives de l'Isle.
Mais c'est avec l'arrivée de la famille Foussard que les contours actuels de la guinguette se précisent. En effet, Léopold Foussard achète les lieux et édifie le bâtiment principal en 1936, alors qu'est promulguée la loi sur les congés payés. Ce bouleversement historique et cet élan populaire favorisant l'accès aux loisirs, profitent grandement au propriétaire qui voit affluer dans son établissement la population périgourdine et même celle extérieure au département.
Ouvrier du bâtiment secondé par des amis architectes parisiens, M. Foussard met ici en pratique son goût pour les lignes pures et arrondies de l'Art déco. Sur les piliers de la première salle de bal octogonale, il érige la vaste rotonde encore visible aujourd'hui. Édifiée en béton, matériau emblématique de l'architecture publique des années 1920-1930, elle est percée de larges baies vitrées ouvrant sur la terrasse verdoyante de la guinguette.
Après la Libération, l'édifice s'agrandit et se dote d'un imposant bar en noyer. De nouvelles structures permettent de varier les loisirs nautiques, de grands bals sont organisés et la guinguette renoue avec le succès. Désireux d'oublier les années sombres de l'Occupation, les Périgourdins se pressent à nouveau aux portes de Barnabé. En 1954, son activité se diversifie grâce à l'ouverture d'un des premiers campings du département.
Poursuivant la vocation de loisir du site, Léopold Foussard crée un étonnant mini-golf agrémenté de reproductions miniatures des plus célèbres monuments du Périgord, qu'il sculpte lui-même. On reconnaît notamment la tour de Vésone ou encore le château de Lieu-Dieu, également situé à Boulazac.
En 1975, en raison du durcissement des normes sanitaires, la baignade est interdite et en 2003 le bac est démantelé, pour des raisons de sécurité. La guinguette Barnabé n'en reste pas moins attractive et accueille aujourd'hui encore nombre de manifestations culturelles. Rare témoignage de l'architecture Art déco en Dordogne, le site a reçu en 2008 le label Patrimoine du XXe siècle, attribué par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS).

Mairie de Saint-Laurent-sur-Manoire



La mairie de Saint-Laurent-sur-Manoire est installée dans un ancien manoir. Elle possède un fronton aux décorations qui rappellent que la région se trouve sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.
Le manoir qui abrite à présent la mairie de Saint-Laurent-sur-Manoire date du XVIIe siècle. Il est construit par la famille de Marqueyssac, puis passe aux Lespinasse avant d'appartenir aux Perbeyre. Le domaine appartient ensuite à la famille Bertin, parents d'Henri Léonard Jean Baptiste Bertin, ministre de Louis XV et Louis XVI.
Ce manoir de style classique est cerné de deux pavillons aux toits pointus et ouvre sur un vaste parc. Le corps de logis, de plan rectangulaire, se dresse sur un étage coiffé d'une toiture mansardée. Les fenêtres ouvrant la toiture sont dotées de frontons ornés d'une coquille Saint-Jacques. Les murs sont bâtis en moellon, les chaînages d'angle étant quant à eux appareillés. Par ailleurs, le monument a accueilli pendant de nombreuses années une colonie de vacances.
Le manoir, parfaitement restauré, reçoit à présent les services de la mairie. La partie droite du premier étage du monument accueille quant à elle le musée Roland Dumas. Il présente les objets offerts par les chefs d'État étrangers à l'ancien ministre des Affaires étrangères et des Relations extérieures, qui fut également conseiller municipal à Saint-Laurent-sur-Manoire.

Manoir de la Rolandie

Le manoir de la Rolandie se trouve à Sainte-Marie-de-Chignac. Il présente des caractéristiques typiquement périgourdines, à l'image de sa toiture qui permet l'aménagement de combles.



Cette demeure du XIIe siècle est recouverte de verdure et se fond dans le paysage, au milieu des arbres. Deux pavillons sont disposés aux extrémités du logis, leur toiture à quatre pans est très pentue alors que celle du milieu est plus basse. Elle est construite à la Mansart pour permettre un éventuel aménagement des combles. Afin qu'ils soient éclairés par la lumière du jour, des fenêtres en chiens-assis prennent place sur les quatre façades du toit. D'autre part, de grandes portes-fenêtres percent les murs du manoir.
Le manoir de la Rolandie a été récemment rénové.

Monument aux morts de la Seconde Guerre mondiale

Le monument aux morts de Saint-Laurent-sur-Manoire insiste particulièrement sur les atrocités de la Seconde Guerre mondiale.
Cet édifice se situe au bord de la Route Nationale 89, à la sortie du bourg, en direction de Périgueux. Il commémore les résistants tombés à la Libération, en 1944, et les soldats morts pendant la Seconde Guerre mondiale.



Il prend la forme d'un monument aux morts classique. Il s'agit en effet d'un obélisque dressé sur un haut socle en forme de T couché. La partie saillante de ce socle reçoit une plaque de marbre blanc, sur laquelle sont gravés ces mots, en lettre d'or : « La commune de Saint-Laurent rend hommage à ses martyrs tombés en 1944 à la Libération de la France ».
Sur le fût de l'obélisque, une seconde plaque de marbre égrène les noms des morts, divisés en deux catégories. La première liste se déroule sous la mention « Victimes de la barbarie allemande », alors que la seconde commémore les « morts au combat ». Onze noms sont cités au total. Enfin, la partie supérieure de l'obélisque reçoit une croix de Lorraine inscrite dans le V de la victoire, sculptée à même la pierre.
Ce monument aux morts est le centre des célébrations nationales du 8 mai. La Dordogne, importante terre de résistance, a perdu de nombreux hommes au cours de la Seconde Guerre mondiale, jusque dans les plus petites communes, telles que Saint-Laurent-sur-Manoire.

Monument aux morts d'Atur



Le monument aux morts d'Atur contient plusieurs éléments sculptés qui symbolisent les vertus militaires et rappellent l'horreur de la Première Guerre mondiale.
Ce monument comporte l'inscription gravée suivante : « A ses héros la commune d'Atur reconnaissante 1914-1918 ». Cette mention rappelle la vocation première de ce monument, celle d'honorer la mémoire des combattants de la commune.
De forme pyramidale, semblable à un obélisque, il est orné de branches de chêne et de laurier, symbole des vertus civiques et militaires. On remarque également la croix pattée de la Première Guerre mondiale ainsi que la palme de la Victoire, puis, au sommet, l'urne funéraire.
Vingt-huit soldats d'Atur sont morts lors de la Première Guerre mondiale, auxquels ont été ajoutés dix soldats de la Seconde Guerre mondiale et un soldat de la guerre d'Algérie.

Monument aux morts du vieux bourg de Boulazac

Le monument aux morts de Boulazac utilise largement le symbolisme des ornementations végétales pour signifier les vertus civiques ou militaires.
Situé devant l'église, le monument aux morts du Vieux-Bourg rend hommage aux enfants de Boulazac morts pendant les Première et Seconde Guerre mondiale. Fait plus rare en Dordogne, il évoque également les soldats disparus au cours des guerres d'Indochine et d'Algérie. Il est érigé par la commune en 1919.



Ce monument aux morts, partiellement orné, prend la forme classique d'un obélisque. Son fût, relativement trapu, reçoit sur sa première face une longue palme de bronze, symbole funéraire. Cette palme est disposée sur une épée recevant un casque de poilu. Les autres faces de l'obélisque sont ornées de palmes et de branches de chêne sculptées dans la pierre, symboles des vertus civiques.
L'ensemble du monument repose sur une base pyramidale tronquée. La première face porte la mention « Boulazac, ses enfants morts pour la France ». Sur les autres faces de la base, des plaques de marbre rose énumèrent les noms des soldats morts ou disparus, par ordre chronologique. Le lieu est également précisé.
L'obélisque et la base sont séparés par une structure cubique ornée d'un cordon à billettes et d'une guirlande de feuillages. Enfin, l'ensemble est entouré d'une grille de fer forgé.
Aujourd'hui encore, de nombreuses commémorations se déroulent devant le monument aux morts du Vieux-Bourg de Boulazac, le 8 mai et le 11 novembre, mais également le dernier dimanche d'avril, journée des Déportés.

Monument aux résistants de Sainte-Marie-de-Chignac

Le monument aux résistants de Sainte-Marie-de-Chignac glorifie les résistants tombés le 4 mars 1944, lors d'une action de leur groupe effectuée peu avant la Libération.



Situé entre la voie de chemin de fer et la route nationale 89, ce monument est de facture très classique. Il se présente sous la forme d'un obélisque, sur lequel est sculptée une croix de Lorraine, inscrite dans le V de la victoire. Cette croix à deux branches est choisie dès son arrivée à Londres par le général de Gaulle, comme emblème de la résistance. Sous cette représentation, les mots « Honneur et Patrie » sont inscrits en relief.
D'autre part, l'obélisque est érigé sur un socle cubique, flanqué de colonnettes cannelées. Au centre, une plaque de granit rose reçoit la mention « Ici, le 4 mars 1944, tombèrent glorieusement pour la France Baratau René, Bonnefond Pierre, Grenier Paul ».
Ce monument aux morts de Sainte-Marie-de-Chignac compte parmi les nombreux édifices commémorant la Résistance en Dordogne, très active dans le département.

Monument « Mémoire »

Le monument « Mémoire » de Boulazac vient rappeler à tous, de manière très ostentatoire, la volonté de ne jamais oublier les souffrances subies pendant la Seconde Guerre mondiale.



Le monument « Mémoire » de Boulazac est dédié aux résistants et déportés du département. Il est érigé dans les années 1990, avec la collaboration des anciens résistants et déportés, des amis de la Résistance, des collectivités territoriales, du conseil général de la Dordogne, du conseil régional d'Aquitaine, du ministère des Anciens-Combattants et du « Souvenir Français ».

Ce mémorial en granit rose se compose de lettres monumentales formant le mot MÉMOIRE. À l'avant, huit petites stèles sont dressées. La première porte une palme de bronze. Sur les suivantes sont gravées les dates marquantes de la Seconde Guerre mondiale à l'échelle nationale et départementale : Libération de Périgueux, Débarquement en Normandie, Appel du 18 juin.

Au milieu de ces stèles, une carte stylisée du département décompte les tués au combat, fusillés, déportés et bâtiments détruits ou endommagés sous l'Occupation. De part et d'autre, de petites stèles couchées citent les organismes de résistance actifs en Dordogne. Les Forces Françaises de l'Intérieur (FFI), les Francs Tireurs Partisans Français (FTPF), ou autre FTP MOI (Main d'Oeuvre Immigrée) sont ainsi mis à l'honneur.

Le monument « Mémoire » de Boulazac est régulièrement le lieu des célébrations du 8 mai, mais aussi de la Journée de la Résistance, le 27 mai. Cette dernière date correspond à l'anniversaire de la création du Conseil National de la Résistance.

Pigeonnier de Mazardie

Le pigeonnier de Mazardie se trouve sur le territoire de la commune d'Atur. Symbole de privilège de la noblesses, il constitue aujourd'hui un élément de patrimoine assez singulier.



Sous l'Ancien Régime le pigeonnier n'est pas répandu à tous les domaines agricoles. À cette époque, ce sont encore les nobles qui détiennent le privilège de l'élevage des pigeons. Le pigeonnier d'Atur est construit en 1775 dans un mas, il possède ainsi tous les aspects du pigeonnier seigneurial.

Son corps de plan carré est soutenu par quatre piliers. En haut de chaque colonne se trouve un capel, petite corniche destinée à empêcher les prédateurs de grimper. Les façades de l'édifice originel comportaient des colombages qui ont été récemment remplacés par du stuc. D'autre part, sa toiture à quatre pans est couverte de tuiles plates. Elle se termine par deux épis de faîtage qui viennent décorer l'ensemble.

Malgré les restaurations qui ont altéré son aspect d'antan, ce pigeonnier d'Atur est en très bon état de conservation et sert toujours d'abri à pigeons.

Puits d'Atur

Le puits d'Atur répond aux critères habituels de ce type d'élément, la sobriété au service de l'efficacité. Il possède tout de même quelques légères décorations.



Le puits est une construction ancienne qui sert à stocker l'eau de pluie ou d'une source, afin d'en constituer une réserve. Bien avant l'invention de l'eau courante, cet élément constitue un des seuls points d'eau pour le quotidien.

Le puits d'Atur présente une architecture simple faite d'une margelle en pierre. Il comporte également une structure en fer de la forme d'une arcade, à laquelle est fixée une poulie soutenant la chaîne qui permet de descendre et monter le sceau. Cette arcade est ornées de deux arcs de cercle et d'une pointe.

Puits de Saint-Laurent

La commune de Saint-Laurent-sur-Manoire conserve un puits et son mécanisme.

Un puits est un ouvrage maçonné creusé dans le sol jusqu'à atteindre une nappe d'eau souterraine. A l'intérieur, une maçonnerie faite de pierre permet de maintenir les terres. A la surface, une margelle couronne le tout, servant ainsi de garde-fou.



Le puits de Saint-Laurent-sur-Manoire est circulaire, et n'est pas, ou plus, couvert d'un appentis comme c'est parfois le cas. Il a conservé son mécanisme, bien que hors d'état de fonctionnement, servant à faire remonter le récipient plein d'eau.

Le sommet de la margelle du puits est cerclé d'anneaux de fer, qui renforcent la solidité de la maçonnerie en surface.

Stèle commémorative d'Atur

La stèle commémorative évoque un haut fait de la Seconde Guerre mondiale, la résistance du groupe Bir Hakeim face aux troupes allemandes.



Cette stèle commémorative dédiée aux résistants est édifiée le 15 août 1992. Elle rappelle un événement historique survenu dans la commune 48 ans plus tôt. En effet, le 14 août 1944, le groupe Bir-Hakeim, mené par le lieutenant Charles Mary, se rend à Atur afin d'attaquer les unités allemandes réparties autour de Périgueux. Le lendemain, le groupe se retrouve cerné de toutes parts. Soixante-cinq hommes tentent alors de percer les lignes ennemies, mais six d'entre eux périssent au combat, dont le lieutenant Mary. Le plus jeune, Gilbert Chadourne, est fait prisonnier par les Allemands, puis exécuté. Les combattants sont enterrés par l'unité deux jours après leur exécution, à Église-Neuve-de-Vergt.

Très sobre, cette stèle est faite d'un bloc de calcaire brut, non taillé, de 1,75 mètre de haut sur 1,25 mètre de large. Deux de ses faces sont rivetées par des plaques de métal. La première indique le nom des six résistants « morts au combat le 15 août 1944 ». La seconde, située au dos, évoque les instigateurs du monument et la date de son inauguration.

Une seconde stèle, située à l'écart du bourg, célèbre également la mémoire des victimes du groupe Bir-Hakeim. Elles reflètent toutes deux l'importance de la Résistance en Dordogne, y compris dans de petites communes telles qu'Atur.

Stèle de Lesparat

La stèle de Lesparat de Boulazac rend hommages à trois figures locales de la Résistance, tuées pour leur engagement envers la nation.



Cette stèle rend hommage aux trois jeunes gens pris en embuscade le 11 juin 1944 par la division blindée SS « Das Reich », en route vers le front de Normandie. De petite taille, elle se présente sous la forme d'un obélisque d'une cinquantaine de centimètres de hauteur s'appuyant sur une dalle de béton parallélépipédique. Par ailleurs, une plaque de marbre noir y égrène le nom des trois Francs Tireurs Partisans Français (André Faure, Georges Joyeux et Charles Schwartz) exécutés en ce lieu.

Les Francs Tireurs et Partisans Français (FTPF), mouvement de résistance armée créé à la fin de l'année 1941 par le Parti Communiste Français, est très présent en Dordogne pendant la Seconde Guerre mondiale. Une cérémonie se déroule autour de la stèle de Lesparat tous les 11 juin, afin d'honorer ces résistants.

F. BOURROU

Appelé Borellum et Borronium au XIVe siècle, le village apparaît sous le nom latinisé de (Nemus de) Borrona ou « (forêt de) Borron », en référence à la forêt environnante, et de Borro au XVe siècle. La dernière syllabe se serait ensuite altérée de - on en - ou . Le nom de Bourrou pourrait aussi venir du nom gallo-romain Burrus , ou Boro(n) d'origine germanique.
Alliant le cadre naturel de sa forêt verdoyante au charme de son histoire, Bourrou résonne encore des combats barbares et de la Révolution française.
Situé sur le canton de Vergt, Bourrou est un village où l'on retrouve des traces d'occupation humaine dès l'époque gallo-romaine. L'Aquitaine étant déclarée province wisigothique en 418, ce peuple s'installent sur les rives des grands fleuves dès le Ve siècle.
Plus tard, la région est réintégrée au royaume de Francie par Clovis après sa victoire sur Alaric II, roi des Wisigoths, à la bataille de Vouillé en 507. Cependant, la Dordogne souhaite demeurer indépendante du reste du royaume, ce qui suscite de violents affrontements entre 700 et 708. Les villages comme Bourrou souffrent de ces combats.
Le mariage d'Aliénor d'Aquitaine avec Henri II Plantagenêt donne le Périgord aux Anglais en 1152. De nombreux conflits éclatent alors entre les royaumes de France et d'Angleterre, qui revendiquent chacun la propriété du territoire jusqu'en 1453, date à laquelle il est définitivement rattaché au royaume de France.
La Dordogne est ensuite durement touchée par les guerres de Religion qui opposent les catholiques et les protestants au XVIe siècle. La révocation de l'édit de Nantes, en 1685, oblige de nombreux réformés de la région à s'expatrier.
Par ailleurs, la première révolte des Croquants éclate en 1584. Elle est menée dans la région par Pierre Grellety, en réaction à la création de nouveaux impôts. La jacquerie paysanne se poursuit ensuite par intermittence tout au long des XVIe, XVIIe et XVIIIe siècles, perpétuant la tradition d'insoumission de la région.
Enfin, sous la Révolution française, le curé de Bourrou participe activement aux assemblées réunissant les membres du clergé.

Le calme est aujourd'hui revenu et la commune de Bourrou tire désormais parti de son environnement naturel en développant le tourisme vert.

1. PETIT PATRIMOINE

Château de Monciaux

À proximité du village de Bourrou, sur la route de Manzac, se dresse le château de Monciaux. Cette belle demeure du XIXe siècle est aujourd'hui un gîte de charme et une agréable escale pour randonnées équestres.



Le XIXe siècle est une époque très paisible qui voit la construction de nombreux châteaux et chartreuses dans la région. La noblesse et la bourgeoisie affichent leur richesse et sont alors désireuses de bénéficier du confort que leur offre leur époque.
Ancienne demeure des De La Fargue et des Du Jonchay, la bâtisse est composée de deux corps de bâtiment en forme de T qui s'élèvent sur deux étages. Les façades côté cour et côté jardin sont rythmées par quatre baies (portes-fenêtres et fenêtres) à chaque étage. Chacune de ses extrémités est ornée de hautes tours à deux étages, hexagonales, chapeautées et percées de petites meurtrières.
Enfin, la demeure siège au milieu de son parc, entourée des anciens corps de ferme du château.
En 2003, le Domaine de Monciaux et le Domaine de la Sudrie ont été rachetés par deux propriétaires différents. Le Domaine de Monciaux a conservé son activité d'hébergement de tourisme et le Domaine de la Sudrie a repris une activité équestre qui a l'avantage de bénéficier d'installations de bon niveau, avec un manége olympique.

Les corps de ferme du château ont été réhabilités en gîtes disponibles à la location, tandis que la grange, le poulailler et les écuries sont conservés dans leur usage d'origine.

Église Saint-Michel

L'église paroissiale de Bourrou, dédiée à saint Michel, date primitivement du XVIe siècle, mais elle est en grande partie reconstruite au XIXe siècle.



Lors de sa construction en 1500, il s'agit d'une simple chapelle dont l'entrée se fait côté ouest. Cette partie de l'édifice, qui constitue l'actuel chevet, est la seule partie architecturale conservée de cette époque. L'ancien portail est orné de cinq voussures en arc brisé.

L'église Saint-Michel est reconstruite au XIXe siècle pour accueillir les fidèles dans de meilleures conditions. Les importants travaux sont financés par le curé de la paroisse et grâce aux dons des fidèles.

Aujourd'hui, l'église de Bourrou est un édifice de plan rectangulaire, percé de quatre baies de chaque côté qui laissent entrer la lumière. Les vitraux sont le fruit du travail des Carmélites de la ville du Mans et datent également du XIXe siècle. L'église est consacrée le 18 août 1868.

L'entrée actuelle, côté est, est décorée d'une large voussure retombant sur des colonnettes. Elle est surmontée d'une statue de pierre, elle-même surplombée par une horloge. Enfin, le clocher au toit pointu est de forme barlongue, et percé de baies en plein cintre.

Pigeonnier de Bourrou

Situé à l'entrée du village, le pigeonnier-tour de Bourrou date probablement du XVIIIe siècle. Son volume considérable et ses murs épais semblent indiquer qu'il appartenait à un personnage important.



L'usage des pigeonniers est introduit en France par les légions romaines de César. Sous l'Ancien Régime, détenir un pigeonnier est le privilège des nobles, c'est le droit de colombier. Exceptionnellement, des volières sont aussi accordées à toute personne, noble ou non, possédant au moins une cinquantaine d'arpents (2,5 hectares) de terres labourables. En effet, la colombine (fiente des pigeons) est un engrais puissant.

Généralement de forme circulaire, les pigeonniers peuvent être en pierre, en brique ou en torchis, selon les moyens financiers du propriétaire. La taille du colombier est fonction de la taille du domaine, ce qui laisse penser que celui de Bourrou appartenait à une personne aisée.

Le droit de colombier est supprimé pendant la nuit du 4 août 1789. À cette époque apparaissent de nombreux pigeonniers sur le territoire français, des dispositions sont alors prises pour que leurs propriétaires gardent les oiseaux enfermés pendant les semailles.

Aujourd'hui il ne reste que des vestiges du pigeonnier de Bourrou. Seule une partie des murs est encore debout, mais elle nous permet d'imaginer l'apparence de celui-ci lors de sa construction.

G. CHALAGNAC

Le nom de Chalagnac apparaît au XIIIe siècle sous la forme de Chalapnacum mais évolue au cours des siècles : Chalanhacum à la fin du XVe siècle et enfin Chalaignac au XVIIIe siècle. Ce nom serait inspiré du nom de Calanus (ou Calanius), personnage gallo-romain, suivi de - acum.
La commune de Chalagnac voit passer sur son territoire anglais, rebelles et résistants. Loin des tumultes du passé, elle profite aujourd'hui de sa quiétude en pleine nature.
Le site de Chalagnac connait une occupation humaine depuis la Préhistoire. La découverte de tumuli et de poteries antérieures au Moyen Âge témoigne en effet du passage de nombreuses civilisations.
L'histoire mouvementée du Périgord n'épargne pas la commune. Tout d'abord, la guerre de Cent Ans, provoquée par le mariage d'Aliénor d'Aquitaine et d'Henri II Plantegenêt en 1152 et opposant les armées française et anglaise, fait des ravages dans le pays entre 1337 et 1453. Ensuite, ce sont les guerres de Religion qui dressent les catholiques et les protestants les uns contre les autres. La région est mise à sac et de nombreuses églises sont brûlées. Plus tard, aux XVIe et XVIIe siècles, l'annonce de la levée de nouveaux impôts provoque la colère des paysans et fait éclater la révolte des Croquants, dont les principaux épisodes se déroulent dans la région vernoise.
Par la suite, la commune connait des jours plus calmes. Au XVIIIe siècle, les sœurs de Bertin, ministre de Louis XV, élisent même résidence au château de Rossignol au XVIIIe siècle. Elles auraient introduit la pomme de terre dans la région.
C'est lors de la Seconde Guerre mondiale que Chalagnac se réveille et devient un foyer de résistance à l'occupation. Aujourd'hui, des plaques commémoratives témoignent des représailles sanglantes.
De nos jours, Chalagnac est un village périgourdin paisible spécialisé dans la culture de la fraise et qui participe au développement du tourisme vert dans la région.

1. PETIT PATRIMOINE

Église Saint-Saturnin



L'église romane Saint-Saturnin de Chalagnac est construite au cours des XIe et XIIe siècles, périodes de calme relatif favorables à ce type de travaux. L'édifice subit de nombreuses retouches au cours des siècles.
Bien qu'elle soit de style roman, l'église Saint-Saturnin renferme des aménagements datant de l'époque gothique.
Au cours de la guerre de Cent Ans, le pays vernois subit de nombreuses attaques opposant les camps français et anglais et les villages comme Chalagnac en font les frais. L'église est alors remaniée, d'une part en raison des dommages causés par des affrontements, d'autre part pour lui apporter des améliorations techniques et esthétiques. D'ailleurs, un appareillage différent signale ces remaniements successifs de l'église.
L'entrée dans l'église de Chalagnac se fait par un petit portail surplombé d'une ouverture de forme ronde. La nef se termine quant à elle par une abside arrondie.
La façade principale est percée de trois baies en plein cintre ornées de voussures retombant sur des colonnettes. Sous cette rangée de baies se trouve une dernière baie en plein cintre (claire-voie), située à mi-hauteur. Elle est plus grosse que les autres mais taillée sur le même schéma.
Son clocher, situé à la croisée du transept, est surmonté d'une tour abritant les cloches. Cette tour est percée, sur chacune de ses façades, de trois fenêtres hautes en plein cintre, sous le faîte du toit.
En Périgord, nombreuses sont les églises marquées par des remaniements successifs. Celle de Chalagnac en est un bon exemple.

H. CHAMPCEVINEL

Le toponyme de Champcevinel provient de l'occitan champ et d'un nom romain Sabinel, le diminutif de Sabin. On relève les termes de « Chansavinel », dérivé de « Campi Savinelli » en 1243, et de « Champsavinel » en 1303. Au XVIIIe siècle, des documents font la mention de « Champsevinel ». Cette orthographe est conservée tout au long du XIXe siècle.
Le village de Champcevinel présente la particularité de compter des bories, ces anciennes exploitations fermières transformées au fil du temps en châteaux.
Champcevinel est située sur un plateau à 4 kilomètres au nord de Périgueux. Cette commune est bordée par la voie romaine à l'ouest et par la route de Paris à l'est. Son occupation est avérée depuis l'époque gallo-romaine.
Une des premières causes de la guerre de Cent Ans, au XIIe siècle, est le mariage d'Aliénor d'Aquitaine et d'Henri II Plantagenêt d'Angleterre. À cette époque, Champcevinel est sous la seigneurie des chanoines de l'église de la Cité. Ils possèdent les bories qui se trouvent sur ce territoire."Borie" signifie littéralement « maison des bœufs », mais le terme désigne plus généralement une riche exploitation fermière. Les constructions que l'on connaît actuellement sous les noms de châteaux de Borie-Petit et de Borie-Brut font partie de ces exploitations.
Les affrontements entre les troupes françaises et anglaises prennent fin avec la bataille de Castillon en 1453. Le Périgord connaît à peine un siècle de paix et le territoire est à nouveau ravagé par les guerres de Religion. Au XVIe siècle, les bories sont achetées par de riches bourgeois qui en font des lieux de résidence qui prennent alors l'appellation de châteaux. Par la suite, les Croquants se soulèvent contre les taxes abusives et les campagnes sont à nouveau le théâtre d'affrontements qui durent jusqu'à la fin du XIXe siècle. À Champcevinel, la chartreuse de l'Herbetie est bâtie durant ces troubles.
Champcevinel vit aujourd'hui de la polyculture, de la sylviculture et de l'élevage de caprins, d'ovins et de bovins ainsi que du tourisme périgourdin.

1. MONUMENT HISTORIQUE



Château de Borie-Petit

Monuments historiques	
édifice / site	Château de Borie-Petit
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Champcevinel
dénomination	château
éléments protégés MH	poterne ; échauguette ; élévation ; toiture
époque de construction	15e siècle ; 17e siècle
historique	La demeure était, à l'origine, une borie et appartenait à la seigneurie de Champcevinel, au chapitre de la cathédrale de Périgueux. L'édifice est entouré d'une enceinte dont les angles sont renforcés à l'est d'échauguettes carrées, coiffées en pyramide, posées en saillie sur des mâchicoulis. Des trous de tirs sont ménagés dans leurs parois. Au centre du mur est, un châtelet défend l'entrée de la cour intérieure. Un porche, à côté duquel se trouve un petit corps de garde, supporte à l'étage une pièce construite en encorbellement sur des mâchicoulis. Passé ce porche voûté de briques à chaînages de pierre, se trouve le corps de logis principal, restauré au 19e siècle. Rectangulaire, il est flanqué à l'est de deux grosses tours circulaires, à mâchicoulis, talutées et coiffées en poivrières, et à l'ouest agrafé de deux échauguettes modernes. Vers

	l'ouest, au milieu de la prairie, se trouve un colombier circulaire, daté de 1661. Dans les jardins, au sud, une petite chapelle sépulcrale, de plan barlong, a été construite au 19e siècle. L'entrée se fait sous un fronton triangulaire reposant sur deux colonnes gallo-romaines qui proviendraient de Vésone.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1974/01/15 : inscrit MH
	Les façades et les toitures de la poterne d'entrée et des deux bâtiments attenants, y compris les deux échauguettes d'angle (cad. C 274) : inscription par arrêté du 15 janvier 1974
visite	fermé au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082466
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Eglise Saint-Marc



L'église Saint-Marc de Champcevinel est bâtie sur des éléments antérieurs au XIXe siècle. Quelques éléments architecturaux viennent rappeler l'ancienneté de l'édifice. L'église actuelle, au centre du village, est établie sur l'ancien sanctuaire de Notre-Dame de la Garde. Ce lieu était le siège de plusieurs processions annuelles avant la Révolution.
Entièrement rebâtie à la fin du XIXe siècle, l'église Saint-Marc est consacrée le 16 mai 1878. Elle conserve quelques éléments architecturaux du XVIe et XVIIe siècle issus de l'ancienne église.
L'église Saint-Marc de Champcevinel abrite une intéressante chaire à prêcher du XVIIIe siècle.

Monument aux morts de Champcevinel



Le monument aux morts de Champcevinel témoigne une fois encore que la Première Guerre mondiale a été particulièrement meurtrière pour la France.
Au lendemain de la Première Guerre mondiale, de très nombreuses communes de France commandent un monument commémoratif pour honorer la mémoire de ses enfants morts pour la France. Si les monuments les plus précoces sont érigés dès 1916 et les plus tardifs au milieu des années 1930, les monuments communaux sont généralement installés dans les années d'après-guerre, et particulièrement jusqu'en 1922. Les noms sont souvent inscrits par ordre alphabétique et par ordre chronologique des années de guerre. Toutefois, il est très rare de voir les grades figurer sur ces monuments commémoratifs.
Sur ce monument situé près de l'église Saint-Marc de Champcevinel, sont gravés à même la pierre quarante de soldats tombés lors de la Première Guerre mondiale et trois noms supplémentaires liés à la Seconde Guerre mondiale. D'aspect sobre et fidèle à l'esthétique d'alors, il se présente sous forme d'une stèle plutôt grande. Elle comporte l'inscription rituelle suivante : « Aux enfants de Champcevinel morts pour la France », ainsi que la mention « Honneur Patrie ». Par ailleurs, la partie supérieure de la stèle comporte des palmes de victoire sculptées, ainsi qu'une médaille.

Salle des fêtes de Champcevinel

La salle des fêtes de la commune de Champcevinel est installée dans une ancienne grange du XVIe siècle. Elle est liée à une bibliothèque. Toutes les fermes possèdent des granges servant soit à accueillir le bétail, soit à conserver des récoltes, du fourrage ou encore du matériel agricole. Une grange comporte généralement, sur une de ses façades, une grande ouverture garnie d'une double porte, ainsi que de multiples petites ouvertures latérales.



De taille modeste, cette grange du XVIe siècle est une dépendance de l'ancienne ferme devenue bibliothèque. Dans le Périgord, les granges sont en général de petite taille, et les plus grandes datent souvent du XIXe siècle, période où l'élevage s'intensifie. Les exemples de granges antérieures au XVIIIe siècle sont peu nombreux.

Restaurée et aménagée au XXe siècle, cette grange de Champcevinel est reconvertie en salle des fêtes de la commune.

I. CHANCELADE

Le nom de Chancelade vient du latin cancellare (« délimiter »). Il se transforme en Cancellata, puis en Chanselada à la fin du XIIIe siècle, pouvant se traduire par « qui est fermé avec une grille ». On raconte que cela vient de la création de l'abbaye par l'ermite Foucault à côté d'une fontaine grillagée. Il peut s'agir plus simplement d'une terre délimitée.

La commune de Chancelade est réputée pour son abbatiale, située stratégiquement sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.

En 1988, on découvre dans la commune des traces d'occupation préhistorique. En effet, sous la roche de Raymonden, un squelette d'homo sapiens, dont les os avaient été passés à l'ocre, est mis à jour.

Le village se développe véritablement lorsque l'ermite Foucault fonde l'abbaye de Chancelade au début du XIIe siècle. Celle-ci se trouve sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle sur la via Lemovicensis, entre Périgueux et Le-Buisson-de-Cadouin. Plus tard, la guerre de Cent Ans puis les guerres de Religion entraînent sa destruction partielle. Elle est reconstruite au XVIIe siècle et devient alors un grand centre intellectuel.

Chancelade n'est qu'une paroisse annexe de Beauronne jusqu'à sa transformation en commune à part entière en 1793. Par ailleurs, la partie Andrivaux de l'ancienne commune Merlande-et-Andrivaux fusionne avec Chancelade en 1809. La nouvelle commune créée se situe à peu de distance de Périgueux. Cette situation géographique permet de nombreux échanges commerciaux avec le chef-lieu de la Dordogne et lui assure un certain dynamisme.

Une ancienne carrière de pierre de Chancelade sert actuellement aux artistes de la région et des champignonnières sont implantées dans ses parties inexploitées. L'abbaye est encore habitée par des moines et son ouverture au public permet de développer l'activité touristique.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Église abbatiale de Chancelade

L'église abbatiale de Chancelade, outre une architecture remarquable, présente l'intérêt d'être aujourd'hui encore habitée par des chanoines.

L'ermite Foucault, venu de Cellefrouin, fonde une communauté à Chancelade en 1123. La construction de l'abbaye commence en 1128 et l'église de l'abbaye est consacrée en 1147. Par la suite, la renommée de cette communauté se développe très vite.

L'abbaye subit de nombreux désagréments durant la guerre de Cent Ans et les guerres de Religion. Elle est envahie par les huguenots qui en détruisent une partie en 1575. Elle retrouve tout de même son importance grâce à la réforme d'Alain de Solminihac au XVIIe siècle. Son rayonnement intellectuel et religieux continue tout au long du XVIIIe siècle, mais la Révolution met fin à toute activité au sein de l'abbaye.



Le plan de l'église est simple, il est composé d'une longue nef unique à cinq travées, qui donne sur un transept dont le côté nord est plus grand que le côté gauche. L'édifice se termine par un chevet plat. La croisée du transept est couverte par une coupole reposant sur des pendentifs sur laquelle se trouve un clocher. Lors de la construction de la nef au XIIe siècle, elle ne comprend que quatre travées. La cinquième est ajoutée ultérieurement.
On entre dans cette église par un portail décentré par rapport à l'axe de la nef, sûrement à cause de la présence de bâtiments annexes au nord. Ce portail est surmonté par des voussures brisées.
Les changements effectués à l'époque gothique ne sont pas très visibles. Les peintures murales sont un des rares témoins des ajouts faits à cette époque. Quant aux rénovations du XVIIe siècle, elles redonnent notamment au chevet son aspect d'antan. À cette occasion, la nef et le chœur sont voûtés d'ogives. La date « 1630 » apparaît d'ailleurs sur la clé de voûte de la première travée.
L'église abbatiale est classée Monument Historique en 1909 et, en 1999, des chanoines de Saint-Augustin s'installent à l'abbaye et font revivre la communauté de Chancelade.

Monuments historiques	
édifice / site	Ancienne abbaye de Chancelade
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Chancelade
hydrographie	dérivation de la Beauronne
dénomination	abbaye
éléments protégés MH	logis abbatial ; presbytère ; bâtiment conventuel ; jardin ; pont ; moulin ; église ; enclos ; terrasse
époque de construction	12e siècle ; 14e siècle ; 15e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle
historique	L'abbaye de Chancelade forme un ensemble comprenant, outre l'église, le logis dit de Bourdeilles (presbytère) , la porte d'entrée, les bâtiments de communs, le logis 17e siècle, l'ancien moulin, le logis de l'abbé, les terrasses et jardins. L'église est un édifice roman, de plan cruciforme, très retouché ; la nef possède cinq travées, voûtées d'ogives en 1630 ; la croisée est voûtée d'une coupole sur pendentifs ; une sacristie du 17e siècle est accolée au choeur ; un clocher carré surmonte la croisée du transept ; à l'intérieur, des stalles datent de la première moitié du 17e siècle. La chapelle Saint-Jean a été consacrée en 1147 ; elle est voûtée en berceau brisé et possède une abside semi-circulaire voûtée en cul-de-four. Le logis dit de Bourdeilles est collé à l'angle nord-ouest de l'église ; il date du 15e siècle, mais a été fortement retouché au 17e siècle. Les communs étaient situés à l'ouest de l'abbaye : ils comprennent un cuvier, un cellier, un logis et un moulin. Le cuvier est un vaste édifice du 15e siècle, voûté au 16e siècle d'un berceau surbaissé. Le cellier remonte au 14e siècle, mais a été voûté d'arêtes au 17e siècle. Perpendiculairement au cellier, s'allonge un logis du 17e siècle. Ce logis s'accole au moulin fortifié, dont les substructions remontent peut-être au 14e siècle, retouché aux 15e et 16e siècles ; ce moulin abbatial, qui possède des ouvertures romanes bouchées, est alimenté par une dérivation de la Beauronne ; de plan rectangulaire, il chevauche l'intégralité de la dérivation ; il procurait la farine de l'ancienne abbaye. A l'est de l'abbaye, s'allonge un logis dit de l'abbé dont une partie date du 13e siècle ; l'ensemble a été rebâti au 18e siècle.

propriété	propriété de la commune ; propriété privée
protection MH	1909/07/30 : classé MH ; 1959/03/02 : inscrit MH ; 1959/07/04 : classé MH ; 1959/10/09 : inscrit MH ; 2006/08/09 : inscrit MH ; 2008/05/07 : classé MH Eglise abbatiale (cad. AC 121) : classement par arrêté du 30 juillet 1909 - Façades et toitures des anciens bâtiments abbatiaux (cad. AC 113, 123, anciennement A 453, 454) : inscription par arrêté du 2 mars 1959 - Façades et toitures du bâtiment dit Logis Bourdeilles (presbytère) (cad. AC 122, anciennement A 452) : classement par arrêté du 4 juillet 1959 - Façades et toitures des anciens bâtiments abbatiaux avec les sols et clôtures des jardins (cad. AC 111, 123 à 125, 128, anciennement A 439, 448 à 451) : inscription par arrêté du 9 octobre 1959 - En totalité, les bâtiments, le petit pont et sols, y compris les murs de l'enclos et les terrasses du jardin, à l'exception des bâtiments ou parties de bâtiments et sols déjà classés ou inscrits (cad. AC 113, 118, 125, 132 : bâtiments abbatiaux ; AC 119, 120, 126, 128 à 131, 133, 134, 364, 367, 369, 447 à 452 : terrasses, jardins et clôtures ; le domaine public de la commune formé par la place de l'abbaye sur la parcelle AC 139 et la route des Carrières - non cadastrée - à l'ouest de l'abbaye) : inscription par arrêté du 9 août 2006 - Le logis de l'abbé (cad. AC 125) et le logis de Bourdeilles (cad. AC 122) : classement par arrêté du 7 mai 2008
visite	utilisation cultuelle
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA00082470
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Des Forts, Philippe (historien) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

Eglise Saint-Jean

L'église Saint-Jean de Chancelade présente davantage les caractéristiques d'une chapelle par ses dimensions. Cela dit, sa décoration extérieure n'a rien à envier aux édifices de plus grande importance.
Un élan de foi se diffuse parmi les fidèles au XIe siècle, en réaction aux maux de l'époque : les invasions, les guerres et les famines. Les pèlerinages se développent alors et la France voit la construction de nombreux édifices. Le Périgord n'échappe pas à cette tendance de renouveau tant matériel que spirituel. L'église paroissiale de Chancelade, dédiée à saint Jean, est consacrée en 1147.
Cette église de petites dimensions mesure 19 mètres de long sur 6 mètres de large. La nef simple est voûtée en berceau. De plus, un doubleau qui retombe sur deux grosses piles divise cette nef en deux travées. Elle est suivie d'une abside arrondie voûtée en cul-de-four et éclairée par trois ouvertures.



L'extérieur présente plus de décors que l'intérieur. Tout au long de l'édifice se développe une corniche à modillons. D'autre part, du côté de l'abside se trouvent des contreforts-colonnes dont la base est sculptée en forme de tore. Un bandeau composé de damiers et de festons sculptés s'étend tout le long du mur de l'abside. Enfin, les baies sont entourées de part et d'autre de colonnettes.
L'entrée de l'église est constituée d'un portail placé sous des voussures brisées qui retombent sur des piédroits et des colonnes tournées. Un damier décore l'archivolte, au-dessus de laquelle est sculpté un agneau crucifère. Le pignon est séparé du portail par un bandeau qui repose sur sept modillons. Il est également percé d'une baie cernée de colonnettes.

L'église paroissiale Saint-Jean est classée Monument Historique le 2 mars 1912. Elle est toujours dédiée au culte.

Monuments historiques	
édifice / site	Chapelle Saint-Jean
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Chancelade
dénomination	chapelle
époque de construction	12e siècle
historique	Ce petit édifice présente un type complet de l'architecture romane du Périgord. Il se compose d'une nef unique voûtée en berceau, précédant une abside en cul de four. Dans la façade ouest s'ouvre une porte surmontée d'archivoltes multiples et, au-dessus d'un cordon soutenu par des corbeaux à profils variés, une fenêtre éclaire la voûte. Le sommet du pignon est décoré d'un Agnus Dei en bas-relief. Les colonnettes de la porte et des fenêtres ont été tournées. Cette chapelle a servi d'église paroissiale à la commune, l'église actuelle faisait alors partie d'une importante abbaye.
décor	sculpture
propriété	propriété d'une association
protection MH	1912/03/02 : classé MH
	Chapelle Saint-Jean (cad. A 138) : classement par arrêté du 2 mars 1912
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082472
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Des Forts, Philippe (historien) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

Abbaye de Chancelade, logis de l'abbé

Le logis de l'abbé de l'abbaye de Chancelade évoque davantage le confort et l'élégance d'une maison seigneuriale que la simplicité d'une vie monacale.

L'abbaye de Chancelade est fondée au XIIe siècle. Sa renommée grandissante, elle devient un grand centre spirituel et religieux. Au nord du chevet de l'église abbatiale, le logis de l'abbé est construit au XVIe siècle et bien que les huguenots détruisent une partie de l'abbaye en 1575, le logis est peu touché.



Le logis de l'abbé est composé d'un corps de bâtiment central entouré de deux pavillons rectangulaires reliés par une terrasse. Du côté est, une galerie à l'italienne voûtée d'arêtes longe toute la façade. Le bâtiment possède deux étages et des combles percés de lucarnes. Une de ces lucarnes est surmontée d'un fronton sculpté des armes d'un abbé.

On pénètre dans le logis par une porte richement décorée. Elle est située sous des accolades et sculptée de choux frisés et d'un écusson. Celui-ci est pâli d'or et de gueules. Il s'agit des armes du cardinal d'Amboise. Tout comme dans le logis de Bourdeilles, on retrouve cet écusson peint sur le manteau d'une cheminée située à l'intérieur. Par ailleurs, les écoinçons (angles intérieurs) de la porte sont ornés d'une lune et d'un soleil sculptés qui ne sont pas sans rappeler les décors sculptés du logis de Bourdeilles.

La façade et la couverture du logis de l'abbé de l'abbaye de Chancelade sont inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques le 24 décembre 1942.

Abbaye de Chancelade, logis de Bourdeilles



Situé dans l'abbaye de Chancelade, le logis de Bourdeilles possède des éléments décoratifs qui sont notamment inspirés par la nature.
L'abbaye est fondée au XIIe siècle par l'ermite Foucault. Elle se développe très rapidement et obtient vite une réputation et un rayonnement national. Le logis de Bourdeilles, situé à l'angle nord-ouest de l'église, est construit au XVe siècle. Il souffre peu de la guerre de Cent Ans et des guerres de Religion. Cet édifice se compose d'un étage et de combles compris entre deux murs pignons. Celui de l'est possède des décorations en forme de crochets et il est couronné d'un fleuron. Il est flanqué au nord d'une tour d'escalier.
D'autre part, la porte qui permet d'accéder au jardin date elle aussi du XVe siècle. Elle est encadrée de deux pilastres à pinacles, décorés de crochets qui soutiennent un tympan en forme d'accolade. Le chou frisé qui la surmonte s'inscrit aussi dans des compartiments sculptés où l'on peut voir des représentations du soleil et de la lune, ainsi que des personnages. Par ailleurs, le tympan est décoré d'un **écusson** que l'on retrouve sous forme de peinture sur le manteau d'une cheminée du logis. Cet écusson est de gueules à trois pals d'or, supporté de deux oiseaux et couronné d'une mitre et d'une crosse. Il s'agit des armes d'un évêque.
La façade et la toiture du logis des Bourdeilles de l'abbaye de Chancelade sont classées Monument Historique le 4 juin 1959.

2. PETIT PATRIMOINE

Château des Reynats



Le château des Reynats, à Chancelade, est dû à une famille de notable du XVIIIe siècle. C'est aujourd'hui un lieu de villégiature très apprécié des amateurs de bonne table et d'hôtels de prestige.
Ce château est commandé par Fernand Gilles-Lagrange à l'architecte Gabriel Lagrange qui, par ailleurs, a édifié le monument aux morts du Lycée de garçon de Périgueux. Les membres de la famille des Gilles-Lagrange, pour la plupart natifs de Chancelade, constituent une dynastie de notaires ayant exercé dans la région depuis le XVIIIe siècle. De plus, Fernand Gilles-Lagrange, est également maire de Chancelade, adjoint au maire de Périgueux et officier de la légion d'honneur. De style Napoléon III, ce château de la fin du XIXe siècle domine un parc dont les arbres sont centenaires.
Le château des Reynats est aujourd'hui transformé en hôtel-restaurant quatre étoiles.

Croix de Chancelade



La croix de Chancelade fait partie des nombreux témoignages de foi et de dévotion que l'on trouve au détour des routes de campagne.
Manifestation de la piété d'antan, les croix sont particulièrement présentes en milieu rural. Elles indiquent généralement un lieu particulier de dévotion. Cette croix monumentale en fer est ornementée de motifs végétaux, géométriques et de personnages. De plus, elle surplombe une structure en pierre calcaire composée d'un soubassement simple et d'un socle.

Hameau d'Andrivaux

Le hameau d'Andrivaux possède des éléments architecturaux qui témoignent de la présence de l'Ordre des Templiers.



Le hameau des Andrivaux est situé à l'est de Chancelade sur le ruisseau du Got. L'Ordre du Temple y érige une commanderie en 1139. Conjuguant l'idéal monastique et l'idéal chevaleresque, cette fondation est contemporaine à celle de l'abbaye voisine. L'Ordre des Templiers est dissout en octobre 1312. Les Hospitaliers de Saint-Jean prennent alors en main les biens de la commanderie. Elle est finalement supprimée au XVe siècle et rattachée à Condat, avant que le bourg ne soit érigé en paroisse.
Le hameau subit les destructions des différents conflits. Cependant, de l'ancienne commanderie, il reste de vestiges de l'église du XIIe siècle : une partie de la nef et du chevet de la crypte percé, de trois fenêtres. D'autre part, le pigeonnier qui appartenait aux dépendances est très ancien, il daterait probablement du XIIe ou XIIIe siècles. Bien que sa toiture se soit effondrée, le corps de cinq mètres de diamètre, conçu sur un plan octogonal, est lui toujours debout.
Par ailleurs, dans la rue principale du hameau se situe la demeure de la famille Chilhaud, qui daterait de la fin du XVe siècle. Elle comporte des fenêtres à meneaux et il subsiste sur les pierres des rosaces et des crucifix à trois pieds gravés. Cependant, sa toiture originale a disparu au XVIe siècle durant l'attaque des huguenots.

Lavoir de Beauronne



Le lavoir de Beauronne se caractérise par son abri, qui permet aux habitants venus laver leur linge d'échanger les nouvelles en toute quiétude.
Lieu de fréquentation très régulière, le lavoir est, y compris pour un hameau comme Beauronne, un lieu de sociabilité et de rencontre important. Il est toujours situé à l'écart des habitations, là ou coule la source ou le ruisseau.
Celui-ci est le plus petit des trois lavoirs de Chancelade, mais il présente les caractéristiques types du lavoir rural. Des pierres servent de base à quatre piliers de bois supportant l'abri, couvert de tuiles canal. En revanche, le bassin est beaucoup plus ouvert que ceux des deux autres lavoirs.
Discret mais toujours présent, le lavoir révèle l'attachement des zones rurales à la promotion du patrimoine et à la tradition populaire.

Lavoir de l'abbaye de Chancelade



Le lavoir de l'abbaye de Chancelade témoigne de la vie quasi autarcique des moines, qui l'utilisaient pour leur vie quotidienne.
Généralement les lavoirs sont d'architecture assez simple et celui de l'abbaye ne fait pas exception. Situé dans un angle du mur d'enceinte, il est constitué d'un préau angulaire couvert de tuiles canal reposant sur une charpente de bois. Le tout est soutenu par des piliers en bois s'appuyant sur des dés en pierre. Quant au bassin, il est alimenté en eau par une pompe.

Monument aux morts de Chancelade



Le monument aux morts de Chancelade présente une sculpture qui illustre la violence des combats subis par les poilus, lors de la Première Guerre mondiale.
Le monument de Chancelade est situé derrière la chapelle Saint-Jean. Sa partie supérieure présente une forme d'obélisque très courante pour ces monuments. Une sculpture surmontée de lauriers de gloire, figure une épée traversant un casque de poilu. Placée au centre de l'édifice, une plaque de marbre comporte l'inscription suivante : « La commune de Chancelade à ses glorieux morts ».
La partie inférieure quant à elle, porte des plaques de marbre qui comportent les noms des cinquante soldats disparus, dont neuf pour la Seconde Guerre mondiale et un seul pour la Guerre d'Algérie. Par ailleurs, l'ensemble est entouré de quatre obus fixés sur le sol, reliés entre eux par à une chaîne.
L'église abbatiale de Chancelade comporte également une plaque commémorative en marbre. Elle comporte trente neuf noms concernant uniquement la Première Guerre mondiale.

Parc de l'abbaye de Chancelade

Le parc de l'abbaye de Chancelade offre une promenade agréable pour découvrir l'harmonie des édifices qui jonchent ce lieu.



Le clergé régulier a toujours mis l'accent sur le travail manuel et notamment la culture du sol. Les productions issues de ces activités permettent de nourrir la communauté.

Situé en bordure de la rivière Beauronne, le parc de l'abbaye s'étend sur quatre hectares. Il s'agit de l'ancien verger et potager de l'abbaye. De là, s'ouvre une allée d'ifs bicentenaires, formant une voûte ombragée qui conduit jusqu'au logis de l'abbé.

Au fond du jardin demeure la petite chapelle du Puy, dédiée à la Vierge et aujourd'hui désaffectée. Enfin, de petits escaliers en pierre rythment le plan du jardin.

Aujourd'hui lieu de détente et de promenade, cet ancien espace de labeur offre un cadre de verdure inséparable de l'abbaye de Chancelade.

Stèle à l'effigie d'Alain de Solminihac



Située sur la commune de Chancelade, la stèle à l'effigie d'Alain de Solminihac rappelle à tous le rôle primordial tenu par ce personnage au XVIIe siècle.

Le bienheureux Alain de Solminihac passe pour être le grand restaurateur de l'abbaye. En effet, c'est sous sa direction durant la première moitié du XVIIe siècle que se déroule la reconstruction des bâtiments qui portent les marques douloureuses des guerres de Religion. Par la suite, il consacre l'église abbatiale en 1638, alors qu'il est évêque de Cahors.

De forme semi-circulaire, et incrustée d'un médaillon en bronze au portrait épiscopal de Solminihac, cette stèle souligne sa béatification faite à Rome le 4 octobre 1981. Il est également considéré comme le restaurateur spirituel de la communauté, qui gagne en austérité et en piété.

La renommée de l'abbaye de Chancelade au XVIIe siècle est considérablement accrue par l'action de ce personnage.

Village de Beauronne



Le village de Beauronne est un hameau de la commune de Chancelade.

Situé au nord de Chancelade, le hameau de Beauronne est à ne pas confondre avec la commune de Beauronne qui est situé à l'est de Périgueux et appartient au canton de Neuvic. Le hameau de Beauronne a le même nom que le cours d'eau de la Beauronne qui le traverse.

J. LA CHAPELLE-GONAGUET

Le nom de la commune, notamment Gonaguet, est formé par un nom de lieu « Agonac » suivi du suffixe - et qui donne par là une indication de taille. On peut le traduire par le « Petit Agonac ». À la fin du XIIe siècle, on relève le nom de « Capella d'Agonaguet ». Au XIVe siècle, on trouve la forme latinisée « Gonaguetam », dont le suffixe est supprimé par la suite.

La Chapelle-Gonaguet contient des éléments architecturaux défensifs qui témoignent du passé mouvementé de la région.

La Chapelle-Gonaguet est un village composé de l'association, en 1809, de Gonaguet et du village de Merlande. En 1143, le prieuré de Merlande est fondé par Élie Audouin, second abbé de l'Abbaye de Chancelade. Il se développe, mais subit vite les conflits de la guerre de Cent Ans. En effet, il est ravagé par les troupes anglaises en 1170. Il est reconstruit peu après.

La paix relative qui règne au début du XVIe siècle est à nouveau troublée par les affrontements entre protestants et catholiques. Les guerres de Religion dévastent les campagnes et le prieuré est à nouveau victime des combats. C'est à cette période que le prieuré de Merlande se dote d'éléments architecturaux de défense. La maison forte des Genêts est aussi bâtie à cette période.

Ce sont ensuite les Croquants qui se révoltent contre les taxes abusives au XVIIe siècle, mais cela n'empêche pas la commune de se développer. La chartreuse des Landes est d'ailleurs édifiée au début de ce siècle.
La Chapelle-Gonaguet vit actuellement de la sylviculture, de l'élevage et de polyculture agricole (maïs, tournesol, blé, orge, colza essentiellement). La commune bénéficie aussi du développement touristique dans le Périgord.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Prieuré de Merlande

Le prieuré de Merlande se trouve sur la commune de La Chapelle-Gonaguet. La chapelle ainsi qu'un logis prieural témoignent de l'organisation de la vie monastique dans cet ensemble architectural d'intérêt.
Le prieuré de Merlande est situé à quinze kilomètres de Périgueux. Les terres de Merlande, attribuées à l'abbaye de Chancelade en 1142 par l'évêque Geoffroy de Cauze, accueillent sous l'impulsion d'Élie Audouin, second abbé de Chancelade, une chapelle dédiée à saint Jean-Baptiste. Celle-ci est assise sur une source et bientôt agrandie par une nef en deux travées et par des bâtiments annexes (maison du prieur, cloître, dépendances...) pour former un prieuré, dépendant de l'abbaye de Chancelade, autour duquel naît une activité agricole. Autour de 1795, le prieuré et les terres qui l'entourent sont vendus comme biens nationaux.



Après leur vente les édifices sont laissés à l'abandon. Les plans cadastraux de 1808 indiquent que le prieuré était composé de l'église, du logis prieural, du cloître, du lieu d'habitation des moines et d'autres édifices annexes servant sûrement de communs. De tout cela, il ne reste que la chapelle avec sa nef, son choeur, son sanctuaire (la chapelle primitive), le tout surmonté de leur chambre et flanqué d'une tour de défense, héritage des guerres de Religion particulièrement intenses dans cette région. Il reste aussi le logis prieural avec sa tour, ainsi qu'un cellier récemment restauré. Les autres bâtisses ont sûrement été démantelées afin de profiter des pierres pour d'autres constructions.
La chapelle du XIIe siècle est de plan rectangulaire, elle contient une nef, un chœur et un sanctuaire. Elle est fortifiée au XVIe siècle lors des guerres de Religion. Une tour fortifiée se situe à l'angle nord-est du chœur. Perpendiculairement au mur sud du chœur se trouvent des vestiges de bâtiments monastiques, un cellier. D'autre part, le logis situé au sud-ouest du prieuré, date du XVIe siècle. Il est de plan rectangulaire et un fossé maçonné longe l'édifice de l'ouest au sud. En outre, une tour de plan circulaire est plaquée contre l'angle sud-ouest.
Un clocher a été édifié sur les bases déjà relativement fragiles des deux travées ouest. Redoutant les accidents dus au délabrement général du bâtiment (à l'exception de la chapelle primitive établie en pierre de taille et sur le roc), la municipalité de la Chapelle-Gonaguet envisage, au milieu du XIXe siècle la démolition partielle du prieuré. L'abbé Audierne, qui a quelques relations, sauve l'édifice en obtenant du ministre de l'intérieur quelques fonds nécessaires à une restauration d'urgence (démolition du clocher, consolidation des murs, refonte de la charpente et de la toiture). Le prieuré est ensuite classé monument historique en 1892.
Deux autres campagnes de restauration ont lieu, la première de 1945 à 1948 pour la chapelle et la seconde pour le logis prieural de 1960 à 1974. En 1976, la protection est étendue aux ruines du cloître par le conservateur général des Bâtiments de France.

Monuments historiques	
édifice / site	Domaine du prieuré de Merlande
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; La Chapelle-Gonaguet
dénomination	prieuré ; site archéologique
éléments protégés MH	bâtiment conventuel ; logis prieural ; fossé ; mur de clôture ; cloître ; église
époque de construction	12e siècle ; 16e siècle

historique	Une première chapelle fut construite par Elie Audouin, second abbé de Chancelade, au début du 12e siècle, et forme le choeur actuel de l'église. Elle fut agrandie par l'adjonction de deux travées surmontées de coupoles. Des animaux et un décor végétal ornent les treize chapiteaux de la chapelle primitive. L'angle nord-est du choeur est flanqué d'une tour fortifiée. Des vestiges de bâtiments monastiques forment une aile perpendiculaire à l'élévation sud du choeur. Le logis prioral du 16e siècle, au sud-ouest, présente un rectangle perpendiculaire à l'église, et flanqué à l'angle sud-ouest d'une tour circulaire. Un fossé maçonné longe le logis à l'ouest et au sud.
décor	sculpture
propriété	propriété privée ; propriété de la commune
protection MH	1892/08/03 : classé MH ; 2008/03/19 : inscrit MH
	L'ancien prieuré : classement par arrêté du 3 août 1892 - Le domaine du prieuré de Merlande (cad. 169 à 171, 183, 184, 186, 190, 192, 381 à 384, 396, 398) : inscription par arrêté du 19 mars 2008
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA00082483
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Mas - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

2. PETIT PATRIMOINE

Chapelle Saint-Jean de Merlande

À la Chapelle-Gonaguet, la chapelle Saint-Jean du prieuré de Merlande présente la particularité de posséder une salle dédiée à la défense de l'édifice.

L'évêque de Périgueux de 1138 à 1142, Geoffroy de Correy, donne à l'abbaye de Chancelade les terres situées au lieu-dit de Merlande. L'abbé Élie Audoin décide d'y construire une chapelle en 1143, très vite transformée en prieuré par l'adjonction de deux travées en coupoles à l'image de la cathédrale Saint-Front de Périgueux. C'est donc dans ce lieu retiré que la chapelle, assise sur une source, est édifiée au XIIe siècle. Elle est en partie détruite en 1172 lors du retrait des troupes d'Henri II d'Angleterre et de son fils Richard Coeur de Lion, défaites au siège du Puy-Saint-Front (Périgueux). La chapelle est ensuite transformée au XVIe siècle par la construction de fortifications lors des guerres de Religion.



La chapelle Saint-Jean est composée d'une nef de deux travées en coupoles, construite probablement au milieu du XIIe siècle. La première travée est remplacée par une voûte en berceau, à la hâte, après 1172. Elle est renforcée par un arc doubleau qui retombe sur des colonnes engagées. La deuxième travée conserve sa coupole sur pendentifs. L'ensemble du prieuré est surmonté d'une chambre de défense percée de trous de tir lors des guerres de Religion au XVIe siècle. Une tour de défense des murs nord et est est également édifiée et comporte des trous de tir et des mâchicoulis. Sa base est édifiée en murs pentus afin d'offrir une résistance aux tirs de boulets, témoignant de l'âpreté des événements qui s'y déroulent alors.

Un escalier, qui donne accès à un autre escalier situé en vis dans la pile du sud-ouest, est construit dans le mur gouttereau sud. La nef donne sur le chœur qui est la partie la plus ancienne de l'église. Il est couvert d'une voûte en plein cintre et une arcature en fait le tour, formée de onze colonnettes, une douzième étant supprimé probablement au XVIIe siècle, pour faire place à une large ouverture en plein

cintre. Les chapiteaux des colonnettes sont sculptés. Ils représentent des décors végétaux et des animaux entrelacés (tigres, lions...). Les chapiteaux des colonnettes engagées recevant l'arc triomphal sont aussi sculptés de lions qui s'affrontent.
La chapelle Saint-Jean de Merlande est classée Monument Historique le 3 août 1892. Ses maçonneries sont restaurées par les services des Monuments Historiques entre 1945 et 1948. En 1962, des restes de dépendances sont relevés de leur ruines (logis du prieur avec une de ses tours), puis en 1996, le cellier adjacent au prieuré est restauré. Ces éléments constituent un fonds privé.

Église Notre-Dame-de-l'Assomption



L'église Notre-Dame-de-l'Assomption de la Chapelle-Gonaguet est de style roman tardif et annonce la transition vers le gothique.
La première mention de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption date de 1199 dans le cartulaire de l'abbaye voisine de Chancelade, il est probable que cela corresponde à la période de construction. De style sobre, elle est composée d'une longue nef, d'un clocher carré situé en façade et de dépendances accolées. L'ensemble de l'édifice comporte des contreforts. Enfin, la toiture à faible pente est couverte de tuiles canales, et son extrémité est surmontée d'une girouette en coq gaulois.
La façade présente un portail à double voussure, surmonté d'une baie circulaire. Notons que les deux cotés de la base carrée du clocher possèdent d'ancienne voûtes comblées, probablement issues des remaniements (XIVe ou XVe siècle), et signe de l'agitation de la région durant la Guerre de Cent ans et les guerres de Religion.
Le clocher carré de l'église de la Chapelle-Gonaguet est percé en ses quatre faces extérieures de hautes et larges baies campanaires. Il abrite une cloche datant de 1807, elle est issue de la refonte de canons confisqués par Napoléon à Austerlitz.
L'église Notre-Dame-de-l'Assomption possède un retable du XVIIe siècle.

Monument aux morts de la Chapelle-Gonaguet

Le monument aux morts de La Chapelle-Gonaguet mêle une symbolique religieuse à une symbolique militaire, pour honorer les morts tombés lors des deux guerres mondiales.



Bien souvent les monuments commémoratifs sont situés au centre du village, près de l'église. Cela exprime l'importance de ce monument dans le quotidien des populations.
Comme beaucoup de monuments de la Première Guerre mondiale, celui-ci présente une forme d'obélisque. De plus, son sommet circulaire est surmonté d'une croix de guerre sculptée. Au dessous, sur le corps de l'obélisque se trouvent deux épées croisées et entourées d'une couronne de laurier. L'inscription 1914-1918 figure à même la pierre.
Le socle comporte sur ses faces des plaques de marbres sur lesquelles sont gravés les 24 noms des victimes de la Première Guerre mondiale. La plaque centrale comporte la mention : « Hommage aux habitants de la Chapelle-Gonaguet morts pour la France ». Par ailleurs, c'est sur le deuxième niveau de la base chanfreinée du monument que se trouvent deux petites plaques ajoutant les quatre noms des victimes de la Seconde Guerre mondiale.

K. CHÂTEAU L'EVEQUE

Le nom de Château-l'Évêque est cité dès le début du XIVe siècle sous l'appellation de Castrum Episcopi ou Episcopale en 1329. Cela se traduit par « château de l'évêque ». Château provient du latin castellum qui est un diminutif de castrum (« lieu fortifié ») et évêque vient du latin episcopus, dont les racines sont grecques, qui forment par la suite les mots « épiscopal » et « épiscopat ». La disparition du « de » signifiant l'appartenance se fait au fur et à mesure de l'évolution de la syntaxe.

La commune de Château-l'Évêque donne une bonne idée de l'importance accordée au clergé au Moyen Âge. En effet, la commune doit son nom à son remarquable château, qui fut longtemps la résidence des évêques de Périgueux.

Le village de Château-l'Évêque existe depuis l'édification du château au XIIIe siècle par Adhémar de Neufville, évêque de Périgueux de 1347 à 1349. Une agglomération se développe alors autour de cet édifice et la population se sert de l'église Saint-Julien comme lieu de culte. Cependant, les habitants souffrent beaucoup de la guerre de Cent Ans. D'ailleurs, la commune manque d'être entièrement détruite par les batailles en 1364.

Château-l'Évêque est libéré en 1372 par des forces armées en provenance de Périgueux. Plus tard, l'église est remise en état par l'évêque de Tizon. D'autre part, les évêques de Périgueux commencent à utiliser le château comme lieu de résidence et de repos à la campagne. Son architecture défensive lui permet de résister aux invasions anglaises et, plus tard, aux troubles dus aux guerres de Religion. Chaque évêque est en sécurité dans cette demeure jusqu'à ce que Pierre Fournier, évêque de Périgueux dans les années 1575, soit assassiné par ses propres domestiques, corrompus par des hérétiques.

En 1581, c'est au tour de Château-l'Évêque d'envoyer son armée pour défendre la ville de Périgueux, tombée entre les mains des calvinistes. De nombreux évêques se succèdent au château, jusqu'à Monseigneur de Flammarens en 1770.

Lorsque la Révolution éclate, la commune y adhère une des première. Plus tard, la ville échappe aux batailles du XIXe siècle, grâce à sa situation géographique, ce qui lui permet de continuer à se développer au fil du temps.

Les habitants de Château-l'Évêque travaillent essentiellement sur l'agglomération, il y a très peu d'agriculture. Par ailleurs, son château lui permet d'attirer de nombreux touristes.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Château de Château-l'Évêque

Le château de Château-l'Évêque, placé stratégiquement en hauteur, offre un bel exemple d'architecture défensive périgourdine. Il est également agrémenté d'éléments décoratifs qui rappellent son lien étroit avec le clergé.



Monseigneur Adhémar de Neuville décide de faire construire sa résidence à la campagne en 1347. Le château donne alors son nom à la commune. Il sert de lieu d'habitation et de repos, mais aussi de refuge en cas de trouble. D'ailleurs, sa situation géographique permet de surveiller la route menant d'Angoulême à Périgueux. En effet, il est plusieurs fois assiégé durant la guerre de Cent Ans et les guerres de Religion.

Cette bâtisse est longtemps la propriété des évêques de Périgueux, jusqu'à ce qu'il soit revendu au XVIIIe siècle à la famille des Lofficier. Le château date du XIVe siècle, mais il est retouché au gré des propriétaires successifs aux XVe et XVIe siècles. Trois logis, datant donc de périodes différentes, forment un ensemble qui ne témoigne d'aucun souci de symétrie.

Les éléments défensifs se manifestent à l'ouest par un pavillon carré à mâchicoulis, au nord par trois tourelles, deux carrées et une circulaire, et à l'est par un châtelet. Au sud, deux tours polygonales de la Renaissance abritent des escaliers à vis permettant d'accéder aux étages. Les tympans des portails de ces tours sont ornés de décors sculptés d'anges tenant successivement les armoiries de chaque évêque.

Par ailleurs, la façade sud est percée de fenêtres à meneaux moulurés, de bandeaux et de fines lucarnes. Elle est retouchée au XVIe siècle. De plus, une petite tourelle à encorbellement est située en haut de la bâtisse. Enfin, à la Révolution, les éléments défensifs sont supprimés au profit d'un jardin d'agrément.
Le château des évêques de Périgueux est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 27 octobre 1938.

Monuments historiques	
édifice / site	Château
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Château-l'Evêque
dénomination	château
époque de construction	14e siècle ; 15e siècle ; 16e siècle
historique	Château remontant au 14e siècle. Dans ses parties anciennes, il était bâti en 1384, l'évêque Pierre Tizon étant alors enterré dans la chapelle. Depuis cette époque, il a servi de maison de campagne aux évêques de Périgueux, et ce jusqu'à la Révolution. Certains évêques en firent leur résidence habituelle. Une partie du château fut construite au 15e siècle, avec quelques remaniements au 16e. L'édifice offre une masse confuse de tours et de pavillons couronnés de mâchicoulis et de hautes toitures. Sur la façade sud, deux tourelles octogonales dépassent la toiture, l'une d'elles comprenant l'escalier. Elles s'ouvrent par des portes du 15e siècle sculptées et ornées de statuettes, de niches, de pinacles.
décor	sculpture
propriété	propriété d'une société privée
protection MH	1938/10/27 : inscrit MH
	Château : inscription par arrêté du 27 octobre 1938
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082484
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine (objets mobiliers), tous droits réservés

Église Saint-Jean-Baptiste de Preyssac



L'église Saint-Jean-Baptiste de Preyssac se trouve dans la commune de Château-l'Évêque. Elle conjuguent des éléments primitifs du XIIe siècle avec des rajouts datant de la fin du Moyen Âge.
L'église Saint-Jean-Baptiste de Preyssac est citée dès le XIIe siècle dans un document. Sa construction s'étale tout au long de ce siècle. Hélas, la guerre de Cent Ans n'épargne pas la commune de Château-l'Évêque et l'église est détruite en 1364. Elle est reconstruite, mais elle subit à nouveau de graves avaries lors des guerres de Religion. Au terme de ces troubles, elle est enfin restaurée au XVIIe siècle. Par la suite, de nouvelles restaurations ont lieu au XIXe siècle, ainsi que des ajouts architecturaux.
La construction de l'église de Preyssac débute dans la première moitié du XIIe siècle par la nef. Elle est composée de deux travées voûtées d'un berceau en plein cintre. Le doubleau situé entre les deux travées retombe sur des pilastres qui reposent eux-mêmes sur de grosses piles. Ces piles massives, au nord et au sud de la nef, sont percées de passages qui forment des sortes de collatéraux permettant la circulation des fidèles. À la fin du XIIe siècle, l'église est terminée par un chœur de plan carré. Sur ses murs des arcs sont alors appliqués.

Contre le mur sud de la deuxième travée, une chapelle est adjointe au XVIe siècle et une sacristie est ajoutée au sud. Par ailleurs, un clocher est construit sur la moitié est de la première travée de la nef. Il est alors doté d'éléments architecturaux de défense. Il est restauré au XVIIe siècle et se trouve complété par de nouveaux contreforts rectangulaires. Ultérieurement, deux baies ouvrent le mur nord et une chapelle y est accolée en 1829.
La toiture de l'église Saint-Jean-Baptiste de Preyssac est restaurée en 1900 et, en 1926, le clocher fait à son tour l'objet de restaurations. L'édifice est classé Monument Historique le 28 novembre 2003 et est en cours de restauration complète.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Jean-Baptiste de Preyssac-d'Agonac
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Château-l'Evêque
dénomination	église
époque de construction	12e siècle
siècle détail	14e siècle ; 16e siècle ; 19e siècle
historique	Eglise romane édifiée à partir du 12ème siècle, et dont le couvrement témoigne du passage de la voûte en berceau aux files de coupoles. Façade occidentale saintongeaise. Chapelle méridionale gothique. Dégâts subis au cours de la guerre de Cent ans et des guerres de Religion. Edifice désaffecté depuis 1958.
état	désaffecté
propriété	propriété de la commune
protection MH	2003/11/28 : classé MH
	L'église en totalité (cad. E 994) : classement par arrêté du 28 novembre 2003
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA00082485
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Chartreuse de la Petite Daille

La commune de Château-l'Evêque compte sur son territoire la chartreuse de la Petite Daille. La partie haute de l'édifice avec ses combles et œils-de-bœuf carrés est particulièrement caractéristique de cet habitat bourgeois.
Une chartreuse est un type de construction qui apparaît dans les années 1650. Une fois passés les troubles causés par les guerres de Religion, la bourgeoisie réinvestit les campagnes où elle construit des chartreuses qui réunissent le confort et les commodités recherchés par les familles aisées. La chartreuse de la Petite Daille est ainsi construite au XVIIIe siècle.



Son corps de logis principal s'ouvre côté jardin sur le vallon du ruisseau de Daille. C'est de ce côté que la lumière pénètre par une succession de fenêtres et portes-fenêtres disposées de manière alternée. Du côté opposé, une cour est formée par l'édifice principal et deux bâtiments en retour. On y pénètre par une grille en fer soutenue par un mur bahut et trois gros piliers.
Les angles en retour des logis sont mis en valeur par de hauts pavillons couronnés de toits en poivrière couverts de tuiles plates. La toiture des logis est à deux pentes. De plus, les grands combles sont percés

d'œils-de-bœuf carrés. On accède à l'intérieur de l'édifice par une porte décorée d'une imposte posée sur un meneau en pierre.

Croix et puits de Château-l'Évêque



La croix de Château-l'Évêque présente la particularité de surmonter un puits, situé à proximité de l'église.
Les puits ne sont pas très répandus dans les hameaux et les villages. L'approvisionnement, avant l'arrivée de l'eau courante, se fait auprès de sources, mares ou citernes. En effet, le puits est une construction onéreuse qui requiert les services d'un sourcier et d'un puisatier. Ce puits architecturé situé près de l'église est surmonté d'une croix en calvaire qui souligne son importance.
La margelle de ce puits est circulaire et maçonnée en pierre de taille. Le mécanisme est toujours intact, il est fait d'une bûche de bois qui comporte une tige en fer qui la traverse en son centre et qui se termine en manivelle.
De plus, il possède un abri architecturé fait de quatre colonnes surmontées de chapiteaux en dés. Ces colonnes portent une structure de pierre qui présente des ouvertures à frontons triangulaires et percées de baies en forme de trèfle.
Au dessus est disposée une base à deux niveaux dont le second est chanfreiné. Elle supporte une croix-calvaire en métal, ornementée et contenant un Christ crucifié en son centre. Enfin, deux angelots en prière occupent sa base.
Cet ensemble de Château-l'Évêque mêle de manière originale deux éléments de patrimoine que l'on retrouve de façon distincte dans de nombreuses communes.

Eglise de Château-l'Evêque



L'église Saint-Julien de Château-l'Évêque intègre l'ancienne chapelle du château. Elle possède des baies inspirées de l'art gothique et un clocher présentant des sculptures intéressantes.
L'église Saint-Julien est située à proximité du château, c'est pourquoi elle comporte encore l'ancienne chapelle castrale. Construite en 1875, cette église de pierre est établie selon un plan classique en croix. Elle présente donc un transept, une nef et une abside. Elle est percée de larges baies cintrées à meneaux qui comportent parfois une petite rose de style gothique classique. D'autres ouvertures sont plus simples et ne présentent qu'une baie cintrée. Enfin, la couverture d'ardoise est précédée d'une corniche à corbeaux de pierre.
L'église de Château-l'Évêque est également pourvue d'un clocher carré, renforcé par deux contreforts situés de part et d'autre de la base de l'édifice. Il est percé sur chaque face de deux baies en plein cintre comportant des colonnettes à chapiteaux. La toiture de ce clocher comporte des proéminences pyramidales aux angles, surmontées de petites croix de pierre. De plus, chaque face de ce toit est percée d'une lucarne à fronton triangulaire, comportant une baie cintrée en trèfle et deux colonnettes à chapiteaux. Elles sont elles aussi surmontées d'une croix.
Saint Vincent de Paul a reçu le sacerdoce dans la chapelle de cette église de Château-l'Évêque en 1600.

Église Saint-Jean-Baptiste de Preyssac



L'église Saint-Jean-Baptiste de Preyssac se trouve dans la commune de Château-l'Évêque. Elle conjuguent des éléments primitifs du XIIe siècle avec des rajouts datant de la fin du Moyen Âge.
L'église Saint-Jean-Baptiste de Preyssac est citée dès le XIIe siècle dans un document. Sa construction s'étale tout au long de ce siècle. Hélas, la guerre de Cent Ans n'épargne pas la commune de Château-l'Évêque et l'église est détruite en 1364. Elle est reconstruite, mais elle subit à nouveau de graves avaries lors des guerres de Religion. Au terme de ces troubles, elle est enfin restaurée au XVIIe siècle. Par la suite, de nouvelles restaurations ont lieu au XIXe siècle, ainsi que des ajouts architecturaux.
La construction de l'église de Preyssac débute dans la première moitié du XIIe siècle par la nef. Elle est composée de deux travées voûtées d'un berceau en plein cintre. Le doubleau situé entre les deux

travées retombe sur des pilastres qui reposent eux-mêmes sur de grosses piles. Ces piles massives, au nord et au sud de la nef, sont percées de passages qui forment des sortes de collatéraux permettant la circulation des fidèles. À la fin du XIIe siècle, l'église est terminée par un chœur de plan carré. Sur ses murs des arcs sont alors appliqués.
Contre le mur sud de la deuxième travée, une chapelle est adjointe au XVIe siècle et une sacristie est ajoutée au sud. Par ailleurs, un clocher est construit sur la moitié est de la première travée de la nef. Il est alors doté d'éléments architecturaux de défense. Il est restauré au XVIIe siècle et se trouve complété par de nouveaux contreforts rectangulaires. Ultérieurement, deux baies ouvrent le mur nord et une chapelle y est accolée en 1829.
La toiture de l'église Saint-Jean-Baptiste de Preyssac est restaurée en 1900 et, en 1926, le clocher fait à son tour l'objet de restaurations. L'édifice est classé Monument Historique le 28 novembre 2003 et est en cours de restauration complète.

Lieu-dit "Rivière-Nord"



Les communes sont composées bien souvent d'un bourg, mais aussi d'une multitude de lieux-dits, comme celui de "Rivière-Nord" à Château-l'Évêque.
Le lieu-dit « Rivière-Nord » se compose d'habitations anciennes. Il est situé en bordure de la rivière Beauronne. C'est un cadre très verdoyant dont les bois composent l'essentiel du paysage.

Maison forte de la Grande Daille

La maison forte de la Grande Daille est située sur la commune de Château-l'Evêque. Ce bâtiment servant de refuge pour la population présente des curiosités architecturales comme un bel escalier extérieur en angle.
Dans le contexte menaçant de la guerre de Cent Ans dans un premier temps, lors des guerres de Religion par la suite, les habitants de la campagne française doivent trouver un moyen de se défendre. Plus tard, la révolte des Croquants oblige également les gens à construire des bâtisses capables de les protéger. Ainsi, la Grande Daille est élevée au XVIIe siècle au nord de Preyssac. Il semble qu'une première demeure y existe en 1320 sous le nom de « Mansus de Dalha ». Une manse est à cette époque une maison fortifiée située sur un domaine agricole.



Cette maison présente un plan au sol en équerre. Ses deux logis du XVIIe siècle qui forment un angle droit, sont à l'origine entourés de douves. Seules quelques maisons fortes arborent ce plan en forme de « L **»**. Elles sont souvent composées du même nombre de pièces, c'est-à-dire deux au rez-de-chaussée et deux à l'étage.
En général, l'escalier permettant d'accéder à l'étage se trouve sur l'intérieur de l'angle droit. La Grande Daille présente, quant à elle, un escalier situé sur l'angle extérieur formé par la rencontre des deux logis. L'escalier de plan carré se développe depuis les caves voûtées de la maison. De ces caves part un souterrain maintenant bloqué.
À l'intérieur de la maison forte de la Grande Daille, deux cheminées anciennes sont toujours en place dans les pièces d'habitation. De plus, une vaste cour où se trouve un chai s'étend du côté de l'angle intérieur. Enfin, selon Jean Secret, il se peut qu'une chapelle ait été élevée à cet endroit.
Cette maison forte de Château-l'Évêque est restaurée dans les années 1990, dans le respect de son plan en forme d'équerre et de ses élévations d'origine. A cette occasion, la longueur des logis est augmentée et les douves comblées pour être transformées en terrasse. Un vieux puits est encore en place dans le jardin.

Maison forte de Preyssac

La maison forte de Preyssac de Château-l'Evêque conserve des éléments architecturaux défensifs caractéristiques, comme des tours et des mâchicoulis. C'est l'un des plus anciens édifices de la commune.

Le village de Château-l'Évêque n'est pas encore constitué au XIIe siècle, à cet endroit, on trouve uniquement la paroisse de Preyssac, son église et une maison forte. Cette dernière est connue sous le nom de Ecclesia de Preissat en 1169. Par la suite, elle dépend de la châtellenie de Périgueux au XIIIe siècle, avant de servir de léproserie au siècle suivant. Une nouvelle maison forte est rebâtie au XVIe siècle. Elle appartient d'abord à la famille Cluzel de la Chabrerie, puis aux Jéhan. En 1793, elle est revendue avec son parc et ses dépendances comme bien national à Pierre Lofficier.



Le plan de cette maison forte de forme rectangulaire à un étage est assez rare. On compte encore seulement une quarantaine de bâtisses construites sur ce type de plan. Par ailleurs, une cour à laquelle on accède par un portail situé au nord se déploie devant la maison. Elle est fermée à l'est par la maison en elle-même, à l'ouest par des bâtiments annexes et au sud par un mur.

Le caractère défensif de la maison forte de Preyssac est très présent au travers de différents aspects architecturaux. En effet, deux tours sont situées sur les angles nord-est et sud-ouest. De plus, une bretèche, aujourd'hui disparue, se trouvait sur l'angle sud-est. Ce type de structure est décrite par Viollet-le-Duc comme « un ouvrage, au début en bois, puis en pierre destiné à flanquer un fronton ou un saillant ». Cet élément reposait souvent sur des corbeaux ou des mâchicoulis. Elle permet non seulement d'observer les alentours, mais aussi de se défendre en cas d'attaque.

Monument aux morts de Château-l'Évêque

Le monument aux morts de Château-l'Evêque honore ses habitants tombés au combat lors des deux guerres mondiales.



Comme beaucoup d'édifices érigés après 1918, le monument aux morts de Château-l'Evêque présente une forme d'obélisque en pierre. Situé dans un square, l'ensemble de la structure est entourée d'une grille de métal. À l'intérieur de ce périmètre sont disposés six obus blancs, alignés de part et d'autre du monument.

D'un point de vue iconographique, nous retrouvons une croix de guerre et des palmes de victoire. Le monument comporte 71 noms dont 16 sont des soldats de la Seconde Guerre Mondiale. Il présente en son centre la mention « Château-l'Evêque à ses enfants morts pour la France », et au-dessous « Honneur Patrie ».

Plaque commémorative de saint-Vincent-de-Paul

La commune de Château-l'Évêque conserve une plaque commémorative qui honore la mémoire de saint-Vincent-de-Paul et qui rappelle le lien de ce saint avec la commune.



Cette petite plaque de marbre blanc se situe dans la chapelle de l'église actuelle. Elle comporte l'inscription suivante : « Saint Vincent de Paul fut ordonné prêtre dans cette chapelle XXIII 7bre 1600 ». En effet, ce saint a reçu le sacerdoce dans cette chapelle de Château-l'Évêque des mains de Monseigneur François de Bourdeilles.

Ce saint originaire des Landes étudie la théologie à Toulouse. Il est ensuite aumônier de Marguerite de Valois, surnommée ensuite reine Margot. Par la suite, il fut précepteur de la Maison de Gondi et directeur des sœurs de la Visitation. Il est également conseiller d'Anne d'Autriche lorsqu'elle est régente de France durant la minorité de Louis XIV . De plus, Bossuet se revendique avec fierté d'être son disciple. Enfin, Saint-Vincent-de-Paul est reconnu pour sa charité, notamment auprès des galériens, des bagnards et des malades.

L. CORNILLE

Le nom de Cornille provient d'un nom de personne gallo-romain Cornelius . Cette famille tient à l'époque une place importante dans la ville de Rome. On connaît son équivalent français sous le nom de Corneille. On retrouve la mention de Cornilla dans des écrits du XIIIe siècle, puis de Cornilhie en 1670.
Le village de Cornille comporte de nombreux édifices inspirés des différentes périodes de l'Histoire, comme les maisons fortes de la Fayardie et de la Forêt, construites pendant les troubles de la guerre de Cent Ans.
La commune de Cornille, située à quelques kilomètres au nord de Périgueux, s'étend près de la forêt domaniale de Lanmary. Des traces et des vestiges permettent d'affirmer la présence d'habitants à l'époque gallo-romaine. En revanche, il reste peu de vestiges du début de Moyen Âge à Cornille, si ce n'est le chœur d'époque romane de l'église.
Comme toutes les villes du Périgord, la commune souffre de la guerre de Cent Ans. Les combats opposant les armées françaises et anglaises commencent en 1337 et se terminent en 1453, avec la victoire française lors de la bataille de Castillon. Durant cette époque de troubles, les habitants cherchent à se protéger, en construisant notamment des maisons fortes comme celles de la Fayardie et de la Forêt. Malgré les affrontements, Cornille reste un point de passage sur la route du pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle.
Les troubles cessent à peine le temps d'un siècle et reprennent avec les guerres de Religion durant lesquelles les protestants affrontent les troupes royales catholiques. Les taxes augmentent alors, afin de renflouer des caisses vidées par les conflits successifs. Les paysans appauvris se soulèvent donc au XVIe siècle contre leurs maîtres plus fortunés. Les troupes de rebelles profitent de leur connaissance du terrain pour mener leur mutinerie. La forêt de Lanmary, située à côté de Cornille, est un territoire idéal pour mener l'insurrection.
Par ailleurs, Antoine Gros de Beler, avocat et consul à Périgueux, fait construire la chartreuse Giraudou au XVIIIe siècle. Il devient par la suite maire de Cornille et ses descendants jouent également un rôle dans la vie de la commune. En effet, Jean Gros de Beler est aussi maire de la ville au XIXe siècle.
Cornille vit actuellement de l'exploitation forestière de la forêt toute proche de Lanmary. L'élevage et la culture du maïs font aussi partie des ressources de la commune. Enfin, le tourisme qui se développe de plus en plus dans la région profite également à la ville.

1. PETIT PATRIMOINE

Croix de chemin de Cornille



La croix de chemin de Cornille se singularise des édifices de ce type en affichant une certaine complexité dans sa conception.
Cette croix est faite de pierre et présente une forme droite classique. En revanche, elle repose sur une structure relativement complexe. L'ensemble se compose tout d'abord d'une base à deux degrés et d'un soubassement appareillé suivi d'une table et d'un socle, ce qui correspond à un agencement classique. Ensuite, c'est à nouveau une base à trois degrés, dont le premier et le troisième sont chanfreinés, qui apparaît. Au-dessus se dresse un dé composé de deux pierres disposées verticalement. Enfin, l'ensemble est surmonté d'une nouvelle base à degré simple.

Eglise Saint-Eumache

L'église Saint-Eumache de Cornille est un édifice roman à l'aspect solide, du fait de ses contreforts et de son clocher carré.
L'église Saint-Eumache date originellement du XIIe siècle. À cette époque, elle est certainement une dépendance du prieuré de Septfonts, encore attesté au XVIIe siècle. En revanche, les chapelles latérales qui composent le transept sont ajoutées au XIXe siècle.



Établie selon un plan classique, cette église conserve de nombreuses parties d'origine. Ainsi, sa façade présente un portail roman à triple voussure, encadré de colonnes à chapiteaux. Il est protégé par un auvent rectangulaire à toiture de tuiles, porté à l'avant par deux solides colonnes de pierre. Au-dessus se trouve une baie chanfreinée qui comporte un vitrail. L'ensemble est surmonté d'un fronton triangulaire orné de croix de pierre au centre ainsi qu'aux extrémités.
Les murs de l'église de Cornille sont renforcés de contreforts, notamment du coté du chœur où se situent deux solides contreforts d'angle. D'autre part, ces murs sont parsemés d'arcatures aveugles qui sont les traces de possibles remaniements. Enfin, la toiture abrupte de tuiles est précédée d'une corniche à corbeaux, d'où s'élève un clocher carré.

Maison forte La Fayardie

A Cornille, la maison forte de La Fayardie présente des éléments défensifs typiques de ce type d'édifice, comme ses bretèches qui sont particulièrement bien conservées.
L'architecture civile évolue dès le début de la guerre de Cent Ans. Les campagnes sont alors de moins en moins sûres. Des petites bandes organisées profitent de l'agitation générale pour **piller** les paysans qui sont alors sans défense. Dès le dernier quart du XIVe siècle, des maisons fortes sont donc construites, afin de se protéger de cette menace.



Cette maison de plan rectangulaire possède un étage couvert d'un toit à deux pentes contenues entre deux murs pignons d'une forte épaisseur. De plus, une tour carrée est accolée au milieu de la façade et abrite un escalier qui dessert l'étage supérieur. Cet escalier en bois tourne autour d'un pilier principal réalisé à partir d'un seul tronc d'arbre.
D'autre part, sur les angles nord-ouest, sud-est et en haut de la tour, se trouvent trois bretèches ainsi que des trous de tir, qui permettent l'utilisation d'armes à feu portatives. Les bretèches sont décrites par Viollet-le-Duc comme « un ouvrage, au début en bois, puis en pierre, destiné à flanquer un fronton ou un saillant ». À la Fayardie, ces bretèches reposent sur des corbeaux. Ces éléments architecturaux permettent à la fois de surveiller les environs et de se défendre contre les assaillants.
La maison forte de la Fayardie est l'un des rares édifices de ce type à n'avoir subi que très peu de transformations et donnant donc un bon aperçu du système de défense de l'époque.

Monument aux morts de Cornille

Le monument aux morts de Cornille rend hommage aux soldats tombés lors des deux guerres mondiales par l'intermédiaire d'une grande stèle de forme originale.
Le monument aux morts de la commune de Cornille est situé à coté de l'église Saint-Eumache. Il est construit peu de temps après la Première Guerre mondiale, certainement avant 1924. En effet, la plupart des monuments de ce type sont érigés durant la première moitié des années 1920.



Cet édifice présente la forme d'un fronton dont la partie centrale, rectangulaire, est beaucoup plus élevée et terminée en légère pointe. D'autre part, son sommet est orné d'une croix de Guerre en métal. La présence de cette décoration symbolise l'honneur des soldats morts au combat. Enfin, les extrémités de cette structure sont matérialisées par des piliers carrés.
Des plaques de marbre sont fixées au centre du monument, elles comportent 19 noms au total dont deux concernant la Seconde Guerre mondiale. Par ailleurs, une plaque supplémentaire est ajoutée pour un soldat d'Afrique du Nord.

Pigeonnier de la Luminade

Le pigeonnier de la Luminade se situe sur le territoire de la commune de Cornille. Son architecture conjugue plusieurs fonctions pratiques.



Établi selon un plan hexagonal, ce pigeonnier de Cornille se compose de deux niveaux. Le premier sert normalement à entreposer du matériel agricole. On y pénètre par une petite porte dont le cadre est mouluré. D'autre part, cette porte est surmontée d'une petite baie rectangulaire. Enfin, une corniche sépare les deux niveaux, afin d'éviter l'ascension d'éventuels prédateurs.

L'étage supérieur, réservé aux pigeons, est percé de deux baies qui contiennent cinq boulins chacune. Ces lucarnes sont surmontées d'un fronton de forme semi circulaire. Enfin, une toiture couverte de tuile surmonte l'édifice. Il semble que celle-ci soit plus récente que le corps de l'édifice.

Le pigeonnier de la Luminade présente de nombreux petits orifices peut être destinés au tir, ce qui atteste de l'ancienneté de ce bâtiment.

M. COULOUNIEIX-CHAMIERS

On ne connaît pas exactement l'origine du mot Coulounieix. Certains avancent qu'il s'agit d'une référence au latin columna (« colonne »). On peut penser que l'origine vient plutôt de colonus , « un fermier libre attaché au sol ». On relève des mentions de Coulounieix au XIIIe siècle sous deux formes : « Colemnes » et « Colemphau ». Ensuite le nom évolue, « Colompnes » en 1346, « Colupnhes » en 1415 et « Couloigneys » au XVIIIe siècle. Chamiers, accolé en 1958, proviendrait de l'occitan Champ (« champ ») et Nier (« noir »), signifiant « terre noire ».

La commune de Coulounieix-Chamiers, située à proximité de Périgueux, est appréciée depuis toujours pour son caractère reposant et divertissant.

Coulounieix-Chamiers est située à quelques kilomètres de Périgueux. On y trouve des traces d'occupation à l'âge de bronze et à l'âge de fer. De plus, de la monnaie en argent retrouvée sur le site de la Curade atteste de l'occupation gauloise. Ensuite, au Ier siècle avant Jésus-Christ, une cité pétrocore entourée d'une enceinte s'étend sur 35 hectares. Plus tard, l'occupation romaine des lieux est avérée par la découverte des ruines de la villa de Chamiers, ainsi que par celle des vestiges de deux thermes et d'un petit temple.

La plus ancienne construction connue de Coulounieix est la maison appelée la Maladrerie. Bâtie au XIIe siècle, elle sert à l'époque d'hôpital. C'est en 1286 que la ville entre sous la juridiction de la ville de Périgueux. L'église Saint-Michel, située à l'emplacement actuel de l'église de Coulounieix, est à l'époque un point de repère pour délimiter le périmètre de la juridiction.

La ville se développe peu à peu. Entre le XVe et le XVIIe siècle, de nombreuses maisons fortes et des chartreuses sont élevées sur ces terres. Les paroisses de la Cité et de Coulounieix sont finalement réunies en 1824 pour n'en former qu'une.

Au XIXe siècle, la commune devient un lieu privilégié pour les habitants de Périgueux qui s'y rendent pour assister aux courses hippiques ou bien pour dîner dans les guinguettes. Puis, à la sortie de la Seconde Guerre mondiale, Coulounieix se développe réellement avec l'implantation des ateliers de la SNCF.

En 1958, le hameau de Chamiers est rattaché à la ville qui se nomme dès lors Coulounieix-Chamiers. Sa proximité avec Périgueux en fait une ville dynamique, qui profite des retombées touristiques de la région.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Maison forte La Rolphie

Située à Coulounieix-Chamiers, la maison forte La Rolphie présente des éléments architecturaux originaux, à l'image de son escalier qui entoure une cage intérieure.

Cette maison est considérée comme une demeure de plaisance fortifiée du XVe siècle. Il semble pourtant que certaines parties de la demeure soient antérieures à cette date si l'on considère l'épaisseur de certains murs ou celle de la cave voûtée. L'ancienne construction a dû être détruite durant la guerre de Cent Ans. Construite par Jean de Belcier, juge-mage de Périgueux, elle passe ensuite aux La Porte de Puyferrat en 1562, puis au comte d'Aloigny en 1605. Les propriétaires suivants sont les Méredieu et les Froidefond de Boulazac.



Cette bâtisse est construite sur un plan rectangulaire. À l'extérieur, une des façades porte un décor de pilastres et de moulures horizontales qui forment un quadrillage original. Par le passé, il existait un portail de l'époque Renaissance décoré de sculptures. Celui-ci est désormais exposé au Musée du Périgord.

À l'intérieur, un escalier et un couloir du XVIe siècle accueillent les sculptures des armes de la famille La Porte de Puyferrat. L'escalier à rampe droite et à palier qui dessert les étages est particulier. En effet, le fait qu'il entoure une cage intérieure lui confère une certaine originalité. On suppose qu'il pouvait s'agir d'une réserve d'eau pour le rez-de-chaussée.

Par la suite, La Rolphie est en partie démantelée au XIXe siècle. C'est à ce moment que la cheminée sculptée ainsi que les colonnes du pavillon Renaissance sont vendues. D'autres éléments, tels que les meneaux des baies, ont subi les attaques du temps.

La maison forte de la Rolphie est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 16 décembre 1947. En 2001, des restaurations ont lieu concernant la maçonnerie, les charpentes et la couverture.

Monuments historiques	
édifice / site	Château de la Rolphie
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Coulounieix-Chamiers
dénomination	château
époque de construction	16e siècle
historique	Primitivement s'élevait à cet endroit une villa gallo-romaine dont furent retrouvés colonnes et chapiteaux. Un repaire s'éleva sur ces ruines au Moyen-Age. Probablement détruit pendant les guerres anglaises, il fut remplacé au début du 16e siècle par un manoir comprenant un corps de logis à deux tourelles d'angle en encorbellement, et une galerie de pilastres moulurés, réunis par plate bande, ayant accolé un pavillon carré à usage de chapelle. La chapelle est ornée de douze colonnes corinthiennes. Caves voûtées.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1947/12/16 : inscrit MH
	Château de la Rolphie : inscription par arrêté du 16 décembre 1947
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082506 © Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine (objets mobiliers), tous droits réservés

Maison dénommée Maladrerie

Monuments historiques	
édifice / site	Maison dénommée Maladrerie ou Maison des Anglais
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Coulounieix-Chamiers
dénomination	maison ; maladrerie
époque de construction	12e siècle ; 14e siècle
propriété	Propriété d'une personne privée
protection MH	1907/07/06 : classé MH
	Maison dénommée Maladrerie ou Maison des Anglais : classement par arrêté du 6 juillet 1907
visite	fermé au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082507 © Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Gossin (photographe) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

2. PETIT PATRIMOINE

Ancienne gare de Coulounieix-Chamiers

Si Coulounieix-Chamiers connaît plusieurs vagues de migrations importantes, la première est celle qui s'explique par l'arrivée du chemin de fer au XIXe siècle.



Après 1950, la ville prend un nouvel essor avec une urbanisation importante, consécutive à l'implantation des ateliers SNCF, ateliers d'entretien et de réparation des voies ferrées. De plus, en face de la gare, sur la rive droite de l'Isle, s'installent les prestigieux ateliers des locomotives et wagons de la Compagnie du Paris-Orléans.

L'urbanisation de la commune s'est donc faite au travers d'un petit monde d'ouvriers, d'artisans et de commerçants. La gare de Coulounieix-Chamiers est désaffectée. Aujourd'hui rachetée par un particulier, elle est transformée en villa.

Eglise de Coulounieix



Dans le bourg de Coulounieix s'élève une petite église assez originale, construite au XIVe siècle. En 1286, la juridiction de Périgueux est étendue à sa banlieue, balisée par différents repaires dont l'église Saint-Michel de Coulounieix, qui se trouvait probablement à l'emplacement de l'église actuelle.

Mention est faite de cette église en 1346, dans une source qui parle d' *Ecclesia Nova* (église nouvelle) de "Colompnes".

L'église de Coulounieix subit de nombreuses rénovations et transformations au cours des siècles.

Château des Izards



Le château et le parc des Izards (3,6 hectares) sont un site pittoresque au cœur de Coulounieix-Chamiers.

Le château serait construit à l'emplacement d'une forteresse gauloise. Sa situation en hauteur lui permet d'avoir une position stratégique.

La bâtisse, imposante, est composée d'un-rez-de-chaussée, de deux étages et d'un étage sous combles dont les fenêtres sont surmontées de frontons. Une

sorte de tourelle centrale s'élève au centre de la bâtisse, flanquée d'un escalier extérieur à deux volées, permettant d'accéder au premier étage.
En 1988 la municipalité rachète l'ensemble des bâtiments à un particulier. Aujourd'hui, le château est transformé en Centre culturel où sont organisés des concerts et des expositions.

Maison forte Le Roc de Campniac

La maison forte Le Roc de Campniac se situe dans la commune de Coulounieix-Chamiers sur la rive gauche de l'Isle. On pense qu'elle date du XVe siècle. Si tel est le cas, sa construction s'inscrit dans le contexte troublé de la guerre de Cent Ans qui sévit dans les campagnes françaises et notamment périgourdines.
Le plan rectangulaire de la maison forte est le plus répandu en Périgord. Côté cour, on peut voir une tour d'escalier de forme carrée et plaquée sur le milieu de la façade.



La particularité de cette tour d'escalier vient de son pigeonnier situé au sommet. Il est sous une petite toiture à quatre pentes. De plus, on peut remarquer sur ses murs des vestiges de mâchicoulis qui permettaient de défendre la porte d'entrée. Un trou de tir est encore visible.
Ce trou apparaît dans l'architecture défensive dès le XIVe siècle pour permettre l'utilisation d'armes à feu légères. La plupart du temps, il s'agit de petites bouches à feu (canons). L'utilisation de ce type d'arme de défense est autorisée dès 1139 par le concile de Latran pour les particuliers, mais uniquement contre les infidèles.
Sur le côté opposé, on accède à une cave voûtée où s'écoule une source à débit constant. Aux XVIIe et XVIIIe siècles, l'architecture est enrichie d'une terrasse et d'un double escalier sur la façade du parc.
La maison forte Le Roc de Campniac est actuellement une habitation privée.

Monument aux morts de Coulounieix-Chamiers

Dans Coulounieix, se dresse un monument en forme d'obélisque à la mémoire des soldats morts au cours des combats de la Première Guerre mondiale.



Sur le fût de l'obélisque est inscrit : "Coulounieix à ses enfants morts pour la France. 1914-1918". Au-dessus est apposée une palme du martyre, rappelant le sacrifice qu'ont fait les soldats de leur vie.
La commune déplore en effet la perte, au cours du premier conflit mondial, de 54 soldats originaires du village, sur une population totale en 1911, de 1418 habitants.
Une plaque de marbre est posée au pied de l'obélisque, pour commémorer la mémoire des 8 villageois morts au cours de la Seconde Guerre mondiale. Sur cette plaque est également fait mention de la Guerre d'Algérie.

N. COURSAC

Le nom de la commune est issu du latin corsacum , du bas latin cors , signifiant « enclos ». Il s'agit du nom d'une villa gallo-romaine présente sur les lieux. Au XIIe siècle, on retrouve des mentions de "Corsac dans des écrits".
C'est en 1990 qu'est créé le blason de Coursac à l'initiative du maire et d'un conseiller municipal. Pour cela, ils s'inspirent des armes de l'évêque Frotaire de Gourdon, assassiné en 991. Il s'agit d'un écu d'azur à trois étoiles d'or et à deux épis de blé. Les étoiles représentent la Pensée, l'Élevation, la Spiritualité, l'Infini et la Puissance du Créateur. Les épis de blé symbolisent la terre, la prospérité, le travail de l'homme, ses peines et ses joies.
La commune de Coursac, dont le château et l'église sont très anciens, entretient longtemps des liens étroits avec le clergé et le pouvoir de Périgueux.

Les terres de Coursac sont peuplées depuis la Préhistoire. En effet, il existe sur le territoire communale des traces d'occupation datant de la période néolithique et de l'âge du fer. De plus, la présence de vestiges gallo-romains montre que cette occupation est continue.
La tour de Goujatoux, édifiée au IVe siècle, est l'une des constructions les plus anciennes. Quant au premier évènement marquant qui fait connaître Coursac dans les écrits, il s'agit de la visite de l'évêque Frotaire de Gourdon à son prévôt, qui l'assassine le 8 décembre 991. Le mobile de ce meurtre n'est pas vraiment défini, mais l'appât du gain semble être la première motivation.
L'église de Coursac est bâtie au XIIe siècle. C'est à cette époque que l'on situe l'une des causes déterminantes de la guerre de Cent Ans : le mariage d'Aliénor d'Aquitaine avec Henri II Plantagenêt en 1154. Tout comme le reste du Périgord, Coursac est victime des nombreuses batailles qui prennent fin 300 ans plus tard avec la victoire des Français à Castillon en 1453. Malgré ces troubles, le village continue tout de même à prospérer.
Le château de la Jarthe est ainsi construit au XIIIe siècle. Il devient plus tard la demeure des Dupuy de la Jarthe ; parmi leurs descendants on trouve de nombreux consuls et maires de Périgueux. Le Périgord ne retrouve définitivement son calme qu'à la fin des révoltes des Croquants qui s'éteignent à la fin du XIXe siècle. Coursac et Périgueux ont durant tout ce temps entretenu d'étroites relations, l'évêque de Périgueux n'étant autre que le Seigneur de Coursac jusqu'à la Révolution.
La commune de Coursac vit aujourd'hui de la production de fraises, de truffes et de foie gras ainsi que de l'élevage de bovins, de gibiers et de chevaux anglo-arabes. Elle compte aussi des ateliers d'artisanat de tissage et une fonderie de bronze.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Château de la Jarthe

Monuments historiques	
édifice / site	Château de la Jarthe
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Coursac
dénomination	château
éléments protégés MH	chapelle ; pigeonnier
époque de construction	15e siècle ; 16e siècle
historique	Le manoir est entouré par un mur d'enceinte carré dont un chemin de ronde fait le tour. A gauche du porche d'entrée et dominant le mur d'enceinte, se trouve un pavillon moderne. Cette partie gauche date de la Renaissance et présente des fenêtres à meneaux sur jardin. Tour ronde d'escalier du 15e siècle, découronnée. A l'intérieur, petite chapelle en plein cintre dont le choeur a une voûte à six nervures rayonnantes. Corps de bâtiment à droite à usage de métairie, avec tour hexagonale. Dans le champ, pigeonnier sur huit colonnes.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1948/10/12 : inscrit MH
	Château de la Jarthe, ainsi que la chapelle et le pigeonnier (cad. 164, 165) : inscription par arrêté du 12 octobre 1948
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082508
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Bibliothèque de Coursac

La bibliothèque de Coursac voit le jour grâce à la réhabilitation réussie d'une ancienne boulangerie. Elle présente des éléments architecturaux d'inspiration Renaissance.

Le réemploi de bâtiments anciens par des municipalités permet de sauvegarder et de restaurer de nombreux éléments de patrimoine. Ainsi, cette demeure de forme rectangulaire est une ancienne boulangerie. Elle est construite en pierre et comporte un toit en tuiles. Ses angles particulier laissent apparaître de solides pierres de taille.



Quant aux ouvertures, comme les doubles fenêtres à meneaux, elles datent probablement du XVIe ou du XVIIe siècle. Celle du dernier niveau est obstruée, ce qui indique que cet étage a peut-être servi à conserver du grain. Restauré à neuf, le bâtiment abrite aujourd'hui la bibliothèque intercommunale Claude Michelet.

Eglise Saint-Martin

L'église Saint-Martin de Coursac est construite au XIIe siècle.

Lors de sa construction, l'église de Coursac devient le point central du bourg. Elle est dédiée à Saint-Martin.



L'église possède un portail sculpté comportant des chapiteaux romans ainsi qu'une ancienne forme de tabernacle appelée sacraire Renaissance.

Mémorial de la Seconde Guerre mondiale à Coursac

Coursac rend hommage aux nombreux résistants de la commune à travers un mémorial qui leur est spécialement dédié.

Si, officiellement, la guerre se termine avec l'armistice de 1940, l'occupation nazie engendre de nombreux ravages. Le Périgord, situé juste au sud de la ligne de démarcation, est un haut lieu de Résistance, il subit donc de nombreuses répressions.



Ce monument se compose d'une stèle de pierre et d'une dalle. La stèle comporte une plaque de marbre sur laquelle est indiqué : « Passant souviens-toi que non loin de là furent victimes de la barbarie allemande ». Ce sont ici trois résistants locaux dont la commune commémore le souvenir. Au-dessous, la dalle présente une reproduction de l'appel du 18 Juin 1940 du Général de Gaulle. Par ailleurs, la stèle comporte une croix de Lorraine, symbole de la France Libre.

Ce type de monument ancre la commune de Coursac dans le mouvement de la Résistance, courant très important dans les mémoires et dans l'histoire de France.

Mémorial pour les Périgourdins morts à la guerre d'Algérie et les combats du Maroc et de la Tunisie

À Coursac, le mémorial pour les Périgourdins morts à la guerre d'Algérie et les combats du Maroc et de la Tunisie honore des combattants trop souvent oubliés. La mémoire des soldats et les victoires sont souvent honorées au travers de monuments aux morts, de forme et d'architecture diverses. Ces témoignages patriotiques sont dédiés le plus souvent aux soldats tombés durant les deux guerres mondiales. En revanche, ce mémorial rappelle que les colonies françaises dans la région du Maghreb furent aussi le théâtre de combats décisifs.



Une association loi 1901 est créée en 1998 à Coursac afin de mettre en place un mémorial du souvenir pour les Périgourdins morts en Algérie, au Maroc et en Tunisie. Au total, la guerre d'Algérie fait plus de cinq cent mille morts dans les deux camps. Le monument est inauguré le 27 octobre 2001 en présence du Secrétaire d'État à la Défense, des autorités civiles et militaires du département et de figures officielles. Par ailleurs, l'association a passé une convention avec la commune afin de fixer la pérennité du monument.

Ce mémorial témoigne de la volonté de reconnaissance par l'État français du sacrifice des soldats périgourdins morts pour protéger ce qui constituait alors ses colonies.

Monument aux morts de Coursac



Le monument aux morts de Coursac rend hommage aux enfants du pays morts lors des Première et Seconde Guerres mondiales.
Proche de l'église, ce monument présente une forme d'obélisque classique qui rappelle l'art antique. Il est surmonté de la croix de guerre, décoration militaire de la Première Guerre mondiale. D'autre part, il est orné d'une palme de victoire qui s'enroule autour d'une épée. Enfin, l'ensemble repose sur une base à double niveau dont le second est chanfreiné.
Ce monument de Coursac comporte deux plaques de marbre dont l'une porte l'expression « Coursac à ses enfants morts pour la France 1914-1918 ». L'autre, installée au-dessous,sur une base plus large, donne six noms surmontés de la mention suivante : « Guerre 1939 – 1945 ». Ce site de commémoration accueille les diverses cérémonies annuelles et permet de rappeler ces éléments douloureux de notre histoire.

O. CREYSSENSSAC-ET-PISSOT

Le nom de Creyssensac est attesté dès 1203 par son église, écrit Creychensac et latinisé Creyschensacum . Il provient du nom gallo-roman Crescentius suivi de - acum . Le nom de Pissot est mentionné au XIIIe siècle, écrit Pishot en 1247. En 1382 le village a pris le nom de Pischot sûrement issu du nom gallo-roman Pincius , accompagné d'un suffixe. Le hameau de Pissot est situé à treize kilomètres au sud de Périgueux.
Née de la fusion de deux communes, Creyssensac-et-Pissot partage pleinement l'histoire du Périgord. Loin de la révolte de croquants, ce sont aujourd'hui ses fraises qui font parler du village.
L'histoire de Creyssensac-et-Pissot se confond avec celle du Périgord.
Lorsque la guerre de Cent Ans oppose les monarchies française et anglaise de 1337 à 1453, le Périgord se trouve alors plongé dans des affrontements meurtriers qui affaiblissent considérablement la région.
La commune est également le théâtre de nombreux troubles aux XVIe et XVIIe siècles. Les guerres de Religion opposant catholiques et protestants ravagent la région et appauvrissent la population. L'épisode le plus marquant pour le pays vernois est alors la bataille de Vergt en octobre 1562.
En outre, la décision de mettre en place de nouvelles taxes en dépit de la très grande misère générale provoque la colère des paysans et les amène à se rebeller entre 1584 et 1636, c'est la révolte des croquants.
Plus tard, alors que la période est au calme, les communes de Creyssensac et d'Église-Neuve-de-Pissot se réunissent le 20 avril 1820 et prennent le nom de Creyssensac-et-Pissot.
Actuellement Creyssensac-et-Pissot est une commune agricole où l'on pratique la polyculture, l'élevage et la culture de la fraise.

1. PETIT PATRIMOINE

Chapelle funéraire de Creyssensac-et-Pissot



La chapelle funéraire de Creyssensac-et-Pissot présente une architecture relativement sobre, mais le décor de sa partie haute est particulièrement intéressant. Dès l'époque mérovingienne, on élève des oratoires afin de perpétuer le souvenir d'un miracle ou à la mémoire d'un saint. Par la suite, ce sont les abbés, les évêques et même les seigneurs qui construisent des chapelles destinées à recevoir leur sépulture et celles de leurs successeurs.
La petite chapelle funéraire en pierre calcaire de Creyssensac-et-Pissot appartient certainement à une famille bourgeoise de la commune. Son architecture est sobre et

présente un plan rectangulaire. Élevée sur une base, on y accède par un petit escalier. La porte est surmontée d'un linteau monolithe où se trouve inscrit le nom de la famille.
Le sommet de la chapelle est la partie la plus décorée. Elle peut faire penser à une fenêtre en chien-assis, typique du Périgord. Trois sculptures telles des épis de faîtages sont situées aux extrémités et au centre du sommet de la chapelle. À l'intérieur, on constate sur le mur du fond des traces noires comme de la suie. Des rites funéraires ont peut-être été menés dans cette chapelle de Creyssansac-et-Pissot.

Croix de Creyssensac-et-Pissot



Située en bordure de forêt à Creyssensac-et-Pissot, cette croix assez énigmatique renvoie peut-être à un ordre célèbre de chevalerie. Posée sur une colonne monolithe, cette croix paraît dater de plusieurs siècles. Elle n'est ornée d'aucune sculpture ou gravure. En revanche, sa forme aux branches évasées évoque la croix des templiers.
Cette croix de Creyssensac-et-Pissot pourrait marquer une étape d'un chemin d'une procession, autant que commémorer un événement important de la vie communale ou paroissiale.

Église de Pissot

L'église de Pissot répond aux critères économiques et défensifs qui dictent les constructions du Périgord au Moyen Âge. Il s'agit en effet d'un édifice simple et solide.
La chapelle romane de Pissot est certainement dédiée à sainte Marie, mais certaines hypothèses privilégient la dévotion à saint Cloud. On trouve en effet souvent la mention « Saint-Cloud de Pissot ».



L'église n'apparaît dans les textes qu'en 1247, en même temps que la paroisse. Il est donc vraisemblable que sa première édification date de ces années-là. L'édifice est ensuite reconstruit en 1382, à la suite des dommages subits au cours de la guerre de Cent Ans. Il prend alors le nom d'Église-Neuve de Pissot. À l'époque, le curé de la paroisse est nommé par le Pape en personne.
Cette église à nef unique est construite selon un plan rectangulaire. La façade assez large de l'édifice est nue, sans ornement. L'entrée s'y fait par un portail du XIVe siècle à deux voussures brisées retombant sur des colonnettes. Elle est surmontée d'un clocher-mur formé d'un petit campanile à baie unique. Dominé d'une croix, celui-ci abrite la cloche.
D'autre part, l'église de Pissot possède un chevet plat, d'un type qui est communément apprécié pour sa simplicité dans la région du Périgord. Ces chevets sont aussi plus économiques et plus faciles à fortifier. Bien que la commune de Pissot soit rattachée à celle de Creyssensac depuis le 20 avril 1820, elle garde sa propre église et son propre cimetière. Le portail est restauré au XXe siècle grâce à l'action conjuguée du curé et du maire.

Église Saint-Pardoux

L'église Saint-Pardoux de Creyssensac est un édifice harmonieux, caractéristique des petites églises rurales du Périgord. L'église paroissiale de Creyssensac est dédiée à saint Pardoux.



Ce saint, dont le nom est aussi mentionné comme Pardon, Pardoult, Perdon, ou Perdoux, est connu pour être l'abbé de Guéret aux VIIe et VIIIe siècles. Son nom vient du Germain *Pard-wulf* .
L'église se dresse à l'entrée du bourg et son existence est attestée dans les textes dès 1203. D'origine romane, son architecture subit de nombreux remaniements au cours des siècles. On peut les imputer aux évènements violents qui ont lieu dans le Périgord, pendant la guerre de Cent Ans ou les guerres de Religion. En effet, ces affrontements ont souvent laissé leurs marques sur les murs des villages périgourdins. Pendant les guerres qui opposent catholiques et réformés, les églises sont les cibles privilégiées des protestants qui les considèrent comme autant de symboles à combattre.
On pénètre dans l'église Saint-Pardoux par un portail en plein cintre qui orne la façade principale. Au-dessus, s'élève un campanile à deux baies jumelles, également en plein cintre, qui n'abrite plus qu'une seule cloche dans la partie droite.

Bien que la commune de Creyssensac intègre celle de Pissot depuis le 20 avril 1820, les deux paroisses conservent leurs propres églises et leurs propres cimetières.

Puits de Creyssensac-et-Pissot

Le puits de Creyssensac-et-Pissot est l'un des nombreux témoins d'une relation à l'eau qui a disparu avec la mise en place de l'eau courante.



Les puits permettent de se procurer facilement de l'eau lorsque les sources sont éloignées des habitations. C'est souvent la baguette du sourcier qui permet de déterminer l'endroit où le puits sera construit.

Ce puits présente une structure courante de margelle en pierre, de forme circulaire. Le mécanisme pour puiser l'eau est un tronc de bois dans lequel est placée une tige de fer. Une manivelle latérale est placée à l'extrémité de la tige afin de faire fonctionner le mécanisme. Grâce à celle-ci, la corde ou la chaîne peut s'enrouler autour du tronc et permettre au seau rempli d'eau de remonter. Ce puits est fermé par une grille en fer afin d'éviter les accidents.

P. LA DOUZE

Le nom de la Douze serait issu du latin lutosa qui, apposé au mot aqua , signifie « eau limoneuse ». Mais il est également dit qu'il viendrait de l'occitan Doza , dérivé du celte Dotz , signifiant « eau bouillonnante ». Il apparaît au XIIIe siècle, sous la forme La Doza, avant de devenir La Douza en 1312, puis Ladouze au XVIIe siècle.

La commune de la Douze est longtemps liée à la puissante famille d'Abzac, à qui elle prête son nom. Aujourd'hui, elle possède un patrimoine varié qui est bien mis en valeur grâce à l'action de réseaux associatifs.

On y trouve sur le territoire communal des traces d'occupation dès la Préhistoire. En effet, de nombreux outils paléolithiques et néolithiques y ont été découverts. Cette occupation perdure à l'époque gallo-romaine, comme en témoigne la découverte d'un fragment de colonne, attribué à la fin du IIe siècle, qui sert par la suite à bâtir les fonts baptismaux de l'église.

Le bourg est assez développé au Moyen Âge, puisqu'on y dénombre trois mottes castrales : Del Telhol, Lacharia et du bourg de La Doza. À la fin du XIVe siècle, l'église Saint-Pierre-ès-Liens est édifiée. C'est également à cette période que s'y installe la famille d'Abzac, qui y reste trois cents ans. Elle emprunte d'ailleurs le nom de la commune pour former le patronyme Abzac de la Douze. Cette famille édifie son château au XVe siècle.

Plus tard, en 1595, un notaire de la Douze organise la première révolte de Croquants, soulèvement des paysans contre l'excès d'impôts levés par les seigneurs. Elle est réprimée un an plus tard à Saint-Crépin-d'Auberoche. Au siècle suivant, le roi Louis XIII transforme la seigneurie en marquisat. Cependant, le château est en partie démoli à la même époque, sur ordre de l'intendant de Guyenne. Cette décision est prise afin de châtier le marquis d'Abzac de la Douze, accusé d'avoir tué sa première femme et son beau-frère.

À la Révolution, le cahier des doléances de la Douze présente de nombreuses plaintes de paysans dénonçant le taux trop élevé de la dîme. Ils s'insurgent également contre la faiblesse de la participation financière du seigneur et du curé. Enfin, la commune se développe au XIXe siècle, grâce à la construction de la gare des Versannes, village créé à proximité, sur la ligne de chemin de fer Périgueux-Agen.

La commune de La Douze vit aujourd'hui autour de la production céréalière et fourragère, de la culture des fraises, des champignons, de la vigne et de l'élevage bovin. Son patrimoine, mis en valeur par l'association « Histoire et Patrimoine de La Douze », attire également de nombreux touristes.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Église Saint-Pierre-ès-Liens

L'église Saint-Pierre-ès-Liens de La Douze possède certainement des origines très anciennes qui précèdent la construction de l'édifice actuel. De plus, la présence d'une crypte lui confère un intérêt particulier.

L'église de La Douze est dédiée à saint Pierre ès Liens. Cette appellation fait référence à la libération de Pierre de la prison d'Hérode par l'Ange du Seigneur. Elle est bâtie au début du XVe siècle par le seigneur d'Abzac, sur les fondations d'un édifice plus ancien, daté du XIIIe siècle. Elle aurait d'abord été une chapelle de l'ordre militaire de Saint-Jean-de-Jérusalem, pour être transformée en chapelle seigneuriale, avant de devenir l'église paroissiale. En effet, son vocable, assez ancien, peut faire penser qu'une église est construite à cet emplacement dès le début de la chrétienté.



C'est par un clocher-porche massif que l'on accède à cette église de style gothique. Ce clocher-porche, de plan rectangulaire, est ouvert en sa partie supérieure par quatre immenses baies en arc brisé. Il est par ailleurs flanqué à ses angles d'imposants contreforts et couvert d'une toiture à quatre pans. Afin de compenser la légère déclivité du terrain, le bâtisseur a renforcé les contreforts situés au sud. D'autre part, ses cloches ont été fondues à la Révolution. En outre, sa charpente est refaite au XIXe siècle, comme le prouve l'inscription « Lagarde fecit. 1822 ». Son portail, de facture simple, ne reçoit pour tout décor qu'une petite croix tréflée.

Le clocher-porche ouvre, par l'intermédiaire de quelques marches, sur une nef unique voûtée de croisées d'ogives simples. Elle est bordée de chaque côté par deux chapelles, celles du nord étant dégagées en 1880. Sous la nef, une crypte abriterait les sépultures de quatorze membres de la famille d'Abzac de la Douze. Des sondages archéologiques ont été demandés afin d'étayer cette hypothèse. Enfin, le tout donne sur un vaste chœur voûté d'ogives, aboutissant sur un chevet pentagonal, éclairé par des baies en arc brisé.

De nombreux éléments patrimoniaux intéressants sont contenus dans l'église Saint-Pierre-ès-Liens, comme son retable ou sa chaire à prêcher. Elle comportait également le tombeau richement sculpté de Pierre d'Abzac, archevêque de Narbonne, mort en 1502 à La Douze. On peut aujourd'hui le contempler au musée du Périgord, à Périgueux.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Pierre-ès-Liens
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; La Douze
dénomination	église
époque de construction	15e siècle ; 16e siècle
propriété	propriété de la commune
protection MH	1927/01/06 : inscrit MH
	Eglise : inscription par arrêté du 6 janvier 1927
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082596
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Gossin (photographe) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

2. PETIT PATRIMOINE

Croix de la Douze



La commune de la Douze possède une croix sur sa place principale. Elle semble assez petite par rapport au socle imposant et se caractérise notamment par ses branches aux motifs en forme de cœur.
La croix de La Douze est fixée sur un immense fût en pierre ne portant aucune inscription. De petite taille, elle est réalisée en fer forgé. Ses branches sont toutes de la même dimension et se terminent par de petites volutes prenant la forme d'un **cœur**. Il peut s'agir d'une croix protectrice, comme une croix de carrefour, votive, hosannière ou encore de jubilé.

Entrée d'un tunnel reliant l'église Saint-Pierre-ès-Liens au château de la Douze



La tradition rapporte qu'il existe un tunnel reliant l'église Saint-Pierre-ès-Liens au château de la Douze qui illustre les liens étroits que la famille d'Abzac entretient avec ces deux édifices.
L'église Saint-Pierre-ès-Liens est commanditée au XVe siècle par Pierre d'Abzac de la Douze, mais elle est construite sur les fondations d'une ancienne chapelle seigneuriale. Elle serait directement reliée au château via un tunnel, qui aurait été réalisé sous les ordres de ce seigneur. Ce genre de tunnel permet de se déplacer entre les deux édifices à l'abri des regards.
Cependant, il serait plus vraisemblable qu'il s'agisse d'une crypte, située sous le sol du choeur. Un rapport d'architecte mentionne également un tunnel de fouilles, qui aurait sans doute été creusé pour accéder à la crypte.

Fontaines de la Douze



La région de la Douze répertorie quatorze fontaines dont certaines sont bien entretenues et d'autres ne sont plus que de simples trous d'eau. La fontaine présentée ici a été aménagée en lavoir et illustre bien ce que pouvait être un tel lieu de rencontre d'utilité publique.
Pour avoir accès à l'eau, l'installation de puits nécessite une dépense financière assez importante. Tous ne peuvent se permettre un tel luxe. Par conséquent, des fontaines et des lavoirs publics sont mis à la disposition des villageois, qui viennent chercher l'eau qu'ils transportent dans des barriques recouvertes de toile de jute posées dans des charrettes. Les femmes y viennent aussi pour laver le linge et c'est un véritable lieu de rencontre.

Halle de la Douze



La halle de la Douze illustre le dynamisme commercial de cette commune rurale. Jadis vouée aux marché aux bestiaux, elle accueille aujourd'hui des vendeurs de denrées bien plus diverses.
Depuis le XVIe siècle, la commune de la Douze est réputée pour ses marchés et ses nombreuses foires réparties tout au long de l'année. La construction d'une halle s'impose donc naturellement. Les archives du bourg indiquent son existence dès le XVIIIe siècle voire dès le XVIIe siècle. Elle reçoit les marchés et les foires de la commune ouverts à l'ensemble de la région de la Douze qui est alors très étendue. C'est au XIXe siècle que le marché aux bestiaux, situé sous la halle, est lancé. Et le 15 mai 1830 le conseil municipal délibère pour instaurer des mesures agraires concernant la halle.
Toutefois, la halle n'abrite pas que ce genre d'événements. En effet, la seigneurie de la Douze étant une juridiction royale, celle-ci rend certains de ses jugements sous la halle. Située sur la place centrale du

bourg, elle abrite également un calvaire. De plan rectangulaire, elle est soutenue par trois rangées de six colonnes. De plus, elle est coiffée d'une charpente de bois recouverte d'une toiture à quatre pans. Restaurée durant l'année 2004, la halle de la Douze accueille le marché tous les dimanches matins.

Maison de la Douze



Cette maison située à La Douze, présente les caractéristiques architecturales propre au Périgord, ainsi qu'aux maisons paysannes.
Cette maison est élevée sur trois niveaux. Son toit à deux pans est très pentu, il est percé de deux lucarnes et de deux cheminées. La toiture est réalisée en tuiles plates, hormis la partie inférieure qui forme un auvent protégeant ainsi le balcon en bois du premier étage. Celui-ci est percé de deux portes-fenêtres ; relié à l'auvent par quatre poutres, et soutenu par trois colonnes de pierre. D'autre part, les ouvertures du rez-de-chaussée sont surmontées d'un linteau en bois. Enfin, les murs de la maison sont réalisés en appareillage irrégulier de petits moellons.

Monument aux morts de La Douze



Le monument aux morts de La Douze présente la forme d'un obélisque, classique pour ce type d'édifice. Il est caractérisé par la palme en bronze qui le domine.
Le monument aux morts de La Douze célèbre les soldats originaires de la commune morts aux combats pendant les deux guerres mondiales et la guerre d'Algérie. Dressé au cœur du bourg de La Douze, il s'appuie sur une base parallélépipédique sur laquelle repose un haut socle de calcaire. Celui-ci reçoit une plaque de marbre blanc couvrant toute sa surface, sur laquelle sont gravés les noms des soldats tombés au cours de la Première Guerre mondiale.
La partie supérieure de la structure est occupée par un obélisque érigé sur un petit ressaut incurvé. Il reçoit une plaque de marbre, plus petite que la première, portant les noms des victimes de la Seconde Guerre mondiale. Elle donne également le nom d'un soldat mort pendant la guerre d'Algérie. Au-dessus de cette plaque se développe une large palme de bronze au feuillage fourni qui dépasse du sommet de l'obélisque. Enfin, l'ensemble est ceint par une grille en fer forgé.
Au total, trente-huit patronymes sont inscrits sur la monument aux morts de la Douze.

Q. EGLISE-NEUVE DE VERGT

Le nom d'Église-Neuve est attesté au XIVe siècle sous la forme latinisée Ecclesia Nova d'Uschel puis de Ussel au XIVe siècle. En 1539, le Dictionnaire de Gourgues présente la forme francisée du Sel et sous une forme en partie occitane Gleize Neuve . La carte géographique du Comté du Périgord, réalisée aux XVIe et XVIIe siècles par de grands cartographes, donne le nom Gleixeneuve pour désigner la paroisse. A partir du XVIIe siècle, le rajout de "Sainte Marie" à "Eglise Neuve du Sel" désigne la paroisse comme un sanctuaire de Marie pour ses vertus de guérison de certaines maladies (épilepsie et danse de Saint Guy). La révolution a balayé les croyances qui ont influé sur le nom de la paroisse et seul le nom d'Eglise-Neuve est resté en usage. On a ajouté de Vergt en 1862 pour distinguer la commune d'autres villes portant le nom d'Église-Neuve. Cette association entre « Église » et « Neuve » est fréquente, mais dans le cas présent, « Neuve » se comprend par rapport à une précédente église disparue au XIVe siècle. « Ussel » transformé en « du Sel » vient d'un mot gaulois uxello qui signifie « élevé », ce qui correspond bien avec l'altitude du village.
La commune d'Église-Neuve-de-Vergt est forte d'une longue tradition d'insoumission qui lui vaut de subir les tumultes de l'Histoire.
L'histoire d'Église-Neuve-de-Vergt est liée à celle du Périgord. Lorsque la guerre de Cent Ans fait rage de 1337 à 1453, les villages périgourdins pâtissent des nombreuses campagnes opposant les camps anglais et français. À l'issue de cette guerre, les Français remportent des victoires décisives et parviennent à chasser les troupes anglaises hors du royaume de France.

Au siècle suivant, des combats sanglants des guerres de Religion opposent catholiques et protestants. La bataille de Vergt en octobre 1562 voit l'écrasement des protestants de Duras par les catholiques de Blaise de Montluc.
Les nombreux conflits qui suivent mettent le pays exsangue et poussent les paysans à la révolte en 1594. Plus tard, cette misère, associée à la création de nouvelles taxes, provoque à nouveau la colère des paysans périgourdins. C'est la révolte des Croquants, qui dure de 1636 à 1642 et dont Pierre Grellety est l'un des principaux meneurs dans la région.
De nos jours la commune d'Église-Neuve-de-Vergt semble avoir tourné la page de ces différents conflits et se consacre au tourisme vert.

1. PETIT PATRIMOINE

Église Saint-Barthélemy

L'église Saint-Barthélemy est située dans la commune d'Église-Neuve-de-Vergt. Outre son clocher carré, elle est remarquable pour sa collection d'œuvres d'art de qualité.



Cet édifice est assez récent puisqu'il date du XIXe siècle. Avant sa construction, une première église paroissiale se trouve au village de « La Parélie » au lieu-dit « les Gourgues » et se nomme alors Sainte-Marie-du-Sel. Elle est détruite par un incendie au début du XVIIIe siècle, ainsi que plusieurs maisons du village.
Le site choisi pour reconstruire l'église correspond à une ancienne « motte ».
Le nom actuel du village est étroitement associé à ce nouvel édifice, puisqu'il s'est appelé successivement Sainte-Marie-d'Église-Neuve, puis Église-Neuve et enfin Église-Neuve-de-Vergt à partir de 1862.
Comme son nom l'indique, l'église est dédiée à saint Barthélemy. Trois baies en plein cintre rythment chaque façade de la nef. Celle-ci se termine par une abside carrée, percée de baies arrondies sur les côtés. Enfin, le clocher carré typique du XIXe siècle est percé de baies géminées surmontées d'un arc en plein cintre.
L'église Saint-Barthélémy d'Église-Neuve-de-Vergt abrite deux tableaux classés Monuments Historiques au titre d'objets depuis le 5 mars 1958, ainsi qu'une statue en bois de la Vierge à l'Enfant.

Maison bourgeoise d'Église-Neuve-de-Vergt

L'une des maisons bourgeoises d'Église-Neuve-de-Vergt est un exemple caractéristique d'habitations confortables qui gagnent le monde rural à une certaine époque.



Cette maison dite bourgeoise date de la fin du XIXe siècle, période à laquelle ce type d'habitation arrive dans les campagnes. Elle présente un plan en H du fait de ses deux tours carrées à chaque extrémité, rejointes par un corps de logis central plus étroit.
Cette maison d'Église-Neuve-de-Vergt s'élève sur trois niveaux incluant les combles. Son toit d'ardoise réalisé à la Mansart permet l'aménagement des combles, qui sont éclairés à l'aide grâce à des lucarnes. D'autre part, chacune des tours est terminée par une girouette faisant office d'épis de faîtage.
Enfin, un balcon style Empire est installé au premier étage de la façade, percée par ailleurs de simples fenêtres. Chaque niveau possède le même nombre de fenêtres ou de lucarnes disposées les unes sous les autres, donnant ainsi une impression de symétrie parfaite à cette maison bourgeoise.

Monument aux morts d'Église-Neuve-de-Vergt



Le monument aux morts d'Église-Neuve-de-Vergt est situé près de l'église Saint-Barthélemy. Il consiste en une stèle de forme originale.
Ce monument aux morts est constitué d'une stèle de marbre large et haute. Sa partie supérieure est taillée en pointe et recouverte par de la pierre formant un petit toit. Elle est flanquée de deux piliers en pierre.

Sur cette stèle sont gravés, de couleur or, les neuf noms des soldats morts lors de la Première Guerre mondiale, mais également quatre noms correspondant à la Seconde Guerre mondiale et un nom pour la guerre d'Algérie. En effet, il est fréquent que des noms soient rajoutés durant les conflits suivants.

R. ESCOIRE

Il existe deux hypothèses quant aux origines du nom Escoire. Il peut d'abord s'agir d'un nom de personne à l'époque gallo-romane, Scaurius . L'autre hypothèse nous apprend que ce nom peut provenir de l'occitan escoire qui veut dire « battre le blé ». Cela peut se rattacher aux activités agricoles de la ville. La première mention est faite en 1403 sous le nom d'« Escoyra ». Au XVIIIe siècle, le village est appelé « Excoire ».
La commune d'Escoire, après avoir connu les différents conflits qui perturbent la région, met aujourd'hui en avant la qualité de son terroir à travers l'élevage et la production de plusieurs cultures.
Escoire est située sur un coteau boisé au confluent de l'Isle et de l'Auvézère. Des traces gallo-romaines ont été relevées sur son territoire, attestant de l'ancienneté de l'occupation.
La guerre de Cent Ans, provoquée par l'union d'Aliénor d'Aquitaine et d'Henri II Plantagenêt d'Angleterre au XIIe siècle, fait de l'Aquitaine une propriété anglaise. Toutefois, les Aquitains refusent cette hégémonie. Le village d'Escoire, comme tous ceux de la région, devient alors le théâtre des batailles entre Anglais et Français. La bataille de Castillon met fin aux troubles et se solde par une victoire française en 1453.
Plus tard, ce sont les guerres de Religion qui font des ravages au XVIe siècle. Escoire est touché par ses troubles comme les nombreux villages du Périgord. Tous ces conflits entraînent l'imposition de nouvelles taxes, auxquelles les paysans s'opposent par la révolte des Croquants, qui éclate en 1584. Ces affrontements se prolongent jusqu'au XIXe siècle.
Malgré ces difficultés, la ville se développe. Le château d'Escoire est construit au XVIIIe siècle à la place d'une ancienne maison forte.
Escoire vit aujourd'hui de la sylviculture, de la culture de céréales et de la production de noix ainsi que de l'élevage de volailles et de bovins.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Château d'Escoire
Le château d'Escoire est reconnaissable par sa demi-rotonde qui rythme habilement la façade principale de l'édifice. Il est célèbre pour un fait divers qui s'y déroule au milieu du XXe siècle.
Ce château est construit à l'emplacement d'une ancienne maison forte. Il est édifié au XVIIIe siècle par Franc-Louis de Ranconnet, à partir de dessins de Belleville. Les propriétaires qui lui succèdent sont les Born, les Lafaye et les de Vigier.



Le château d'Escoire prend assise sur des soubassements à refends. L'architecture de cet édifice se caractérise par le tracé de lignes géométriques. D'autre part, la façade du côté jardin est rehaussée d'une demi-rotonde située en son centre et ses extrémités sont formées par des avant-corps qui dépassent à peine. Ceux-ci sont couronnés de frontons triangulaires ornés d'un œil de bœuf. Du côté de la grande cour, un grand avant-corps fait pendant à la rotonde de la façade opposée. Il abrite un vestibule d'entrée. Tout comme de l'autre côté, deux pavillons forment une avancée aux extrémités.
Le château d'Escoire est connu pour une affaire de triple meurtre en 1943. À l'époque, Georges Girard, sa sœur et leur bonne sont retrouvés assassinés. Le suspect est le fils de la famille que l'on connaît plus tard sous le nom de Georges Arnaud, l'auteur du *Salaire de la peur* . Cependant, il est innocenté à l'issue du procès.

La façade et la toiture du château d'Escoire, transformé en colonie de vacances, sont inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques le 11 février 1954.

Monuments historiques	
édifice / site	Château
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Escoire
dénomination	château
éléments protégés MH	élévation ; toiture
époque de construction	2e moitié 18e siècle
historique	La demeure actuelle semble avoir été construite en entière au début du 19e siècle. Cependant, Escoire est cité à la fin du 18e siècle. C'est une demeure en longueur, dont le soubassement et l'encadrement des pavillons sont en bossages. La façade est coupée en son centre par une demi lune où s'ouvrent trois portes cintrées. Pavillons à frontons triangulaires. Escalier à double révolution conduisant aux terrasses et au balcon central.
propriété	propriété d'une société privée
protection MH	1954/02/11 : inscrit MH
	Façades et toitures : inscription par arrêté du 11 février 1954
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082525
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Chapelle Saint-Joseph



Dans la commune d'Escoire s'élève une petite église avec un clocheton-mur, nommée chapelle Saint-Joseph, et construite au XVIIe siècle.

Dès 1534, Monseigneur Foucauld de Bonneval obtient du pape l'autorisation de bâtir la chapelle, le cimetière et les fonts baptismaux, en lieu et place des dépendances de la paroisse de Bassillac.

Mais ce projet est retardé par les guerres de Religion et c'est seulement en décembre 1677 que la paroisse d'Escoire est créée par Monseigneur François Louis de Ranconnet, Chevalier, Seigneur d'Escoire et Dame Marguerite d'Aydie, son épouse.

A plan simple et recouverte de tuiles, la chapelle présente la particularité de posséder un clocher-mur, surmonté d'une croix, assez rare dans la région.

Croix de mission d'Escoire

La croix de mission d'Escoire ne remplit pas seulement un rôle de dévotion, elle est érigée afin de ramener les brebis égarées dans le droit chemin.



Au milieu du XIXe siècle, l'Eglise constate la déchristianisation croissante dans les zones rurales. Des missions sont alors organisées afin de lutter contre cette impiété. C'est à l'appel du curé de la paroisse que se déroulent ces évènements.
Cette croix de mission comprent une structure de pierre composée d'une base à deux degrés, sur laquelle repose un soubassement monobloc. Au-dessus de cet élément se trouvent un socle et un dé chanfreiné. Ce dernier contient une plaque de marbre contenant l'inscription « Mission 1933 ». L'ensemble est surmonté d'une croix en métal. D'allure simple, elle présente des embouts et un pied en forme de cœur. D'autre part, le centre du pied présente un losange.
La croix est le point final d'une mission, elle est en général financée par un notable local.

Monument aux morts d'Escoire

Le monument aux morts d'Escoire, éclatant de blancheur, rend hommage aux morts tombés lors des deux guerres mondiales.



Ce monument est situé non loin de l'église. Fait de pierre, il présente une forme d'obélisque blanc. Cet obélisque est ornée d'une croix de Guerre sculptée, décoration militaire symbolisant l'honneur des soldats tombés au combat.
D'autre part, il repose sur une base à deux degrés. Son soubassement détient une plaque de marbre sur laquelle est inscrit : « Escoire à ses enfants morts pour la France ». Au-dessous sont inscrits huit noms concernant la Première Guerre Mondiale et un seul pour la Seconde Guerre mondiale.
Au-delà du rôle commémoratif, ces monuments aident les familles à faire le deuil de leurs proches.

Puits d'Escoire

Le puits d'Escoire est de facture très sobre, il présente néanmoins l'intérêt d'avoir conservé intact l'ensemble de son mécanisme.



Le puits n'est pas une construction très répandue dans les zones rurales, en raison du caractère onéreux de son installation. Ce puits d'Escoire est d'aspect très sobre. Sa margelle est intégralement maçonnée, les pierres qui le composent ne sont donc pas visibles.
Son mécanisme est encore en place. Il se compose d'un rondin de bois au centre duquel passe une tige métallique qui se termine par une manivelle. Ce dispositif classique permet de jouer le rôle de treuil afin d'enrouler la chaîne pour remonter l'eau.
Par ailleurs, l'ensemble est protégé par un abri de taule qui empêche les feuilles ou les saletés de pénétrer à l'intérieur du puits. De plus, cette protection est renforcée par une taule circulaire disposée directement sur la margelle.

S. FOULEIX

La première attestation du nom, écrit Foles , remonte au XIIIe siècle pour évoluer en Fouleys , puis Folesium en 1510. En 1400 une erreur de copiste donne Parochia (paroisse) de Foliata mais la signification est sans rapport avec les noms précédents. Fouleix viendrait de l'occitan foles qui signifie « fou ». Ce mot a pu devenir un nom de personne et ensuite un nom de lieu ou désigner une terre de mauvaise qualité qu'il serait insensé de tenter de cultiver.
Fouleix est un village périgourdin situé au sud de Périgueux. Après des périodes difficiles, il offre une halte hôtelière agréable dans un environnement naturel de choix.

Le relief de ce territoire est vallonné et une bonne partie de la commune est recouverte de forêts de châtaignier. On y a découvert des pierres taillées ou polies qui laissent supposer une occupation très ancienne du lieu.
La région connaît une histoire turbulente, marquée par des guerres successives. La guerre de Cent Ans d'abord, entre 1337 et 1453, oppose les Français et les Anglais. Le Périgord est alors largement affecté par les campagnes sanglantes et les pillages qui ponctuent ce conflit. Un siècle plus tard, les guerres de Religion laissent le pays exsangue. Cette misère, associée à la création de nouveaux impôts déclenche la révolte des croquants en 1594.
D'autres soulèvements éclatent ensuite tout au long du XVIIe siècle. Les villages comme Fouleix subissent ces crises de plein fouet et les foyers de rébellion se multiplient jusqu'en 1642, date à laquelle le principal chef des croquants, Pierre Grellety, négocie sa reddition.
De nos jours, Fouleix vit essentiellement de l'agriculture et du tourisme vert : le village propose en particulier un choix varié d'auberges et de chambres d'hôtes.

1. PETIT PATRIMOINE

Château de Fileyssant

Le château de Fileyssant, situé sur la commune de Fouleix, est un ancien tournebride du XVIIe siècle. Installés en bord de route, ces cabarets sont destinés à recevoir les domestiques et les chevaux des personnes de passage dans le village.



Cet édifice, appelé château, est entouré d'une muraille de pierre dont les deux angles donnant sur la route sont pourvues de tourelles. De forme circulaire, elles ressemblent a des petits pigeonniers cylindriques, très fréquents dans la région. La bâtisse, d'une architecture imposante mais simple, est de plan rectangulaire.

Église Saint-Paul-et-Saint-Pierre



L'église Saint-Paul-et-Saint-Pierre de Fouleix présente la sobriété des édifices qui ont nécessité plusieurs réparations, suite aux différents conflits médiévaux.
Le Périgord vit une période de calme relatif au cours des XIe et XIIe siècles, ce qui favorise la construction des églises romanes. Celle de Fouleix est dédiée à saint Pierre et à saint Paul.
Au cours de la guerre de Cent Ans, le pays vernois subit de nombreuses attaques opposant Français et Anglais. Les petits villages comme ceux de Fouleix en font souvent les frais. L'église est d'ailleurs remaniée au XVe siècle et on peut supposer que ces travaux sont dus à des dommages causés par des affrontements. Les églises du pays vernois ont également souffert des conséquences de la Révolution française. En effet, les édifices religieux sont endommagés et les réparations sont nombreuses au cours du XIXe siècle.
Présentant un plan simple en croix latine, l'église de Fouleix est construite en appareil régulier. Des contreforts plats extérieurs et des pilastres intérieurs maintiennent des murs relativement minces. La coupole est posée sur des pendentifs créés sur des angles saillants. Enfin, l'entrée de l'église se fait à l'ouest par un portail sans tympan. Ces caractères d'édification, typiques pour les églises du Périgord, répondent souvent à un souci d'économie.
L'église Saint-Paul-et-Saint-Pierre de Fouleix ne sert plus aujourd'hui que pour les mariages et les enterrements.

Monument aux morts de Fouleix

Le monument aux morts de Fouleix rend hommage aux habitants de la commune tombés pendant les principaux conflits du XXe siècle grâce à une stèle monolithe particulièrement sobre.



Sur la partie supérieure de cette stèle monolithe, on peut lire l'inscription suivante : « À nos morts pour la France ». Les noms des soldats disparus lors de la Première Guerre mondiale sont ensuite inscrits.

En dessous de ces derniers, un trait gravé les sépare d'un nom et de la date de la Seconde Guerre mondiale. En effet, sur certains monuments datant de la Première Guerre mondiale, est souvent ajoutée la liste des morts de la Seconde Guerre mondiale, mais aussi celle d'Indochine.
La stèle funéraire est érigée sur la place de l'ancien cimetière de Fouleix et une chaîne a été installée afin délimiter cet espace de recueillement.

Puits de Fouleix

La commune de Fouleix abrite un puits en forme de tourelle. Comme tous ceux de la région du Périgord, il donne une indication sur le statut social de son propriétaire.



Dans toutes les communes du Périgord, les puits, de structures variées, sont fréquents. C'est le sourcier qui vient repérer l'endroit où creuser. Leur élévation nécessite ensuite des moyens financiers et techniques.
Le puits de Fouleix est en forme de tourelle circulaire, plutôt large et construite en blocage. Il est coiffé d'un toit pointu en pierre surmonté d'un épi de faîtage. Cette typologie de puits et sa qualité de construction indique un propriétaire relativement aisé.
Des volets de bois ferment l'ouverture par où passent les seaux. Celle-ci est encadrée d'un appareillage en pierre calcaire. Le linteau semble monolithe alors que les parties latérales sont en pierres dissymétriques. Enfin, une autre petite ouverture carrée est située sur le côté du puits.

T. GRUN-BORDAS

Le nom du village de Grun apparaît dès 1268 sous les formes de Girunh puis Grunh et en 1444 Grung . Ce nom viendrait du nom gallo-roman Grunnius . Quant au hameau de Bordas, c'était une paroisse mais on ne relève la première mention de son nom qu'en 1444, qui prend la forme de Bordes au XVIIe siècle. Il vient de l'occitan borda signifiant « cabane, grange, métairie » et de borde en français. Les deux formes ont pour origine le mot germanique borda qui signifie « maison de planches ».
La présence de nombreuses sources sur le site de la commune de Grun-Bordas lui permettent très tôt de se développer. Elle connait ensuite des siècles très perturbés, avant de jouir d'une appréciable tranquillité
Les atouts naturels de la commune sont en effet à l'origine de l'implantation humaine, connue dès l'époque gallo-romaine. Les vestiges d'un camp gaulois sur le site de Grun témoignent d'une occupation structurée du sol dès cette époque.
L'origine du village de Bordas est quant à elle germanique, ce qui n'est pas surprenant compte tenu de la longue occupation de la région par les Wisigoths au Ve siècle. Ils ne sont chassés qu'en 507 après la victoire de Clovis à la bataille de Vouillé. Mais, refusant son intégration à la Francie, la Dordogne subit de nombreux assauts visant à la soumettre.
Le mariage d'Aliénor d'Aquitaine avec le roi anglais Henri II place ensuite le Périgord sous domination anglaise du XIIe siècle jusqu'en 1453. C'est à cette que les Français remportent la bataille de Castillon qui clôt 116 ans de conflits et réintègre l'Aquitaine au royaume de France.
Les huit guerres de Religion opposent catholiques et protestants au XVIe siècle. Elles mettent le pays à sac et sont responsables de la destruction de nombreuses églises. Poussés à bout, les paysans se révoltent en 1584 à l'annonce de la levée de nouveaux impôts, mais le mouvement est écrasé par le pouvoir royal.
Les révoltes ne sont toutefois pas finies puisqu'au XVIIe siècle les croquants parviennent à tenir tête aux troupes royales jusqu'en 1642, date à laquelle Pierre Greletty, principal meneur, négocie sa reddition. Les siècles suivants sont plus calmes et même la Révolution ne cause que peu de dégâts dans la région.
La commune ne prend le nom de Grun-Bordas qu'en 1993

1. PETIT PATRIMOINE

Église de Bordas

L'église Notre-Dame-de-l'Assomption de Bordas est un exemple peu courant de construction religieuse du XIXe siècle. Elle est en effet d'inspiration romane, et non gothique, comme c'est plus souvent le cas.



L'église Notre-Dame-de-l'Assomption présente un clocher-porche percé de baies en plein cintre. La façade avant de ce clocher est flanquée de contreforts, tout comme ses parois latérales. Le recours exclusif à des ouvertures en plein cintre et l'utilisation de contreforts est caractéristique du style roman.

En outre, le décor de ce bâtiment massif est assez sommaire puisqu'il se limite aux trois vitraux qui ornent le clocher. L'absence d'ouverture et de décor sur la nef est également une marque d'inspiration romane, à moins que ce ne soit la conséquence d'un manque de ressources financières.

L'église Notre-Dame-de-l'Assomption de Bordas est l'église paroissiale de la commune de Grun-Bordas, Grun n'étant qu'un hameau. Néanmoins, l'église était autrefois située à Grun. Elle a été démolie au XIXe siècle, puis reconstruite à Bordas.

Maison au toit "à la Mansart" de Grun-Bordas

Cette maison du XVIIe siècle, située à Grun-Bordas, offre un très bel exemple d'architecture classique, et plus précisément des toits dits "à la Mansart", qui sont très répandus dans le Périgord.



Les toits à la Mansart ont pour fonction de permettre l'aménagement des combles, puisque la charpente, qui comprend deux parties, est très élevée. La partie supérieure s'appelle le terrasson et forme une pente légère alors que la partie inférieure, le brisis, est plus inclinée.

Couvert en tuiles plates, ce toit comporte trois lucarnes grâce auxquelles la lumière pénètre dans les combles aménageables. Ce type de construction à la Mansart demeure l'un des fleurons de l'architecture française. Il a d'ailleurs apporté une renommée internationale à son architecte.

Monument aux morts de Grun-Bordas

Le monument aux morts de la commune de Grun-Bordas, situé en face de l'église, commémore les soldats du village morts au combat. Il présente la particularité de porter également les noms de soldats britanniques.



Après la Première Guerre mondiale, de nombreuses communes françaises décident d'ériger des monuments à la mémoire des soldats tués au combat ou disparus. La construction de ces monuments est subventionnée en partie par l'État et en partie par la mairie.

À Grun-Bordas, le monument aux morts est une simple stèle en marbre fixée sur un socle en béton. Il commémore trois guerres : les Première et Seconde Guerres mondiales ainsi que la guerre d'Algérie. Les noms d'une vingtaine de soldats originaires de la commune y sont gravés.

On y trouve également les noms des soldats britanniques dont l'avion s'est écrasé lors d'une mission de ravitaillement du maquis, pendant la Seconde Guerre mondiale. La région vernoise a en effet déployé une intense activité de Résistance.

U. LACROPTE

Le nom du village est relevé pour la première fois dans un pouillé du XIIIe siècle sous la forme de La Cropta . Cette forme en deux mots reste en usage jusqu'au XIXe siècle. Ce nom vient de l'occitan crota qui signifie « caverne » ou de l'ancien français croute ou crote , issus du latin crypta dont les origines sont grecques et italiennes (grotta) que le français transforme en grotte. La Cropte est le nom de plusieurs lieux-dits en Dordogne. Ce n'est qu'au XIXe siècle que l'on trouve Lacropte en un seul mot.
La commune de Lacropte se situe en plein cœur de la forêt, lieu privilégié pour le développement d'une industrie de vannerie, qui lui permet de survivre aux troubles que connait la région.
L'emplacement stratégique de la commune lui permet un approvisionnement aisé en bois, ce qui constitue un atout important pour affronter l'histoire mouvementée du Périgord. En effet, de l'occupation des Wisigoths au Ve siècle jusqu'à la révolte des croquants au XVIIe siècle, en passant par la guerre de Cent Ans opposant Français et Anglais et les guerres de Religion qui voient s'affronter catholiques et protestants, les conflits se succèdent.
Les seigneurs de la dynastie de La Cropte dirigent ce territoire pendant plusieurs siècles. Certains membres se sont fait connaître par leurs exploits. Ainsi Bertrand Cropte bat les Anglais à Saint-Quentin et à la Roque-Gageac. La plupart des membres de cette famille deviennent évêques ou abbés.
De nos jours la commune de Lacropte se consacre à la culture de la fraise, comme de nombreuses commune du Pays Vernois.

1. PETIT PATRIMOINE

Croix de Lacropte



Située à côté de l'église de la commune, la croix de Lacropte est une œuvre très travaillée représentant le supplice du Christ. Cette croix est posée sur un socle carré, lui-même installé sur un emmarchement de deux marches. Une statue du Christ crucifié est fixée sur cette croix. En-dessous du Christ, un personnage de petites dimensions est représenté, peut-être est-ce Marie-Madeleine ou bien l'ange de la Bonne Mort. Par ailleurs, le fût et le croisillon sont décorés de nombreuses volutes et les embouts sont terminés par en pointe.

Église Saint-Agnan



L'église Saint-Agnan de Lacropte présente une architecture sobre. Sa particularité réside dans sa toiture qui présente deux couleurs distinctes. La construction de l'église de Lacropte remonte au XIXe siècle. Elle est dédiée à saint Agnan (ou Aignan) qui est fêté le 17 novembre. Ce saint, né en 358 à Vienne dans le Dauphiné, est nommé évêque d'Orléans. Durant le siège de la ville par Attila au cours de l'année 451, il trouve les mots justes pour rassurer les Orléanais qui attendent les renforts du général Aetius de l'armée romaine. La légende lui attribue la guérison du chef des armées de la ville d'Orléans, Aggripinius. En remerciement ce dernier relâche les prisonniers.
L'église Saint-Agnan est construite en pierre selon un plan en croix latine formée par le croisement de la nef et du transept. Son architecture est simple et l'intérieur est laissé en pierres apparentes. Les vitraux décorant les baies percées dans les murs datent de l'époque de la construction.
Le clocher abritant les cloches est de forme barlongue. Il est percé de baies de chaque côté et son toit pointu est recouvert d'ardoises et surmonté d'une croix. Le toit de l'église est recouvert de tuiles dont la couleur rouge contraste avec les ardoises de la toiture du clocher.
Des travaux de restauration de l'église Saint-Agnan de Lacropte ont été faits au début des années 2000.

Maison bourgeoise de Lacropte

La maison bourgeoise de Lacropte, de style très sobre, se caractérise par la présence de chaînages d'angle, typique du Périgord.



Cet édifice semble être assez récent, en effet il pourrait dater du XIXe voire du XXe siècle. De plan rectangulaire, il est élevé sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée est ouvert de quatre portes-fenêtres surmontées d'un linteau monolithe. Au premier étage, on peut voir quatre lucarnes aux frontons triangulaires. Enfin, le toit semble être couvert en ardoise.

La particularité périgourdine de cette maison réside certainement dans ses chaînages d'angles.C'est-à-dire que les angles de la maison sont constitués d'un croisement de blocs de pierre taillée.

Monument aux morts de Lacropte



Le monument aux morts de Lacropte présente la particularité de commémorer la mémoire de soldats tombés lors de quatre guerres particulièrement meurtrières. Le monument aux morts communal se tient en face de l'église Saint-Agnan. C'est un cénotaphe, c'est-à-dire un monument mortuaire qui n'abrite aucun corps. Quarante-quatre noms sont gravés sur une stèle en marbre fixée sur un bloc de pierre sculpté dépourvu d'ornement. La formule « Morts pour la France » surplombe la liste des noms. Le monument est bordé par un muret sur trois côtés et une chaîne en délimite l'espace.

Ce type de monument est souvent construit pour commémorer et d'honorer le souvenir des soldats morts au cours de la Première Guerre mondiale. Cependant, dans le cas présent, on trouve également sur cette stèle les morts de la Seconde Guerre mondiale (un mort) et des guerres d'Algérie (un mort) et d'Indochine (un mort).

Vieux mortier de Lacropte



La commune de Lacropte conserve un mortier, arme de choix lors de la Première Guerre mondiale. Elle témoigne d'un ingénieux système de pivot qui permet d'orienter le canon en tout sens. Ce mortier a certainement été réalisé avant la Première Guerre mondiale. Placé sur une dalle contre le monument aux morts de Lacropte, il est constitué d'un socle de forme circulaire qui comporte un rail, afin de pouvoir faire pivoter le canon de gauche à droite et de haut en bas, à l'aide d'une poignée.

Le canon de petite taille est entouré de trois cylindres et se charge par l'avant. Destinée à détruire des édifices ou des tranchées, cette arme est utilisée dans un premier temps par les Allemands qui l'appellent « minenwerfer » puis par les Poilus qui lui donnent divers noms comme torpille, crapoillot ou encore tortue.

V.MANZAC-SUR-VERN

Le nom de la commune date du XIIIe siècle. Il tire son origine d'une personne gallo-romaine.

Situé dans le canton de Saint-Astier, le village de Manzac-sur-Vern doit son développement au rayonnement de l'abbaye bénédictine de Ligueux.

L'occupation du site date au moins de l'époque gallo-romaine. En effet, J. Mourcin découvre à la fin du XIXe siècle une villa gallo-romaine et la présence de tessons de marbre et mortier datant de cette période.

La commune de Manzac-sur-Vern se développe autour d'un prieuré fondé par l'abbaye bénédictine de Ligueux. Divers bâtiments du village témoignent aujourd'hui de ce riche passé, comme les demeures de Dives, La Faye ou La Couture, un moulin à huile ou encore une église gothique.

L'économie de Manzac-sur-Vern provient actuellement de l'agriculture, de l'exploitation forestière et de la pêche.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Château de Leyzarnie

Le château de Leyzarnie est situé sur la commune de Manzac-sur-Vern. La décoration de sa façade est particulièrement remarquable. Ce château est construit vers 1900 sur l'emplacement de l'ancien repaire noble des Du Castaing de Leyzarnie. Il est bâti dans un style néo-classique et présente une façade polychrome richement ornée. Il s'agit à l'origine d'un "présentorium", c'est-à-dire un bâtiment destiné à accueillir les enfants malades de la tuberculose. Par la suite, il devient une colonie de vacances pour les enfants des mineurs du Nord, puis pour la Caisse Centrale d'Acivités Sociales d'EDF.



Le château de Leyzarnie appartient, de nos jours, à un particulier qui souhaite le réhabiliter en restaurant et en appartements de luxe. Ce projet qui s'étend à l'ensemble du domaine de Leyzarnie envisage la réalisation de 230 appartements au total.

Monuments historiques	
édifice / site	Château de Leyzarnie
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Manzac-sur-Vern
dénomination	château
époque de construction	1er quart 20e siècle
année	1900
auteur(s)	Pinêtre Eugène (architecte)
historique	Au début du 20e siècle, le comte Henri d'Osmoy, riche industriel belge, commande la construction d'un nouveau château à l'architecte Eugène Pinêtre. Les travaux durent de 1900 à 1908. Le plan en U est composé d'un long corps central avec un avant-corps central très émergent, deux ailes et deux pavillons aux extrémités. Sur une composition d'un édifice classique, le décor mêle les références gothique, Renaissance et Art Nouveau.
propriété	propriété d'une société privée
protection MH	2008/12/01 : inscrit MH
	Le château en totalité (cad. AL 33) : inscription par arrêté du 1er décembre 2008
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA24000067
	© Monuments historiques
date versement	2009/05/19
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Demeure de Dives

Dans la commune de Manzac-sur-Vern, la demeure de Dives est une chartreuse périgourdine qui se trouve sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle. Cette demeure compte parmi les innombrables possessions de la famille des Talleyrand>. Elle se situe sur un site nommé « le chemin des pèlerins », ce qui implique qu'il s'agisse d'un des chemins menant à Compostelle. Son



architecture s'apparente à celle des chartreuses périgourdines, c'est-à-dire un bâti principal accompagné de pavillons carrés.
La demeure de Dives date probablement du XVe siècle. En effet, l'ancienneté de la demeure est attestée par la mention de Divo en 1499. Toutefois, la date la plus fiable pour dater cette bâtisse est celle que comporte le portail : 1604.

Demeure de La Couture



La demeure de La Couture, située sur le territoire de la commune de Manzac-sur-Vern, présente les traits classiques des chartreuses de la région. Cette demeure est construite par la famille Durieu de La Couture vers le XVIIe siècle. Son vocabulaire architectural est issu des chartreuses qui peuplent le paysage du Périgord Blanc.
Établie dans la vallée du Vern, il subsiste aujourd'hui de cette construction un long bâtiment, dont l'une des extrémités est ponctuée par un pavillon carré à étage et à toiture dressée. D'autre part, la façade du logis principal, qui ne s'élève que sur un seul niveau, est percée de baies segmentaires.

Église de Manzac-sur-Vern



Manzac-sur-Vern possède une petite église dont le remaniement masque en partie ses anciennes origines. Elle est située sur un lieu religieux chargé de symboles.
Cette église de Manzac-sur-Vern est construite à l'emplacement d'un oratoire de l'abbaye de Brantôme, au XVe siècle. Il ne subsiste malheureusement aucun vestige de cet ancien oratoire. De plus, l'église ayant été remaniée au XIXe siècle, seul le clocher date du XVe siècle.

Monument aux morts de Manzac-sur-Vern



Situé face à l'église, le monument aux morts de Manzac-sur-Vern rend hommage « à ses enfants morts pour la patrie », à travers de nombreux symboles. Ce monument a probablement été édifié au le lendemain de la Première Guerre mondiale. Il se compose d'un obélisque surmonté d'un buste de Poilu, le tout reposant sur un socle surélevé par un double emmarchement. D'autre part, le fût de l'obélisque est orné d'une feuille de laurier, symbole de la victoire et d'une croix de guerre, sculptées en bas-relief. Par ailleurs, une plaque commémorative est fixée sur la base de monument. Enfin, l'ensemble est entouré par une grille de protection.

Publicité peinte sur un mur



La publicité pour *Le Petit Journal* est visible sur le mur de la grange qui fait face à l'église de Manzac-sur-Vern. Elle donne une bonne indication sur les pratiques commerciales passées.
Sur un fond bleu, on peut lire : « Le mieux informé, Le Petit Journal, 6 Pages ».
On retrouve cette même publicité dans d'autres départements, comme à Chaufour Notre-Dame dans la Sarthe. Cependant, chaque publicité est généralement l'œuvre de plusieurs personnes différentes.
La publicité monumentale est devenue un élément du patrimoine qu'on cherche aujourd'hui à préserver. En effet, elle nous montre comment le monde de la publicité et la société de consommation ont évolué.

Tour du Chatenet



Située à Manzac-sur Vern, la tour du Chatenet représente les seuls vestiges de l'ancien repaire noble du Chastanier.
Cette tour est construite selon un plan circulaire. D'autre part, le repaire dont elle fait partie appartenait au XVIIIe siècle au sieur de Rochefort, Conseiller du Roi et Président du Présidial de Périgueux.La tour du Chatenet est parfois confondue avec les ruines de l'ancien château de Leyzarnie.

W. MARSAC-SUR-L'ISLE

Marsac vient d'un nom de famille gallo-romain Marcius . On le retrouve sous la forme de Marszac en 1181. En 1961, le nom de la rivière l'Isle est accolé à Marsac et la commune se nomme désormais Marsac-sur-l'Isle.
La commune de Marsac-sur-l'Isle doit son rayonnement en grande partie à la proximité de la rivière de l'Isle.
La commune de Marsac-sur-l'Isle est placée sur les rives de l'Isle. Il semble que cette position à côté d'une voie fluviale soit l'une des principales raisons de son implantation et de son développement. En effet, cette rivière facilite l'accès et les échanges commerciaux.
Il existe déjà des habitants sur ce territoire au XIe siècle. En effet, la construction de l'église Saint-Saturnin, située au centre de la commune, remonte à cette époque. Comme toutes les villages du Périgord, Marsac est concernée dès le XIIe siècle par la guerre de Cent Ans, qui se termine en 1453 par la bataille de Castillon, remportée par les Français. Les troubles ne s'arrêtent pas là, les guerres de Religion et la révolte des Croquants qui s'étalent du XVIe siècle à la fin du XIXe siècle, laissent exsangues la campagne périgourdine et ses habitants.
La rivière de l'Isle est aménagée et des écluses sont mises en place au XIXe siècle. Marsac est dotée de l'écluse dite de la Roche. Puis c'est au milieu du XXe siècle que la commune commence réellement à prendre son essor. Elle prend le nom de Marsac-sur-l'Isle en 1961. Par la suite, l'implantation d'industries, notamment dans le secteur agroalimentaire, favorisent son développement économique.
La commune de Marsac-sur-l'Isle accueille chaque année la Foire-Exposition de Périgueux. Par ailleurs, ses espaces industriels attirent régulièrement des PME et des artisans.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Église Saint-Saturnin



L'église Saint-Saturnin de Marsac-sur-l'Isle présente une nef intrigante en raison de son irrégularité. Dédiée à saint Saturnin, elle est construite à l'époque romane.
La nef et l'abside datent du XIe ou XIIe siècle. Puis, le XIIe siècle est marqué par deux campagnes de construction. La première concerne le carré et la coupole, la seconde voit s'élever la travée du chœur.
Il s'agit d'une église à plan simple composée d'une nef unique de deux travées, qui est légèrement désaxée. En effet, elle tend à pencher du côté gauche. Ce plan n'est pas un cas isolé dans l'architecture religieuse du Périgord. Certains spécialistes pensent qu'il s'agit d'une traduction architecturale du Christ mort sur la croix, qui s'affaisse vers la gauche.
La nef est prolongée par une abside d'où un clocher s'élève. Il est de plan rectangulaire et s'appuie sur une base couverte d'une coupole. Quatre gros contreforts viennent le soutenir. D'autre part, le chœur est voûté en berceau.
L'église Saint-Saturnin est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 9 juin 1926.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Saturnin
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Marsac-sur-l'Isle
dénomination	église
époque de construction	12e siècle ; 15e siècle
historique	Petit édifice roman. Choeur voûté en berceau précédé d'une nef de deux travées voûtées en coupole. La travée précédant le choeur est surmontée d'un clocher carré auquel on accède par un petit escalier intérieur. Le portail est du 15e siècle.

propriété	propriété de la commune
protection MH	1926/06/09 : inscrit MH
	Eglise : inscription par arrêté du 9 juin 1926
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082635
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Fontaine-lavoir de Marsac

Selon certains documents, la fontaine-lavoir de Marsac-sur-l'Isle est construite entre le 10 juillet 1897 et l'année 1898. Des dossiers concernant la décision de construction, des devis et des délibérations viennent appuyer cette date. Cet ensemble est situé sur la place de l'église.



Il existe déjà un point d'eau à l'époque entre l'église et une écurie. Il s'agit d'une pompe captant l'eau d'une source ou d'une mare proche, qui était la cause de l'humidité ambiante au sein de l'église, cette dernière se trouvant au-dessus. Une restauration de cette église a permis de remédier à ce problème.
Les héritiers du maire de Marsac décident alors de construire l'ensemble de la fontaine et du lavoir sur un emplacement différent. Pour cela, ils renoncent au remboursement d'un prêt de 600 francs et préfèrent investir dans la construction de la fontaine-lavoir. Pour compléter la somme nécessaire à cette entreprise, la préfecture de Dordogne ajoute 300 francs au budget initial.
Cette fontaine ainsi que son lavoir sont toujours sur la place de l'Église.

Mairie de Marsac-sur-l'Isle

La mairie de Marsac-sur-l'Isle offre un bel exemple de réhabilitation de bâtiment ancien à des fins publiques.



Les politiques communales d'aménagement permettent dans certains cas de réemployer des éléments de patrimoine anciens. Ces bâtiments sont alors restaurés et aménagés afin d'abriter un service public. Ici, la mairie est installée dans un logis rectangulaire fait de pierre et de briques. Ce bâtiment de style néo-classique est vraisemblablement daté du XIXe siècle.
Il comporte trois niveaux dont le dernier est en partie sous les toits. Le premier niveau est percé de larges baies en arcades de pierre. Au centre se trouve un porche dont le fronton semi circulaire est sculpté. Le second niveau est percé de trois larges baies rectangulaires. Enfin, le dernier niveau, qui est séparé du précédent par une corniche, possède deux petites lucarnes et une grande au centre. Chacune de ces lucarnes est surmontée d'un fronton triangulaire. Par ailleurs, cet édifice à l'architecture rythmée domine un parc verdoyant.
Le réemploi d'édifice à des fins publiques permet de mettre en valeur le patrimoine et de le conserver.

Monument aux morts de Marsac-sur-l'Isle



Le monument aux morts de Marsac-sur-l'Isle rend un hommage particulier au Général de Gaulle à travers la présence de la croix de Lorraine.
L'enchaînement des guerres au XXe siècle entraîne la construction, mais aussi la réactualisation des monuments aux morts. C'est pourquoi ces édifices comportent des éléments datant de plusieurs époques.
Le monument de Marsac présente une forme d'obélisque classique pour ce genre de construction. Il est certainement élevé après la Première Guerre mondiale. Il est ornementé de palmes sculptées et contient l'inscription suivante : « Marsac à ses enfants morts pour la France ».

Au-dessous se trouve une plaque beaucoup plus récente qui rappelle l'attachement au mouvement de la France Libre conduit pas le Général De Gaule. Une croix de Lorraine y est donc inscrite au dessus d'un V de victoire.
Une seconde plaque lui fait suite. Elle est taillée en livre ouvert et comporte les noms des soldats disparus au combat d'abord durant la Première Guerre mondiale, soit 19 noms, puis 3 noms pour la Seconde Guerre mondiale et enfin un seul pour la guerre d'Algérie. Toutefois, l'actualisation des monuments pour cette dernière guerre, ainsi que pour celle d'Indochine, est plus rare.
Ajoutons que les trois noms attachés à la Seconde Guerre mondiale font l'objet d'un hommage en une stèle qui leur est dédiée.

Pierre de Nautour

La pierre de Nautour de Marsac-sur-l'Isle continue d'alimenter les fantasmes entre le mouvement rotatif qu'on lui attribue à l'aube et sa longue disparition. La pierre de Nautour est un mégalithe qui est placé à Marsac-sur-l'Isle, à côté du carrefour de l'avenue Louis Suder et de la route de Bordeaux. Il s'agit d'un cadeau fait à la ville par un de ses habitants. D'ailleurs, la plaque commémorative qui se trouve sur la pierre indique : « Mégalithe de la Combe de Puy Gauthier, Don de Clément Thibaud ».



Il semble En effet que cette pierre provienne d'un important cromlech. Les spécialistes pensent qu'il s'agissait de la pièce centrale et principale d'un ensemble se trouvant sur le site de Combe de Puy Gauthier. Cependant, cette pierre a disparu de son emplacement d'origine durant plus de cent ans. Lorsque le don a été fait à la commune, il a fallu savoir si cette pierre était bien celle qui avait disparu du site mégalithique. Les archéologues semblent en confirmer l'hypothèse.
Par ailleurs, une légende raconte que ce mégalithe ferait neuf tours sur lui-même lorsque le jour commence à se lever. Son nom provient du surnom qu'on lui donnait : « lo peyro daus nau tour ».
La légende de la pierre de Nautour continue à attirer les visiteurs dans la commune de Marsac-sur-l'Isle.

X. MENSIGNAC

Le nom du village de Mensignac est connu tardivement, au XIIIe siècle. C'est tout d'abord la forme latine de Mensinhacun qui désigne la commune. L'origine du nom vient du nom d'une personne gallo-romaine.
La commune de Mensignac bénéficie d'une forêt qui constitue l'un de ses attraits, au même titre que ses éléments patrimoniaux.
L'occupation du lieu remonte à l'antiquité romaine, comme le prouve la découverte de briques et de fourneaux de tuiles romaines au lieu-dit de Breuilh. Depuis cette époque, l'occupation du site est continue.
Mensignac abrite un établissement templier au XIIe siècle. Par la suite, son histoire est étroitement liée à celle de la région. Elle subit donc la guerre de Cent Ans, les guerres de Religion, puis les révoltes des Croquants. Quelques vestiges subsistent de ce passé, comme l'église ou encore la chartreuse des Grangiers. Par ailleurs, la mairie de Mensignac s'est établie dans le château des Sanzillon, ce qui a permis sa conservation.
Aujourd'hui, Mensignac jouit de sa situation géographique et tire ses revenus de ses exploitations forestières. En outre, elle valorise le tourisme vert en développant les promenades pédestres.

1. PETIT PATRIMOINE

Chartreuse Lacombe



La chartreuse Lacombe est une maison noble située au nord de Mensignac, à environ 4 kilomètres du bourg.Une chartreuse est une grande demeure ayant été construite par des familles nobles au XVIIIe ou XIXe siècle. La maison porte ici le nom du domaine dont elle dépend. Elle est construite en moellon de pierre et en pierre de taille pour ses angles. Par ailleurs, elle est recouverte de tuiles plates.

Château de Mensignac



Les services municipaux de Mensignac sont installés dans un ancien château du XIXe siècle, situé près de l'église du village.L'architecture actuelle du bâtiment date de sa reconstruction vers 1830. Il présente une façade sobre qui s'élève sur trois niveaux. Ses extrémités correspondent à deux pavillons carrés coiffés d'une toiture pyramidale.
Le premier niveau de cet édifice est orné de lignes de refend et ouvert de baies en plein-cintre. Il est séparé des deux autres niveaux, plus sobres et pourvus de fenêtres rectangulaires, par deux bandeaux qui courent sur toute la façade.

Croix de mission de 1894



La commune de Mensignac compte plusieurs croix de mission sur son territoire. Celle-ci est finement sculptée et comporte un message précis.
Cette croix située au lieu-dit "Les Grangiers" porte la date de 1894. Il s'agit d'une croix de mission, édifiée pour raviver la foi catholique dans les campagnes touchées par la déchristianisation.
Réalisée en pierre, elle est ornée de végétaux sculptés. Le socle est quant à lui décoré de fleurs de lys et gravé de l'inscription suivante : "Refuge des pêcheurs Priez pour nous 1894".
La croix est dans l'ensemble bien conservée, notamment son socle qui semble avoir bénéficié d'un nettoyage récent.

Croix de mission de 1889



La commune de Mensignac possède plusieurs croix de mission, dont l'une est élevée à la fin du XIXe siècle.
Il s'agit d'une croix petite et large posée sur un socle en pierre de taille sur lequel est gravée la date de 1889. Elle est édifiée le long de la route communale n° 202.

Croix de mission - Grangiers Nord



Dans la commune de Mensignac, les restes d'une croix de mission, situés au lieu-dit Les Grangiers Nord, présentent des similitudes avec une autre croix de mission située sur la même commune.
Il ne reste de cette croix que son socle, carré et massif. Une croix de pierre devait s'élever au dessus de cette base. Une autre croix de mission, située aux Grangiers, de même facture est élevée en 1894.
La fin du XIXe siècle est une période privilégiée pour l'organisation de missions, qui consistaient en l'envoi de prêtres missionnaires, chargés de rechristianiser les campagnes. Les missions se terminaient traditionnellement par l'édification d'une croix.
Il est probable que ces deux croix aient été édifiées pour les mêmes raisons car on retrouve, gravée sur leur socle une inscription identique : « Refuge des Pêcheurs Priez pour nous ».

Église de Mensignac

L'église de Mensignac fait partie de ces édifices religieux du Périgord dans lesquels plusieurs périodes et styles se chevauchent, au gré des remaniements.



L'église de Mensignac est construite au XIIe siècle. Par la suite, elle est plusieurs fois remaniée, notamment en raison des dommages qu'elle subit lors des différents conflits qui agitent la région. Ainsi, le chœur datant du XVe siècle s'accompagne d'un retable polychrome du XVIIe siècle. D'autre part, le reste du bâtiment est modifié au XIXe siècle.

Eglise de Chantegéline ou Chantepoule

Dans la commune de Mensignac, au lieu-dit Chantegéline (aujoud'hui Chantepoule), se dresse une église dont l'origine remonte au XIIe siècle, et qui était une dépendance de la commanderie d'Andrivaux.



La commanderie d'Andrivaux (située dans la commune de Chancelade), est créée en 1139 par Geoffroy de Cauze, évêque de Périgueux, sur les ruines d'un couvent de religieuses supprimé à cause des abus qui s'y étaient introduits.

L'église de Chantegéline est ce qu'il reste d'une très ancienne dépendance de la commanderie d' Andrivaux administrée par l' Ordre du Temple jusqu'en 1312 puis par les Hospitaliers de l' Ordre de Saint-Jean-de-Jérusalem.

Cette église dont l'édification remonte au XIIe siècle est remaniée au XIVe siècle et restaurée au XIXe siècle. Elle présente des murs en bel appareil du début du XIIe siècle scandés d'importants arcs de décharge.

La paroisse de Chantegéline sera brièvement transformée en commune avant d'être rattachée à Mensignac dans les toutes premières années de la Révolution.

Manoir de la Jaunie

Ce manoir, ou gentilhommière, construite au XVIe siècle, est un ancien repaire noble.



L'architecture de cette gentilhommière, qui à l'origine comporte une chapelle, est en tout point celle des nombreuses demeures et chartreuses périgourdines du XVIIe siècle.

Elle se compose de deux corps de logis et d'une tour ronde. L'entrée de la façade principale est soulignée par une porte cavalière.

Cette demeure se situe au sud-ouest de la commune de Mensignac.

Manoir de La Massoulie

Dans la commune de Mensignac, et plus précisément dans le hameau de Massoulie, se dresse un manoir, aussi appelé château.



C'est en fait un ancien repaire noble aux allures de château. En 1826, une description de l'édifice fait état de vestiges de fossés, et de la présence d'un vieux puits.

Cette belle demeure, un temps devenue propriété agricole, conserve de très belles cheminées, un four à pain et un pigeonnier.

Des restaurations effectuées sur le château de La Massoulie, lui rendent une partie de son lustre.

Monument aux morts de Mensignac

Le monument aux morts de la commune de Mensignac rend hommage aux habitants du village victimes de la 1ère Guerre mondiale au travers d'un signe religieux.



Ce monument se trouvait primitivement sur la petite place près de l'église contre le mur du château. Plus tard, présentant quelque danger pour la circulation, il a été déplacé en octobre 1965 vers l'extrémité du square où nous le voyons aujourd'hui.

Le monument se compose d'une croix de pierre surmontant un socle de base carrée surélevé par des emmarchements. Cet ensemble est entouré de quatre obus reliés entre eux par des chaînes.
D'autre part, les noms des victimes apparaissent sur une plaque en marbre apposée sur le socle du monument.
Une dizaine d'habitants de Mensignac sont morts lors de la Seconde Guerre mondiale.

Y. PAUNAT

L'origine du nom vient d'un Romain nommé « Palmacus » qui aurait fondé une villa gallo-romaine à cet endroit. Mais une légende persistante veut aussi qu'un moine y ait planté son bâton et demandé à Dieu qu'il prenne racine s'il voulait qu'on implante une abbaye sur cette terre. Cela a donné Palo nato en latin, soit « pieu-né ». Lles différentes orthographes de Paunat à travers les âges semblent confirmer cette origine légendaire.

Situé au cœur d'un vallon, Paunat tire sa richesse patrimoniale de son abbaye autour de laquelle s'est fondé un village au bord d'un ruisseau.
Sur les plateaux avoisinants Paunat, il n'est pas rare de trouver des pierres taillées attestant une occupation préhistorique du site, riche de patrimoine. On peut également observer, au lieu-dit Peyrelevade, un petit dolmen affaissé, en roche ferrugineuse.
Les premiers éléments de l'histoire connue de Paunat sont intimement liés à la présence d'un couvent bénédictin au VIe siècle, dont la fondation est attribuée à saint Cybard, miraculé, natif de Trémolat et revenu des morts. Le bâtiment est détruit au IXe siècle, mais reconstruit un siècle plus tard.
À cette époque, le nouveau monastère offre au village un essor remarquable. En plus d'un grand nombre de possessions en terres agricoles, les moines contrôlent également des moulins et le port de Sors sur la Dordogne.
Mais la guerre de Cent Ans porte un coup à cette expansion : les biens s'épuisent et la prévôté en pâtit. Certains bâtiments sont laissés à l'abandon, d'autres voient les tentatives de restauration rester inachevées.
À la fin XVIIe siècle, la prévôté est annexée à la mission de Périgueux, qui, au temps de la Révolution, devient la cible du mécontentement de la communauté paysanne de Paunat. À cette même époque, la paroisse Sainte-Marie de Paunat est rebaptisée « commune de Paunat ».
Grâce à une importante population agricole, Paunat se suffit presque à elle-même. Mais, lorsque survient la crise du phylloxera, le remplacement de la vigne par le tabac ne suffit pas à enrayer un exode rural, enfin stabilisé à la fin du XXe siècle.
Aujourd'hui, Paunat est une commune paisible qui met en avant ses atouts touristiques avec le développement d'itinéraires de randonnées entre autres.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Église Saint-Martial
Monument emblématique dominant le village de Paunat, l'église Saint-Martial s'impose par son aspect d'édifice forteresse.
Les origines de l'église de Paunat demeurent mystérieuses : certains la disent fondée au VIe siècle par Saint-Cybard. D'autres disent qu'elle est construite par Charlemagne au VIIe siècle. Néanmoins, il est établi qu'elle est rattachée au prieuré de Saint-Martial à Limoges, en 804.



À l'origine, cette église est d'inspiration byzantine, comme en témoigne la coupole sur laquelle reposent la croisée du transept et le chœur. Une incursion normande la ravage en 849. Ce n'est qu'en 991, grâce à l'évêque Frotaire de Gourdon, qui fait bâtir de nombreuses forteresses en Périgord, qu'on reconstruit une prévôté fortifiée.

Ce nouveau monastère marque une transition entre deux styles. La nef est du plus pur style gothique, alors que les ogives angevines du chœur annoncent un style roman Plantagenêt.
Des déconvenues ultérieures endommagent l'église. Au XIVe siècle, la voûte du chœur et la coupole sont donc rebâties, avec les pierres du cloître détruit. Au XVe siècle, on refait la nef. Une restauration datant du XIXe siècle fait apparaître une voûte ogivale en briques.
À l'intérieur, on peut admirer une reproduction de la Sainte-Famille de Raphaël offerte par Napoléon III. On trouve également deux panneaux, restes d'un retable de l'église Saint-Jacques à Bergerac représentant l'Adoration des Mages et celle des Bergers.
Les trois cloches de l'église Saint-Martial de Paunat sont fondues vers 1896 par le célèbre Émile Vauthier à Saint-Émilion.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Martial et abords
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Paunat
dénomination	église
éléments protégés MH	terrain
époque de construction	12e siècle ; 14e siècle ; 16e siècle
historique	L'église est le vestige d'une importante abbaye bénédictine. Dès le 6e siècle, un Saint-Cybard y fit construire une église qu'il confia aux religieux de Saint-Martial de Limoges. Autour de ce monastère, une cité se créa. Les invasions normandes détruisirent le couvent en 849. Un demi siècle plus tard, Frotaire de Gourdon, évêque de Périgueux, releva le couvent de ses ruines. Il le protégea des invasions par un château fort. Le couvent fut de nouveau rattaché à l'abbaye Saint-Martial. Le sanctuaire carolingien fut remplacé au 12e siècle par l'église dont il reste des vestiges. Au 16e siècle, les guerres de Religion mutilèrent l'édifice. Des travaux importants furent alors entrepris, entre autre la voûte du chœur et des transepts. Au 12e siècle, l'édifice était de plan à croix latine comportant une nef unique et un choeur à chevet plat, sans bas-côté ni déambulatoire. Un clocher massif occupe la façade ouest. Dans son état actuel, l'édifice comporte une coupole à la croisée du transept, des voûtes à liernes du 16e siècle dans le choeur, et de simples croisées d'ogives du 16e siècle dans les transepts. La nef est couverte d'une voûte de briques datant du 19e siècle. Les élévations extérieures sont caractéristiques de la région, avec de grands murs plats en pierres d'appareil rythmées par des contreforts plats. Autrefois, un clocher s'élevait à la croisée du transept. Des bâtiments monastiques il ne reste rien, sinon la trace des solins de couverture sur les faces sud de la tour et du transept.
propriété	propriété de la commune ; propriété d'une personne privée
protection MH	1956/07/09 : classé MH ; 1959/03/12 : inscrit MH Eglise (cad. B 459) : classement par arrêté du 9 juillet 1956 ; Les terrains situés aux abords de l'église, tels qu'ils sont délimités par un trait rouge sur le plan annexé à l'arrêté (cad. B 461 à 464, 720, 11, 12, 15, 16, 465, 466, 467, 485, 486) : inscription par arrêté du 12 mars 1959
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082719 © Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Maison dite "la Recette"



Dans un écrin de verdure sur la commune de Paunat se trouve une remarquable bâtisse dont les origines remontent à la fin du XIIe siècle, la maison dite La Recette.
L'appellation traditionnelle de cette maison fait peut-être référence à une fonction, celle de recevoir les redevances seigneuriales.
La demeure se compose de trois parties, mais seul le corps de bâtiment sud, qui s'appuie sur un passage couvert aux arcs brisés, conserve des éléments médiévaux notamment une claire-voie périgourdine de style roman.

Monuments historiques	
édifice / site	Maison dite La Recette
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Paunat
lieu-dit	le Bourg
dénomination	maison
éléments protégés MH	passage couvert
époque de construction	4e quart 12e siècle ; 1er quart 13e siècle
historique	L'appellation traditionnelle de cette maison fait peut-être référence à une fonction, celle de recevoir les redevances seigneuriales. La demeure se compose de trois parties, mais seul le corps de bâtiment sud, qui s'appuie sur un passage couvert aux arcs brisés, conserve des éléments médiévaux (notamment une claire-voie périgourdine style roman).
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1998/10/20 : inscrit MH
	L'avant-corps méridional avec son passage couvert (cad. B 306) : inscription par arrêté du 20 octobre 1998
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA24000023
	© Monuments historiques, 1998
date versement	2001/03/13
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Bourg Sainte-Marie

À cinq cents mètres au-dessus du village de Paunat se trouve un ensemble de maisons : le bourg Sainte-Marie. Les habitations sont rangées en arc de cercle autour de ce qui constitue le cimetière de l'ancienne église paroissiale de Notre-Dame, qui a d'ailleurs donné son nom au bourg.



De l'église, qui a conservé sa voûte romane en pierre, il ne reste qu'une extrémité de la croix du transept.
On retrouve des pierres de cet édifice, reconverti en grange avant la fin du XIXe siècle dans les murs du moulin de Sors, construit près de la Dordogne.
Non loin de cet ensemble se dresse la croix de Sainte-Quitterie, anciennement appelée croix de Saint-Géry, édifiée en souvenir de l'ancien couvent de religieuses de Sainte-Gérines, aujourd'hui disparu.

Chaudière du bourg de Paunat



Le village de Paunat a conservé un élément indépendant bien particulier : une chaudière.
Non pas une chaudière moderne à gaz, mais un petit édifice de pierre fonctionnant au bois et servant à la cuisson des aliments pour le bétail.
Fort bien conservée, la chaudière du bourg de Paunat est toujours dotée de sa porte et de ses couvercles de fonte.

Chemin de la Reine Blanche



Le chemin de la Reine blanche suit pratiquement le tracé de l'ancienne voie gallo-romaine, reliant Paunat à Cussac. Charmant aujourd'hui, serpentant au coeur du paysage verdoyant, il est pourtant le témoin d'une triste histoire...
En effet, en 1353, c'est cette petite route antique qui mène Blanche de Bourbon vers la mort. La légende veut que, répudiée par Pierre le Cruel, la fille d'Isabelle de Valois prît ce chemin pour rejoindre sa prison et lieu d'ultime supplice, le château de Molières, dans le pays du Beaumontais.
Au fil des pierres antiques, la reine Blanche chemine toujours à travers la Dordogne et l'histoire.

Croix du cimetière de Paunat

Au lieu-dit Sainte-Marie, à proximité du village de Paunat, se trouve une remarquable croix de cimetière dont on peut admirer l'originalité.



La grande croix qui s'élève au centre du cimetière de Paunat possède des caractéristiques assez singulières. Le soubassement, qui semble jaillir des profondeurs du sol est de forme pyramidale et consiste en un amoncellement de pierres. La croix récente en bois est cimentée au soubassement. Un immense Christ en métal peint de couleur argentée y est cloué. On peut aussi remarquer un titulus sur lequel les mots « INRI » sont inscrits au-dessus du croisillon. Les embouts de la croix finissent en pointes de diamant, particularité typique du Périgord.
Cette croix est très certainement une croix hosannière, de par sa position au centre du cimetière. Les croyants devaient ainsi la décorer pendant la fête des Rameaux.

Croix du village de Paunat



Près du lavoir et du ruisseau Paunat qui traverse le village, s'élève une imposante croix en pierre dont les embouts ont une forme en double fleur de lys.
La croix de l'église de Paunat possède une base carrée constituée de dalles en pierre de taille, qui accueille l'agenouilloir permettant aux croyants de prier. La forme en tombeau du soubassement fait penser que cette croix date vraisemblablement du XIXe siècle. La croix en pierre jaune du Périgord repose sur un piédestal carré. Au centre du croisillon, on peut apercevoir un petit Christ en fonte. Les embouts de la croix ont une forme assez originale en double fleur de lys.
Le bras du bas de la croix semble plus récent que le reste de la construction. Il a sans doute été cassé puis remplacé.

Croix Sainte Quitterie et pigeonnier de Saint Géry



La croix Sainte-Quitterie et le pigeonnier de Saint Géry, situés entre le bourg Sainte-Marie et celui de Paunat, sont des vestiges de l'ancien couvent des religieuses de Saint Gérines, aujourd'hui disparu.
La simple et modeste croix en bois possède des embouts taillés en pointe. Le pigeonnier de Saint-Géry, de plan carré, s'élève sur deux étages. La pièce du rez-de-chaussée est certainement utilisée à l'origine comme remise pour les outils, tandis que l'étage sert de pigeonnier. L'édifice est couvert d'un toit en tuiles plates à quatre pans. Il est percé de deux orifices et d'une lucarne d'envol. L'épi de faîtage qui orne la toiture marque le rite de la fin de la construction de la bâtisse et la signature du couvreur.
Ce pigeonnier devait servir aux religieuses qui mangeaient les œufs et la viande de pigeon.

Lavoir enjambant le Paunat



Atypique, le lavoir de Paunat traverse le paisible ruisseau éponyme.
En effet, par un petit pont à arche double, il enjambe le courant. Le lavoir présente une structure ancienne en pierre, récemment recouverte de béton afin d'assurer sa stabilité.

Maison forte de Paunat

La maison forte de Paunat, de plan rectangulaire, placée à flanc de colline, domine le village et l'abbaye au nord.



Quand on rentre par la rue, on constate que le rez-de-chaussée abrite une cave côté colline.
Chacun des deux pignons, soutenant une toiture à deux pentes, porte une souche de cheminée.
La façade sud présente deux anciennes meurtrières, mais également deux fenêtres ouvertes à la Renaissance, ainsi que deux lucarnes plus récentes dans le toit.
Rien ne permet d'établir s'il s'agit d'une maison forte autonome ou d'un poste avancé de l'ancien château, dont les ruines se trouvent en amont sur la colline.

Z. PERIGUEUX

Le nom de Périgueux provient du nom des habitants de la région à l'époque gallo-romaine, les Petrucorii, mentionnés pour la première fois dans les rapports de Jules César. Le blason de Périgueux est composé de gueules à la porte crénelée et aux tours d'argent. Le premier élément, la porte, est sommé d'une fleur de lis en chef, la terrasse d'argent, avec pour timbre une couronne comtale. Quant au second élément, la tour, elle représente probablement la tour Taillefer. Celle-ci est la plus importante tour située sur les fortifications du Puy-Saint-Front, menant à l'autre partie de la ville, la Cité. Une phrase accompagne ces armoiries : « Fortido mea civium fides » que l'on peut traduire par « Ma force consiste dans la foi de mes citoyens ». On pense qu'elle date de l'expulsion des frondeurs de la ville à la fin du XVIIe siècle. Notons que cette devise est aussi présente à Cognac et Angoulême.
Au cours de son histoire, Périgueux connait l'influence romaine, la christianisation autour du monastère de saint Front et un développement important au XIXe siècle. Aujourd'hui, la ville sait faire partager son histoire remarquable au travers de son riche patrimoine.
La première occupation de Périgueux remonte à la période néolithique. Elle est attestée par des vestiges retrouvés sur un lieu situé au sud de la ville, Escornebœuf. À leur arrivée, les Romains découvrent le peuple des Pétrocores (ou Petrucorii), installés dans le camp de la Curade depuis le Ier siècle avant J.-C.. Ils fondent alors une ville, Vesunna, sur les bords de l'Isle. La cité romaine se développe vite. En effet, les archéologues ont retrouvé des vestiges d'un port, d'arènes, d'aqueducs, de temples et de villas. Cette période de prospérité dure jusqu'à la fin du IIIe siècle, ce qui correspond à l'arrivée des barbares de l'est qui attaquent la cité. Les Romains décident alors de se protéger et de ceindre la ville de remparts. Les pierres utilisées pour cette construction proviennent pour la plupart d'anciennes bâtisses démolies pour l'occasion. La cité ainsi formée prend le nom de Pétrucorium, en référence à ses premiers habitants. Saint Front christianise la ville dès le Ier siècle. Un monastère lui donc dédié au IXe siècle et la nouvelle cité se développe alors autour de cet édifice. Cette nouvelle ville, appelée le Puy-Saint-Front, est aussi fortifiée. Elle s'unit avec l'ancienne agglomération à la fin du XIIe siècle. La ville ainsi créée traverse les épisodes difficiles de la guerre de Cent Ans, des guerres de Religion et de la révolte des croquants. En 1669, l'église Saint-Front devient la nouvelle cathédrale à la place de Saint-Étienne-la-Cité. Puis, les frondeurs sont battus et expulsés de la ville à la fin du XVIIe siècle. Périgueux bénéficie de plusieurs programmes d'embellissement au cours du XVIIIe siècle. Enfin, ses remparts sont détruits et elle devient chef-lieu de la Dordogne au XIXe siècle. Son développement est alors particulièrement important, notamment grâce aux Ateliers du chemin de fer.

Aujourd'hui, Périgueux est une ville active dont le dynamisme repose sur sa gastronomie renommée et sur le tourisme. En 1980, elle bénéficie de la création d'un secteur sauvegardé par la loi Malraux et en 1987 elle signe la convention « Ville d'art et d'histoire ».

1. MONUMENT HISTORIQUE

Amphithéâtre de Vésone

La ville de Périgueux conserve des vestiges de l'amphithéâtre de Vésone. Ils offrent un bel exemple de la capacité des architectes romains à utiliser au mieux l'environnement naturel pour leurs réalisations.



La date de construction de cet amphithéâtre nous est donnée par une inscription dédicatoire. Il est commencé sous le règne de Tibère, entre 14 et 37 après J.-C., et terminé dans la seconde moitié du Ie siècle. Certains historiens, dont Taillefer, avancent qu'il fait partie des remparts de la ville au IIIe siècle.

Cet amphithéâtre est bâti sur le même type de plan que le Colisée de Rome. De forme elliptique, il comporte trois niveaux et ses dimensions sont importantes (140 mètres sur 116 mètres). Ses constructeurs profitent de la topographie naturelle de ce terrain situé au nord de la ville antique. La totalité du bâtiment est située au-dessus du niveau du sol, à part l'arène qui est creusée. Aucune trace de sous-sol n'a été relevée.

Avec les premiers affrontements de la guerre de Cent Ans, l'amphithéâtre de Vésone est transformé en forteresse, puis démantelé à la fin du XIVe siècle. En 1875, la Société Horticole le transforme en jardin-école et une partie des vestiges est recouverte de terre.

Il subsiste aujourd'hui deux vomitoires par lesquels on accédait aux gradins. Ils sont encadrés de quatre contre-allées. Deux escaliers sont également encore en place au nord de l'ensemble. Les murs restants sont constitués de petits moellons de calcaire.

Les premières fouilles sont réalisées en 1821 par Taillefer. Seules quelques observations sporadiques suivent en 1963, 1978 et 1982. L'amphithéâtre de Vésone, surnommé « les arènes » par ses habitants, est classé Monument Historique en 1840.

Monuments historiques	
édifice / site	Amphithéâtre
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
dénomination	amphithéâtre
époque de construction	2e siècle ; Gallo-romain
propriété	propriété de la commune
protection MH	1840 : classé MH
	Amphithéâtre : classement par liste de 1840
visite	ouvert au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082724
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Cathédrale Saint-Front

La cathédrale Saint-Front de Périgueux présente la particularité de réunir deux édifices en un. Elle se caractérise également par une profusion de coupoles qui évoquent l'architecture moyen-orientale.



Une première église existe déjà à cet endroit au début du XIIe siècle. Cependant, en 1120, un incendie en détruit toute une partie, ainsi que le monastère qui y est attaché. Il semble que la construction de la nouvelle église débute avant même cet incendie, elle s'achève en 1170. La cathédrale Saint-Front est souvent décrite en deux parties architecturales : la vieille église, construite par l'évêque Frotaire et consacrée aux alentours de 1047, et l'église à coupole construite postérieurement. Cet ensemble devient la cathédrale de Périgueux en 1669, suite aux délabrements subis par Saint-Étienne-la-Cité.

La vieille église est située à l'ouest. Il s'agit à l'origine d'une église orientée comportant une nef à collatéraux de sept travées, un transept et un chevet. Le tombeau de saint Front est sculpté dans le chœur au XIe siècle. Aujourd'hui, il ne reste plus que les deux travées situées avant le transept. De plus, elles ont changé d'aspect lors de la construction du clocher placé au-dessus. Le chevet est supprimé et la vieille église se termine maintenant par un mur ouvert par un portail et deux baies.

La nouvelle église est située à l'est de la précédente. Elle présente un plan en croix grecque couronné par cinq coupoles. Elle connait elle aussi quelques remaniements. Une absidiole est bâtie ultérieurement à l'est et une chapelle gothique dédiée à saint Antoine est édifiée au XIVe siècle. Enfin, les deux églises communiquent et possèdent le même autel majeur, celui de saint Front.

La cathédrale Saint-Front, classée Monument Historique en 1840, est restaurée entre 1852 et 1884 par Abadie qui en change alors l'aspect général. Les élévations, la décoration sculptée, la couverture sont transformées et des cryptes sont supprimées. Une deuxième campagne de restauration est menée entre 1884 et 1900 par Boeswillwald.

Monuments historiques	
édifice / site	Cathédrale Saint-Front
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
dénomination	cathédrale
éléments protégés MH	cloître ; élévation
époque de construction	12e siècle ; 19e siècle
année	1150
historique	Construite entre 1125 et 1150, Saint-Front fut d'abord église abbatiale, puis collégiale et devint cathédrale en 1669 à la suite de la mutilation de la cathédrale primitive Saint-Etienne. L'église à coupoles du 12e siècle a été érigée en basilique mineure en 1897. Menaçant ruine, elle a été restaurée de 1852 à 1890. Le plan est celui d'une croix grecque formée de cinq travées carrées couvertes de cinq grandes coupoles sur pendentifs. Ces coupoles reposent sur douze piliers carrés, recoupés de passages cruciformes. Les six piliers d'angles du transept et du choeur abritent chacun une chapelle coiffée d'une petite coupole à lanternon. Au-dessous des grandes arcades latérales des quatre travées formant les bras de la croix, règne une coursière supportée par des arcatures et qui contourne tout l'édifice en traversant les piliers, sauf au chevet. Le choeur de l'église était primitivement constitué par la travée occidentale sous laquelle se trouvait la crypte abritant le tombeau de Saint-Front. L'orientation normale ne fut établie qu'après la destruction du tombeau par les Protestants, au 16e siècle. Cette travée occidentale est flanquée de deux petites constructions, dites "confessions", qui renfermaient sans doute des tombeaux très vénérés. Celle du sud, datant du 10e siècle, ouvre sur le cloître. L'autre semble plus ancienne (7e ou 8e siècle). A gauche de l'absidiole du croisillon sud, une niche conserve une fresque du 14e siècle. Divers cryptes sont situées sous les absidioles du transept et sous le choeur. Le clocher monumental, haut de soixante mètres, se compose de trois étages cubiques superposés, en retrait l'un sur l'autre,

	et d'un quatrième étage circulaire formé de 42 colonnes et surmonté d'un dôme conique revêtu d'imbrications. Des peintures murales du début du 15e siècle (1400-1410) provenant d'une maison démolie du quartier du Thoin, ont été transposées à la cathédrale.
décor	peinture
propriété	propriété de l'Etat
protection MH	1840 : classé MH ; 1889 : classé MH
	Cathédrale : classement par liste de 1840 ; Façade de l'église latine et cloître : classement par liste de 1889
visite	utilisation cultuelle
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082725

Château Barrière

Le château Barrière de Périgueux appuie ses fondations sur des éléments d'époque romaine qui se fondent avec sa structure médiévale.

Le château de Barrière, qui doit son nom à ses propriétaires du Moyen Âge, est construit sur les fondations de l'enceinte du Bas-Empire. Celle-ci date vraisemblablement du début du IVe siècle. Le château est même en partie bâti avec des matériaux de monuments romains. D'ailleurs, on peut voir la différence entre les blocs énormes d'époque antique et le dispositif médiéval qui utilise des pierres beaucoup plus petites.



Le donjon du XIIe siècle est encore présent et possède un côté arrondi afin d'épouser la forme circulaire de la tour antique qui lui sert de base. Le logis rectangulaire avec sa tour d'escalier polygonale est édifié au XVe siècle puis remanié à la Renaissance. Enfin, le château est **incendié** en 1575 par les protestants et n'est que partiellement reconstruit, c'est pourquoi il est actuellement en ruine.

Les imposants vestiges du château Barrière de Périgueux peuvent être vus depuis le square accessible par la rue de Turenne.

Monuments historiques	
édifice / site	Château Barrière
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
dénomination	château
époque de construction	Gallo-romain ; 12e siècle
historique	Les bases du château reposent sur une partie de l'enceinte gallo-romaine. Ces murs comprennent des constructions allant jusqu'à la fin de la période gothique ou au début de la Renaissance. La propriété se compose des restes de l'enceinte ; d'une construction remontant en grande partie au 11e siècle ; des ruines d'un ancien château qui a subi différent remaniements mais appartient pour la plus grande partie au 15e siècle. Les parties basses ont été construites à l'aide de matériaux provenant de constructions antiques. Les parties supérieures des tours et des courtines sont construites à l'aide de petits moellons entremêlés de briques.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1862 : classé MH
	Château Barrière : classement par liste de 1862
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082726

	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Lefèvre-Pontalis, Eugène (historien) - Société Française d'Archéologie et Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

Couvent Sainte-Marthe

Le couvent Sainte-Marthe s'appuie sur des fondations gallo-romaines, de même que plusieurs autres édifices de Périgueux. Il est occupé par les sœurs de Sainte-Marthe depuis le XIXe siècle.



Les sœurs de Sainte-Marthe s'installent en 1643 dans un hôpital, fondé en 1339 par le chanoine de la cathédrale de Périgueux, Pierre Brunet. Chassées à la Révolution, elles réintègrent le bâtiment de 1802 à 1835. Il faut ensuite attendre 1852 pour que les sœurs trouvent un édifice les accueillant.
Elles s'installent alors dans l'ancien évêché qu'elles occupent toujours actuellement. Le couvent comprend la chapelle Saint-Jean et une partie du mur gallo-romain qui relie les arènes à la porte de Mars, située dans un jardin en face du couvent.
La chapelle du couvent Sainte-Marthe est classée Monument Historique depuis 1888.

Domus des Bouquets

La domus des Bouquets de Périgueux est un fabuleux vestige de l'époque gallo-romaine. Elle nous renseigne sur l'art de vivre raffiné des romains.



Cet ensemble est situé à l'ouest de la tour Vésone. Il s'agit d'une villa gallo-romaine qui est découverte en 1959, suite à des sondages du sol dans le cadre d'un projet immobilier. On découvre alors une bâtisse ayant connu quatre états architecturaux successifs, le plus ancien date du Ier siècle de notre ère. Cette habitation est aussi appelée *villa Pompeia* , du nom d'une importante famille de l'époque.
La domus des Bouquets est donc construite dans la première moitié du Ier siècle après J.-C. Il ne reste de cet état que l'aile est qui comporte une série de petites pièces donnant sur une galerie de circulation.Au milieu de ce siècle, la demeure évolue vers son deuxième état. L'aile du début du siècle est conservée, mais on trouve deux salles à manger peintes et une cuisine. Au nord, se situe la salle de réception et une aile est ajoutée à l'ouest, formant ainsi un jardin intérieur.
La maison connaît à nouveau un grand changement au milieu du IIe siècle, lors du développement de l'espace public de la ville. Elle est entièrement rehaussée d'un mètre, laissant le jardin en contrebas. Les salles d'origine de l'aile est sont recouvertes et un chauffage par air chaud y est installé. Les peintures murales existantes sont néanmoins conservées. Un bassin rectangulaire est creusé au centre du jardin et un second est ajouté au nord, devant la maison. Enfin, une salle balnéaire est construite dans l'aile ouest.
Le dernier état de la domus des Bouquets montre peu de changements. Le bassin rectangulaire du jardin est remplacé par un autre de forme circulaire, des canalisations sont installées et la salle d'eau agrandie.
Lors de la construction des remparts de la ville, la domus des Bouquets est abandonnée par ses propriétaires et aplanie. Ces vestiges gallo-romains de Périgueux sont classés Monuments Historiques depuis 1963 et mis en valeur au sein du musée Vesunna, conçu par Jean Nouvel.

Monuments historiques	
édifice / site	Vestiges de la villa gallo-romaine, dite villa des Bouquets
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	rue des Bouquets
destinations successives	musée
dénomination	villa antique

époque de construction	Gallo-romain
état	vestiges
propriété	propriété de la commune
protection MH	1963/10/25 : classé MH
	Villa gallo-romaine (vestiges) (cad. E 1687p, 1688 à 1691, 1692p, 1693) : classement par arrêté du 25 octobre 1963
visite	ouvert au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082763
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Église Saint-Étienne-de-la-Cité

L'église Saint-Étienne-de-la-Cité, située à Périgueux, possède de beaux éléments qui témoignent de sa grandeur passée. Il s'agit en effet de l'ancienne cathédrale de la ville.



Cet édifice est construit sur l'emplacement d'une ancienne église édifiée au Ve siècle. La construction de la nouvelle église débute dès la fin du XIe siècle par la travée occidentale et la travée orientale est achevée au XIIe siècle. Malheureusement, Le bâtiment est fortement endommagé lors des guerres de Religion et, en 1577, elle se trouve partiellement détruite.

Il ne subsiste aujourd'hui deux travées de la nef de l'église Saint-Étienne-de-la-Cité, deux autres travées ont disparu au cours du XVIe siècle. La travée occidentale est couverte d'une coupole dont la calotte, d'un diamètre de 15 mètres, repose sur un retrait d'un mètre, formant ainsi un couloir de circulation le long des murs. La coupole de la travée orientale est plus adaptée au plan de la travée qu'elle couvre. En effet, elle repose sur un retrait moins important, formant aussi un couloir de circulation qui court sur les murs nord, sud et ouest. Le diamètre de cette coupole est moins important que celui de la précédente.

Le chevet de l'église est éclairé par cinq ouvertures en plein cintre et le baptistaire Saint-Jean, octogonal, est encore partiellement en place. La façade, quant à elle, n'est pas d'origine, elle est remaniée au XVIIe siècle. Le portail est entouré de deux portes en plein cintre qui sont maintenant murées. Le clocher détruit par les huguenots en 1557, n'est pas reconstruit par la suite. En 1669, l'état général de l'église Saint-Étienne-de-la-Cité oblige le transfert du siège épiscopal à l'église Saint-Front.

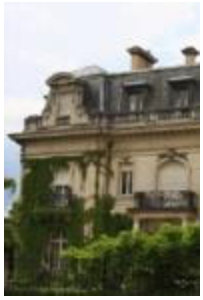
L'église Saint-Étienne-la-Cité est classée monument historique en 1840. Au XXe siècle, le service des Monuments Historiques restaure l'église, des travaux de consolidation sont notamment effectués sur le côté nord.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Etienne-de-la-Cité
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
dénomination	église
époque de construction	12e siècle
historique	Cathédrale de Périgueux jusqu'en 1669, l'église est partiellement détruite en 1577 au cours des guerres de Religion. La travée orientale est alors restaurée. En 1907, une importante campagne de restauration, menée par l'architecte Henri Rapine, modifie l'édifice en substituant une couverture en pierre à la couverture en tuiles de la travée occidentale.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1840 : classé MH

	Eglise Saint-Etienne-de-la-Cité : classement par liste de 1840
visite	utilisation cultuelle
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082729
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Lefèvre-Pontalis, Eugène (historien) - Société Française d'Archéologie et Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

Hôtel Brou de Laurière

L'hôtel Brou de Laurière de Périgueux est l'une de ces maisons bourgeoises où se conjuguent la pratique d'une activité libérale et la vie de famille.



Cet hôtel est construit en 1911 par l'architecte Albert Touzin pour le médecin Marc-Antoine de Brou de Laurière, exerçant à Périgueux. L'hôtel, de style néo-classique, est précédé d'une cour donnant sur la rue. À l'origine, le cabinet médical occupe une partie du rez-de-chaussée et le reste est réservé aux salles de réception.

L'espace dédié à l'habitation est de plan rectangulaire et divisé en différentes parties. Le premier étage comporte les chambres, alors que les combles abritent la lingerie et les logements des domestiques.

L'arrière du bâtiment s'ouvre sur un parc où se tient, à l'est, une serre. L'ensemble de l'hôtel Brou de Laurière est récemment inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 4 juillet 2006.

Monuments historiques	
édifice / site	Hôtel Brou de Laurière
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	7 avenue Georges-Pompidou
dénomination	hôtel
éléments protégés MH	dépendance ; parc
époque de construction	1er quart 20e siècle
année	1911
auteur(s)	Touzin Albert (architecte)
historique	A partir de 1911, le médecin Marc Antoine de Brou de Laurière fait construire un hôtel particulier de style néo-classique. La façade sur rue est précédée d'une cour, et l'arrière s'agrémente d'un parc occupé par un bâtiment de garage. Une serre complète l'ensemble à l'est. Le plan reprend la fonctionnalité des différentes parties. Une partie habitation s'inscrit dans un plan rectangulaire ; le cabinet médical occupe un espace au rez-de-chaussée et en retrait de la façade principale. Outre l'activité médicale, le rez-de-chaussée abrite les pièces de réception. Le premier étage comprend les chambres. Les combles regroupent la lingerie et le logement des domestiques. Cuisine, salle à manger des domestiques et différents locaux de type chaudière et entrepôt à charbon se retrouvent au sous-sol.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	2006/07/04 : inscrit MH

	L'hôtel, ses dépendances et son parc (cad. AY 301, 302) : inscription par arrêté du 4 juillet 2006
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA24000054
	© Monuments historiques
date versement	2007/07/17
date mise à jour	2015/09/22

Hôtel de Fayolle

L'hôtel de Fayolle de Périgueux est une demeure du XVIIe siècle construite pour un chevalier. À cette époque, une partie de ses jardins s'appuient sur les remparts de la ville.



Une lettre de 1893, adressée au comte de Fayolle, permet de connaître la date de construction et les différents propriétaires de la bâtisse. Il est ainsi construit par le Chevalier de Cablanc et de Saint-Mayne au XVIIe siècle. Sa descendante, Mademoiselle de Saint-Mayne, loue des parties de son immeuble à l'époque de la Restauration, puis le lègue à son neveu, Monsieur de Foucault. Par ailleurs, l'hôtel tient son nom d'un de ses occupants et acheteurs, le comte de Fayolle.

L'hôtel se compose de deux ailes disposées en équerre. Du côté de la rue en escalier de l'Abreuvoir, la façade se termine par une tour de plan carré. La façade de la rue Barbecane date du XVIIe siècle. On y trouve un portail au-dessus duquel se trouve un fronton de forme triangulaire.

Du côté du jardin, la façade s'appuie à gauche sur la tour carrée donnant sur la rue de l'Abreuvoir. Vers la droite s'étendent plusieurs corps de logis bordés par une terrasse soutenue par une arcature en plein cintre. Aujourd'hui, une pièce construite sur une partie de cette terrasse change la physionomie initiale. À l'origine, les jardins donnant sur l'isle aboutissaient sur la tour Barbecane, anciennement tour Gordonnet. Elle faisait partie des remparts entourant la ville de Périgueux, mais a été rasée en 1860 pour la construction d'une route.

Le portail de l'hôtel de Fayolle donnant sur la rue Barbecane est inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques le 23 novembre 1970.

Monuments historiques	
édifice / site	Hôtel de Fayolle
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	14 rue Barbecane
dénomination	hôtel
éléments protégés MH	portail ; vantail
époque de construction	17e siècle
historique	Porche du 17e siècle dont l'appareil de pierre en saillie encadre une ouverture arrondie. Des pilastres soutiennent une corniche moulurée très débordante, couronnée par un fronton coupé, décoré en son centre d'un oeil de boeuf encadré d'une guirlande de feuilles de laurier reposant sur un cuir, et agrémenté de rubans. Deux boules complètent l'ensemble. A l'angle de l'immeuble, petite niche de style composite.
décor	sculpture
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1970/11/23 : inscrit MH
	Le portail y compris ses vantaux (cad. D 58) : inscription par arrêté du 23 novembre 1970
visite	fermé au public

type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082732
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Hôtel de la Division

L'hôtel de la Division qui se trouve à Périgueux, est construit à l'initiative du chanoine Jean-Baptiste-Michel Duclaud.



Cet édifice date du XVIIIe siècle. Il s'agit d'une maison bourgeoise qui s'élève derrière grille et jardin, au sein d'un ensemble d'habitations de même style. Sa façade, de style néo-classique, est coiffée d'une balustrade. Sa partie centrale, en léger avant-corps, est ornée d'un balcon et surmontée d'un fronton triangulaire.

L'hôtel de la Division est déplacé à la fin du XXe siècle pour permettre un remodelage du quartier.

Monuments historiques	
édifice / site	Hôtel de la Division
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	2 avenue de Paris
dénomination	hôtel
éléments protégés MH	élévation ; toiture
époque de construction	18e siècle
auteur(s)	Louis (architecte)
historique	Demeure de la fin du 18e siècle, attribuée à l'architecte Louis, de plan massé : simple rectangle aux angles légèrement arrondis, ornés sur chacun de ses grands côtés, d'une légère saillie formant avant-corps, portant un balcon et s'amortissant par un fronton triangulaire. La façade sud est précédée d'une terrasse et repose sur des caves voûtées.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1960/11/09 : inscrit MH
	Les façades et les toitures (cad. D 26 à 29) : inscription par arrêté du 9 novembre 1960
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082731
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Hôtel de la Monnaie

L'hôtel de la Monnaie de Périgueux est aussi appelé maison du gouverneur. C'est un bel exemple de l'architecture du XVIe siècle. Avec ses fenêtres à meneaux, l'hôtel de la Monnaie est tout a fait représentatif de son époque de construction. Aujourd'hui, il abrite notamment des plafonds à caissons dignes d'intérêt, situés dans la galerie à arcades du rez-de-chaussée.

Après avoir été inscrit aux Monuments Historiques en 1938, l'hôtel de la Monnaie est classé en 1980.



Monuments historiques	
édifice / site	Hôtel de la Monnaie ou Maison du Gouverneur
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	24 rue du Plantier
dénomination	hôtel
éléments protégés MH	galerie ; cheminée ; élévation ; toiture ; mur ; garde-corps ; décor intérieur
époque de construction	16e siècle
historique	Aucun élément ne permet d'éclairer l'appellation de cet édifice. La façade sur cour présente une galerie à trois arcades sur des colonnes à chapiteaux typiques du Périgord et de l'époque. Cette galerie abrite des plafonds à voûtes plates et à caissons sculptés (Amour ou putti armé d'une masse et terrassant un dragon ; château fort dont la cour intérieure est occupée par un arbre ; buste d'homme à la barbe fleurie...).
décor	sculpture
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1938/11/28 : inscrit MH ; 1980/07/30 : classé MH
	Cheminées : inscription par arrêté du 28 novembre 1938 ; Les façades et les toitures sur rue et sur cour, y compris le mur avec balustrade sur cour ; le plafond à caissons sculptés de la galerie à arcades du rez-de-chaussée et celui de la pièce qui lui fait pendant de l'autre côté de l'escalier (cad. BC 103) : classement par arrêté du 30 juillet 1980
visite	fermé au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082734
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Hôtel de Nervaux



L'hôtel de Nervaux de Périgueux conjugue une architecture médiévale avec une décoration intérieure classique, emprunte de thèmes mythologiques. Situé au 14 rue du Plantier et faisant l'angle avec la rue des Dépêches, l'hôtel de Nervaux a d'abord appartenu à une branche de la famille de Méredieu au XVIIe siècle. Un écu sculpté aux armes de la famille vient étayer cette hypothèse. On peut supposer qu'ils sont à l'origine de la construction, ou du moins la reconstruction de l'hôtel. À la Révolution, les (de) Malet sont les nouveaux propriétaires de la bâtisse. Au décès de son mari, la veuve Malet épouse le baron de Nervaux qui donne son nom actuel à la demeure. Du côté de la rue des Dépêches, la demeure présente deux logis de deux étages. Celui qui est situé à l'ouest est composé d'ouvertures rectangulaires régulières. D'autre part, chaque étage est séparé du suivant par des bandeaux moulurés. À l'est, le logis s'ouvre au rez-de-chaussée par un portail sous un arc brisé datant du XVIe siècle. Sa façade est composée de fenêtres à meneaux.

La façade de la rue du Plantier est percée au rez-de-chaussée d'une porte, d'un portail, servant autrefois à accéder à la remise de la calèche, et d'une baie. Des bandeaux séparent chaque étage tandis qu'une corniche du XVIIe siècle met en valeur la toiture.

L'intérieur de la demeure, notamment dans le couloir du premier étage, présente un ensemble de décors sculptés datant de l'époque classique. L'iconographie aborde des sujets tels qu'Adam et Ève ou la Visitation. C'est dans cette partie que l'on trouve l'écu sculpté aux armes d'une branche de la famille

Méredieu. L'escalier de l'hôtel de Nervanx est inscrit sur l'inventaire des Monuments historiques le 28 septembre 1970.

Monuments historiques	
édifice / site	Hôtel de Nervau
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	14 rue du Plantier
dénomination	hôtel
éléments protégés MH	escalier
époque de construction	18e siècle
historique	L'hôtel a remplacé, au 18e siècle, un logis reconstruit à la Renaissance par la famille de Meredieu dont les portraits et les armes du constructeur figurent dans les cartouches du plafond de l'escalier. Ce même logis Renaissance avait pris la place d'un autre qui existait au 14e siècle. Suivant la tradition périgourdine, une petite cour devait précéder l'entrée du logis. Le nouveau bâtiment a englobé cette cour en portant sa façade et son entrée directement sur la rue. Cette disposition a nécessité l'établissement d'un long couloir pour atteindre l'escalier. La face sud conserve, sur une partie, la trace de la construction primitive du 14e siècle sous forme d'une large porte en tiers-point à grands claveaux. La façade sur jardin est marquée par une légère avancée et comporte, à son angle sud-est, une petite tourelle polygonale tronquée. Le plafond du palier du premier étage est seul décoré de motifs sculptés. Ce plafond est divisé en trois caissons principaux subdivisés en plusieurs compartiments. Les sculptures représentent Adam et Eve, Eve prenant la pomme, l'Annonciation, la salamandre de François Ier...
décor	sculpture
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1970/09/28 : inscrit MH
	L'escalier intérieur (cad. D 91) : inscription par arrêté du 28 sept. 1970
visite	fermé au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082735
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Hôtel de Sallegourde

L'hôtel de Sallegourde est situé à Périgueux. L'organisation de son chemin de ronde, entre tour et tourelle, est caractéristique des demeures seigneuriales du Moyen Âge.



Situé au bas de la rue Aubergerie, cet édifice est construit par Arnaud de Golce, ou Géraud Arnaud de Seguy, en 1475. Cet homme possède déjà à l'époque plus de dix maisons à Périgueux. Prudhomme de son quartier et trois fois consul, il est anobli au XVe siècle. La maison tient son nom du fait que la famille d'Arnaud de Golce a acquis la seigneurie de Sallegourde. Ses descendants habitent encore la maison au XVIIe siècle, puis la bâtisse passe aux mains de la famille Lascoups au XIXe siècle.

Le plan de l'hôtel particulier est composé d'un logis de quatre étages accolé à une tour polygonale. Le logis a subi de nombreux remaniements au niveau de la toiture

et des ouvertures. La tour a subi moins de désagréments. Elle contient un escalier à vis permettant la communication entre les différents étages du logis.
Au dernier niveau de cette tour, une tourelle de forme circulaire est accolée au mur. Elle contient un autre escalier à vis, de plus petite taille, qui donne accès à une salle située au cinquième niveau de la tour principale. Cette pièce, de forme hexagonale, est entourée à l'extérieur par un chemin de ronde soutenu par des corbeaux. Ce chemin est interrompu par la petite tourelle. Celle-ci donne aussi accès à une terrasse, située sur le sommet de la tour.
La tour et sa tourelle de l'hôtel de Sallegourde sont inscrites sur l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques le 12 janvier 1931.

Monuments historiques	
édifice / site	Hôtel de Sallegourde
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	8 rue Aubergerie
dénomination	hôtel
éléments protégés MH	tour ; tourelle
époque de construction	16e siècle
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1931/01/12 : inscrit MH
	Tour et sa tourelle : inscription par arrêté du 12 janvier 1931
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082738
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Hôtel Gamanson



Situé à Périgueux, l'hôtel Gamanson est un édifice du XVe siècle au multiples logis. Il possède également une tour polygonale ainsi qu'une galerie de passage qui attestent de nécessités défensives.
Une étude réalisée par le marquis de Fayolle à la fin du XIXe siècle nous permet de connaître le nom des bâtisseurs de cette demeure, située au numéro 7 de la rue de la Constitution. Un écusson peint, ayant maintenant disparu, représente alors les armes de la famille du Puy de Trigonant. De plus, des documents attestent de la présence de cette famille dans le quartier de Verdu ou des Plantiers dès 1341. C'est à la Révolution que la bâtisse change de propriétaire et appartient alors à Madame Grand de Bellussière. Ensuite, la famille Borros de Gamanson en fait l'acquisition en 1803.
Deux corps de logis principaux, en retour d'équerre et réunis par une tour, sont situés au fond d'une cour fermée par un mur donnant sur la rue de la Constitution. Ce mur est surmonté d'une galerie de passage ornée d'un garde-fou en fer forgé. En entrant dans la cour, on trouve à gauche un puits surmonté d'une petite coupole du XVIIe siècle. Il est suivi d'une terrasse et d'un escalier donnant accès à un petit logis. À la perpendiculaire de ce logis se trouve un autre de taille plus importante. Il présente deux arcs des XIIIe et XIVe siècles qui ont été murés à la base du mur. Le premier et le deuxième étage de ce bâtiment sont percés au XVe siècle de fenêtres à meneaux. À la droite de ce logis, une tour polygonale du XVIe siècle fait la jointure avec un autre bâtiment. Cette tour de quatre niveaux abrite un escalier à vis. Une tourelle circulaire y est greffée à partir du troisième niveau. Elle s'ouvre au rez-de-chaussée par une porte rectangulaire mise en valeur par deux voussures retombant sur des pilastres et

une archivolte en forme d'accolade. Par ailleurs, des baies à meneaux et une lucarne font entrer la lumière dans la cage d'escalier.
Un dernier logis vient se greffer à droite de la tour. Bien que sa façade soit remaniée au XVIe siècle, il comporte des bases plus anciennes. Un large portail s'ouvre sur ce qui était autrefois une remise et, aux niveaux supérieurs, des fenêtres rectangulaires éclairent les anciennes salles de réception. Enfin, un dernier logis se situe parallèlement au logis de droite, derrière celui-ci.
L'ensemble de l'hôtel Gamanson, ainsi que le sol de la cour, est classé Monument Historique le 16 octobre 1964.

Loge maçonnique de Périgueux

La loge maçonnique de Périgueux illustre le dynamisme de ce mouvement dans le Périgord. La ville a d'ailleurs facilité son développement. La première loge maçonnique de Périgueux est fondée en 1761 et prend le nom de "Loge La Beauté" ou "Écossaise de la Beauté", puis celui de "L'Anglaise de l'Amitié" en 1765.



Après avoir occupé une vieille maison en face du pont cassé, la loge de Périgueux intègre son emplacement actuel, rue Saint-Front. Cependant, ce n'est qu'en 1861 que la ville concède gratuitement le terrain où se situe l'avancement de la façade. À partir de cette date, commence la construction d'une façade monumentale réalisée par l'architecte Lambert.
La façade ainsi que la toiture de la loge maçonnique de Périgueux sont inscrites aux Monuments Historiques depuis 1975.

Monuments historiques	
édifice / site	Ancienne loge maçonnique
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	10 rue Saint-Front
dénomination	temple maçonnique
éléments protégés MH	élévation ; toiture
époque de construction	3e quart 19e siècle
année	1861 ; 1869
auteur(s)	Lambert (architecte) ; Grasset (artiste)
historique	Cette loge résulte de la fusion de deux anciennes loges de Périgueux. Elle prend pour titre "les Amis persévérants et l'Etoile de Vésone réunis" et s'installe le 1er mars 1857. En 1861, lors du percement de la rue Saint-Front, la ville concède à la loge la superficie de terrain sur laquelle doit avancer la façade de l'immeuble. Le temple est inauguré en 1869. Plans de la façade, sculptures et travaux sont l'oeuvre de l'architecte Lambert, de l'artiste Grasset et de l'entrepreneur Eyssalet. En 1876, une scission amène la création d'une nouvelle loge, dite "la Tolérance". Seules les façades nord et ouest reçurent un décor qui rappellerait une architecture mauresque balkanique. Les ouvertures de l'étage sont géminées et ornées de colonnettes supportant un arc mitré. Deux sortes de petits clochetons encadrent le pignon. Les éléments de la décoration sont à dominante de lignes brisées, avec quelques éléments circulaires ainsi qu'un décor de rinceaux et de motifs végétaux.
décor	sculpture
propriété	propriété d'une association
protection MH	1975/10/29 : inscrit MH
	Façades et toitures : inscription par arrêté du 29 octobre 1975

type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082744
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Maison, 1 rue du Calvaire



A Périgueux, la maison située au numéro 1 de la rue du Calvaire présente des éléments défensifs imposants, qui s'accompagnent d'éléments décoratifs raffinés.
Par étymologie, le calvaire est le lieu où est mort le Christ. Les corps des crucifiés sont laissés sur place et cet endroit est donc recouvert de crânes, qui en latin se disent *calvaria* . La rue du calvaire doit son nom au fait que les condamnés à mort doivent en gravir la pente, jusqu'à la place de la Clautre, pour y être exécutés. La maison située au numéro 1 de cette rue date du XVIe siècle, mais ses fondations sont plus anciennes.
Une cour fortifiée par un mur épais précède la maison. On y accède par une porte datant du XVIIe siècle. Tout comme pour la maison du Pâtissier, la présence d'une galerie de circulation donne un aspect défensif à la demeure. Elle sert surtout à surveiller les passages dans la rue et à prévenir les écarts de la population. Le garde-fou de la galerie est décoré à la fin du XVIe siècle.
L'édifice se situe à l'angle de la rue du Calvaire et de la rue Saint-Roch. Du côté de la rue Saint-Roch, le garde-corps de la galerie présente 19 carrés ornés de cartouches de forme circulaire. Ils sont décorés de motifs de fleurons et de rosaces. Rue du Calvaire, ce sont 14 carrés qui sont sculptés de rosaces et de motifs en forme de « X ».
Une grande tour de forme polygonale est accolée à un angle de la maison et abrite un escalier à vis desservant les étages. Enfin, au troisième étage, une petite tour à encorbellement contient un autre escalier. Il permet l'accès à une petite salle qui se trouve au sommet de la tour principale.
Le mur de la galerie et son garde-corps, ainsi que la tourelle d'escalier de cette maison de Périgueux sont classés Monuments Historiques depuis le 24 juin 1948.

Monuments historiques	
édifice / site	Immeuble
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	1 rue du Calvaire ; 5 rue Saint-Roch
dénomination	immeuble
éléments protégés MH	terrasse ; tourelle ; escalier ; mur
époque de construction	16e siècle
historique	L'immeuble est borné à l'angle des deux rues par une terrasse sous l'entablement de laquelle court une frise Renaissance composée de motifs inscrits dans des carrés, et tous différents. La tour de l'escalier offre la particularité d'une étroite fenêtre située sur l'arête du mur. A côté, tourelle en encorbellement dont le faîte a été tronqué.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1948/06/24 : inscrit MH
	Le mur de la terrasse, son garde-corps et la tourelle d'escalier (cad. D 875, 876) : inscription par arrêté du 24 juin 1948
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082739
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11

date mise à jour	2015/09/22

Maison des Consuls

La maison des Consuls de Périgueux est un édifice typique d'une époque florissante très appréciée dans le Périgord : la Renaissance.



la maison des Consuls possède des lucarnes de style flamboyant et de nombreuses fenêtres à meneaux. Néanmoins l'influence architecturale du Moyen Âge se ressent encore à travers la présence d'un chemin de ronde sur mâchicoulis. Celui-ci est couvert d'une galerie soutenue par des piliers de bois. Les demeures fortifiées de Périgueux, comme la maison des Consuls, se situent aujourd'hui sur le tracé des circuits touristiques de la ville.

Monuments historiques	
édifice / site	Maison des Consuls
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	16 boulevard Georges-Saumande ; anciennement quai de l'Isle
dénomination	maison
époque de construction	15e siècle ; 16e siècle
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1889 : classé MH
	Maison des Consuls : classement par liste de 1889
visite	fermé au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082752
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine (objets mobiliers), tous droits réservés

Maison des Dames de la Foi

La maison des Dames de la Foi appartient initialement à un chanoine de Périgueux. Cet édifice d'époque romane est plusieurs fois remanié au cours des XVIe et XVIIe siècles.



Cet édifice présente un blason de la famille d'Arnault de Laborie, sur la porte du portail ouest. Arnault de La Borie, qui est entre autres « chanoine des deux églises » à Périgueux et archidiacre de Saint-André de Bordeaux, y séjourne jusqu'en 1575, date à laquelle les huguenots saccagent la bâtisse. Il la retrouve quelques années plus tard, en 1581. La demeure est ensuite léguée par la famille aux Dames de la Foy dans le dernier quart du XVIIe siècle. Cette congrégation, ayant pour but la conversion des jeunes protestantes, y vit jusqu'à la Révolution.

La maison donne sur la rue des Farges et la place de Navarre. Côté rue des Farges, la façade date du XIIe siècle. Au rez-de-chaussée, on peut voir cinq arcs brisés dont les voussures sont décorées de lobes. Une de ces ouvertures est aujourd'hui murée. À l'étage, il existe quatre arcs en plein cintre, entourés de deux plus petits. Une corniche, ayant subi des dommages, sépare ces deux niveaux.

Côté place de Navarre, la façade donne sur ce qui était le jardin. Le dénivelé étant important, le rez-de-chaussée de ce côté correspond à la cave dans la rue des Farges. La façade romane a subi de nombreux remaniements aux XVIIe et XIXe siècles. En effet, une échauguette est ajoutée afin de servir de commodités, tandis que les ouvertures sont transformées et qu'une lucarne est installée sur le toit.

Enfin, le blason des Arnault de Laborie-Fricard est présent sur la clé de voûte d'une des pièces du rez-de-chaussée. Il est inscrit dans un phylactère où est écrit « ANCRANT SUR LA FOY », qui est un jeu de mots concernant les Dames de la Foi et le blason de la famille.
La façade, côté rue des Farges, est classée Monument Historique depuis le 10 février 1919. Le 20 octobre 1998, la totalité de la maison des Dames de la Foi, à part la façade classée, est inscrite à l'inventaire des Monuments historiques.

Monuments historiques	
édifice / site	Maison ancienne dite Maison des Dames de la Foi ou ancien hôtel Arnaud de Laborie
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	4 rue des Farges
dénomination	hôtel ; couvent
éléments protégés MH	décor intérieur
époque de construction	4e quart 12e siècle ; limite 13e siècle 14e siècle
historique	Construite dans la rue médiévale qui a succédé à l'ancienne voie romaine, la maison des Dames de la Foi fut d'abord une maison du Temple, puis un hôtel particulier. En 1680, elle est donnée par les Arnaud de Laborie aux Dames de la Foi qui y résidèrent jusqu'en 1792. Dans la seconde moitié du 19e siècle, l'immeuble est divisé en plusieurs logements locatifs. En 1997, l'immeuble est racheté et réuni en une seule propriété. La maison a conservé une grande partie de ses dispositions originelles de l'époque romane ; le décor est concentré en façade. Il s'agit d'une maison romane de plan trapézoïdal dont les quatre murs porteurs sont conservés, et présentant une distribution initiale de deux niveaux, modifiée au 16ème siècle par l'adjonction d'un étage et d'un mur de refend. En 1996, une étude archéologique du bâti a mis au jour des peintures murales, principalement dans le premier étage primitif. Ces décors s'inspirent du répertoire iconographique du Nouveau Testament et sont datables de la fin du 13ème, début 14ème siècles.
décor	peinture
propriété	propriété d'une société privée
protection MH	2011/03/17 : classé MH
	La Maison en totalité (cad. BK 366) : classement par arrêté du 17 mars 2011
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA00082750
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Maison du Pâtissier

La maison du Pâtissier, située à Périgueux, tient son nom de l'un de ses propriétaires du XIXe siècle. Elle représente un un bel exemple d'architecture urbaine défensive.
Cette maison, aussi appelée maison Tenant, fait l'angle avec la place Saint-Louis et la rue Éguillerie. Certains détails architecturaux dans les caves laissent penser qu'il existait déjà une bâtisse au XIIe siècle, qui aurait été reconstruite



par la suite. Seule une inscription sur le portail indique que cette reconstruction aurait pu avoir lieu avant 1518.
On suppose que l'immeuble appartient à la famille d'Alexandre au XVIIe siècle. Cette famille compte parmi ses membres des avocats au Parlement de Bordeaux et plusieurs maires de Périgueux. La maison est ensuite achetée par Monsieur Franconi qui est pâtissier et fabricant de pâté en 1850. Plus tard, la famille Tenant fait l'acquisition de la demeure en 1897. C'est de ces deux propriétaires que vient les deux noms de la maison.
Cette demeure est composée de deux corps de logis réunis par une cour fermée par un mur à chemin de ronde. Il prend appui sur des corbeaux moulurés qui font penser à des mâchicoulis de château fort. L'entrée se fait par un portail à l'angle de cette cour. Une logette carrée du XVIIe siècle, couronnée d'un toit en ardoise, vient renforcer l'aspect défensif du lieu.
Sur le corps de logis côté place, on peut voir une tourelle en encorbellement qui abrite un escalier permettant d'accéder aux étages les plus hauts. Plusieurs ouvertures, dont des fenêtres à meneaux, viennent rythmer la façade. Côté rue Éguillerie, le rez-de-chaussée abrite la vitrine d'une boutique. Au premier étage, on remarque l'appui de fenêtre sculpté. Il montre deux chiens avec des rinceaux qui sortent de leur gueule et qui entourent un diable riant.
L'ensemble de la maison du Pâtissier est classé Monument Historique le 2 mai 1902. Son rez-de-chaussée, rue Éguillerie, abrite toujours un commerce.

Monuments historiques	
édifice / site	Maison dite La Maison du Pâtissier
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	17 rue Eguillerie
dénomination	maison
époque de construction	15e siècle
historique	Modifiée à diverses époques, la maison conserve, sur l'une de ses façades, une fenêtre d'époque Louis XII ayant perdu ses meneaux. La porte est ouverte sur l'angle des deux rues. Son linteau est surmonté d'un encorbellement formant trompe, destiné à passer du pan coupé à l'angle droit. La porte donne accès à une petite cour fermée par un mur qui s'élève dans la hauteur du rez-de-chaussée. Ce mur est couronné d'un garde-corps porté sur des corbeaux et forme ainsi une sorte de terrasse ou de balcon, disposition assez fréquente dans les maisons de ville du Périgord. L'extrémité de ce balcon aboutit à un petit pavillon couvert par un comble en impériale. La partie la plus importante de l'immeuble est un corps de logis de la fin du 15e siècle, avec tourelle sur l'angle.
décor	sculpture
propriété	propriété d'une société privée
protection MH	1902/05/02 : classé MH
	Maison dite La Maison du Pâtissier : classement par arrêté du 2/05/1902
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082749
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Bégule, Lucien (photographe) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

Maison Estignard

La maison Estignard est une vaste demeure Renaissance de Périgueux. Elle conserve plusieurs éléments architecturaux sculptés de motifs décoratifs.



L'entrée de cette maison se situe au numéro 3 de la rue Limogeanne, l'immeuble en lui-même se tenant au numéro 5 de cette même rue. Il tient son nom de l'un de ses anciens propriétaires et on le nomme aussi Hôtel Fayard. Acheté en 1630 par un avocat, Jean du Chayne, il revient en 1771 à Madame de Rochefort. La présence du blason de la famille Faure de Rochefort atteste de leur présence au XVIIIe siècle. Ensuite, un officier du nom d'Estignard épouse Mademoiselle Deglane au XIXe siècle, ce qui lui apporte la demeure en guise de dot. Celui-ci est maire de la ville de Périgueux en 1845, 1849 et 1852.

La maison, haute de trois étages, possède deux corps de logis qui composent un plan au sol en forme de « L ». La partie principale longe la rue Limogeanne. La façade est composée de gauche à droite par une première travée, suivie d'une tourelle en encorbellement, elle-même suivie de deux autres travées. Au rez-de-chaussée, à droite de la tourelle, se trouve une boutique.

Les fenêtres qui composent cette façade sont à meneaux et sont encadrées de pilastres dont les chapiteaux sont richement sculptés. Les travées des extrémités sont couronnées de lucarnes dont le fronton est orné de sculptures décoratives. Enfin, la tourelle est percée de deux fenêtres à meneaux et prend assise sur une souche sculptée de deux salamandres.

Un portail en bois donne accès à une cour intérieure. Celle-ci est dominée par un mur-pignon appartenant au corps de logis de la rue Limogeanne. Elle est fermée côté rue par un mur coiffé d'une balustrade de pierre. Ce mur permettait la circulation et donnait la possibilité de surveiller la rue ainsi que les personnes voulant accéder à la cour.

En 1880, les architectes Deslignières et Levicomte participent à la restauration de la demeure, qui en ensuite classée Monument Historique en 1889. Elle abrite actuellement les bureaux du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

Monuments historiques	
édifice / site	Maison Renaissance
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	3, 5 rue Limogeanne
dénomination	maison
époque de construction	16e siècle
décor	sculpture
propriété	propriété de la commune
protection MH	1889 : classé MH
	Maison Renaissance : classement par liste de 1889
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082755
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Ministère de la Culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine (objets mobiliers), tous droits réservés

Maison médiévale de la rue Notre-Dame



A Périgueux, la maison médiévale de la rue Notre-Dame est édifiée au XIIIe siècle. Elle abrite dans l'une de ses chambres une peinture murale très ancienne.
Les maisons médiévales sont en général édifiées en longueur, épousant la découpe de la parcelle. Elles possèdent un **faîtage** parallèle ou perpendiculaire à la rue, leur pignon donnant sur la rue.
Cet édifice d'époque romane est construit sur trois niveaux et une vaste salle occupe chaque étage. Il est encadré d'une cour antérieure et d'une cour postérieure. Une partie des fenêtres d'origine subsiste et la chambre du deuxième étage comporte encore une **peinture murale** du XIIIe siècle.
Au XVIIe siècle, un nouvel ensemble de bâtiments est venu s'ajouter à la maison médiévale.

Monuments historiques	
édifice / site	Maison médiévale
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	6 rue Notre-Dame
dénomination	maison
éléments protégés MH	décor intérieur
époque de construction	13e siècle ; 16e siècle ; 17e siècle
historique	Edifice roman dont l'intérieur consiste, sur trois niveaux, en une vaste salle. La maison a conservé une partie de ses fenêtres d'origine et la chambre du deuxième étage est ornée d'une peinture murale du 13e siècle. Un ensemble de bâtiments du 17e siècle s'est greffé autour du bâtiment initial.
décor	peinture
propriété	propriété privée
protection MH	2004/10/08 : inscrit MH
	La maison, avec sa cour antérieure est et sa cour postérieure ouest (cad. BL 175, 489) : inscription par arrêté du 8 octobre 2004
site protégé	secteur sauvegardé
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA24000043
	© Monuments historiques, 2004
date versement	2005/08/26
date mise à jour	2015/09/22

Moulin Saint-Front



Le moulin Saint-Front témoigne de l'ancien visage de la ville de Périgueux, à l'époque où l'exploitation de l'énergie hydraulique était essentielle.
Ce moulin à **pans de bois**, probablement construit au XVe siècle, surplombait autrefois la rivière et était à l'origine un poste de garde de Périgueux. À cette époque, la rivière possédait un barrage dont les eaux actionnaient les moulins : ce dispositif n'existe plus aujourd'hui. En effet, la création du boulevard Saumande a complètement bouleversé la configuration des lieux.
Cet ancien moulin a été sauvegardé grâce à l'action des Amis du Vieux Périgueux.

Monuments historiques	
édifice / site	Maison dite Moulin Saint-Front

localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	9 boulevard Georges-Saumande ; anciennement quai de l'Isle
dénomination	maison
éléments protégés MH	moulin
époque de construction	15e siècle
historique	Cet édifice semble avoir eu la fonction de surveiller l'entrée de la ville par l'ancien pont des Barris. D'après Viollet-le-Duc, l'eschif était en général une construction provisoire et n'avait pas tout à fait la même fonction que la bretèche : le tir fichant ne semble pas avoir été possible ici. Construit en surplomb et à cheval sur le rempart, l'eschif est maintenu par des corbeaux et des pièces de bois engagées à cet effet dans le mur. Bâti en pans de bois et couvert en tuiles plates. Une cheminée centrale à deux foyers sépare en deux la salle unique.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1977/05/17 : classé MH
	Maison dite Moulin Saint-Front (cad. BI 311) : classement par arrêté du 17 mai 1977
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082751
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Arlaud, Georges Louis (photographe) - Ministère de la culture (France), Médiathèque de l'architecture et du patrimoine, diffusion RMN

Palais de justice de Périgueux

Le palais de justice de Périgueux est un bâtiment néo-classique qui évoque la grandeur des temples grecs.



La cour de justice de Périgueux se tient d'abord au Consulat, place du Coderc, du XIIIe siècle au début du XIXe siècle. Puis, le palais de justice actuel est construit de 1829 à 1839 par l'architecte Louis Catoire (1806-1864).

Cet édifice, d'inspiration néo-classique, a la forme d'un temple tétrastyle rectangulaire dans lequel s'inscrit un plan en croix. Son portique ionique évoque le temple de Minerve poliade à Athènes.

Le palais de justice de Périgueux, propriété du département, est partiellement inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 1997.

Monuments historiques	
édifice / site	Palais de Justice
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	19bis boulevard Michel-de-Montaigne
destinations successives	tribunal
dénomination	palais de justice
éléments protégés MH	péristyle ; vestibule ; élévation
époque de construction	2e quart 19e siècle
année	1829
auteur(s)	Catoire Louis (architecte)

historique	Palais de justice construit par l'architecte Louis Catoire (1806-1864) de 1829 à 1839 en forme de temple tétrastyle de forme rectangulaire, dans lequel s'inscrit un plan en croix.
propriété	propriété du département
protection MH	1997/10/10 : inscrit MH partiellement
	Façades et toitures ; péristyle ; vestibule avec son escalier ; salle des Pas-Perdus (cad. AY 417) : inscription par arrêté du 10 octobre 1997
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA24000015
	© Monuments historiques, 1997
date versement	1999/03/30
date mise à jour	2015/09/22

Porte Normande

La porte Normande de Périgueux est un vestige de la citadelle gallo-romaine de Vésone. Elle illustre la volonté de réorganiser la ville sous le Bas Empire. Bien qu'on en voit encore parfaitement la structure, de nombreux motifs décoratifs n'ont pas résisté à l'usure du temps.



À l'époque du Bas Empire, la ville fait bâtir un rempart. Sa taille se réduit alors et elle prend le nom de Civitas Petrucoriorum, qui est aujourd'hui le quartier de la Cité de Périgueux. Quatre portes sont élevées afin de permettre le passage. La porte Normande est l'une d'elles et se situe rue Chanzy. Avant d'être désignée sous ce nom, elle portait le nom de porta Boarela au Moyen Âge.

Cette porte mesure 3,55 mètres de hauteur au niveau de la clef de voûte et 2,70 mètres de largeur. Elle est aujourd'hui partiellement enfouie et mesurait 5,5 mètres de hauteur à l'origine. Le passage se fait sous un arc en plein cintre composé de blocs de pierre retaillés. Dans son épaisseur, on peut voir des piédroits sur lesquels retombaient les sommiers de la voûte qui ont maintenant disparu.

La porte Normande est construite en calcaire local. Cette pierre étant très friable, l'architecture générale a subi beaucoup de désagréments. Ainsi, il existait des décorations qui ont été effacées par le temps. Elles consistaient en une archivolte au niveau de l'arc en plein cintre, décorée de cercles concentriques sculptés. Elle reposait sur des chapiteaux soutenus par des pilastres. Une partie de voussure est encore visible sur la partie occidentale de la porte.

Un sondage de la porte Normande de Périgueux est réalisé en 1990 à l'occasion de travaux. Il révèle un seuil surélevé formant un plan incliné qui facilite le passage des véhicules. Ce seuil est au fil du temps exhaussé et finit par disparaître.

Monuments historiques	
édifice / site	Vestiges de la citadelle gallo-romaine de Vésone
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	rue de Turenne ; rue de la Cité ; rue Emile-Combes ; rue Romaine
dénomination	citadelle
éléments protégés MH	enceinte ; porte
époque de construction	Gallo-romain ; Bas-Empire
année	284
historique	Cette enceinte fut construite hâtivement par les habitants, vers 284 après JC, peu de temps après la ruine de leur ville par les Alamans. Les barbares ayant été chassés et la ville dévastée, les Vésoniens reconstruisirent leur cité sur un emplacement différent qu'ils entourèrent d'une forte muraille. De plan oval, cette enceinte s'appuie

	sur l'amphithéâtre par un de ses côtés, elle est constituée de courtines d'une épaisseur de six mètres, flanquée de 24 tours rondes de huit mètres de diamètre. Cet ensemble fut bâti à la hâte, en maçonnerie pleine, édifiée à sec sans mortier avec des pierres provenant de leur ancienne cité détruite : fûts de colonnes, chapiteaux, autels massifs. Trois portes, dont deux subsistent permettaient l'accès à la ville. L'une d'elles, dite porte romaine ou porte de Mars, est le monument de l'époque romaine le mieux conservé de Périgueux. Elle est défendue par deux tours rondes décorées de pilastres et d'un entablement, l'archivolte de la porte est ornée d'arcs concentriques.
état	vestiges
propriété	propriété de la commune ; propriété de l'Etat ; propriété d'une personne privée
protection MH	1886/07/12 : classé MH ; 1889 : classé MH ; 1942/01/07 : classé MH ; 1942/10/13 : classé MH ; 1942/10/13 : classé MH
	La Porte romaine dite Porte Normande : classement par arrêté du 12 juillet 1886 - Les fragments romains dans le château Barrière et à ses abords, rue de Turenne : classement par liste de 1889 - Les restes des remparts sis dans les propriétés de la congrégation Sainte-Marthe, rue de la Cité, de M. Moulinier, rue Emile-Combes, de Mme Mercier, rue de la Cité, et de la ville de Périgueux, rue Romaine et rue de Turenne : classement par arrêté du 7 janvier 1942 - La partie de l'enceinte gallo-romaine appartenant à l'Etat et dépendant de l'Administration de la Guerre : classement par arrêté du 13 octobre 1942 - La partie de l'enceinte gallo-romaine située dans la propriété, 5 rue Romaine : classement par arrêté du 13 octobre 1942
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA00082727
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Préfecture de Dordogne



La préfecture de Dordogne est située à Périgueux. Son architecture évoque à la fois la Renaissance et le XVIIIe siècle.
Le bâtiment de la préfecture est conçu par l'architecte Bouillon, qui l'inaugure en 1864. Ce monument imposant comporte un pavillon central auquel on accède par un escalier. Les ouvertures de cette partie sont encadrées par des colonnes doubles, ce qui lui confère élégance et majesté.
La préfecture de Dordogne, située au cœur d'un très beau parc, est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

Monuments historiques	
édifice / site	Hôtel de la Préfecture
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
dénomination	préfecture
éléments protégés MH	salon ; salle à manger ; vestibule ; escalier ; élévation ; toiture ; décor intérieur
époque de construction	3e quart 19e siècle
année	1864

auteur(s)	Bouillon (architecte)
historique	Oeuvre de l'architecte Bouillon, cet édifice fut inauguré en 1864. Il subit trois incendies entre 1875 et 1882. Félix Faure y fut reçu en 1895 et Poincaré en 1913. Sur la façade principale est plaqué un avant-corps à trois niveaux, respectant la progression classique des ordres architecturaux, encadré de pilastres plats vermiculés et de colonnes jumelées, et surmonté d'un fronton brisé enserrant une lucarne portant elle-même un fronton semi-circulaire. Les ailes se développent de chaque côté de cet enemble. Le premier étage poursuit la décoration de style corinthien de l'avant-corps central. Deux ordres superposés règnent sur la façade orientale, en retrait. A l'intérieur, le grand salon se signale par son plafond à trois travées, remplies de trois grands médaillons ouvrant sur des ciels en trompe-l'oeil. Un bandeau décoré de rinceaux et de putti règne sur tout le pourtour de ce plafond. Sur les murs, les boiseries sont rythmées de grands pilastres corinthiens encadrant des glaces surmontées de médaillons en stuc. L'ancienne salle à manger comporte une décoration néo-Louis XV avec un vaste plafond dont le partie centrale est occupée par un ciel en trompe-l'oeil, sur lequel se détachent des éléments végétaux peints. Dans le vestibule, quatre colonnes toscanes supportent un plafond à caissons. Un porche en plein cintre débouche sur un escalier à double circulation dont la rampe décorée de croisillons de pierre à l'antique évoque plutôt le style Empire. Les murs sont divisés en grands panneaux peints en faux marbre.
décor	peinture ; menuiserie ; sculpture ; décor stuqué
propriété	propriété du département
protection MH	1975/10/29 : inscrit MH
	Façades et toitures ; les trois salons ; la salle à manger et le grand vestibule avec son escalier à double révolution (cad. BM 32a) : inscription par arrêté du 29 octobre 1975
visite	ouvert au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082736
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Tombeau de Jean d'Asside, évêque de Périgueux



À Périgueux, l'église Saint-Étienne-de-la-Cité abrite le tombeau de Jean d'Asside, évêque de la ville de 1160 à 1169.

Oeuvre du sculpteur Constantin de Jarnac, ce tombeau représente un arc brisé, inscrit dans un gâble et reposant sur des colonnes. Les deux rouleaux de l'arc brisé sont ornés d'entrelacs, de palmettes et de feuillages. Quant aux chapiteaux des colonnes, ils présentent des griffons exécutés en haut-relief. On peut voir également une croix dans un médaillon circulaire sur l'un des piédroits. Enfin, il manque à ce tombeau le gisant de l'évêque et les fûts originaux des colonnes ont été remplacés.À l'origine placé dans la première travée nord, le tombeau de Jean d'Asside se situe depuis le XIXe siècle contre le pilier sud-ouest l'église Saint-Étienne-de-la-Cité.

Monuments historiques	
technique	taille de pierre ; sculpture
désignation	tombeau de Jean d'_Asside, évêque de Périgueux
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
adresse	10 avenue Cavaignac
édifice	église paroissiale Saint-Etienne de la Cité
dénomination	tombeau
matériaux	pierre : taillé, décor à relief gravé, décor en bas-relief, décor en demi-relief, décor dans la masse
description	Arc brisé surbaissé à 2 rouleaux et imposte, porté par 2 colonnes à chapiteau sculpté, et inscrit dans un gâble
iconographie	griffon ; croix (en médaillon) ; ornementation (entrelacs, palmettes, feuillage)
commentaire iconographique	Griffons en haut-relief sur les chapiteaux ; animal sur l'imposte, à droite ; croix dans un médaillon circulaire (relief en creux) sur le piédroit droit ; entrelacs et palmettes en bas-relief sur l'archivolte et l'imposte, feuillages sur le rouleau d'archivolte.
état	manque ; partie remplacée
précision état	Il manque le gisant de l'évêque et les fûts originaux des colonnes, remplacés.
inscription	épitaphe (gravée) ; signature (gravée)
précision inscription	épitaphe (sur le piédroit gauche de l'arc) : AN. DO. AB INCAR/NATIONE DNI/MCLX NONO/SCDA DIE MAII/OBIIT DOMNVS/JOHS HVIVS ECC/CLIE EPS SEDIT/AVTEM IN EPA/TV NOVE ANNIS/SEPTEM DIEBVS/MINVS/QVI PRESENTES/LTTERAS LEGIS/ET CONSIDERAS/IN DEFVNCTI DO/MINE DIC ABSOL/E DNEVEL DS/VI PROPRIVM/VT SALTEM/DELIVM ; signature (entre l'archivolte et le rampant gauche du gâble) : CONSTANTIN DE JARNAC FECIT HOC OP
auteur(s)	Jarnac Constantin de (sculpteur)
siècle	3e quart 12e siècle
date(s)	1170 VERS
historique	Tombeau de Jean d'Asside, évêque de Périgueux (1160-1169), exécuté par Constantin de Jarnac ; autrefois placé dans la 1ère travée, côté nord, puis transporté au début du 19e siècle contre le pilier sud-ouest
protection MH	classé au titre immeuble liste de 1840
propriété	propriété de la commune
type d'étude	liste objets classés MH
copyright	© Direction du patrimoine, 1993
date versement	1993/10/07
référence	PM24000281

Tour Mataguerre



La tour Mataguerre de Périgueux constitue aujourd'hui le seul témoignage architectural de l'enceinte défensive médiévale. Il s'agit par conséquent d'un édifice de premier ordre.

La ville de Périgueux se dote au XIIIe siècle d'une enceinte. Entre les portes, une série de tours renforcent le système défensif. La tour Mataguerre est l'une d'elles. Elle est ainsi nommée en référence au capitaine Mataguerre, appartenant à la

garnison anglaise d'Auberoche, qui est détenu de longues années dans ses salles voûtées, pendant la guerre de Cent Ans.
Du point de vue architectural, cette tour ronde, couronnée d'un parapet à mâchicoulis, s'élève sur une base polygonale. Elle est reconstruite plusieurs fois et la version actuelle date de 1477. Lors de la suppression des remparts en 1876, c'est la seule tour qui est conservée, grâce à l'action de la société historique et archéologique de Périgueux. Ce précieux vestige des fortifications médiévales de Périgueux est classé Monument Historique depuis 1840.

Monuments historiques	
édifice / site	Tour Mataguerre
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
dénomination	édifice fortifié
époque de construction	13e siècle
propriété	propriété de la commune
protection MH	1840 : classé MH
	Tour Mataguerre : classement par liste de 1840
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082761
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22
crédits photo	Mieusement, Médéric (photographe) - Ministère de la Culture (France) - Médiathèque de l'architecture et du patrimoine - diffusion RMN

Tour Vésone

A Périgueux, la tour Vésone est un fabuleux vestige de la ville antique. Il s'agit du cœur d'un ancien temple de grande importance pour la cité.



La tour de Vésone se situe dans le jardin éponyme. Il s'agit en fait de la partie restante d'un temple aux vastes dimensions. La construction de cet ensemble s'inscrit dans le grand réaménagement du centre-ville de Périgueux au IIe siècle. Ce temple, situé au cœur de l'ancienne ville antique, joue un rôle important. En effet, il serait dédié à la déesse protectrice de la ville.
La tour est en fait le centre du sanctuaire du temple. Un perron placé sur un podium forme le portique d'entrée de ce temple. On y accède par un escalier. Le temple est inscrit dans un large mur d'enceinte de 141 mètres sur 122 mètres. L'entrée dans l'espace sacré se fait à l'est, dans la prolongation du perron du temple. Dans la cour intérieure se trouvent des bâtiments, dont deux basiliques. À l'extérieur, l'ensemble est cerné au nord par la voie du *decumanus maximus* et à l'est par le *cardo maximus* .
Il ne reste du temple de Périgueux que la tour Vésone. Son diamètre intérieur est de 17,10 mètres et sa hauteur de 24,50 mètres. Elle est construite en moellons mêlés de lignes horizontales en brique. Dans le haut, on remarque des orifices, mis en valeur à l'extérieur par des petits arcs en brique. À l'intérieur de ceux-ci étaient placées les poutres permettant de supporter la couverture de la tour. Cette toiture en tuile était soutenue par une charpente en forme de coupole. Des crochets placés dans les parties hautes laissent deviner que les murs étaient ornés de plaques de marbre. Cette *cella* , ou cœur du temple, est alors certainement entourée d'un mur bas formé de colonne supportant un toit.
Plusieurs personnes ont contribué à la mise à jour deu monumental de la tour de Vésone. Les premières fouilles ont lieu en 1812. Les annexes sont dégagées de 1891 à 1894 par M. Godard. Enfin, on doit à J. Lauffray de nombreux plans, relevés, coupes et reconstitutions. La tour Vésone de Périgueux est classée Monument Historique dès 1846.

Monuments historiques	
édifice / site	Tour de Vésone
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Périgueux
dénomination	édifice fortifié
éléments protégés MH	temple antique ; tour
époque de construction	Gallo-romain ; 2e siècle
historique	Construction cylindrique de 21 mètres au-dessus du sol actuel. Les murs sont montés en maçonnerie de blocage parementés sur leurs deux faces en petits moellons. Cet appareil se poursuit sans interruption jusqu'à une hauteur de 13 mètres. A 4, 50 mètres du sol, des pierres de taille espacées régulièrement traversent le mur dans toute son épaisseur et formaient à l'intérieur une saillie. A treize mètres, un cordon d'un double rang de briques apparaît dans tout le pourtour du monument. Au-dessus se voit une série de trous aux côtés en briques. Le dessus est fermé de la même manière avec un arc de décharge dont les claveaux alternent de brique et de calcaire. Le parement de moellons taillés se poursuit jusqu'à un second cordon de briques. A partir de ce point, le cordon se reproduit tous les 1, 32 mètres. Au-dehors et à l'intérieur subsistent quelques plaques d'enduit au mortier de tuileau. Du côté est, une ouverture correspondait à la porte du monument, cella d'un temple dont le cadre en pierre de taille venait compléter l'ordonnance. Un mur circulaire venait butter contre un massif de maçonnerie au droit de l'ouverture. Des fragments de chapiteaux, de colonnes, de pilastres, de bases de différents diamètres ont été retrouvés. Ces restes devaient provenir d'une colonnade que devait porter le mur circulaire formant galerie, ou bien de la décoration intérieure.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1846 : classé MH
	Tour de Vésone : classement par liste de 1846
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082762
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Bibliothèque de Périgueux



La bibliothèque de Périgueux est installée dans un bâtiment spécialement remanié à cet effet à la fin du XIXe siècle. Elle poursuit une tradition d'enrichissement de fonds qui remonte à plus d'un siècle.
Dès 1883, il est question de construire à Périgueux un musée-bibliothèque au cours Tourny, lieu ayant déjà accueilli diverses institutions. En effet, Un premier bâtiment accueille un couvent des Augustins fondé en 1615. À la suite de la suppression des ordres monastiques, celui-ci devient propriété départementale en 1793. Au début du XIXe siècle, un nouvel édifice est construit à cet emplacement, il est destiné au service public. La prison militaire s'y installe jusqu'en 1863, puis, onze ans plus tard, le directeur du musée départemental, M. Galy, acquiert ce lieu.
Une fois la décision prise de créer un musée-bibliothèque, l'architecte limousin, Planckaert, construit de nouveaux murs pour la bibliothèque municipale, alors que le Musée du Périgord prend place dans ceux auparavant destinés à la prison et à la chapelle. Le président de la République Félix Faure pose la première pierre en 1895 et il est présent lors de l'inauguration en 1899.
La bibliothèque de Périgueux se distingue parmi les bibliothèques de France grâce à la variété de ses collections et à la rareté de certains de ses ouvrages. Deux fonds principaux sont à l'origine de sa création : celui d'une société littéraire fondée à Périgueux en 1780, mais n'existant déjà plus en 1781 et laissant ses ouvrages à la ville, et celui de l'École centrale, provenant d'anciennes communautés religieuses. Depuis la Révolution, le fonds de la bibliothèque s'est enrichi par acquisitions, donations ou legs.
En 1937, 100 000 volumes imprimés sont conservés, 128 manuscrits et 39 incunables d'une importante valeur historique. La bibliothèque de Périgueux est très fréquentée et son fonds ne cesse de s'enrichir.

Canal de Périgueux

Le canal de Périgueux n'offre pas qu'un contact avec l'eau, il prend place dans un lieu où différents éléments naturels entrent en harmonie, pour le plus grand plaisir des promeneurs.



Le canal creusé vers 1840 apporte un peu de nature dans la ville de Périgueux. En effet, l'eau est entourée par la végétation, notamment constituée par les jardins potagers qui bordent le canal. Il s'est trouvé au cœur de débats animés lorsqu'il a été question de le combler pour créer un boulevard. Ses défenseurs arguent alors qu'il constitue un lieu de vie nécessaire.
Cet espace de détente dans la ville de Périgueux est très apprécié pour son parcours de santé, son chemin de promenade et son aire de loisirs, située près de l'ancien moulin de Rousseau.

Chapelle Sainte-Eulalie du lycée Bertran-de-Born



La chapelle Sainte-Eulalie se trouve dans le lycée Bertran-de-Born de Périgueux. Cet édifice du XIXe siècle a perdu sa vocation originelle au profit d'une fonction éducative.
C'est au milieu du XIXe siècle que le lycée Bertran-de-Born décide la construction d'une chapelle. Il s'agit d'un bâtiment massif en pierre de taille. Le nom de Sainte-Eulalie lui est tardivement donné par Arthur Jarry, aumônier de 1908 à 1950, sans réel fondement historique. Certains écrits mentionnent une paroisse Sainte-Eulalie de 1342 à 1514, et jusqu'en 1890, la rue Littré s'appelait rue Sainte-Eulalie, mais rien ne prouve qu'à sa construction la chapelle soit appelée ainsi.
La chapelle Sainte-Eulalie n'est aujourd'hui plus utilisée en tant que lieu de culte et a été reconvertie en salle multimédia pour le lycée Bertran-de-Born.

Cloître de la cathédrale Saint-Front

Le cloître de la cathédrale Saint-Front de Périgueux présente une grande variété de styles, en raison de nombreux remaniements et restaurations. On remarque particulièrement ses arcs brisés et ses clefs de voûtes décorées de sculptures symboliques.



Le cloître de la cathédrale Saint-Front se situe à côté de la partie sud de la vieille église. Il date du XIIe siècle pour ses parties les plus anciennes. Ce n'est peut-être pas le premier cloître de l'église, mais rien ne permet de le confirmer formellement.

Il se compose de quatre côtés formant un quadrilatère. Les côtés nord et est sont les parties les plus anciennes. Elles comprennent huit et six arcades en plein cintre retombant sur des colonnes. Au sud et à l'ouest se trouvent les parties plus récentes, datant du XVIe siècle et XVIIe siècle. Elles comportent sept et cinq arcades en arc brisé qui retombent cette fois sur des culs-de-lampe.

L'ensemble du cloître de la cathédrale de Périgueux est voûté d'ogives. Les clés de voûtes de ces ogives sont ornées de motifs sculptés, avec par exemple au nord l'agneau pascal ou bien le thème des vierges folles au sud.

Aujourd'hui le cloître de la cathédrale Saint-Front sert de dépôt à de nombreux fragments sculptés de la cathédrale. On trouve notamment le sommet de l'ancien clocher au centre du jardin**.**

Croix du grand séminaire

La croix du grand séminaire de Périgueux doit sa réalisation à la volonté d'un des curés de la ville.

La croix du grand séminaire de Périgueux se trouve en face du lycée Albert Claveille. C'est l'abbé Auguste Ressès qui a l'idée de son édification. Après avoir reçu le feu vert de la mairie et du préfet de la Dordogne en mars et avril 1860, sa réalisation peut débuter. Les deux entrepreneurs Jean Pugnet et Paul Marc s'en chargent.



Cette croix tout en pierre est assez simple. Elle comporte un soubassement cylindrique et repose sur une colonne. Les embouts de ses trois branches sont fleurdelisés et on peut voir, en son centre, une ornementation sculptée en forme de cercle.

La croix du grand séminaire est bénie le 24 juin 1860 par l'évêque de Périgueux.

Daumesnil

Le général d'empire Daumesnil, natif de Périgueux, s'illustre lors de plusieurs batailles napoléoniennes. Cette figure militaire haute en couleur se rappelle à nous à travers divers lieux de la ville.

Yrieix Daumesnil naît le 14 juillet 1776 à Périgueux dans la maison familiale, située sur la place qui porte aujourd'hui son nom. Jeune homme fougueux, il s'engage très tôt chez les chasseurs à cheval. Ensuite, faisant preuve d'une grande bravoure, il sauve la vie de Bonaparte au pont d'Arcole. Devenu officier de la garde, il accompagne l'Empereur à Marengo et Austerlitz, entre autres.



Lors de la bataille de Wagram il perd sa jambe gauche, après avoir déjà été blessé de nombreuses fois au cours de sa carrière. Plus tard, alors qu'il commande la forteresse de Vincennes, il clame haut et fort à son adversaire : « Je vous rendrai le fort lorsque vous m'aurez rendu ma jambe ! » Cette réplique contribué à forger sa légende. Il meurt du choléra à Paris le 17 août 1832.

Périgueux rend hommage à ce général français en édifiant une statue à son effigie et en donnant son nom à une avenue, ainsi qu'à une place où une plaque indique « maison natale du général d'Empire ».

Eglise Saint-Martin

L'église située place Saint-Martin, à Périgueux, montre l'influence du style byzantin se mêlant au style roman du Périgord.



Le projet de construction de cette église est du en grande partie du à l'arrivée du chemin de fer dans le quartier Saint-Martin, qui entraîne une vague d'édification importante. Cette église voit également le jour grâce à l'abbé Pierre Paul Cyprien Polydore qui a beaucoup œuvré en sa faveur. L'édifice est à l'origine une simple cabane en bois ayant servi de gare. Les travaux qui commencent en 1870 vont durer jusqu'en 1875.

De style à la fois roman et byzantin, l'église Saint-Martin est de plan cruciforme. Elle est voûtée de trois coupoles de 13 mètres de diamètre chacune et sa façade comporte deux clochers. Ils sont situés de part et d'autre d'une entrée en atrium qui supporte une tribune. Enfin, le corps de l'abbé bâtisseur repose à côté de l'autel.

Depuis le réaménagement de la place en 1981, l'église Saint-Martin de Périgueux est particulièrement bien mise en valeur.

Eglise Saint-Georges

L'église Saint-Georges de Périgueux est un édifice du XIXe siècle, mais dont la présence d'une église dans ce quartier est bien plus ancienne.



Une première église datant du XIII-XIVe siècle a existé non loin de l'actuelle. Elle est également vouée au culte de saint Georges, compagnon de saint Front ressuscité par ce dernier. Elle est détruite pour laisser place à une école et ce n'est qu'en 1849 qu'on demande la construction d'une nouvelle église Saint-Georges dans le quartier.

Sa construction commence en 1852 suivant les plans des architectes Abadie, Lambert et Vauthier. Les travaux traînent jusqu'en 1870 et elle subit des restaurations en 1928 en raison de fissures datant de 1888.

Aujourd'hui, l'église Saint-Georges de Périgueux accueille de nombreux concerts.

Fontaine des malades ou fontaine Saint-Hippolyte

La fontaine des malades, appelée aussi fontaine Saint-Hippolyte, est la doyenne des fontaines de Périgueux. On lui a longtemps attribué des vertus bienfaisantes.



Au Moyen Âge, le système d'approvisionnement en eau de Périgueux se développe. En effet, la construction de puits et de quatre fontaines permet aux habitants de se ravitailler en utilisant l'eau de l'Isle et celle de la source du Toulon. Quatre fontaines publiques subsistent de ces travaux : Saint-Georges à l'Arsault, Sainte-Frontaise dans le faubourg Tournepiche, la fontaine de la Clautre, et sur la rive gauche de l'Isle, la fontaine des Malades.

Cette très ancienne fontaine, probablement déjà utilisée à l'Antiquité, est placée durant le haut Moyen Âge sous le vocable de saint Hippolyte. Le nom de « fontaine des malades » lui est ensuite attribué au XIIIe siècle, en référence à une maladrerie (hôpital de lépreux) voisine. Son eau est alors très appréciée pour ses vertus thérapeutiques, mais aujourd'hui elle n'est pas potable.

La fontaine Saint-Hippolyte de Périgueux est restaurée en 1992.

Fontaine Place Plumancy

La fontaine de la place Plumancy de Périgueux est une réalisation originale. Elle est réalisée grâce à la générosité d'un célèbre militaire de la ville.



La fontaine Plumancy aussi appelée Monument de la Ville de Périgueux, porte le nom d'un célèbre militaire, Jean Plumancy (1788-1860) natif de Périgueux. C'est grâce à la fortune qu'il lègue à la ville que l'on crée la place et, plus tard, cette fontaine qui amène les eaux jusqu'au centre ville.

Construite par l'architecte Antoine Lambert, la fontaine est composée d'une allégorie féminine de la ville. Cette femme porte sur sa tête des tours et à ses pieds le clocher de la cathédrale Saint-Front. On peut voir inscrit sur le socle « Ce monument a été érigé pour

perpétuer le souvenir des travaux d'amenée des eaux du Toulon 1890 » et de l'autre côté « Carnot Président de la République, Ernest Constans Ministre de l'intérieur, Prosper Fournier préfet de la Dordogne ». Après une réhabilitation en 1982, on inaugure la fontaine en 1983.
En 2000 le bassin de la fontaine Plumancy de Périgueux est remis à neuf.

Gare de Périgueux

La gare de Périgueux représente plus qu'un simple axe de communication. Elle a en effet contribué au développement de la ville grâce à l'activité liée à la construction du chemin de fer.



Le conseil municipal de Périgueux décide, en 1859, la construction de la gare de la Compagnie d'Orléans. Les travaux sont réalisés d'après un projet de l'ingénieur Pugnet, malgré quelques tergiversations concernant le lieu.
Grâce à l'influence de Pierre Magne, ministre des Travaux publics et originaire de la ville, la ligne de chemin de fer allant de Périgueux à Coutras est inaugurée en juillet 1856. Vient ensuite l'inauguration de la section Périgueux-Brive en septembre 1860. Enfin, les ateliers de construction et d'entretien s'implantent à Périgueux, après décision du conseil d'administration de la Compagnie d'Orléans.
L'arrivée du chemin de fer apporte développement et prospérité à la ville et le vaste chantier de construction est source de nombreux emplois. Périgueux devient alors la capitale régionale du chemin de fer grâce à cette gare.

Hôtel de Boulhiac

L'hôtel de Bouilhac se trouve à Périgueux. Très bien conservé, il constitue un bel exemple d'édifice noble du XVIIIe siècle.



Cet hôtel particulier du XVIIIe siècle doit son nom à son constructeur, le fermier général Jean de Bouilhac. Cette famille, originaire du Lot, s'est d'abord installée à Montignac, à l'est de Périgueux, au XVIIe siècle. Jean de Bouilhac choisit ensuite de faire construire sa demeure à Périgueux, au nord de la porte de l'Aiguillerie.
À la Révolution, l'hôtel devient bien national avant d'être vendu. Il semble que la famille Lostanges soit le nouveau propriétaire des lieux. Mais Monseigneur de Lostanges, qui est évêque de Périgueux en 1817, n'y habite pas.
De plan rectangulaire, sa façade dite noble est tournée vers l'ouest. Elle est percée de baies couronnées de larmiers moulurés. Au deuxième étage, les fenêtres sont toutes appuyées sur d'importants dés en pierre. Enfin, celles du troisième étage sont de forme carrée. D'autre part, cet étage est séparé du précédent par un bandeau entouré de moulures. Le toit d'ardoises est mis en valeur par une corniche de type classique qui le souligne. Sur cette façade, la présence d'une colonnade surmontée d'une terrasse est un rajout ultérieur dû au fait que le rez-de-chaussée soit transformé en café.
L'hôtel de Bouilhac abrite actuellement une banque qui a su garder l'esprit de la demeure. Les façades et l'escalier sont conservés. Seules les cheminées anciennes ont été supprimées.

Hôtel de Langlade



À Périgueux, l'hôtel de Langlade conserve les mystères de ses origines. Néanmoins, il abrite les sculptures d'époque Renaissance les plus célèbres de la ville.
Situé au 19 rue du Plantier, l'hôtel Langlade doit son nom à l'historien Taillefer qui le lui donne en 1826. Les Girard de Langlade étaient une famille de notables périgourdins. Elle compte parmi les siens un maire de Périgueux en 1592. Cependant, rien ne prouve avec certitude que cette famille soit à l'origine de la bâtisse.
Deux corps de logis qui se rejoignent en équerre forment le plan de cette demeure. Ils sont reliés par une tour polygonale abritant un escalier à vis. Du côté de la rue du Plantier, un portail placé sous une anse en panier ouvre sur une remise. La façade qui donne rue Barbecane offre une architecture plus complexe. En effet, plusieurs logis d'époques différentes sont liés les uns aux autres. De plus, le toit comporte cinq lucarnes, celle du milieu étant placée sous un fronton compris entre des pinacles.

L'intérieur de l'autre corps de logis est richement de sculptures d'époque Renaissance. L'une d'elles est un buste de femme représentant Lucrèce qui se poignarde de la main droite et qui s'arrache les cheveux de la main gauche.
Les sculptures de l'hôtel de Langlade sont reconnues comme l'un des ensembles de l'époque Renaissance les plus aboutis de Périgueux.

Hôtel de la Société Historique et Archéologique du Périgord

À Périgueux, l'hôtel de la Société Historique et Archéologique du Périgord est en fait constitué de deux anciennes bâtisses datant du Moyen Âge. Elles présentent toutes deux des détails décoratifs soignés.



La Société Historique et Archéologique du Périgord (S.H.A.P.) se trouve actuellement aux numéros 16 et 18 de la rue du Plantier. Une plaque située dans le couloir d'entrée nous informe que la famille Bodin en est propriétaire vers le milieu du XVIIe siècle. Plusieurs propriétaires se succèdent ensuite au cours des siècles. Il devient la propriété du Marquis de Fayolle en 1914, puis c'est en 1934 que la S.H.A.P. achète les deux immeubles.
La façade du numéro 16 date du XVIIe siècle, bien que la maison en elle-même soit antérieure, les fondations datant au moins du XIVe siècle. Elle présente deux étages. Au rez-de-chaussée, deux portes permettent l'accès à l'intérieur. La première est inscrite sous un arc surbaissé et la seconde est de forme rectangulaire. Une fenêtre, également rectangulaire, se trouve entre les deux. Le premier étage est rythmé par trois ouvertures, dont une demi-fenêtre. Chacune possède des garde-corps en fer forgé représentant des rinceaux décoratifs. Enfin, un bandeau mouluré souligne le deuxième étage qui est composé du même type d'ouverture qu'au premier.
Au numéro 18, une plaque indique les propriétaires de la bâtisse : « Société Historique et Archéologique du Périgord ». Elle est soutenue par deux ailerons et encadrée par des pilastres. L'ensemble est placé au-dessus d'un portail constitué d'un arc en plein cintre. La façade de cette bâtisse est plusieurs fois modifiée au XVIIe siècle et au cours des siècles suivants. Cependant, à certains endroits, les bases du mur portent encore des marques du XIIIe siècle.
Aujourd'hui, la Société Historique et Archéologique du Périgord est toujours installée dans une partie de ces bâtiments. Une section du conseil général, ainsi que des appartements privés, occupent le reste de la bâtisse.

Hôtel de ville de Périgueux

L'hôtel de ville de Périgueux est un bel exemple de l'architecture généreuse destinée aux maisons bourgeoises du Périgord.



À l'origine, au XIIIe siècle, l'hôtel de ville de Périgueux occupe la maison du consulat, construite après 1240. Celle-ci, démolie en 1829, se trouvait place du Coderc, à l'emplacement de l'actuelle halle couverte. Il est aujourd'hui installé dans une maison particulière ayant appartenu à la famille de l'écrivain Lagrange-Chancel et acquise en 1831.
Ce bâtiment à la façade symétrique fait partie des mairies-maisons que compte la région de la Dordogne. En effet, l'opportunité d'acquérir une maison bourgeoise permettait de faire l'économie d'une nouvelle construction, mais aussi de sauvegarder le patrimoine.
Depuis le XIIIe siècle l'hôtel de ville de Périgueux se situe dans le même quartier, puisque l'ancienne maison du consulat se situe à quelques pas de celle des Lagrange-Chancel.

Lagrange-Chancel

L'histoire de Lagrange-Chancel est celle d'un talentueux enfant du pays qui met sa plume au service d'une dénonciation des pratiques de la Cour. Sa famille a longtemps vécu dans l'actuel hôtel de ville de Périgueux.



François-Joseph de Chancel, seigneur de La Grange, naît le 1er janvier 1677 à Périgueux. Enfant prodige, il fait de brillantes études chez les Jésuites de Périgueux, puis à Bordeaux. À quatorze ans, il signe sa première tragédie et

devient l'année suivante un page de la princesse de Conti, charmée par ses écrits. Reconnu à la Cour, Lagrange-Chancel est encouragé par Racine et connaît la gloire littéraire grâce à ses tragédies.
Malheureusement, il se brouille avec un duc qu'il accuse de lui avoir volé une de ses pièces. Il s'emporte et s'attaque même au Régent qui avait pris le parti du duc. Cette sombre dispute l'éloigne de ses protecteurs à la Cour et, isolé dans son château périgourdin, il se venge en rédigeant les *Philippiques* , violente satire dirigée contre le Régent. L'affaire fait sensation, il est arrêté puis emprisonné sur l'île Sainte Marguerite d'où il s'évade. Il se réfugie ensuite en Sardaigne, puis en Hollande avant de pouvoir rentrer en France en 1728.
Ce poète, qui disait de lui « je ne savais pas lire que je savais rimer », meurt en 1758 dans son Périgord natal, au château d'Antoniac à Razac-sur-l'Isle. Aujourd'hui, la ville de Périgueux lui rend hommage en donnant son nom à l'une de ses rues.

La petite Miséricorde

La petite Miséricorde est une maison de Périgueux qui reflète la générosité de certains habitants de la commune envers les plus pauvres. Cette noble fonction prend fin à la Révolution.



Il existe de nombreuses hypothèses quant à la place exacte de cette demeure, du fait d'un changement total de la numérotation de la rue. Néanmoins, un document datant du 4 messidor de l'an II et émanant d'un architecte nommé Lambert, permet de dire que cette maison se trouve à l'actuel numéro 4 de la rue de la Miséricorde.
La bâtisse tient son nom de la fonction qu'elle occupait juste avant la Révolution. Deux femmes, mesdemoiselles Thérèse-Michel Duclaud et Bouchier de Vignéras, se servent alors de ce lieu pour éduquer, instruire et apprendre un travail aux jeunes filles pauvres de la ville.
La période révolutionnaire met vite fin à la vocation d'hospice de l'immeuble. Les révolutionnaires chassent les jeunes filles et les propriétaires et saccagent les métiers à tisser destinés à l'apprentissage d'un métier pour les pensionnaires. Suite à ces évènements, la bâtisse revient à la nièce de Mademoiselle Duclaud et change ensuite de propriétaires en 1834.
Un portail du XVIIe siècle permet d'accéder à la demeure qui compte trois étages percés de quatre baies du côté de la rue. Certaines d'entre elles n'ont pas subi de remaniement et conservent encore leurs meneaux. Du côté sud, les fenêtres s'ouvrent sur une petite place et sur une galerie marchande. De nombreux documents, notamment des attestations de paiement datant de 1788 et de 1789, citent la présence d'une petite chapelle et d'un puits devant se trouver dans la cour de l'immeuble. Ces deux éléments n'existent plus de nos jours.
À l'intérieur de la maison de La petite Miséricorde, on peut observer les plafonds « à la française » encore bien conservés, ainsi que des cheminées anciennes.

Lycée Bertrand-de-Born

Le lycée Bertran-de-Born de Périgueux est installé dans l'ancien couvent Saint-Benoît dont il conserve des éléments architecturaux intéressants.



Le lycée Bertran-de-Born, également orthographié Bertrand-de-Born, est situé face au jardin public Aristide Briand de Périgueux. Il doit son nom à un célèbre troubadour périgourdin, auteur de poèmes d'inspiration politique et morale.
L'établissement est transféré en 1803 dans l'ancien couvent Saint-Benoît, fondé en 1640.
De cet édifice, il subsiste le cloître, ouvrant désormais sur la cour d'honneur où se tient le monument dédié aux élèves du lycée tués pendant la guerre de 1870-1871.
D'abord École centrale jusqu'en 1805, l'édifice devient pensionnat de 1806 à 1812, avant d'être considéré comme collège royal ou lycée à partir de 1846. D'autre part, la construction du bâtiment principal débute en 1834, sous la direction de l'architecte Cruveilhier. Ce long corps de logis aux proportions impressionnantes possède un pavillon central à fronton triangulaire.
Depuis 1846, excepté de 1854 à 1870 où il est lycée impérial, l'établissement porte le nom de lycée de Périgueux. Ce n'est que récemment qu'il a pris le nom de Bertran-de-Born.

Maison André

La maison André de Périgueux est une demeure de notables du XVIe siècle. Elle est généreusement décorée de blasons qui nous renseignent sur ses anciens propriétaires.

Cette maison, située à côté de la maison dite de la « Petite miséricorde » date du milieu du XVIe siècle. C'est à Jacques André, notable qui tient alors une place importante dans la vie politique périgourdine, que la demeure doit son existence. D'ailleurs, un blason, décorant une clé de voûte de l'une des chambres, nous évoque la famille André. Ses descendants sont encore présents dans la vie de Périgueux au XVIIe siècle, notamment avec Jacques André, maire de la ville en 1636.



Un portail surmonté d'un fronton triangulaire permet l'accès à la maison. La façade comporte quatre fenêtres aux premier et deuxième étages et deux au troisième. La plupart de ces ouvertures ont été retouchées et transformées. Cependant, on peut encore voir sur l'une d'elles un blason situé à la pointe de l'accolade moulurée qui la surmonte. De plus, un des appuis de fenêtre du troisième étage est décoré de bâtons écotés sculptés. Au rez-de-chaussée, l'ouverture vers l'intérieur se fait par une simple porte. Enfin, deux tours, accolées l'une à l'autre, permettent la circulation entre les étages.

La seconde tour donne accès à la chambre de forme polygonale où se trouve le blason de la famille André, sculpté sur la clé de voûte. Selon la description de Froidefond de Boulazac dans son livre *Armorial du Périgord* , ce blason comporte « une croix de Saint-André d'azur, accompagnée dans les cantons dextre, senestre et en pointe, de trois flanchis de même, et en chef d'un croissant d'azur ». Les six branches d'ogives qui partent de cette clef de voûte prennent appui sur des culs-de-lampe dont deux sont sculptés. Le premier montre un visage d'homme contenu dans des motifs floraux. Le second représente un *putti* transportant un écu orné d'un cerf charriant de l'eau.

Au sommet de la maison André, restaurée en 1989, se situe une pièce percée de fenêtres permettant d'avoir une vue dégagée sur Périgueux.

Maison Courtois

La maison Courtois, située à Périgueux, perpétue sa fonction gastronomique, comme un hommage au célèbre traiteur Courtois qui a laissé sa trace dans la pierre.

Cette demeure doit son nom à la présence d'un traiteur, Monsieur Courtois, qui en occupait les murs à la fin du XVIIIe siècle. De nombreux documents de cette époque apportent des renseignements sur cet homme, originaire de Vaivre, près de Montbéliard. Sa spécialité était le pâté de perdrix et il fut de nombreuses fois rétribué pour des repas organisés pour la fête de Sainte-Anne ou pour des réceptions. Sa spécialité était d'ailleurs envoyée en gage de fidélité aux protecteurs de la ville de Périgueux.



Bien que située aux numéros 7 et 9 de la rue Limogeanne et abritant deux commerces au rez-de-chaussée, cette construction ne forme qu'une seule et même bâtisse. Sa façade est ouverte par des fenêtres cintrées et quatre lucarnes, dont les frontons sont décorés de coquilles sculptées, viennent surmonter le tout. Au numéro 7, la porte cintrée offre à son sommet une décoration en fer forgé qui rappelle la présence du traiteur. En effet, ses initiales « A.C. » (Antoine Courtois) sont présentes au centre d'un médaillon entouré de volutes.

L'arrière de la maison est constitué d'une petite cour intérieure surmontée d'une terrasse. La boutique donnant sur la rue Limogeanne sont entièrement modernisées, mais il subsiste encore des éléments anciens. En effet, un couloir mène à un escalier du XVIIe siècle contenu dans une tour carrée et distribuant les étages supérieurs. Aux premier et deuxième étages, des cheminées des XVIe et XVIIe siècles sont préservées. Enfin, dans une des caves de la maison, on peut encore trouver des restes du laboratoire du traiteur Courtois.

Les deux espaces au rez-de-chaussée sont de nos jours occupés par des commerces rappelant le premier occupant de la maison Courtois : une boulangerie et une boutique de spécialités gastronomiques.

Maison Pouyaud

À Périgueux, la maison Pouyaud, est l'ancienne demeure d'un pharmacien. Elle se distingue par sa façade ornée de multiples colonnettes, sa tourelles en encorbellement et ses motifs décoratifs faits de losanges.



La maison Pouyaud se situe à l'angle de la place du Coderc et de la rue Limogeanne.
Cette bâtisse est construite au XVIIe siècle pour la famille Duchesne, après le mariage en 1639 de François-Philibert Ier Duchesne, lieutenant-général, juge-mage du Périgord, avec Anne-Marie de Thinon. La famille Duchesne y habite jusqu'au XVIIIe siècle. À la Révolution, la maison est vendue en tant que bien national. Elle doit son nom actuel à un ancien propriétaire, le pharmacien Pouyaud, qui travaillait au rez-de-chaussée et occupait les étages avec sa famille.
Cette maison de trois étages présente deux façades très différentes. Côté place Coderc, le premier étage est séparé du rez-de-chaussée par un bandeau contenant de grands losanges moulurés. Au premier étage, tout comme au deuxième, deux fenêtres à meneaux, signalant deux travées, sont encadrées de fines colonnettes. Un bandeau nu sépare ces deux niveaux. Enfin, le troisième étage est occupé par une simple petite fenêtre. Un dessin réalisé en 1825 par Thiénon nous montre, côté place Coderc, une échoppe qui s'ouvrait vers l'extérieur par un arc en plein cintre.
À l'angle des deux façades se trouve une tourelle en encorbellement. Elle est ornée elle aussi de colonnettes et de bandeaux, le tout coiffé d'un toit d'ardoise. La façade de la rue Limogeanne, rythmée elle aussi par deux travées, est moins homogène que la première. Un portail d'entrée, surmonté d'un linteau décoré de losanges, y occupe le rez-de-chaussée de l'une des deux travées.
La maison Pouyaud a subi de nombreuses restaurations au cours des années. Saccagée en 1652 par les Frondeurs, elle est ensuite victime d'un incendie en 1719.
Actuellement, le rez-de-chaussée de la maison Pouyaud sert toujours d'emplacement pour une pharmacie.

Monument commémoratif aux enfants morts pendant la guerre 1870-1871

Le monument commémoratif aux enfants de Dordogne morts pendant la guerre 1870-1871 est un ouvrage pour lequel la ville Périgueux fait appel à un sculpteur de talent.



Monsieur Alary, négociant à Périgueux, propose, en 1899, de faire élever un monument dédié aux enfants morts lors de la guerre 1870-1871. L'idée est vite approuvée, mais ce n'est qu'en 1909 que le monument commémoratif en l'honneur des enfants de Dordogne morts à la guerre est achevé.
Cette œuvre en marbre blanc du sculpteur Desca est inaugurée lors d'une cérémonie à laquelle assiste Aristide Briand, président du conseil. Elle est composée d'un socle cylindrique surmonté d'un groupe sculpté représentant une allégorie de la République à laquelle s'accrochent deux soldats.
À l'origine une stèle en granit porte l'inscription « Aux Morts », mais elle suscite les protestations des membres du comité qui ordonnent sa suppression avant l'inauguration.
Peu à peu, ce monument aux morts de Périgueux a aussi permis de rendre hommage aux morts d'autres conflits, c'est ainsi qu'une plaque de bronze gravée, placée sur la stèle, indique « In Memoriam / 1914-1918 ».

Monument de Bertran-de-Born

La statue de Bertran de Born illustre la volonté de la ville de Périgueux de préserver et commémorer l'usage du provençal. Bertran de Born est un poète et troubadour célèbre du XIIe siècle, de langue occitane. Un buste en bronze est réalisé en son honneur en 1927, par le sculpteur Lamourdedieu.



Il est inauguré au parc Gamanson par Marius Jouveau, président du capoulier du félibrige. Le félibrige est une école littéraire qui proposait de restituer le provençal comme langue littéraire. Elle est fondée en Provence au milieu du XIXe siècle et reste active jusque vers 1950. Lors de la cérémonie d'inauguration, deux médaillons précédemment réalisés sont ajoutés au buste de Bertran de Born.

Monument de la résistance et de la déportation

Le monument de la résistance et de la déportation de Périgueux utilise des symboles puissants comme le soleil pour rendre hommage à ces fusillés. Le 13 juin 1944, six hommes sont pris en otage et conduit à la gestapo à Périgueux. Ils sont fusillés place Montaigne. Le 26 août, après la Libération on érige en leur honneur un cénotaphe qui devient le symbole de la résistance. Le monument est restauré lors d'une rénovation de la place et une seconde fois inauguré le 8 mai 1987.



Ce monument comporte trois bas-reliefs en bronze du sculpteur Louis Perrin.
À gauche, la foudre et l'éclair qui représentent la justice et le châtiment, symbolisent également le combat des maquisards et des F.F.I. Au milieu, la présence d'un soleil symbolise la force et la vie manquant cruellement durant la guerre. Enfin, à droite, c'est le mal qui domine avec les flammes qui rappellent les camps et les tortures subies par les déportés.
Ce monument de la résistance et de la déportation de Périgueux permet d'honorer le courage et la détermination des hommes durant la Seconde Guerre mondiale.

Musée d'art et d'archéologie du Périgord

Le musée d'art et d'archéologie du Périgord, situé à Périgueux, est reconnu au niveau national, notamment pour la diversité de ses éléments préhistoriques. L'idée de créer un musée à Périgueux se dessine à partir de 1828, grâce à la volonté de deux personnalités de la ville, messieurs de Taillefer et de Mourcin. Ils possèdent chacun des collections qu'ils souhaitent voir exposées et conservées, dans les domaines de l'archéologie et des beaux-arts.



Le département et la commune s'associent en 1895 pour réunir ces pièces dans un musée aménagé sur l'ancien site du couvent des Augustins, dont seule la chapelle subsiste. Avec la bibliothèque municipale qui est inauguré en 1899 par le président de la République, Félix Faure, cet établissement forme un ensemble architectural destiné à la culture.
Le musée d'art et d'archéologie propose une vision de l'art allant de la Préhistoire à l'art contemporain. Il expose également des objets d'Afrique et d'Océanie.
L'ensemble des collections du musée d'art et d'archéologie du Périgord en fait le deuxième musée de France pour la Préhistoire, après celui de Saint-Germain-en-Laye.

Musée militaire des gloires et souvenirs du Périgord

À travers le musée militaire des gloires et souvenirs du Périgord, Périgueux retrace avec force l'histoire de sa région, mais aussi de tout un pays.



Lors de l'inauguration du monument commémoratif aux enfants morts pendant la guerre 1870-1871, on porte le drapeau du 22e régiment des Mobiles de la Dordogne, qui s'est illustré à Coulmiers. À la fin du défilé, ce drapeau est remis à la section des Vétérans. Son président, Léo Borne, décide de constituer un musée autour de cette relique, enfermée depuis 1871 dans les greniers de l'hôtel de ville.
Monsieur Borne obtient de Napoléon Magne la cession de l'ancienne imprimerie de l'Écho de la Dordogne, située rue des Farges, pour y installer le musée. L'autorisation ministérielle pour créer un musée militaire paraît au Journal officiel le 15 janvier 1911. Puis, en 1928, l'établissement est reconnu d'utilité publique sous le titre de « Musée militaire des gloires et souvenirs du Périgord ».
Il présente une vaste collection d'objets, d'armes, de tableaux, de documents allant de la guerre de Cent Ans à la Résistance. Plus de 13 000 pièces retracent l'histoire militaire de la région et de la France. Les généraux Bugeaud et Daumesnil, personnalités de Périgueux, sont bien sûr à l'honneur, mais la section « Première Guerre mondiale » reste la plus visitée.
Le musée militaire des gloires et souvenirs du Périgord, qui possède aussi une bibliothèque, est le plus ancien musée militaire de France et l'un des plus riches.

Pierre Magne



Périgueux honore la mémoire de Pierre Magne, homme politique du XIXe siècle. Cet homme de pouvoir a fait énormément pour le développement et l'embellissement de la ville. Pierre Magne naît le 3 décembre 1806 à Périgueux dans une maison de la rue qui porte désormais son nom. Il est d'abord avocat à Périgueux en 1834, puis député en 1843 avant de devenir un grand commis de l'État. Par la suite, il occupe successivement différents postes de ministre de 1851 à 1876, mais il est surtout ministre des Finances.
Parallèlement, il reste très proche des activités de sa ville et de sa région natales en occupant notamment les fonctions de conseiller général du canton de Périgueux de 1852 à 1870 et de président du conseil général de la Dordogne de 1852 à 1879. D'ailleurs, la ville lui doit une grande partie des travaux publics réalisés pour son embellissement. Il œuvre, par exemple, pour que Périgueux se trouve sur le tracé des lignes de chemin de fer Bordeaux-Lyon et Paris-Agen et pour obtenir l'implantation des ateliers de chemins de fer dans la ville. Il fait aussi creuser le canal, construire les quais de l'Isle et restaurer la cathédrale Saint-Front.
Paul Magne meurt le 17 février 1879 au château de Montaigne qu'il avait racheté et restauré.

Place Saint-Silain ou de l'Hôtel de Ville



À Périgueux, la place Saint-Silain, aussi appelée place de l'Hôtel de Ville, est un véritable lieu de vie pour le quartier depuis des générations. Cette place doit son nom à l'église qui s'y trouvait, jusqu'à sa destruction à la Révolution. Ce saint est un compagnon et un disciple de saint Front, patron de la ville de Périgueux. Le quartier s'organisait autour de l'église, et s'ouvrait sur l'extérieur par la porte Saint-Silain.
Cette paroisse importante possédait son propre cimetière placé sous le patronage du même saint. De plus, les nombreux artisans présents dans ces rues offraient toutes les activités et tous les services nécessaires au bon déroulement du quotidien.
Aujourd'hui, la place se situe devant l'Hôtel de Ville de Périgeux et est plus couramment appelée ainsi. L'hiver, elle sert de cadre au marché aux truffes et l'été elle accueille les terrasses des restaurants à l'ombre des arbres.

Pont de la Cité



À Périgueux, le pont de la Cité, qui enjambe l'Isle, est la version moderne d'un pont antérieur dont il reste quelques vestiges. Ce pont, construit en 1832, a pour ancêtre le "pont cassé" datant du Moyen Âge. Entièrement réparé durant la seconde moitié du XVe siècle, puis à nouveau en 1680, il est finalement emporté par les inondations en 1783, d'où son nom de "pont cassé".
Au XIXe siècle, on construit un nouvel édifice pour traverser l'Isle, à une période où la ville s'organise pour parvenir à sa configuration actuelle. Par ailleurs, le pont de la Cité, situé sur la route de Bordeaux, comporte un péage de 1833 à 1848.
Il reste aujourd'hui des vestiges du "pont cassé" de Périgueux, à quelques mètres en amont du pont de la Cité.

Pont des Fainéants



Le pont des Fainéants traverse la voie de chemin de fer menant à Bordeaux, non loin de la gare de Périgueux. La mémoire locale évoque deux anecdotes pour expliquer son nom.
Selon une première version, son nom, donné par les ouvriers qui travaillaient à la construction de la gare vers 1860, fait référence aux badauds qui regardaient chaque jour pendant des heures l'avancement des travaux.
Selon une autre version, ce pont servait de bureau d'embauche des ouvriers, activité qui lui aurait valu cette appellation.
Le pont des Fainéants de Périgueux est toujours connu sous ce nom et n'a jamais été désigné autrement.

Pont des Barris ou de Tournepiche

Le pont des Barris ou de Tournepiche est une construction défensive du Moyen Âge qui relie la ville de Périgueux à ses faubourgs de la rive gauche de l'Isle.



Fortifié et muni d'une tour, le pont de Tournepiche comporte également un pont-levis qui permet d'interrompre la traversée la nuit. Ses trois arches étant en très mauvais état en 1430, des travaux de restauration sont entrepris en 1434-1435, puis à nouveau en 1467-1468.

En 1873, l'édifice, peu solide et trop étroit, est remplacé par l'actuel pont des Barris. Le nom de Tournepiche perdure néanmoins jusqu'en 1890.

Pont Saint-Georges ou Pont Neuf

Le pont Saint-Georges, aussi appelé Pont Neuf, relie la ville de Périgueux au quartier Saint-Georges. Cet ouvrage comportant plusieurs arches en pierre est édifié de 1756 à 1767 pour enjamber l'Isle. À l'occasion d'importants aménagements à Périgueux au XIXe siècle, on construit également des quais entre le pont des Barris et celui de Saint-Georges.



Portail de la cour du 26 rue Éguillerie

Le portail de la cour du 26 rue Éguillerie, à Périgueux, présente une riche décoration comportant le blason de la famille de Chillaud et des motifs ornementaux. L'immeuble du 26 rue Éguillerie donne aussi sur la rue de la Sagesse. Le portail du XVIe siècle, qui se situe dans la cour intérieure de la bâtisse, est accessible par un petit passage rue de la Sagesse. On doit cet élément au couple Pierre de Chillaud d'Adian et Catherine de Chalup. Leur fils, Jean de Chillaud, est l'acteur principal de la libération de Périgueux, occupée par les huguenots, en 1581.



La porte rectangulaire, située sur le mur arrière du bâtiment, est soulignée de moulures multiples et est encadrée de part et d'autre par des pilastres rectangulaires, dont les chapiteaux sont décorés de feuilles d'acanthe.

Ils soutiennent un linteau sculpté. Dans la partie principale, deux *putti* sortant de rinceaux de plantes enroulées tiennent un écu gravé des armes de la famille de Chillaud. Cet écu « est parti, à dextre, de gueules au globe d'or croisé de même, accompagné de trois besants d'argent ; à senestre, d'argent au pal de vair, au chef de gueule, au lion couronné d'or ».

Par ailleurs le linteau est entouré à droite et à gauche de deux dés rectangulaires comprenant des *putti* nus en train de danser. Des moulures séparent le linteau, en haut et en bas, du reste de l'ensemble. Enfin, ce portail est surplombé par une corniche qui dépasse et sert de protection.

Ce portail de la cour du 26 rue Éguillerie est remarquable par sa sculpture fine et recherchée. La cour intérieure où il se trouve est maintenant liée à un bar donnant sur la place Saint-Louis.

Statue de Bugeaud

La statue de Bugeaud de Périgueux rend un vibrant hommage à une figure locale à qui l'on reconnaît des qualités de bravoure et de labeur. Le maréchal Bugeaud est un célèbre militaire du XIXe siècle qui affectionnait également les travaux agricoles qu'il accomplissait au domaine de la Durantie en Périgord. Sa devise était « Ense et aratro » : par l'épée et par la charrue.



Considéré comme un enfant adoptif de la région, Périgueux souhaite lui rendre hommage à sa mort en 1849, en érigeant cette statue. En bronze et disposée sur un piédestal en granit, elle est l'œuvre d'Auguste Dumont.

L'inauguration de la statue de Bugeaud a lieu à Périgueux le 5 septembre 1853 sur la place du Triangle, qui porte depuis cette date le nom de place Bugeaud.

Statue de Daumesnil

La statue de Daumesnil de Périgueux rappelle à tous que ce général d'Empire est avant tout un enfant du pays. Cette statue de Daumesnil est l'œuvre du sculpteur Louis Rochet. Une première version est inaugurée à Vincennes le 10 mai 1873. Une délégation périgourdine s'y rend et demande à l'artiste une **copie** pour la ville de Périgueux, dont le général d'Empire est originaire. C'est ainsi qu'une statue coulée dans le même moule est érigée place Daumesnil le 28 septembre 1873, après une souscription départementale.



La ville de Périgueux a su rendre hommage à ce militaire en lui dédiant cette sculpture et en donnant son nom à une avenue et à une place où Daumesnil est né.

Statue de Fénelon

La statue de Fénelon qui se trouve à Périgueux représente le personnage en tenue d'ecclésiastique.



La statue actuelle de Fénelon n'est pas d'origine. En effet, une première statue est érigée par le conseil municipal en 1840, sur le modèle d'un bronze de François Gaspard Lanno. Mais dès 1842, elle est retirée et refondue. À sa place, une œuvre de Gilbert Privat en pierre de Chauvigny est inaugurée le 9 septembre 1962.

Cette statue représente le personnage en tenue d'église, une croix autour du cou. Il tient dans la main gauche un livre tandis que de l'autre il lève l'index. Ses dates sont apposées sur le socle « 1651-1715 ».

André Bonhomme restaure la main droite de la statue de Fénelon et la pose en 2002.

Statue de Montaigne



À Périgueux, la statue de Montaigne honore la mémoire de ce personnage natif du Périgord, auquel on attribue de multiples qualités. La place Montaigne où se trouve la statue a connu plusieurs noms successifs. C'est seulement en 1853, lors de la mise en place de la statue qu'elle prend son nom actuel.

La présence d'une statue de Montaigne à Périgueux n'est pas la fruit du hasard car c'était un homme du Périgord, attaché à ses racines. Ce n'est pas un hasard non plus si la statue se trouve face du palais de justice. En effet, le personnage était un grand homme de lettres, conseiller à Périgueux ainsi qu'au parlement de Bordeaux.

Montaigne est reconnu pour ses valeurs de sagesse, de tolérance et de justice.

Stèle commémorative en l'honneur des périgourdins tombés à la Guerre d'Indochine



À Périgueux, la stèle commémorative en l'honneur des périgourdins tombés à la Guerre d'Indochine évoque l'architecture asiatique, comme un hommage de plus aux victimes.

La plaque commémore les soldats morts lors de la guerre d'Indochine, qui se déroule entre 1945 et 1954. Fixée au sol, elle comporte l'inscription suivante, sur fond noir : « Périgourdins, tombés pour la France en INDOCHINE (1945-1954) » suivie de la liste des morts. Ces inscriptions sont surmontées d'un toit de temple asiatique de couleur rouge et beige qui vient rappeler le lieu de la bataille.

AA. RAZAC-SUR-L'ISLE

Il semble que Razac soit dérivé d'un nom germanique Radacus ou du mot gaulois ratis (« fougère »), auquel on a accolé le suffixe - acum . Au XIIe siècle, la ville est mentionnée sous les termes de « Rezac » et « Razacum ». Puis, au XIIIe siècle, on relève « Resac », « Razak » et « Raszac ». Le blason de Razac-sur-l'Isle est d'azur à trois aiglettes d'argent en fasse bordées de quatre burelles du même, deux en chef et deux en pointe.
Razac-sur-l'Isle est un village rural qui a su se développer lors des deux derniers siècles, moins troublés que les précédents.
Razac-sur-l'Isle est placé sur les rives de l'Isle. Cette situation à côté d'une voie fluviale a certainement favorisé son implantation et son développement. En effet, cette rivière facilite l'accès et les échanges commerciaux.
Lorsqu'Aliénor d'Aquitaine épouse Henri II Plantagenêt d'Angleterre en 1154, les Anglais obtiennent la propriété de l'Aquitaine. La guerre de Cent Ans s'engage et Razac-sur-l'Isle est alors en partie rasé par les troupes anglaises durant les combats. À cette époque, il dépend de la châtellenie de Périgueux.
Les troubles prennent fin avec la bataille de Castillon en 1453, mais les guerres de Religion débutent dès le XVIe siècle. Razac souffre à nouveau des batailles et est ravagé par les troupes protestantes. Les paysans essaient de défendre leurs biens, mais ils sont écrasés par de nouvelles taxes. Ils se soulèvent et c'est le début de la révolte des Croquants, en 1584. Elle dure jusqu'à la fin du XIXe siècle.
Par la suite, alors que la région connait des temps plus tranquilles, Razac-sur-l'Isle se développe peu à peu durant les XIXe et XXe siècles.
Razac-sur-l'Isle vit actuellement de la production de maïs, de la polyculture, de l'élevage ainsi que du tourisme périgourdin.

1. PETIT PATRIMOINE

Abîme des Moulineaux

Dans la commune de Razac-sur-l'Isle, l'abîme des Moulineaux constitue le lieu stratégique de distribution d'eau potable pour les communes environnantes.



Le terme abîme, généralement réservé aux océans, désigne la profondeur d'une étendue d'eau en mettant l'accent sur le caractère exceptionnel de celle-ci. Par ailleurs, le nom des Moulineaux indique une ancienne présence de moulins dans ce secteur. Ils sont alors certainement destinés à la production de farine ou à l'utilisation de la force hydraulique pour alimenter le soufflet ou le marteau pilon d'une forge.
Aujourd'hui, l'abîme des Moulineaux, est une réserve d'eau servant à la distribution d'eau potable. Propriété du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable, il participe à l'alimentation de 29 communes environnantes. La retenue d'eau s'effectue au moyen d'un barrage et par captation d'une rivière. D'autre part, le caractère de ses eaux est très bleuté.
Si la toponymie marque le souvenir d'une ancienne activité industrielle, la réserve d'eau en elle-même montre la réhabilitation réussie de ce site de Razac-sur-l'Isle, afin de répondre à des besoins actuels.

Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption

L'église Notre-Dame-de-l'Assomption de Razac-sur-l'Isle conjugue habilement les styles gothique et roman au sein d'un même édifice.



L'église est établie sur une base romane bâtie vers 1150. L'édifice actuel de style gothique s'y ajoute en 1530. C'est un mélange subtil de deux styles architecturaux consécutifs.
L'église est établie selon un plan classique, en croix, elle comprend donc une nef, un transept et une abside. Elle est par ailleurs dominée par un clocher

carré. Enfin l'ancienne entrée contient une pierre sur laquelle se trouve une main sculptée, il s'agit d'une main bénissante qui date de la première église.
La façade de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption est composée d'un portail roman à double voussure, encadré de deux colonnes surmontées de chapiteaux. D'autre part, sur le tympan non sculpté se trouve une ouverture en forme de trèfle. Au-dessus se trouve une rosace gothique qui contient des vitraux. Enfin, de part et d'autre de cette façade se trouvent de solides contreforts. L'ensemble de la façade est surmonté d'une croix de pierre, et au-dessous se trouve une niche contenant une statue de la Vierge.

Monument aux morts de Razac-sur-l'Isle

Le monument aux morts de Razac-sur-l'Isle est formé d'un obélisque sur lequel sont venus s'inscrire les noms des morts des deux guerres mondiales.



Ce monument se situe à proximité de la mairie de Razac-sur-l'Isle et présente une forme d'obélisque. Il repose sur une base à trois degrés dont le dernier est chanfreiné. De plus, l'obélisque est surmonté d'une croix de Guerre, décoration militaire de la Première Guerre mondiale.
Sur ses côtés, ce sont 21 noms qui sont gravés dans le marbre. Au centre, la plaque supérieure comporte la mention « 1914-1918 Razac-sur-l'Isle à ses enfants morts pour la France ». Puis, au-dessous, une plaque comportant 6 noms est ajoutée pour honorer les morts de la Seconde Guerre mondiale.
Par ailleurs, la commune de Razac-sur-l'Isle possède dans son cimetière des tombes individuelles de soldats morts au combat, ce qui est assez rare.

BB. SAINT-AMAND-DE-VERGT

La première mention de son nom remonte au XIIIe siècle sous la forme de Sen Chamen et latinisée en 1382 en Sanctus Amandus . Sen vient de l'occitan sant et Amandus est un évêque de Bordeaux du Ve siècle. « De Vergt » est ajouté en 1730 pour distinguer le village des autres Saint-Amand de Dordogne. Néanmoins, au XVIIIe siècle, le village a aussi porté le nom de Saint-Amand-de-Villadeix avant d'être définitivement désigné comme Saint-Amand-de-Vergt au XIXe siècle.
Saint-Amand-de-Vergt est un ancien village du Périgord qui partage l'histoire de nombreuses communes de cette région. Elle bénéficie aujourd'hui d'un environnement apprécié par les amateurs de pleine nature.
La commune, située au sud de Vergt, est d'origine très ancienne, elle semble remonter aux Xe et XIe siècles. D'après la tradition locale, ce sont des moines missionnaires de l'ordre de Saint-Amand qui ont donné ce nom au village, alors qu'ils parcouraient le pays pour construire des prieurés, chapelles et églises.
L'histoire de Saint-Amand-de-Vergt se confond avec celle du Périgord. Le mariage d'Aliénor d'Aquitaine et d'Henri II Plantegenêt en 1152 donne le duché d'Aquitaine à la couronne anglaise. Cet événement conduit à la guerre de Cent Ans, qui éclate deux siècles plus tard, en 1337. La guerre fait des ravages jusqu'en 1453, année pendant laquelle les troupes françaises finissent par repousser les Anglais hors du royaume.
Plus tard, les guerres de Religion (1562-1598) dressent les catholiques et les protestants les uns contre les autres et laissent le pays exsangue. Enfin, à la fin du XVIe siècle et jusqu'au milieu du XVIIe siècle, l'annonce de nouveaux impôts provoque la colère des paysans et fait éclater les révoltes des « croquants ».
De nos jours la commune de Saint-Amand-de-Vergt profite de son environnement calme pour développer un tourisme vert. En effet, la proximité de nombreux sentiers de randonnée en fait une région particulièrement attractive pour le tourisme.

1. PETIT PATRIMOINE

Croix de Saint-Amand-de-Vergt



La croix de Saint-Amand-de-Vergt date du début du XXe siècle. Elle est réalisée pour rendre hommage au Christ.
Cette croix est placée sur un socle en pierre sur lequel est fixée une plaque où l'on peut lire l'inscription « Public-Hommage à Jésus ». Sur cette croix richement décorée est représenté le Christ crucifié. Il est accompagné, au pied du fût, par l'ange de la Bonne-Mort.

Église Saint-Amand

L'église romane de Saint-Amand-de-Vergt, avec son aspect défensif, est typique des solides églises romanes de la région. Elle présente tout de même certains éléments trahissant des remaniements ultérieurs.



De nombreuses églises anciennes du Périgord sont remaniées au cours du XIe siècle, voire complètement reconstruites. Les siècles d'accalmie qui succèdent aux troubles du haut Moyen Âge sont en effet propices aux constructions et reconstructions d'église romanes. C'est notamment le cas à Saint-Amand-de-Vergt.
L'église de Saint-Amand-de-Vergt est dédiée au patron de la paroisse. De plan simple, elle présente une architecture romane à laquelle sont juxtaposés des éléments plus tardifs, tels le portail du XVIIIe siècle. Ce portail, qui donne accès à l'église, est en plein cintre et surplombé d'une voussure ornée de besants (motif géométrique).
Le clocher, qui a la forme d'une massive tour rectangulaire, abrite une très belle coupole montée sur pendentifs. Par ailleurs, des contreforts plats extérieurs et des pilastres intérieurs maintiennent des murs relativement minces et donc plus économiques. L'ensemble présente un aspect qui rappelle celui d'une forteresse.
L'église Saint-Amand est animée chaque année, aux mois de juillet et août, par un festival de musique.

Monument aux morts de Saint-Amand-de-Vergt

Le monument aux morts de Saint-Amand-de-Vergt commémore les soldats morts pendant la Première Guerre mondiale. Il présente la particularité de présenter des signes religieux.



Ce monument, érigé sur un socle légèrement décoré, est composé d'un obélisque surmonté d'une croix de guerre. Il est protégé par une grille en fer forgé. Dans le haut de l'obélisque, le visage d'un Poilu est sculpté en bas-relief. Ce soldat est le représentant de l'image collective des soldats de la commune.
En dessous de ce visage, sur une plaque de marbre fixée à la colonne, est gravé : « Commune de Saint-Amand-de-Vergt, Hommage aux morts de la guerre 1914-1918 », ainsi que les noms des soldats.
Par ailleurs, le caractère religieux de ce monument est mis en évidence par la présence d'une croix catholique placée à son pied.
Ces cénotaphes si bien entretenus traduisent le respect, même après des décennies, des contemporains envers leurs combattants.

CC. SAINT-CREPIN D'AUBEROCHE

Le nom de Crépin vient du patron des cordonniers Crispinus, martyrisé à Soissons au IIIe siècle. La première mention du village est faite au XIIIe siècle, sous la forme Sanctus Crispinus, qui devient Saint-Crespi à partir de 1400. Au XIXe siècle, on relève Saint-Crépin, auquel on ajoute par la suite le nom d'Auberoche, signifiant « Roche Blanche ».
La commune de Saint-Crépin-d'Auberoche est célèbre pour avoir été le centre de répression de la première révolte des Croquants.
Saint-Crépin-d'Auberoche est installée dans la vallée fertile du Manoire et dans la forêt de la Barrade, qui passe pour avoir été occupée dès la Préhistoire. Les traces d'une présence néolithique sont en effet signalées. En revanche, aucune découverte archéologique n'accrédite pour l'heure la thèse d'une occupation gauloise.
La première mention de cette commune remonte au XIIIe siècle, et l'on peut supposer que cela correspond à l'édification d'une nouvelle église de fond roman. Le remaniement de cette dernière à l'époque gothique peut laisser supposer que le village subit des dommages au cours de la guerre de Cent Ans.
Le village de Saint-Crépin-d'Auberoche est connu pour un évènement non négligeable. En effet, c'est à cet endroit qu'est écrasé le premier soulèvement de croquants en Dordogne. Les 24 et 25 août 1595, le Sénéchal de Bourdeille, aidé de ses troupes, met un terme provisoire à cette révolte populaire. Les troubles reprennent quarante ans plus tard, pour ne s'achever réellement qu'au XIXe siècle. La commune est d'ailleurs citée par Eugène Leroy dans son ouvrage Jacquou le croquant . Publié en 1899, ce roman se déroule au début du XIXe siècle, sous les règnes de Louis XVIII et Charles X.
Saint-Crépin-d'Auberoche vit aujourd'hui essentiellement de la production agricole. Située à proximité d'important axe de communication, elle voit passer de nombreux touristes et une salle des fêtes récemment construite vient en diversifier les activités.

1. PETIT PATRIMOINE

Chartreuse Le Pinier

La chartreuse Le Pinier se trouve sur le territoire de la commune de Saint-Crépin-d'Auberoche. Elle présente l'architecture classique des chartreuses périgourdines.



La Chartreuse le Pinier se trouve au sud du bourg de Saint-Crépin-d'Auberoche, sur un plateau calcaire. Elle date du XVIIe siècle et semble avoir appartenu à la famille Noël du Flageat, ce qui n'est pas encore certifié. Au milieu du XVIIIe siècle, la demeure revient à Jacques Beau, sieur de Fonfaye. Cette importante chartreuse se compose d'un corps de logis de plan rectangulaire, surmonté par une haute toiture couverte de tuiles plates. La façade est rythmée par trois travées. Cette segmentation se lit jusque dans les lucarnes à frontons semi-circulaires. De part et d'autre du corps de logis se développent deux ailes rectangulaires dont les toitures ne comportent pas de lucarnes.
Face à la demeure, se développent des dépendances. L'élément principal est une imposante **tour circulaire**, couverte d'une toiture conique, dite « en poivrière ». D'autre part, à partir du XVIIIe siècle, des vignes sont plantées au sud et à l'ouest du bâtiment. Décimées par le phylloxéra à la fin du XIXe siècle, elles ont aujourd'hui totalement disparu.
La chartreuse du Pinier forme donc un vaste ensemble qui s'inscrit parmi la quinzaine d'édifices similaires du Pays d'Auberoche.

Église de Saint-Crépin-d'Auberoche

L'église de Saint-Crépin-d'Auberoche étonne par sa mitoyenneté avec une maison. Par ailleurs, son clocher-mur et son portail constituent ses éléments les plus remarquables.



Cette église de style roman est retouchée à l'époque gothique, peut-être suite aux destructions provoquées par la guerre de Cent Ans. De plus, la commune est le théâtre de la répression de la première grande révolte de croquants, en 1595. Ces troubles ont également pu laisser des séquelles dans l'architecture de l'époque.
L'église est encore fortement ancrée dans le tissu architectural du bourg. Une maison se trouve en effet presque accolée à son clocher-mur. Cette disposition est habituelle au Moyen Âge, où les maisons se construisent tout autour de l'église. Ce n'est que beaucoup plus tard que les édifices ont commencé à être installés sur des espaces dégagés, tels que les places. L'édifice se compose d'une nef unique, basse, et relativement longue. Elle aboutit sur le chœur, supportant un clocher imposant, de plan carré. L'ensemble est maintenu par des contreforts trapus. À l'ouest, un second clocher est construit. C'est un clocher-mur peu épais, mais assez large et élevé. Sa partie supérieure s'achève par un mur pignon triangulaire, bâti au XIXe siècle. Il est percé d'une ouverture en plein cintre abritant une unique cloche.
Le portail date quant à lui de la seconde campagne de construction de l'église, au XVIe siècle. Il s'agit d'un arc légèrement brisé, à deux voussures comprises sous une archivolte décorée d'un motif en dent de scie, également appelé en dent de loup. La première voussure repose sur des chapiteaux godronnés, c'est-à-dire ornés de moulures.

Manoir de Saint-Crépin

Dans le village de Saint-Crépin-d'Auberoche, un manoir s'élève en bord de route. Il est caractérisé par sa tour carrée et les ouvertures percées dans sa toiture.



Le plan tout en longueur de ce manoir des XVIIe et XVIIIe siècles présente un corps de logis auquel est accolée une tour carrée, suivie d'un troisième corps de bâtiment. Le corps de logis compte trois niveaux percés de fenêtres et de portes et son toit paraît presque plat.
La tour du manoir possède une ouverture pour chacun de ses trois niveau, l'une d'entre elles est très petite et forme un œil-de-bœuf. Son toit à quatre pans est très élevé et se termine par un épi de faîtage en forme de petit drapeau. Enfin, l'un des murs de la tour laisse apparaître l'appareillage de pierres calcaires alors que les autres parois sont recouvertes d'un enduit. La troisième partie du manoir de Saint-Crépin-d'Auberoche ne comporte qu'un seul niveau. Son toit à deux pans est percé de quatre houteaux, petites ouvertures à deux pans très répandues dans la région du Périgord.

Monument aux morts de Saint-Crépin-d'Auberoche



Le monument aux morts de Saint-Crépin-d'Auberoche présente une forme classique. En revanche, il est orné de nombreux motifs sculptés d'inspiration végétale.Le cénotaphe de Saint-Crépin-d'Auberoche présente une forme assez répandue, celle d'un obélisque. Il est disposé sur un socle sur lequel est fixée une plaque de marbre où sont inscrits les différents noms des hommes morts lors de la Première Guerre mondiale.
D'autre part, l'obélisque est entièrement sculpté de décors végétaux en bas-reliefs. Le socle est également flanqué de deux plaques décorées d'éléments floraux.Le monument aux morts de Saint-Crépin-d'Auberoche est protégé par une grille dont le portillon affiche une croix de guerre ainsi que deux drapeaux français croisés.

DD. SAINT-GEYRAC

Saint-Geyrac provient du nom propre gallo-romain Singillarius . En 1272, on retrouve le nom orthographié Sengeyrac, qui devient Sengeirat vers 1555. La première partie du mot est interprétée en 1365 comme dérivant de l'occitan sen , signifiant « saint ». C'est pourquoi on retrouve à l'époque le nom du village sous la forme Sanctum Geracum, puis Saint-Geira à la fin du XVIIe siècle, et Saint-Geyrat du XVIIIe siècle au XIXe siècle.
La commune de Saint-Geyrac connaît des époques difficiles en raison des différents conflits qui sévissent en Aquitaine. Située en bordure de la forêt de la Barrade, elle est arrosée par le Saint-Geyrac.
L'église de Saint-Geyrac, édifiée au XIIe siècle, est certainement à l'origine du développement de la commune. Elle est remaniée au XVe siècle. Ces travaux font suite aux destructions provoquées par la guerre de Cent Ans, qui débute en 1337, lorsque le roi Édouard III d'Angleterre déclare la guerre à Philippe VI de Valois. Celle-ci s'achève par la victoire des troupes françaises à Castillon, en 1453.
Par la suite, les guerres de Religion, la Fronde et les révoltes des croquants agitent elles aussi fortement la région, et Saint-Geyrac n'échappe probablement pas aux affrontements. Cette petite commune subit également des pertes au cours des deux guerres mondiales : vingt-quatre noms sont en effet inscrits sur son monument aux morts.
L'économie de la commune s'appuie aujourd'hui sur la production de fraises et de maïs, mais aussi sur l'élevage. Située sur le chemin de randonnée GR36, elle profite également du développement du tourisme vert.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Eglise de Saint-Geyrac
Construite au XIIIe siècle, l'église de Saint-Geyrac est d'origine romane. Cependant, son architecture, transformée au fil des siècles, se rapproche aujourd'hui du style gothique.



Formée d'une croix latine de 27 mètres de long sur 7 mètres de large, l'église de Saint-Geyrac possède deux chapelles intérieures. Le bâtiment est également orné d'un portail datant du XIIIe siècle.
A l'intérieur de l'église, il est possible d'admirer une cuve baptismale du XIIe siècle, un christ en bois du XVIIe siècle ainsi qu'un autel de bois doré du XVIIIe siècle.
Un portrait de Saint-François de Sales, offert par un habitant de Saint-Geyrac en 1739, est placé au-dessus de la porte de l'église.
L'église de Saint-Geyrac est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 15 janvier 1974.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Cyr
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Saint-Geyrac
dénomination	église
époque de construction	12e siècle ; 14e siècle
historique	L'église est mentionnée en 1263 dans une charte de donation. De cette église primitive il reste peu de choses, l'ensemble ayant été remonté et un bas-côté ajouté au 14e siècle. L'édifice comporte une nef à deux travées, suivie d'une travée de choeur et d'un choeur, avec un bas-côté nord. De plan carré, la travée de choeur comportait peut-être une coupole à l'origine. Le bas-côté était, à l'origine, voûté d'ogives, comme l'indiquent les départs d'arcs qui retombaient en pénétration sur des colonnettes engagées. Dans la première travée de ce bas-côté se trouve, dans l'épaisseur du mur, l'escalier à vis menant au clocher, éclairé par un oculus quadrilobé. Un massif clocher quadrangulaire, épaulé de quatre

	hauts contreforts d'angle, constitue la façade. Son sommet a été remonté au 17e siècle.
décor	sculpture
propriété	propriété de la commune
protection MH	1974/01/15 : inscrit MH
	Eglise (cad. B 412) : inscription par arrêté du 15 janvier 1974
visite	utilisation cultuelle
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082841
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Monument aux morts de Saint-Geyrac



Le monument aux morts de Saint-Geyrac, outre la commémoration des soldats morts lors des deux guerres mondiales, rappelle à tous le rôle joué par le Général de Gaulle lors de son exil londonien en 1940.
Situé à proximité de l'église, au bord de la route, le monument aux morts de Saint-Geyrac commémore le souvenir des soldats morts sur le front pendant les **deux** guerres mondiales. Son obélisque, orné d'une palme de bronze, repose sur un socle cubique gravé, lui-même juché sur une base parallélépipédique. L'ensemble, en pierre calcaire, reçoit les noms des vingt-quatre natifs de Saint-Geyrac tombés au combat au cours de deux guerres mondiales. Par ailleurs, l'ensemble est entouré d'une chaîne tendue entre quatre petits obus.
L'obélisque de ce monument de Saint-Geyrac surmonte une plaque émaillée, bordée d'un liseré tricolore. C'est la reproduction d'une affiche comportant un texte, longtemps confondu avec celui de l'appel du 18 juin. En réalité, il s'agit de l'affiche de Londres, éditée au lendemain du fameux appel lancé par le général de Gaulle, en août 1940. Elle est imprimée en Angleterre par un dénommé Achille Olivier Falleck. On peut lire en titre les mots « À tous les Français » suivis de « La France a perdu une bataille ! Mais la France n'a pas perdu la Guerre ! ». Le discours se termine par la signature du général.

EE. SAINT-MAYME DE PEREYROL

C'est en 1268 qu'apparaît pour la première fois le nom de Sanctus Maximus de Perols puis de Pereyrols en 1380. Par la suite le village est simplement désigné sous les noms de Saint-Maime en 1406 et de Saint-Maisme en 1679. De nombreux saints du nom de Maxime vécurent entre le IVe siècle et le VIIe siècle : le nom Saint-Mayme dérive de ce nom. Pereyrol vient de l'occitan perièra signifiant « carrière de pierres ».
La commune de Saint-Mayme-de-Pereyrol connait une histoire mouvementée, à l'image des communes environnantes.
L'occupation du site de la commune remonte à l'époque mérovingienne et reste ininterrompue jusqu'à nos jours. Ainsi, des fouilles de 1967 mettent à jour un cimetière barbare datant des Ve-VIIIe siècles, ce qui atteste leur présence à Saint-Mayme-de-Pereyrol. La région, acquise par les Wisigoths, revient officiellement aux Français en 507 suite à la victoire de Clovis.
Le mariage d'Aliénor d'Aquitaine avec Henri II roi d'Angleterre fait passer temporairement la région aux Anglais. Puis le village est à nouveau français à l'issue de la guerre de Cent Ans (1337-1453).

Durant les guerres de Religion (1562 à 1598), la région est le théâtre de violents affrontements entre catholiques et protestants. Plus tard, la misère des campagnes, conséquence de la guerre, pousse les paysans à la révolte en 1594.La dure répression de ce mouvement n'empêche pas une rébellion plus importante encore au siècle suivant, c'est la révolte des « croquants », qui sévit entre 1636 à 1642. Elle est notamment conduite dans la région par Pierre Greletty, qui finit par négocier habilement sa reddition ainsi que celle de ses hommes.
De nos jours Saint-Mayme-de-Pereyrol est une commune calme et agréable, dont le dynamisme repose essentiellement sur le tourisme vert.

FF. SAINT-MICHEL DE VILLADEIX

Le nom du village apparaît en 1364 sous la forme de Sanctus Michael de Villades , associée à l'église médiévale aujourd'hui disparue. « Villades » qui est devenu par la suite « Villadeix » désigne une ancienne archiprêtré. Le nom de « Villadeix » semble donc provenir du nom d'origine de son site.
La commune de Saint-Michel-de-Villadeix, située sur une ancienne voie romaine reliant Périgueux à Agen, souffre particulièrement des différents conflits qui agitent le Périgord au cours de l'Histoire.
La commune connaît des épisodes sanglants liés à l'histoire mouvementée du Périgord. En 756, la famille de Waifer, duc d'Aquitaine, est égorgée sur les terres de son château de Roussille par les soldats de Pépin le Bref, roi de France. Quelque temps plus tard, le Duc lui-même est assassiné dans la forêt de La Double.
C'est ensuite la guerre de Cent Ans qui secoue le pays de 1337 à 1453. Elle oppose Français et Anglais pour la possession du duché d'Aquitaine. Pendant ces siècles mouvementés, Saint-Michel-de-Villadeix est le siège d'un archiprêtré du diocèse de Périgueux. Plus tard, la Réforme reçoit un accueil relativement favorable dans la région, ce qui explique l'ampleur des dégâts causés par les guerres de Religion au XVIe siècle.
Des révoltes paysannes éclatent alors à partir de 1594, en réaction à l'extrême misère causée en partie par ces guerres. Arrivent ensuite les révoltes des « croquants », qui sont plus dures à réprimer, comme celles menées de 1636 à 1642 par Pierre Greletty, un paysan originaire de Custaudou. Ce dernier tient tête au pouvoir royal pendant de longues années avant d'obtenir l'amnistie pour lui et ses hommes. Son combat a beaucoup marqué la région.
Aujourd'hui Saint-Michel-de-Villadeix profite d'un cadre naturel agréable et accueille les touristes dans les chambres d'hôtes réparties sur sa commune.

1. PETIT PATRIMOINE

Château de Janissoux

Le château de Janissoux, situé à Saint-Michel-de-Villadeix, illustre bien le type de grande maison bourgeoise tel qu'on le conçoit aux XVIIIe et XIXe siècles.
Le bâtiment principal construit sur trois niveaux présente un toit de lauze à quatre pans dont les girouettes font office d'épis de faîtages. Deux lucarnes sont situées sur un des pans de la toiture, afin de servir de fenêtre et de puits de jour aux combles qui sont certainement aménagés.
D'autres bâtiments de même type architectural viennent compléter ce corps de logis du château de Janissoux.



Croix de Saint-Michel-de-Villadeix



La croix de Saint-Michel-de-Villadeix est sobrement décorée. Elle traduit la volonté de la population de se placer sous la protection du Christ.
La croix symbolise le supplice du Christ, mais aussi l'Église. La date à laquelle les premières croix sont érigées reste inconnue, mais les pré-chrétiens en installaient déjà certainement à des carrefours, afin d'éloigner les génies malfaisants.
La croix de Saint-Michel-de-Villadeix, posée sur une colonne en pierre calcaire, est de forme simple. Les embouts du croisillon et du fût sont tréflés et, au centre de la croix, on peut voir une décoration en forme de quatre petits carrés à laquelle il manque une partie. Enfin, les coins extérieurs sont décorés de petites feuilles.
Cette croix, située en bord de route, est peut-être une croix de chemin, de carrefour ou d'un ancien cimetière.

Église Saint-Michel

L'église de Saint-Michel-de-Villadeix, connait de nombreux remaniements au cours du XIXe siècle. Loin de dénaturer l'édifice, ils ont permis de conserver son aspect originel.



Le Périgord vit une période de calme relatif au cours des XIe et XIIe siècles, favorable à la construction des églises romanes, comme celle de Saint-Michel-de-Villadeix. Il semble que cet édifice soit construit sur une ancienne motte féodale qui commandait la voie romaine entre Périgueux et Vergt.
Cette église dédiée à saint Michel présente un plan très simple. Elle comporte deux nefs du XIIe siècle, qui sont restaurées au XIXe siècle. Des contreforts extérieurs et des pilastres intérieurs maintiennent les murs relativement minces. C'est là une technique typique dans la région, car le procédé est économique.
Comme souvent dans le Périgord, l'église Saint-Michel subi d'importants remaniements dans le cours du XIXe siècle, conséquences des dégâts causés dans les églises par la Révolution française. Le 31 mai 1885, le conseil municipal demande au préfet de trouver les fonds pour réparer la sacristie en ruine.
Puis, en mai 1889, le clocher risque de s'effondrer. Une souscription est alors lancée auprès des habitants et une somme de 472 francs est prélevée sur le budget. Deux ans plus tard, le nouveau clocher est achevé, c'est celui que l'on voit aujourd'hui. Il est de plan carré et situé au-dessus de l'entrée. Chacun de ses côtés est percé de baies ornées de voussures retombant sur des colonnettes et son toit est surmonté d'une croix.
Une fontaine dite miraculeuse jaillissait derrière l'église Saint-Michel et était censée guérir les enfants malades, mais elle s'est tarie au début du XXe siècle.

Maison ancienne à Saint-Michel-de-Villadeix

Une maison ancienne à Saint-Michel-de-Villadeix est protégée par des fortifications. Celles-ci sont le témoin d'une époque mouvementée où les habitants doivent se prémunir d'éventuelles attaques.



Située en face de l'église de Saint-Michel-de-Villadeix, cette maison date du XVIIIe siècle voire de la fin du XVIIe siècle. Elle présente un plan en U et possède un pigeonnier. Enfin, son toit à quatre pans fortement pentu est fait de tuiles plates.
Cet édifice est caché derrière une enceinte en pierres calcaires de couleur légèrement ocre. Un grand portail légèrement arrondi permet de pénétrer dans la propriété. Il est surmonté d'une pierre sur lequel un blason semble être sculpté, certainement les armes de la famille d'origine.À côté de cette grande entrée, un petit portail, lui très arrondi, sert également d'entrée à cette maison fortifiée de Saint-Michel-de-Villadeix.

Monument aux morts de Saint-Michel-de-Villadeix

Le monument aux morts de Saint-Michel-de-Villadeix présente la particularité d'être composé de trois stèles rectangulaires accolées.



Après la Première Guerre mondiale, les communes de France érigent des monuments aux morts afin de rendre hommage aux soldats de leur village. L'esthétique de ces monuments varie selon les villes. Le monument aux morts de Saint-Michel-de-Villadeix est composé de trois stèles.

Celle du milieu est plus large et plus haute que les deux autres. La plaque qui y est fixée indique les vingt noms de soldats morts pendant la Première Guerre mondiale ainsi que trois noms d'hommes tombés pendant la Seconde Guerre mondiale. Deux drapeaux français surmontent cette liste de noms et la plaque est surplombée d'une croix de guerre.

Quand aux deux stèles qui encadrent cette partie centrale, elles sont ornées de branches de laurier. Ces éléments qui symbolisent la victoire traduisent la reconnaissance officielle envers ces soldats.

GG. SAINT-PAUL DE SERRE

Le nom de ce village apparaît pour la première fois en 1226 sous la forme latinisée Sanctus Paulus de Sera , puis au XVIe siècle sous l'appellation occitane de San Poul et de Saint Pol de Serre . « Serre » est issu de la racine préceltique ser ayant donné son nom au Serre, cours d'eau qui traverse le territoire de la commune.

La commune de Saint-Paul-de-Serre, occupée dès la Préhistoire, devient un haut lieu de défense au Moyen Âge. Elle se distingue aujourd'hui par ses activités touristiques et culturelles.

Saint-Paul-de-Serre est vraisemblablement occupé par l'homme dès la Préhistoire, comme en attestent les silex taillés et les pierres polies retrouvées lors des fouilles. La découverte de vestiges d'une villa gallo-romaine et de débris de marbre et de poteries attestent quant à eux de l'occupation antique du site.

Sous l'Ancien Régime, Saint-Paul-de-Serre est une place forte où l'on rend la justice. C'est alors Gabriel Marie de Talleyrand, comte de Grignols, qui possède les terres de cette commune. Les ruines de l'une des tours de son château sont encore visibles de nos jours. Ce sont celles de l'ancien château des d'Abzac, grands propriétaires au XVe siècle.

Au début des années 1990, la municipalité de Saint-Paul-de-Serre fait construire une base de loisirs et un centre de tourisme équestre. Ces équipements permettent de dynamiser l'économie et de rentabiliser la situation géographique et environnementale de la commune.

Saint-Paul-de-Serre accueille également la dynamique compagnie professionnelle de théâtre, « Chantier Théâtre », qui organise des animations dans les écoles primaires et les collèges de la commune. Leur pièce Un petit chaperon rouge est récompensée par un Molière jeune public en 2006.

1. PETIT PATRIMOINE

Église Saint-Pierre-et-Saint-Paul



L'église Saint-Paul-et-Saint-Pierre est située sur la commune de Saint-Paul-de-Serre. Il s'agit d'un édifice remanié, d'inspiration romane.

Le Périgord vit une période de calme relatif au cours des XIe et XIIe siècles. Cela est favorable à la construction des églises romanes ou à la reconstruction d'anciennes églises, comme c'est le cas à Saint-Paul-de-Serre.

En effet, une première église datant du VIIe siècle ou du VIIIe siècle se dressait à l'emplacement de l'édifice actuel. Par la suite, une seconde église est probablement construite au XIe siècle, sur les fondations de ce premier bâtiment. Elle résiste aux différents conflits qui agitent la région, mais souffre de la Révolution française,

comme c'est le cas pour d'autres édifices de la région. L'église de Saint-Paul-de-Serre est donc à nouveau reconstruite au cours du XIXe siècle. Elle est dédiée à saint Pierre et à saint Paul, comme celle de Fouleix. Le plan de l'édifice est simple. Le clocher se dresse au-dessus de l'entrée en une tour carrée percée de baies en plein cintre et surmontée d'une croix. D'autre part, la toiture est recouverte d'ardoises qui tranchent avec la couleur presque blanche des murs.

Monument aux morts de Saint-Paul-de-Serre



Le monument aux morts de Saint-Paul est situé dans le cimetière de l'église de Saint-Paul-de-Serre. Il honore les « enfants » de la commune morts pour la France lors de la Première Guerre mondiale.
Ce cénotaphe, tombeau ne contenant aucun corps, est surmonté d'une croix de guerre très épurée, comportant une fleur en son centre. C'est un symbole très fréquent pour décorer ces monuments.
Une plaque commémorative est située sur le socle du monument. On peut y voir inscrit « La commune de Saint-Paul-de-Serre à ses enfants morts pour la France 1914-1918 ». Le nom des morts pour la France lors des deux guerres mondiales est inscrit sur une autre plaque située à l'opposé.

Tour du château de Saint-Paul



Près de l'église de Saint-Paul-de-Serre, les ruines d'une des tours du château de Saint-Paul évoquent un vaste patrimoine du Moyen Âge.
Cet ancien repaire noble du XIVe siècle a justice sur la paroisse de Saint-Paul-de-Serre en 1760. Il appartient à la famille d'Abzac, puis aux comtes de Talleyrand.
Le château de Saint-Paul a peut être connu quelques remaniement. Ainsi, un logis situé entre deux pavillons aurait été construit sous l'Empire. Cependant, le seul témoignage de ce château sont les ruines de cette tour du XIVe siècle, désormais recouvertes de lierre.

HH. SAINT-PIERRE DE CHIGNAC

La première mention du village est assez tardive, attestée par son église, elle remonte au XIVe siècle, sous la forme Sanctus Petrus de Chinhaco. On retrouve ensuite l'appellation Chignaco, en 1556. Le nom se compose de Pierre, premier apôtre du Christ, et de Canius , nom propre gallo-romain.
La commune de Saint-Pierre-de-Chignac offre une situation qui séduit dès la Préhistoire. Elle continue aujourd'hui à exploiter ses diverses ressources naturelles.
Sa position privilégiée, dans la vallée du Manoire, fait très tôt de Saint-Pierre-de-Chignac un emplacement privilégié pour l'occupation humaine. Également arrosé par le Saint-Geyrac et disposant de nombreuses forêts et abris rocheux, le territoire fournit également de nombreux silex permettant la fabrication d'outils. Les premiers hommes s'installent donc sur ces terres dès le Paléolithique.
Cette occupation se poursuit à l'époque gallo-romaine, et de nombreux vestiges de cette époque sont retrouvés sur la commune. Des restes d'aqueduc en mortier y ont notamment été découverts en 1977. Il est également dit que la voie romaine Périgueux-Brive traversait le territoire, mais cela n'est pas encore attesté.
Ensuite, dès le XIIIe siècle ou le XIVe siècle, ces terres appartiennent aux seigneurs de Foucauld, qui font édifier un premier château. Cependant, il ne subsiste plus rien de cette forteresse rebâtie au XIXe siècle.
La commune, avant le phylloxéra, est l'un des plus importants centres vinicoles en Périgord Blanc. Cette maladie porte le nom de l'insecte qui détruit les ceps fait des ravages dans tout le département à la fin du XIXe siècle.
La commune de Saint-Pierre-de-Chignac vit aujourd'hui de l'élevage, mais aussi de la culture de tabac, des fraises, ou encore des céréales. Malgré les ravages causés par le phylloxéra, les vignes n'ont pas totalement disparu et amènent encore des revenus à ses exploitants.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Château de Lardimalie

Le château de Lardimalie se trouve sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-de-Chignac. Il présente des éléments architecturaux typiquement périgourdins, comme sa toiture.



Dressé sur le versant nord de la vallée du Manoire, le château de Lardimalie est construit au XIXe siècle sur les ruines d'un précédent château, datant du XIVe siècle. C'est son nouveau propriétaire, Honoré Secrestat, fabricant de vins et spiritueux, qui entreprend les travaux en 1875. Ces travaux, basés sur ceux engagés par le précédent propriétaire, M. Trémisot, sont réalisés par l'architecte Lagrange. En effet, à l'arrivée de M. Trémisot, le château est en fort mauvais état et il abat alors le donjon et les corps de logis originels et commence à reconstruire l'ensemble.

De plan rectangulaire, le château de Lardimalie s'élève sur deux étages largement ouverts, séparés du rez-de-chaussée par un double bandeau. Au centre, la travée correspondant au hall d'entrée est légèrement saillante. La demeure est construite en moyen appareil, taillé dans un calcaire très blanc et la toiture à la Mansart, du nom de l'architecte l'ayant créée, est agrémentée de lucarnes aux proportions variées et couverte d'ardoise. L'ensemble est rythmé par une série de cheminées. M. Secrestat plante, à son arrivée, une dizaine d'hectares de vignes et emploie de nombreux villageois sur son domaine agricole. Ces vignes ont aujourd'hui disparu, mais le château de Lardimalie et son décor intérieur sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.

Monuments historiques	
édifice / site	Château de Lardimalie
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Saint-Pierre-de-Chignac
dénomination	château
éléments protégés MH	bureau ; bibliothèque ; vestibule ; escalier ; salon ; salle à manger ; élévation ; toiture ; décor intérieur
époque de construction	19e siècle
historique	Le château actuel a succédé à une ancienne forteresse, repaire noble maintes fois attaqué pendant la guerre de Cent ans. Il comptait un corps de logis flanqué d'un donjon carré. Au 19e siècle, le propriétaire restaure et reconstruit l'édifice précédent, fait raser l'aile sud-est et le donjon, remplace la toiture et, avec les matériaux de démolition, fait édifier les terrasses actuelles. Actuellement, le château se compose d'un pavillon central en avant-corps cantonné de deux ailes qui ont, à leur extrémité, chacune un pavillon en légère saillie. Sur le côté nord-est, une tourelle relie le pavillon central au pavillon nord. Une véranda comble le vide entre les deux ailes. L'épaisseur des murs et le gauchissement de l'aile sud-est sont le seul souvenir du château précédent. A l'intérieur, décoration néo-classique. Le hall d'entrée conserve la porte du jubé de l'abbaye de Vauclaire. Le grand salon qui lui fait suite est décoré dans le style Louis XII avec des boiseries de chêne. Le petit salon a reçu une décoration peinte en bleu et or de style Louis XV, avec un plafond peint sur le thème des fables de La Fontaine. Les murs du cabinet de travail sont tendus de cuir de Cordoue, avec un plafond peint figurant la Marine et l'Industrie. Dans la salle à manger, des toiles peintes représentent les travaux des champs. Au premier étage, trois chambres ont leurs plafonds peints. Au troisième étage, une salle dite salle d'armes possède deux grandes coupoles peintes et les murs ornés de fleurs réalisées au pochoir.

décor	décor stuqué ; menuiserie ; peinture
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1984/11/09 : inscrit MH
	Les façades et les toitures ; les pièces suivantes avec leur décor : rez-de-chaussée, vestibule avec l'escalier et la cage, grand et petit salon, salle à manger, bureau, bibliothèque ; premier étage : chambre de Berthe Secrestat dite chambre rose, chambre de Pierre Secrestat dite chambre aux muguets, chambre bleue ; deuxième étage : chambre dite Chinoise (cad. A 95) : inscription par arrêté du 9 novembre 1984
visite	fermé au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082887
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Chais et cuvier du château de Lardimalie



Les chais et cuvier du château de Lardimalie offrent un témoignage patrimonial privilégié de la culture de la vigne en Périgord.
Après le triage du raisin, celui-ci est apporté au cuvier et déversé dans les cuves afin qu'il fermente. Lorsqu'il est devenu vin et qu'il stocké dans des fûts, il est conservé dans des chais.
Les chais de Saint-Pierre-de-Chignac dépendent du château de Lardimalie. Ils sont constitués de deux corps de bâtiments situés en bord de route et datant de la fin du XIXe siècle. Les deux bâtiments sont réalisés à l'identique. Ils comportent chacun six fenêtres sur la largeur de la façade qui est surmontée d'une sorte de petit campenard. Par ailleurs, la toiture des bâtiments est à quatre pans, mais elle est de faible pente.
Les vignes de la propriété de Lardimalie ont disparu donc les chais et cuvier ne doivent plus servir.

Monuments historiques	
édifice / site	Chai de Lardimalie
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Saint-Pierre-de-Chignac
dénomination	chai
époque de construction	1er quart 20e siècle
année	1902
historique	Le château de Lardimalie est édifié en surplomb du bourg de Saint-Pierre de Chignac, au sommet d'une colline au nord. Le chai a été bâti en 1902, à l'ouest du château et s'intégrait à un vaste domaine agricole dont une grande part était plantée de vignes. L'architecte bordelais Ernest Minvielle en conçut les plans. Le chai présente un plan en U avec un cuvier (longueur 21m, largeur 11m) s'élevant au centre de l'ensemble. Deux ailes en retour d'équerre délimitent une « cour d'honneur ». L'activité du chai fut stoppée en 1967. Le domaine fut partagé en six, en 1997, et le chai séparé du château. En 2009, il a été transformé en musée consacré à la culture vinicole ainsi qu'à la mémoire de l'ancien propriétaire.
propriété	propriété d'une société privée
protection MH	2010/04/02 : inscrit MH

	Le chai avec l'ensemble plancher et foudres du cuvier et son terrain d'assiette, en totalité (cad. A 10) : inscription par arrêté du 2 avril 2010
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA24000075
	© Monuments historiques
date versement	2011/06/29
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Église Saint-Pierre-ès-Liens

L'église Saint-Pierre-ès-Liens de Saint-Pierre-de-Chignac possède une base romane agrémentée d'éléments gothiques. Sa particularité vient des différents matériaux utilisés pour la construction de ses murs.



L'église Saint-Pierre-ès-Liens de Saint-pierre-de-Chignac permet également d'attester la première mention du village au XIVe siècle. Cette église de fond roman est très remaniée durant les siècles suivants. En effet, la Dordogne est fortement touchée par la guerre de Cent Ans et par les guerres de Religion, qui endommagent de nombreuses églises. Ces édifices doivent alors être reconstruits ou restaurés.
La nef de l'église Saint-Pierre-ès-Liens est plus haute que les collatéraux et l'on constate ainsi la différence des pierres utilisées pour les murs. Ceux du collatéral sont réalisés en appareillage irrégulier de petits moellons alors que ceux de la nef sont en blocage régulier de pierres calcaires et de pierres couleurs ocre. Cette différence indique que ces parties n'ont pas été construites au même moment.
De plus, les baies du collatéral sont en arc brisé, caractéristique de la période architecturale gothique. À gauche de l'église, une chapelle laisse également entrevoir le haut d'une ouverture en arc brisé, le reste de la baie étant rebouché. Enfin, le clocher de l'église Saint-Pierre-ès-Liens, placé au début de la nef, est réalisé au XIXe siècle. Il est surmonté d'un toit conique polygonal et ses quatre façades sont chacune percées de trois baies.
L'église Saint-Pierre-ès-Liens abrite des objets classés Monuments Historiques, comme un calice, des livres ou encore un lutrin.

Halle de Saint-Pierre-de-Chignac

Malgré plusieurs reconstructions, la halle de Saint-Pierre-de-Chignac est fidèle à son aspect d'origine, notamment en ce qui concerne son emplacement et ses matériaux.



Cette halle est située sur le même emplacement depuis sa construction au XVIIe siècle. Elle est rebâtie plusieurs fois durant les siècles suivants et la plupart du temps les pierres de l'édifice d'origine sont réutilisées. Cette halle est soutenue par douze piliers en pierre et surmontée d'une toiture à quatre pans.
La halle de Saint-Pierre-de-Chignac remplit toujours sa fonction de marché couvert.

Lavoir de Saint-Pierre-de-Chignac

Le lavoir de Saint-Pierre-de-Chignac présente une structure imposante et des détails ingénieux qui témoignent de l'importance de sa fonction pour les habitants du village.



L'ensemble des villages de France possède un lavoir. Ceux-ci, alimentés en eau de source, permettent aux lavandières de venir nettoyer le linge. Le lavoir, outre sa fonction première, est apprécié comme étant un lieu de rencontre et de convivialité où les femmes aiment se raconter les anecdotes du village.

Le lavoir de Saint-Pierre-de-Chignac se situe sous une sorte d'immense halle à charpente imposante. Le lavoir en lui-même est composé d'un bac rectangulaire aux bords inclinés permettant de savonner et de battre le linge. De plus, un des côtés du lavoir est raccordé à un petit tunnel, qui permet certainement la circulation de l'eau. En effet, celle-ci doit être renouvelée fréquemment, donc il doit être simple de vider le bac. Afin d'optimiser son étanchéité, le sol est maçonné ou dallé de pierres.

Monument aux morts de Saint-Pierre-de-Chignac

Le monument aux morts de Saint-Pierre-de-Chignac illustre d'une manière originale la douleur d'une femme pleurant son époux ou ses fils tombés au combat.



Le monument aux morts, auquel on accède par trois petites marches, est situé sur la place du général de Gaulle. Il est dédié aux soldats tombés au combat lors des deux Guerres mondiales et celle d'Afrique du Nord. Cet édifice prend la forme d'un obélisque au sommet duquel est sculptée une Croix de Guerre, sous laquelle se croisent deux épées. Une première plaque de marbre blanc, de petites dimensions, mentionne les termes : « Saint-Pierre-de-Chignac, à ses morts glorieux ». En dessous, une seconde plaque liste les 43 victimes originaires de la commune.

L'ensemble repose sur un imposant socle rectangulaire figurant un tombeau, devant lequel est représentée une femme agenouillée. Vêtue d'un manteau drapé lui couvrant la tête et dénudant son épaule, elle tient dans sa main droite une couronne mortuaire. De son autre main, elle dépose une gerbe de fleurs au pied du tombeau. De part et d'autre, une palme et une branche de chêne sont représentées. Enfin, à droite de la veuve, adossé contre le socle, un blason présente la devise « Honneur et Patrie ».

À l'image du monument aux morts du Change, commune située à proximité de Saint-Pierre-de-Chignac, ce monument mêle les attributs civils et militaires, montrant la guerre du point de vue des populations pleurant leurs morts.

II. SALON

Le nom de Salon apparaît dès le XIIIe siècle sous la forme El Sala . Le nom évolue au cours du XVe siècle : en 1416 on relève Silanus , puis Le Salo en 1482 et enfin Le Salon en 1496, toujours usité jusqu'à la fin du XIXe siècle. En vieil occitan sala désigne une salle de réception dans un château, puis le château lui-même ou une demeure importante.

La commune de Salon partage l'histoire du Périgord, semée de guerres et de révoltes.

En effet, la région Aquitaine passe aux Anglais au XIIe siècle, à la suite de l'union entre Éléonore d'Aquitaine et Henri II Plantagenêt, ce qui marque le début de la guerre de Cent Ans. Ce sont ensuite les guerres de Religion (1562 à 1598) qui marquent le pays, entraînant la misère et les famines.

Ces conditions désastreuses sont à l'origine d'une première révolte de paysans, la révolte des « croquants », qui éclate en 1594. Au siècle suivant, d'autres soulèvements éclatent, notamment à l'annonce de la levée de nouveaux impôts. Ces révoltes sont durement réprimées par les autorités.

Enfin, le village de Salon est administrativement réuni au hameau voisin de Château-Missier, en l'an II de la Révolution française.

Salon profite aujourd'hui du rayonnement de Vergt et de son cadre naturel agréable pour développer des activités liées au tourisme.

1. PETIT PATRIMOINE

Chapelle Sainte-Quitterie

La petite chapelle Sainte-Quitterie de Salon connaît une grande activité au Moyen Âge en raison de son lien avec des ordres religieux d'importance.



Sainte Quitterie est une jeune princesse wisigothe convertie au christianisme. Elle est décapitée vers 472 dans les Landes, pour avoir fait vœu de chasteté et refusé un mariage imposé par son père.

La chapelle Sainte-Quitterie est située au lieu-dit Château-Missier. Avant 1789, cette partie de la commune de Salon est indépendante, bien que liée à la commanderie de Mortemart. Les chevaliers de Saint-Jean-de-Jérusalem l'érigent en chapellenie et prennent en charge la chapelle. Cet ordre est très actif dans le Périgord sous l'Ancien Régime, ce qui assure un certain dynamisme à la petite chapelle. Ainsi, au cours du XVIIe siècle, le commandeur hospitalier Antoine Dupuy, prêtre de la commanderie de Mortemart et de son annexe Château-Missier, célèbre la messe ainsi que les baptêmes et les enterrements dans la chapelle Sainte-Quitterie.

L'édifice est entouré d'un cimetière. De forme barlongue, son clocher orné d'une croix abrite une seule cloche. Il est construit avec un appareil régulier rehaussé de pierres aux arêtes des murs et autour de la porte d'entrée.

De nos jours, le vicaire de Bergerac célèbre annuellement une messe en l'honneur de sainte Quitterie, le 22 mai. Cette fête s'appelle aussi la « fête des cèpes », car c'est à cette époque de l'année que l'on ensemençait les champignons.

Église Saint-Saturnin

L'église Saint-Saturnin de Salon est un édifice à caractère défensif. Elle connait de nombreuses restaurations, notamment en raison de la forte pluviométrie de la région.



Une première église est construite à Salon au XIIe siècle. Elle est détruite par un incendie au XVIe siècle, pendant les guerres de Religion, avant d'être reconstruite au même endroit. Sous l'Ancien Régime, cette église dépend de l'archiprêtré de Saint-Marcel dans le Périgord et elle est dédiée à saint Saturnin (ou Cernin), évêque de Toulouse, dont la fête est le 29 novembre.

Situé au pied d'une colline, le bâtiment présente le plan d'une croix latine.Il est composé d'une nef, d'un transept et d'une grande abside rectangulaire, dans laquelle a été percée une immense baie en arc brisé. Des contreforts plats soutiennent l'ensemble. Le clocher de l'église Saint-Saturnin est constitué d'une tour de forme rectangulaire qui abrite les cloches. Il est percé de deux baies en plein cintre sur sa façade principale et d'une seule baie sur les trois autres côtés. Son toit de tuiles est très pentu. L'entrée dans l'édifice se fait par une petite porte percée dans un portail dépourvu de tympan. Ce dernier, en plein cintre, est orné d'une voussure retombant sur des colonnettes.

L'église de Salon subit de nombreuses restaurations. Au début du XIXe siècle, le conseil municipal s'inquiète du mauvais état de la couverture de l'église. Effectivement, le clocher s'effondre en 1811, suite à de fortes pluies, et sa cloche est mise à terre pour prévenir tout accident. Une nouvelle cloche est alors mise en place dans le courant de l'année 1837. Au cours de l'année 1858, des infiltrations dues à la pente du terrain contre lequel l'église est construite abîment les murs de l'église ainsi que ses sols. Un fossé de drainage est alors construit dans l'église pour éviter que de tels dégâts ne se reproduisent.

En dépit de quelques remaniement, l'église Saint-Saturnin de Salon évoque toujours une place forte, comme c'est communément le cas pour les églises du Périgord.

Monument aux morts de Salon

La commune de Salon honore ses soldats tombés lors des Première et Seconde Guerres mondiales grâce à un monument aux morts d'aspect traditionnel. Il présente la particularité de ne donner le nom des soldats disparus.



Ce monument aux morts est composé d'un obélisque posé sur un socle, sur lequel est accrochée une plaque de marbre où l'on peut lire l'inscription suivante : « La commune de Salon, à ses enfants morts pour la France ». Afin d'être protégé, le monument est entouré de quatre grilles en fer forgé. L'obélisque est la forme la plus courante pour ce type d'édifice.

Sur l'une des faces de la colonne est sculptée en bas-relief la tête casquée d'un poilu placée au-dessus d'une branche de laurier, symbole des vertus militaires. Il n'y a aucun nom mentionné, seulement une inscription mentionnant les dates des deux guerres. En outre, deux drapeaux français sont placés au sommet de l'obélisque.

Situé au carrefour de la mairie de Salon, le monuments au morts est visible de tous.

JJ. SANILHAC

Regroupe les anciennes communes de :

Breuilh

Le nom du village apparaît dès le XIIIe siècle sous la forme de Brulh et sous la forme latine Brolium en 1276. Breuilh vient de l'occitan bruèlh ou bruolh équivalant de l'ancien français breuil . Ces mots sont issus de brogilu , d'origine gauloise, qui désigne un petit bois entouré d'un mur ou d'une haie, mais aussi des bois marécageux.

Le village de Breuilh remonte à l'époque gallo-romaine. Sa longue histoire de révoltes et d'insubordinations s'est aujourd'hui adoucie et se concentre sur la mise en valeur de son environnement naturel.

À l'issue des invasions wisigothes du Ve siècle en Gaule romaine, l'Aquitaine est déclarée province wisigothique en 418. Elle est par la suite rattachée au royaume des Francs en 507, lorsque Clovis remporte la bataille de Vouillé contre Alaric II. La Dordogne revendique cependant son indépendance et des raids sanglants sont lancés au début du VIIIe siècle afin de soumettre les habitants de la région.

Pus tard, Aliénor d'Aquitaine apporte la région en dot à Henri II, roi d'Angleterre au XIIe siècle. Durant la guerre de Cent Ans (1337-1453), les deux royaumes s'affrontent, revendiquant chacun le territoire. En 1453, l'Aquitaine est finalement rattachée à la France.

La Dordogne réserve un accueil favorable à la Réforme luthérienne au XVIe siècle, mais les guerres de Religion entre catholiques et protestants meurtrissent le pays jusqu'en 1598. Au XVIIe siècle, la révolte des Croquants menée dans la région par Pierre Grellety divise le pays jusqu'en 1642.

La commune de Breuilh devient un lieu de haute justice au XVIIIe siècle. D'ailleurs, les siècles suivants sont relativement calmes pour la région. Cependant, la Dordogne renoue avec sa tradition d'insoumission lors de la Seconde Guerre mondiale. En effet, à cette époque elle abrite plusieurs camps de maquisards, notamment dans la commune de Breuilh.

Aujourd'hui, la situation de Breuilh en plein cœur de la forêt domaniale et sa proximité avec la ville de Vergt constituent des atouts non négligeables pour développer le tourisme vert.

Marsaneix

Plusieurs hypothèses existent quant à l'origine du nom Marsaneix. Il pourrait être issu du latin Mare Sanum , « eaux malsaines ». Une seconde explication veut que ce nom soit issu du nom propre Martianus , d'origine gallo-romaine qui, juxtaposé au suffixe - ensem , signifierait « les biens de Martianus ». Quoi qu'il en soit, le nom apparaît pour la première fois au XIIIe siècle sous la forme Marsanes. Au XIVe siècle, il s'écrit tour à tour Marsaneys, puis Marsene.

La commune de Marsaneix est un village rural dynamique dont l'histoire est similaire à celle des communes environnantes. Il compte encore de vieilles traditions, comme sa foire aux ânes qui se déroule en mai.
La première occupation de la commune remonte à la Préhistoire. Des gisements paléolithiques et néolithiques y ont en effet été découverts. Un bulletin de la Société Historique et Archéologique du Périgord mentionne également la découverte d'un sarcophage au lieu-dit Les Martinies, mais aucune datation n'est avancée. Il pourrait éventuellement s'agir d'une sépulture gallo-romaines.
La première mention de Marsaneix remonte au XIIIe siècle. Un siècle plus tard la guerre de Cent Ans, opposant Français et Anglais, cause de nombreux dommages dans la commune, comme dans le reste du département. Bien qu'aucune mention n'en soit faite, l'histoire du village est certainement également marquée par les guerres de Religion et les révoltes de Croquants.
Le vicomte de Gourgues stipule en revanche en 1873 que, sous l'ancien-régime, Marsaneix est un repaire noble ayant haute justice sur la paroisse, sans précision chronologique. Il ajoute que, placée sous le patronage de saint Gilles, cette paroisse fait partie du « pariage ». Ce terme, également présenté sous la forme « paréage », désigne un contrat féodal d'association entre plusieurs seigneurs, permettant une égalité de droit et de possession sur une terre commune.
Enfin, pendant la Seconde Guerre mondiale, des résistants sont abattus au lieu-dit de Martel. Une stèle, dressée à cet endroit, rappelle cet événement et des cérémonies commémoratives s'y déroulent annuellement.
La commune de Marsaneix accueille actuellement de nombreux concerts de musique classique dans son église et organise diverses manifestations. En revanche, le nom des habitants de Marsaneix reste inconnu. Un concours a même été envisagé il y a quelques années afin de proposer un nom et pallier à ce manque.

Notre-Dame-de-Sanilhac

Sanilhac vient de la déformation d'un nom gaulois Senelius , suivi du suffixe - acum . Au XIIe siècle, on relève deux termes dans les écrits : Seneilhac et sa forme latinisée Senelacum. Au XIIIe siècle, on trouve les noms de Senilhacum et Senilhac. C'est au XIVe siècle que le nom prend son appellation définitive.
La commune de Notre-Dame-de-Sanilhac est étroitement liée à son église dédiée à la Vierge, à qui l'on attribue une réelle bienveillance sur ce territoire.
Selon la légende, la ville de Notre-Dame-de-Sanilhac date de la construction de l'église dédiée au culte de la sainte Vierge. Ainsi, on relate qu'une bergère découvre une statue de Marie à l'endroit où paissaient ses moutons. La statue est portée en triomphe dans l'église de Sanilhac, mais elle disparait pour revenir dans son buisson. On la porte alors dans l'église de Saint-Pierre-ès-Liens, mais elle revient à l'endroit où elle a été découverte. C'est ainsi qu'il est décidé de construire à cet endroit une église en son honneur.
Dès le Moyen Âge, Notre-Dame-de-Sanilhac attire de nombreux pèlerins qui viennent honorer Notre-Dame des Vertus. Suite au mariage d'Aliénor d'Aquitaine et de Henri II Plantagenêt en 1154, la ville souffre des attaques anglaises, comme toutes les communes du Périgord. En effet, la guerre de Cent Ans fait rage jusqu'à la victoire française à Castillon en 1453. Un siècle plus tard, la paix est à nouveau troublée par les révoltes des huguenots. Les campagnes sont ravagées. D'ailleurs, l'église Notre-Dame des Vertus attire de plus en plus de pèlerins priant pour la fin des émeutes. Cependant, la révolte des Croquants suit, en réponse à la levée de nouvelles taxes.
La situation ne s'améliore pas lors de la Fronde de 1648 à 1652. À l'issue de cet épisode, les notables de Périgueux construisent un oratoire à Sanilhac pour remercier la Vierge de leur victoire sur les frondeurs. Les troubles résultants de la mutinerie des Croquants ne cessent pourtant pas. En effet, des foyers de soulèvements continuent d'altérer l'ordre public durant les XVIIIe et XIXe siècles.
C'est dans la première moitié du XIXe siècle que Sanilhac se voit ajouter le préfixe de Notre-Dame. La commune fusionne ensuite avec la ville de Saint-Pierre-ès-Liens.
La commune de Notre-Dame-de-Sanilhac vit actuellement de l'exploitation d'arbres fruitiers et de la production de fraises. D'ailleurs, une coopérative agricole fruitière a été créée.

2. PETIT PATRIMOINE

Chapelle Saint-Roch

La chapelle Saint-Roch, située sur la commune de Breuilh, est à l'origine un lieu de dévotion qui a surtout été utilisé au cours du XVIIe siècle.

Saint Roch naît vers 1340 à Montpellier. À sa majorité, il donne ses biens aux indigents et part à Rome en pèlerinage. Il s'arrête en chemin dans plusieurs villes italiennes pour y soigner les malades atteints par la peste qui y fait rage. Arrivé à Rome, il s'occupe des pestiférés pendant quelques années avant de décider de rentrer en France, mais il tombe malade et se retire dans une forêt. La légende dit qu'un chien lui apporte du pain tous les jours. Finalement, le maître de l'animal finit par découvrir le saint blessé et le soigne. Saint Roch repart, mais il est emprisonné à Milan, en proie à la guerre civile. Il meurt dans la misère vers 1379. Son corps est transporté à Venise où ses reliques sont exposées.



La chapelle qui lui est dédiée à Breuilh sert de lieu de culte des années 1630 à 1675. À la fin du XVIIe siècle et tout au long du XVIIIe siècle, elle fait office de chapelle funéraire pour les nobles de la commune. Elle abrite notamment le tombeau de Taillefer. Des travaux sont entrepris en 1813 pour réparer son toit en même temps que celui de l'église Saint-André.

Le souvenir de saint Roch se perpétue dans la commune de Breuihl au travers de la fête communale.

Château de Mondignéras

Le château de Mondignéras est situé sur la commune de Breuilh. Demeure d'agrément dotée d'une décoration bourgeoise, son histoire est surtout marquée par le XXe siècle, lorsqu'elle sert de refuge aux résistants lors de la Seconde Guerre mondiale.



Après les guerres successives du Moyen Âge, le Périgord entre dans une ère de paix civile qui favorise la construction de nouvelles demeures nobiliaires. Cela engendre une profonde évolution architecturale, les châteaux sont désormais construits pour l'agrément de leurs propriétaires et non plus pour servir de places fortes. L'accent est mis dès lors sur le décor et le confort.

Le château du XVIIe siècle qui se dresse au sommet d'une colline est nommé château de Breuilh jusqu'au XIXe siècle. Il est bâti pour la famille Duchesne, propriétaire des fiefs périgourdins de Montréal et Montaud, et dont la fortune vient probablement du négoce au XVe siècle.

Au XXe siècle, le château de Mondignéras appartient à la famille Jeammet, dont est issu le maire de la commune (Marcel Jeammet). Durant la Seconde Guerre mondiale, celui-ci participe à la création du groupe de résistants « Combat », avec l'abbé Sigala, déporté à Dachau, ainsi qu'André Boissière et André Saigne, qui meurent tous deux en déportation. Pendant cette période, le château sert de refuge à de nombreux résistants de passage, comme le couple Roux qui s'y cache pendant quelque temps. À cette époque, la demeure conserve également une partie des archives de la Préfecture de Périgueux. Une plaque fixée sur la façade nous rappelle que c'est depuis ce château que Marcel Jeammet réunit l'état-major des Forces Françaises de l'Intérieur (FFI) de la Dordogne et le Comité de Libération le 7 juin 1944. Au cours de cette réunion est décidée la généralisation des combats contre l'armée allemande.

Le château de Mondignéras reçoit la visite du Général de Gaulle en 1949, alors que celui-ci fait un pèlerinage dans le Périgord.

Couvent de Notre-Dame-de-Sanilhac

Le couvent des religieuses de Notre-Dame-de-Sanilhac est étroitement lié au pèlerinage dédié à la Vierge et n'a en fait jamais abrité une maison de religieuses.



Ce couvent est construit en 1872 à la demande du père Van Hesteren, afin de redynamiser le pèlerinage dédié à Notre-Dame-des-vertus sur ordre de Monseigneur Dabert, évêque de Périgueux. A cause de son coût trop important, il le vend en 1874 à la congrégation de Torfou (Maine-et-Loire), qui promet d'ouvrir une pension pour les dames désirant vivre dans le recueillement et la retraite. La congrégation doit également y diriger une école de filles. Celle-ci fonctionne

jusqu'en 1905. Pendant la Première Guerre mondiale, le bâtiment sert à accueillir blessés et réfugiés. Puis lors de la Seconde Guerre mondiale, il accueille des réfugiés alsaciens. Après avoir été loué à des particuliers, l'édifice devient une colonie de vacances entre 1956 et 1972.
C'est un logis qui s'élève sur trois niveaux. Le premier possède des baies triangulaires surmontées d'un fronton en trèfle. Les ouvertures du second niveau sont également rectangulaires, elles sont surmontées d'une corniche à corbeaux. Enfin, le dernier niveau est situé sous la toiture abrupte faite d'ardoise. Il abrite des lucarnes de pierre à frontons triangulaires surmontés d'une croix. La lucarne située au centre de la façade est plus imposante que les autres et comporte une statue dorée de la Vierge. Par ailleurs, l'édifice abrite également une intéressante cheminée au chapeau sculpté, le blason de Monseigneur Dabert au dessus de la porte d'entrée côté sud et un autre blason non identifié côté nord.

Église Notre-Dame-des-Vertus



L'église Notre-Dame-des-Vertus est un lieu de pèlerinage réputé. Elle contient de nombreuses chapelles où les pèlerins peuvent se recueillir. L'église Notre-Dame-des-Vertus est construite suite à la découverte d'une statue de la Vierge par une bergère. Elle attire de nombreux pèlerins qui se rassemblent le 8 septembre et au mois de mai. Dès le Moyen Âge et jusqu'à la Révolution, ces pèlerins partent de Périgueux, Atur, Coursac, Neuvic ou encore Manzac et se rendent jusqu'à l'église en empruntant des chemins de campagne.
Au XVIIe siècle, l'église Saint-Pierre de Sanilhac tombe en ruines. Le servier de la paroisse est alors transféré en 1688 dans la chapelle Notre-Dame-des-Vertus, qui devient l'église paroissiale. La paroisse est appelée Notre-Dame de Sanilhac.
La première construction est une chapelle du XIe ou du XIIe siècle, qui est agrandie après les guerres de la Fronde. La nouvelle église est construite le long du mur nord de la chapelle romane en 1653. Cette dernière est alors transformée en sacristie. Il semble que la conservation de cet ancien édifice soit un choix délibéré de la part des constructeurs.
L'église possède six chapelles dédiées à la Vierge, sainte Anne, saint Joseph, saint Blaise, au Sacré-Cœur et à saint Roch. Celle de la Vierge est située au milieu et abrite la statue de Notre-Dame de Pitié. D'autre part, chaque chapelle est éclairée par deux baies romanes et le chœur est percé par des vitraux qui relatent la légende du sanctuaire. Enfin, le portail de l'église date du XVIIIe siècle.
De nos jours, quelques pèlerins viennent toujours rendre hommage à Notre-Dame-des-Vertus.

Église Saint-André



L'église romane Saint-André de Breuilh est construite au XVIIe siècle à partir de la chapelle de l'ancien château de Mondignéras. Cette chapelle fait alors office d'église paroissiale, mais son mauvais état lui vaut d'être désertée.
En 1672, François Philibert Duchesne, seigneur de Breuilh, propose de rebâtir la chapelle à la condition que le Chapitre cathédral de Périgueux lui concède la totalité de la justice dont il détient alors seulement une partie. Le chanoine Dufaux, syndic de Saint-Front, est alors dépêché pour faire le procès-verbal de l'état des lieux le 12 juillet 1672 et signale l'état alarmant de l'église abandonnée : la reconstruction est nécessaire depuis les fondations.
Peu de temps après, la nouvelle église est consacrée le 18 août 1675 par le chanoine de Périgueux, Pierre Fayolles. Douze jours plus tard, l'évêque de Périgueux, Monseigneur Guillaume Le Boux, ratifie l'accord établi entre le Chapitre cathédral et le seigneur de Breuilh.
Des interventions s'avèrent à nouveau nécessaires au niveau de la toiture au début du XIXe siècle. De gros travaux sont alors entrepris pour remettre le bâtiment en état en 1855 puis en 1900.
L'église actuelle de Breuilh est de style roman. Elle se dresse au sommet d'une motte entourée d'un fossé et on y pénètre par un portail très simple, légèrement décentré, dans le mur ouest de l'église. Dans le sanctuaire voûté en plein cintre, on remarque de très anciennes arcades engagées dans le mur. La nef, couverte de lambris, accueille deux statues de saint André et saint Roch. Enfin, trois baies en plein cintre rythment les façades nord et sud de la nef.

L'église Saint-André possède un clocher-donjon avec des baies arrondies. Sa cloche est l'œuvre du fondeur Émile Vautier, opérant à Saint-Émilion. Elle pèse 276 kilogrammes et porte l'inscription : « Née le 15 août 1890… Félicité Cato, P. Augand, J. Eyraud furent mes bienfaiteurs ».
L'église Saint-André de Breuilh ne sert plus que pour les baptêmes, les mariages et les enterrements. Une messe y est également célébrée tous les ans à la Toussaint.

Église Saint-Gilles

L'église Saint-Gilles de Marsaneix constitue un exemple tardif du style néo-gothique, qui vit ses dernières heures de gloire au tout début du XXe siècle.



L'église Saint-Gilles de Marsaneix est édifiée au début du XXe siècle. Cette construction intervient après maints essais de restauration de l'ancienne église, tout au long des XVIIIe et XIXe siècles. Les devis conservés aux Archives départementales de la Dordogne présentent huit campagnes de travaux entre le 28 pluviôse an 8 et le huit décembre 1832. Devant l'impossibilité de remettre en état l'ancienne église, ou celle-ci étant devenue trop petite, la municipalité décide de la raser pour en construire une nouvelle.
Les travaux s'étalent entre 1906 et 1907. L'église Saint-Gilles est édifiée dans le plus pur style néo-gothique, en vogue à l'époque. Le monument se compose d'un clocher-porche élancé, coiffé d'une toiture aiguë, à quatre pans. Son sommet est ajouré de deux baies en plein cintre sur chacune de ses faces. D'autre part, la nef unique est flanquée de deux chapelles de plan carré, faisant office de transept. Le tout aboutit sur un chevet plat. Enfin, l'ensemble est renforcé par des contreforts plats, dont les extrémités supérieures s'achèvent sur un glacis.
Cette église de Marsaneix accueille de nos jours des concerts de musique classique.

Monument aux morts de Breuilh



Le monument aux morts de Breuilh présente la particularité d'être consacré aux seules victimes de la Seconde Guerre mondiale.
Le monument aux morts est constitué d'un obélisque reposant sur un socle carré. Ce dernier est lui-même supporté par un emmarchement à deux marches.
Ce cénotaphe porte sur sa colonne les dates de 1940 et de 1944. Une croix de Lorraine y est représentée avec un V de la victoire. Sur un socle est fixée une dalle de marbre indiquant le nom des cinq hommes, leur date de naissance et la date à laquelle ils sont morts pour la France.

Monument aux morts de Marsaneix



Le monument aux morts de Marsaneix tire son originalité du matériau utilisé, peu courant dans le Périgord, et de sa provenance. Au niveau formel, en revanche, sa facture est très classique.
Ce monument se dresse à côté de l'église. Il évoque le souvenir des soldats originaires de la commune morts sur le front au cours des deux guerres mondiales. Un devis conservé aux Archives départementales de la Dordogne indique qu'il est expédié en 1921 par train depuis Aulnoye, dans le département du Nord, jusqu'à la gare de Notre-Dame-de-Sanilhac.
Il se compose d'un obélisque dressé sur un socle cubique. Le devis spécifie qu'il est sculpté dans un granit belge et fabriqué par M. Goudier-Rembaux. Pourtant, son aspect fait plutôt penser à celui de la pierre bleue de Soigny (Belgique). L'industriel d'Aulnoye s'est également chargé de livrer le monument sculpté et gravé, ainsi que la grille l'entourant.
Le fût de l'obélisque est marqué de la mention « 1914-1918, Marsaneix à ses enfants morts pour la France ». Sous cette inscription, un casque est inscrit dans une couronne de chêne, reliée par un ruban en sa partie inférieure. Le socle reçoit le nom des soldats morts au cours de la Première Guerre mondiale et une plaque de marbre claire, posée au pied du monument, commémore quant à elle les disparus de la Seconde Guerre mondiale. Enfin, l'ensemble est encadré par quatre obus.

Monument aux morts de Notre-Dame-de-Sanilhac

Le monument aux morts de Notre-Dame-de-Sanilhac présente la particularité de commémorer, entre autre, la guerre franco-prussienne de 1870. De plus, sa réalisation comporte des éléments assez insolites.



Les monuments commémoratifs de la Première Guerre mondiale sont présents dans une grande majorité des communes de France. En revanche, ceux de la guerre franco-prussienne de 1870 sont plus rares.
Celui-ci est en forme d'obélisque et repose sur une base à trois degrés dont le dernier est chanfreiné. Une épée gravée dans la pierre et parée de pierre rouge se trouve sur l'obélisque. Elle est frappée en son centre d'un symbole circulaire. Enfin, l'ensemble est surmonté d'une sorte d'urne de pierre dont l'extrémité représente une flamme, qui constitue un élément plutôt singulier pour ce type d'édifice.
D'autre part, des plaques de marbre les côtés de l'obélisque et le socle. Trois noms issus de la Guerre de 1870 sont gravés à même la pierre, auxquels sont ajoutés, sur des plaques de marbres, 41 noms dont 13 pour la Seconde Guerre mondiale.

Mortier modèle 58 de la Première Guerre mondiale

La commune de Marsaneix conserve deux mortier, pièces d'artillerie à tube court et à projection courbe, utilisés pendant la Première Guerre mondiale.



Cette arme existe déjà sous le Second Empire et est surnommée « crapouillot » en raison de son allure de crapaud. Le premier mortier de modèle 58 est utilisé dans les tranchées dès le 18 janvier 1915 pour faire face aux « Minenwerfer », projectiles dévastateurs qu'utilisent les allemands. Un mortier plus élaboré arrive en avril 1915 et c'est à partir de ce moment qu'il est produit industriellement.
Ce petit mortier permet de tirer des bombes à ailettes avec un manchon après les avoir emboîtées dans le tube avec un manchon. Ces bombes peuvent peser de 16 à 45 kilos et atteindre une distance maximale de 1400 mètres. De plus, son canon s'incline et sa bombe peut pratiquement atteindre sa cible à la verticale, ce qui est l'atout majeur de cette arme essentiellement utilisée dans les tranchées. Le seul inconvénient est son poids puisqu'il pèse plus de 600 kilos et nécessite 16 hommes pour son transport.
Les crapouillots sont oubliés après la signature de l'armistice, mais leur nom continue d'exister car il est utilisé comme titre d'une revue satirique créée en 1915 par le caporal Jean Galtier-Boissière. Ce journal devient pendant l'entre-deux-guerres une revue littéraire et artistique.
Les crapouillots de Marsaneix sont placés de chaque côté du monument aux morts.

Plaque commémorative de la Libération

La plaque commémorative de Breuilh célèbre le début des combats de la libération lors de la Seconde Guerre mondiale. Elle est située au château de Mondignéras, lieu emblématique de la résistance locale.



Cette plaque en marbre évoque la date du 6 juin 1944, jour du débarquement en Normandie des troupes américaines pour faire reculer l'armée allemande. Des mouvements pour libérer le pays se déclenchent alors dans de nombreux départements français, comme en Dordogne.
Sur cette plaque est mentionnée la présence des Forces françaises de l'Intérieur, du comité de Libération ainsi que de la préfecture du Maquis. Accrochée à un mur, elle rappelle donc qu'à cet endroit précis se sont réunis des hommes et des femmes décidés à mener les combats pour la libération de la France.
La plaque commémorative de Breuilh permet aux habitants de la commune et aux visiteurs de ne pas oublier la mobilisation nécessaire pour mettre fin à la Seconde Guerre mondiale.

KK. SARLIAC

Le nom de Sarliac provient du nom d'une personne gallo-romane, Caerellius , auquel on a ajouté le suffixe - acum . On trouve la mention de la commune dans des écrits mentionnant l'église ; Sanctus Petrus de Sarlhac . En 1550 on trouve le nom de Sarlhiac. L'orthographe actuelle est due à une évolution de la prononciation. L'Isle est ajouté au début du XXe siècle.
La commune de Sarliac-sur-l'Isle a un passé mouvementé en raison des différents troubles qui sévissent en Aquitaine du XIVe siècle au XIXe siècle. Pourtant, cela ne l'empâche pas de se développer et de nombreuses demeures nobles sont même construites sur son territoire.
Le village de Sarliac-sur-l'Isle est situé à quelques kilomètres au nord-est de Périgueux, sur les rives de l'Isle. L'implantation précoce d'une population sur son territoire est attestée par la découverte de traces d'occupation préhistorique dans la grotte de Combes Saunières.
Le territoire est ensuite habité à l'époque gallo-romaine. L'habitat préhistorique de Combes Saunières est aujourd'hui devenu une zone de fouilles archéologiques, propriété de l'Etat et des Monuments Historiques.
L'église de la commune est construite à l'époque romane et le village se développe à cette époque. À la même époque, le mariage d'Aliénor d'Aquitaine et d'Henri II Plantagenêt d'Angleterre, en 1154, est l'une des causes de la future guerre de Cent Ans. Les conflits entre les troupes anglaises et françaises commencent en 1337 et se terminent en 1453, à Castillon, avec la victoire française. Les habitants de Sarliac-sur-l'Isle sont victimes de ces affrontements. En effet, en plus des soldats anglais, des petits groupes isolés profitent de la situation pour attaquer les paysans et piller leurs biens. Certainement suite à des dommages liés à ces conflits, la nef de l'église est reconstruite au XVe siècle. C'est également à cette période que le manoir de Grézignac est édifié.
Un siècle plus tard, les guerres de Religion débutent avec la bataille de Vergt en 1562. Les catholiques et les protestants combattent pendant plus de six ans, faisant de nombreuses victimes parmi les paysans. Malgré ce climat de peur, le château de la Bonnetie est bâti et abrite les forges de Sarliac-sur-l'Isle. Néanmoins, la misère engendrée par les guerres de Religion et la création de nouvelles taxes féodales poussent les paysans à se rebeller à la fin du XVIe siècle ; c'est la révolte des Croquants. L'insurrection se poursuit jusqu'au XIXe siècle.
Par ailleurs, l'exploitation de mines de fer permet à la commune de se développer. De plus, sa proximité avec Périgueux attire de nouveaux habitants.
De nos jours, Sarliac-sur-l'Isle est devenu une zone péri-urbaine près de l'agglomération de Périgueux.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Château de la Bonnetie



Le Château de la Bonnetie se situe à Sarliac-sur-l'Isle. Ce repaire noble présente d'intéressantes fenêtres Renaissance ainsi qu'un pigeonnier à l'architecture insolite.
Le château de la Bonnetie est construit au XVIe siècle, époque à laquelle il devait abriter des forges.
Les premiers propriétaires connus sont les Laval. Puis c'est la famille Brunet qui prend la tête du domaine au XVIIe siècle. La propriété appartient ensuite aux Cheyron et aux Bosredon. Enfin, la famille des Rousset rachète la Bonnetie au XXe siècle. L'actuel propriétaire du château est monsieur Valegeas.
Cette demeure tient plus du repaire noble que du château à proprement dit. Le logis d'habitation principal est de plan rectangulaire. Il présente des éléments architecturaux de défense. De plus, il est flanqué de deux tours de plan carré à la haute toiture.
Le château de la Bonnetie subit des transformations au cours des siècles et suivant les différents propriétaires. Par exemple, il comporte d'intéressantes fenêtres de l'époque Renaissance aux décorations sculptées représentant des fleurs de lys. Ce domaine possède également un **pigeonnier** bâti au XVIIe siècle, sous la propriété des Brunet.

Les tourelles de gardes du château de la Bonnetie sont inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques le 16 décembre 1947.

Monuments historiques	
édifice / site	Château de la Bonnetie
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Sarliac-sur-l'Isle
dénomination	château
éléments protégés MH	tourelle
époque de construction	16e siècle
historique	Ancien repaire noble comprenant un corps de logis coupé de chaque côté, en son milieu, par des tours carrées formant une croix. Le manoir, qui a conservé quelques-unes de ses fenêtres à meneaux, a été très restauré. Sur l'une des tours, la fenêtre à meneaux est richement ornée de fleurs de lys dans le bandeau mouluré de la fenêtre, et de feuilles de lierre sous l'appui de cette fenêtre. Cette fenêtre paraît être du milieu du 16e siècle.
décor	sculpture
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1947/12/16 : inscrit MH
	Tourelle (cad. B 382) : inscription par arrêté du 16 décembre 1947
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082989
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Manoir de Grézignac



Le manoir de Grézignac est situé dans la commune de Sarliac-sur-l'Isle sur la route de Limoges. Il est agrémenté d'une petite tour qui est davantage esthétique que défensive.

Ce manoir de Sarliac-sur-l'Isle est constitué d'un ensemble de constructions bâties entre le XVe siècle et le XVIIIe siècle. Les premiers propriétaires connus sont les Chassarel. Il change plusieurs fois de mains durant les siècles suivants. On compte notamment parmi les propriétaires les du Garreau, les de la Villate ou l'écrivain Marc Blancpain. Ce domaine de Grézignac est davantage conçu comme un lieu d'habitation harmonieux que comme un ensemble castral défensif. En effet, on ne voit ni muraille, ni douve, ni tours de défense. Le manoir présente un corps de logis principal dont la construction date des XVe et XVIe siècles. Il est éclairé par des fenêtres à meneaux et flanqué d'une petite tour polygonale couverte d'un toit pointu. Une girouette avec des fleurs de lys est placée au sommet de cette tour.

D'autre part, deux ailes de bâtiments sont situées en retour du bâtiment principal. Elles sont plus basses que le logis central et ont été bâties ultérieurement, aux XVIIe et XVIIIe siècles. L'ensemble est couvert de toits de tuiles rousses formant des coyaux, c'est à dire que la toiture se prolonge au-delà des murs. Enfin, des bâtiments de communs complètent l'ensemble.

Les façades et la toiture du manoir de Grézignac sont inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques le 8 décembre 1969.

Monuments historiques	
édifice / site	Manoir de Grézignac
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Sarliac-sur-l'Isle
dénomination	manoir
éléments protégés MH	élévation ; toiture
époque de construction	15e siècle
historique	Grésignac dépendait, jusqu'au 15e siècle, de la châtellenie d'Auberoche et son seigneur, Bernard de Gréziniac, nommé par le duc d'Anjou en 1372 "commissaire réformateur", resta fidèle au roi de France malgré l'occupation d'Auberoche par les Anglais durant la guerre de Cent ans. En 1376, il accompagna Du Guesclin à son entrée à Périgueux. L'ensemble est constitué par un petit corps de logis tronqué et accolé d'une tour d'escalier polygonale, auquel fut rajouté au 17e siècle un petit bâtiment.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1969/12/08 : inscrit MH
	Façades et toitures (cad. BI 47) : inscription par arrêté du 8 décembre 1969
visite	fermé au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082990
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Grotte préhistorique de Combe Saunière

Monuments historiques	
édifice / site	Grotte préhistorique de Combe Saunière
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Sarliac-sur-l'Isle
dénomination	site archéologique ; grotte
époque de construction	Paléolithique
historique	Un des rares habitats paléolithiques connus en France. Il s'agit d'un milieu clos couvrant la quasi totalité des grandes périodes reconnues dans le paléolithique régional.
propriété	propriété de l'Etat
protection MH	1996/10/04 : inscrit MH
	Site composé des parcelles AK 98, 100, 102 : inscription par arrêté du 4 octobre 1996
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA24000011
	© Monuments historiques, 1996
date versement	1998/09/22
date mise à jour	2015/09/22

Monument aux morts de Sarliac-sur-l'Isle

Le monument aux morts de Sarliac-sur-l'Isle est remaquable sa taille. Sa forme est également très originale, il s'agit d'un mur percé de plusieurs baies.



Sarliac-sur-l'Isle présente un monument commémoratif de taille importante situé sur la route principale de la commune. Il rend hommages à 21 soldats tombés lors des deux guerres mondiales et de la guerre d'Indochine. Il est composé d'une terrasse entourée d'un mur en pierre et de barrières en bois peintes en blanc. À l'intérieur, on peut voir de la végétation de part et d'autre de l'édifice.

Au fond, le grand mur de pierre est percé de trois ouvertures rectangulaires, séparées les unes des autres par deux grosses piles. D'autre part, une décoration sculptée dans un cadre circulaire est située au-dessus de l'ouverture du milieu. Chaque ouverture est à demi fermée par une petite grille en fer qui coupe l'ensemble commémoratif de l'extérieur. Enfin, des vasques et des pots contenant de la végétation sont placés sur la terrasse et à l'entrée du monument.

Ce monument aux morts est le lieu de cérémonies commémoratives permettant aux habitants de Sarliac-sur-l'Isle de rendre hommage aux soldats de la commune morts lors des combats.

Monuments historiques	
édifice / site	Monument aux morts de la guerre1914-1918, situé au carrefour des rues du Monument-aux-Morts et de l'Isle
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Sarliac-sur-l'Isle
dénomination	monument aux morts
éléments protégés MH	square ; clôture
époque de construction	2e quart 20e siècle
année	1927
auteur(s)	Lavaud (entrepreneur) ; Lafaye Robert (architecte) ; Pugnet A. (sculpteur)
historique	Ce monument, situé au fond d'un square en forme d'un triangle isocèle, est composé d'un mur en moellons percé de trois portes. Le square est clôturé d'un muret. Le monument est construit à partir de 1927, selon les plans de l'architecte Robert Lafaye. Le sculpteur A, Pugnet a réalisé le médaillon central. La grille et le sol ont été refaits.
décor	sculpture
propriété	propriété de la commune
protection MH	2014/10/21 : inscrit MH
	Le monument aux morts en totalité, avec son square et sa grille (cad. AN non cadastré, domaine public, cf plan annexé à l'arrêté) : inscription par arrêté du 21 octobre 2014
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA24000089
	© Monuments historiques
date versement	2015/08/12
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Château de Sarliac

Dans la commune de Sarliac-sur-l'Isle, se trouve un château aussi nommé manoir de Sarliac. Il présente visiblement plusieurs époques de construction.



Ce manoir est l'ancienne demeure de diverses familles : les Chassarel, les Saint-Astier, les Guiry et les Cazaud.L'architecture de l'ensemble, du fait des remaniements, est éclectique. On remarque une tourelle circulaire et autre tour surmontée d'une girouette. La toiture de la partie ancienne du manoir est surmontée d'épis de faitage qui ajoutent au répertoire décoratif de l'édifice.

L'épi de faîtage a en effet pour vocation d'achever l'architecture d'un bâtiment sur son arête la plus ultime, la toiture.

Eglise Saint-Jean-Baptiste

L'église Saint-Jean-Baptiste de Sarliac-sur-l'Isle présente la particularité d'être composée d'éléments datant tous de périodes différentes.



L'église de Sarliac-sur-l'isle est dédiée à saint Jean-Baptiste, cousin de Jésus. Ce dernier est connu pour avoir baptisé le Christ et l'avoir désigné comme agneau de Dieu.

Seul le clocher de cette église romane est d'origine. En effet, comme beaucoup d'églises en Périgord, celle de Sarliac-sur-l'Isle subit de nombreux remaniements, conséquence des troubles provoqués par la Guerre de Cent Ans ainsi que les guerres de Religion.

La façade est réalisée en appareillage de moellons et de pierres calcaires. Elle est ornée d'un portail datant du XVIIIe siècle et d'une croix placée en son sommet. La nef gothique date quant à elle du XVIIe siècle. Elle est flanquée de chapelles latérales du XIVe siècle. Quant à son chœur, il est réalisé durant le XVe siècle.

LL. SAVIGNAC LES EGLISES

Le nom de Savignac vient du nom d'une personne gallo-romaine Sabinius , auquel le suffixe - acum a été ajouté. Église, provient du latin parlé ecclesia . Au Moyen Âge, ce terme désignait un village formé autour d'une église. On retrouve le terme Savinhac dans des écrits de 1555. La commune prend ensuite le nom de Savignac-les-Deux-Églises au XVIIe siècle, le mot « deux » disparaissant sûrement au XIXe siècle.

La commune de Savignac-les-Églises se développe dès le VIe siècle, grâce à l'implantation d'une communauté religieuse sur son territoire. Depuis, le village exerce son pouvoir d'attraction à sa gastronomie et aux rives de l'Isle.

Le territoire de Savignac-les-Églises est occupé depuis longtemps. En effet, une présence moustérienne est relevée au lieu-dit du Pommier. On a également retrouvé des traces de murailles prouvant l'occupation des Gaulois. Enfin, un cimetière mérovingien au lieu-dit Bugeadelle prouve une occupation continue.

Selon l'historien Edmond Fournier, il semble que Savignac-les-Églises commence à se développer au VIe siècle avec l'arrivée de bénédictins qui construisent un monastère. La chapelle de Saint-Christophe est bâtie plus tard, au XIe siècle. En 1120, on apprend par un une bulle du pape Calixte II que la chapelle est donnée à l'abbaye de Tourtoirac.

Un siècle plus tard, la paroisse de Savignac est intégrée à l'archiprêtré de Thiviers et durant la guerre de Cent Ans, en 1498, elle dépend de la châtellenie des Bories. Geoffroi de Saint-Astier devient alors le premier seigneur du village. Afin de se protéger des conflits anglo-français, il fait de Savignac-les-Églises un bourg fortifié. Des douves l'entourent et on y accède par deux grandes portes gardées.

Les guerres de Religion font des ravages au XVIe siècle. Savignac est alors assiégé par les troupes protestantes de Coligny et l'église Saint-Martin subit de graves dommages. Puis, à la fin du siècle débute la révolte des croquants.
Le village continue de se développer malgré ces conditions difficiles. À la fin du XVIIIe siècle, Saint-Privat-d'Excideuil fusionne avec Savignac-les-Églises. À cette époque, la plupart des habitants sont des laboureurs. Puis, au XIXe siècle, la commune vit de la culture de la vigne et de la production de truffes.
Aujourd'hui, Savignac-les-Églises vit toujours de l'agriculture, mais le village profite également de l'essor du tourisme en Périgord. Afin de développer cette activité, il met en valeur les rives de l'Isle qui accueillent des activités nautiques.

1. PETIT PATRIMOINE

Chapelle du manoir de Peytelie



Le hameau de Peytelie, à Savignac-les-Églises, accueille une chapelle dépendant du manoir du même nom. En effet, lorsque les hameaux sont un peu trop éloignés du bourg principal, on y retrouve souvent une chapelle lié à une maison noble.
Le hameau de Peytelie possède ainsi une petite chapelle du XVIIe siècle. Elle est de forme rectangulaire et de style sobre et rustique. Sa façade, surplombée d'un clocheton mur, présente une porte à double battant placée dans une arcature de pierre. Au-dessus, se trouve une fine baie grillagée qui doit contenir un vitrail. On retrouve le même type de baie sur l'un des côtés de la nef, à l'autre extrémité de la chapelle. La toiture de tuile a probablement fait l'objet de restaurations. Enfin, à l'intérieur se trouve un retable qui date lui aussi du XVIIe siècle.
Cette petite chapelle de la Peytelie constitue l'un des nombreux lieux de culte de la commune de Savignac-les-Églises.

Chapelle Saint-Christophe



La chapelle Saint-Christophe de Savignac-les-Églises est bâtie à l'époque romane. Son portail en bois surmonté d'un bas-relief permet de dater l'édifice.
Certains historiens pensent que cette chapelle existe depuis le XIe siècle. Pour affirmer cela, l'archéologue Joseph de Mourcin se base sur les récits d'un homme d'église qui cite l'église Saint-Jacques en parlant de Saint-Christophe. On est néanmoins assuré de son existence au XIIe siècle, grâce à un document datant de 1120. Il s'agit d'une bulle du pape Calixte II qui octroie la chapelle à l'abbaye de Tourtoirac.
L'édifice présente un clocher-mur bâti au XIVe siècle, celui-ci a probablement remplacé le clocher d'origine roman qui devait être en bois. Un portail en bois permet d'entrer dans la nef, il est mis en valeur par un bas-relief situé au-dessus. Ce décor sculpté pourrait dater du XIIe siècle ou du XIIIe siècle.
La chapelle Saint-Christophe est l'ancienne église paroissiale de Savignac-les-Églises. La pratique du culte y est interdite en 1730. En effet, l'état de dégradation, et notamment la nef écroulée, interdit l'accès aux fidèles. Aujourd'hui, elle est située dans un jardin public qui a remplacé le cimetière existant jusqu'en 1885.
La citation de la chapelle Saint-Christophe dans des documents du XIIe siècle nous permet de connaître le nom de la commune à cette époque. En effet, la bulle de Calixte II mentionne le nom de *Sanctus Christophus de Saviniaco* .

Croix monumentale de Savignac-les-Eglises

La croix monumentale de Savignac-les-Eglises fait partie intégrante de la commune. Elle se caractérise par l'importance de son ornementation végétale.



Une croix monumentale est souvent située à l'extérieur d'une église, afin d'indiquer un lieu particulier de dévotion. Celle de Savignac-les-Eglises se trouve dans l'angle d'une place du bourg. Elle repose sur un soubassement droit composé d'un socle haut, d'une table et d'une base simple sur laquelle est fixée la croix.

La croix métallique comporte une ornementation végétale sur l'intégralité de son corps. Elle présente également une gloire rayonnante dorée qui ressemble à un soleil dont les rayons émanent du centre de la croix. Enfin, deux anges en prière se trouvent adossés de chaque côté d'un dé ornementé**.**

Église Saint-Martin

L'église Saint-Martin de Savignac-les-Églises possède des origines médiévales. Elle connait ensuite plusieurs remaniement et agrandissement qui modifient complètement son allure.



Bien que la porte de l'église Saint-Martin ait été construite au XIVe siècle, le mur qui donne sur l'impasse fait penser à une origine de l'édifice qui remonterait au XIIe siècle. Cependant, l'existence de l'église n'est attestée par des documents qu'au XVIe siècle. On sait également qu'à cette époque elle souffre des attaques des troupes de Coligny lors des guerres de Religion.

Le plan de cette église est particulier. À la droite de la nef, une large chapelle latérale est accolée au XIXe siècle. Ces deux parties sont accessibles par deux portes distinctes, placées sous des voussures brisées. À l'occasion de cet agrandissement, on découvre des cercueils sur l'emplacement de ce qui était le cimetière.

Un clocher se dresse au-dessus de la nef principale en prenant appui sur le grand arc de décharge en plein cintre. Sa reconstruction cause de nombreux problèmes au XIXe siècle. En effet, vingt-cinq ans se sont écoulés entre la décision de sa reconstruction et son inauguration.

À l'intérieur de l'église Saint-Martin, un vitrail du XIXe siècle donne un aperçu des quatre édifices religieux de Savignac-les Églises : la chapelle de la Peytelie, l'église Saint-Privat, la chapelle Saint-Christophe et l'église Saint-Martin.

Mairie de Savignac-les-Églises

La mairie de Savignac-les-Églises se situe sur la place principale de la commune, à côté de l'église Saint-Martin. Son histoire est le reflet de la passion des habitants de la commune.



La construction du bâtiment abritant les services municipaux se Savignac-les Églises date de 1840. Par la suite, il fait l'objet de plusieurs projets d'agrandissement qui suscitent de vives réactions au sein de la commune.

Après 68 ans d'existence, la mairie de Savignac-les-Églises se révèle être trop petite. Afin de l'agrandir, on projette d'empiéter sur le terrain du presbytère. Un conseiller municipal s'y oppose alors et le projet est abandonné.

En 1928, le problème de place se pose à nouveau. On propose cette fois d'acheter des immeubles afin d'y installer les locaux. Cette proposition cause une fois de plus des troubles au sein de la commune. Malgré plusieurs tentatives, le projet est rejeté. Un autre déménagement est prévu en 1935, mais les locaux disponibles n'offrent pas la place nécessaire.

Ce n'est qu'en 1970 qu'une petite partie est finalement ajoutée à l'édifice. Située du côté du presbytère, elle abrite un escalier.

Aujourd'hui, la mairie de SAvignac-les-Églises est un bâtiment simple de plan rectangulaire. À l'extrémité gauche, on remarque la partie adjointe. La façade est percée de deux portes et de fenêtres rectangulaires au rez-de-chaussée et à l'étage.

Cet édifice abrite encore aujourd'hui les services de la mairie de Savignac-les-Églises.

Manoir de la Peytelie

Le manoir de la Peytelie, situé sur la commune de Savignac-les-Églises, est un édifice caractéristique des demeures nobles du XVIIIe siècle.



Les communes actuelles sont souvent composées de plusieurs hameaux et chacun d'entre eux possède généralement une ancienne demeure noble, un manoir ou un château. Le manoir de la Peytelie, situé au lieu-dit éponyme, date du XVIIIe siècle.

Il est composé d'un corps de logis rectangulaire établi sur trois niveaux et de dépendances. Ses façades sont percées de très nombreuses fenêtres, et les étages sont séparés par une corniche. Le dernier dispose d'une hauteur bien moins importante que les deux autres, il s'agit sûrement de l'étage des domestiques. Enfin, la porte principale est contenue dans un portail de pierre. Il est surplombé d'une voussure reposant sur deux colonnettes à chapiteaux sobres.

L'entrée dans la propriété du manoir de la Peytelie se fait au travers d'un porche de pierre, comportant une arcade en plein cintre avec des claveaux. Au sommet de l'arcade, la pierre centrale est gravée de deux dates : 1789 et 1894. Il peut s'agir de la date de construction du manoir et de celle du porche. Les portes d'origine ont fait place à un portail de fer.

Cette ancienne demeure noble appartenait à la famille des Jarjavay. Le manoir de la Peytelie confirme donc une présence noble dans ce hameau.

Monument aux morts de Savignac-les-Eglises

Le monument aux morts de Savignac-les-Églises est remarquable pour la statue qui le couronne. Elle représente un poilu de la Première Guerre mondiale de manière très réaliste et colorée.



La décision de construire le monument aux morts est prise par le conseil municipal de Savignac-les Églises le 24 septembre 1921. La **question de l'emplacement** de ce monument se pose alors. On hésite entre la place de l'église et l'ancien cimetière Saint-Christophe. Afin de contenter la population, la décision est finalement prise de le construire dans l'allée qui mène à l'école. Cependant, l'emplacement s'avère trop petit. Une parcelle est alors achetée au lieu-dit La Côte. Les travaux, réalisés par l'entreprise Lavaud Louis se terminent en septembre 1923.

Le monument aux morts prend place sur un socle en béton. Il est composé d'une grosse pile carrée, coiffée d'un plateau lui aussi carré, souligné par des modillons. On y trouve deux plaques. La première porte 25 noms de soldats morts durant la Première Guerre mondiale. La seconde est ajoutée pour un soldat savignacais tombé à la guerre d'Algérie. Deux branches de laurier, symbole de la victoire, ornent ce socle.

Au-dessus du plateau, on peut voir une statue en couleur d'un Poilu représenté avec son habit bleu réglementaire et tenant son fusil. Il s'agit ici d'une allégorie de la résistance. Elle est dessinée par Pourquet et réalisée par les ateliers des arts funéraires à Paris.

Ce monument aux morts est entouré par une grille généralement décorée d'écussons et de drapeaux aux couleurs de la France. Cette grille est commandée en 1924.

MM. SORGES-ET-LIGUEUX EN PERIGORD

Regroupe les anciennes communes de :

Sorges

Sorges provient du nom d'une personne à l'époque gallo-romaine, Sorbius qui découle lui-même du latin sorbus qui se traduit par « sorbier ». Au XIIe siècle, on trouve la mention de « Sorges » et « Sorbges » dans des documents écrits.
La commune de Sorges possède un patrimoine riche malgré son histoire mouvementée. Outre son église et ses demeures noble, la commune doit sa réputation à l'excellence de ses truffes.
D'autre part, la découverte de vestiges attestent d'une occupation du territoire de Sorges dès l'époque gallo-romaine. Cependant, c'est lorsque l'église est construite au XIIe siècle que le village prend de l'importance. De plus, il se situe sur un des chemins du pèlerinage vers Saint-Jacques-de-Compostelle entre Brantôme et Cornille, ce qui attire de nombreux pèlerins. C'est à la même époque qu'est édifié le château de Chabannes, véritable forteresse.
La guerre de Cent Ans, qui résulte de l'union d'Aliénor d'Aquitaine et d'Henri II Plantagenêt, cause de nombreux dommages dans le Périgord. Le château de Chabannes est même assiégé en 1397 par les troupes anglaises de Raymond de Laporte. Le manoir de Jaillac, qui est bâti au XIVe siècle, présente donc logiquement des éléments architecturaux de défense qui sont alors de mise afin de se protéger des attaques anglaises.
Presque un siècle s'écoule entre la bataille de Castillon (1453), qui marque la fin des combats entre Français et Anglais, et le début des guerres de Religion. Les troupes protestantes et les catholiques s'affrontent alors pendant plus de six ans. Par la suite, le climat d'insécurité ne s'améliore pas, car à la fin du siècle les paysans se révoltent contre leur situation de pauvreté renforcée par les nouvelles taxes qui leur sont imposées. C'est le début de la révolte des croquants. Ces mutineries continuent jusqu'au XIXe siècle. Néanmoins, cela n'empêche pas la construction de plusieurs manoirs sur le territoire de Sorges entre le XVIIe siècle et le XVIIIe siècle.
Par ailleurs, la ville a su se développer notamment grâce à la production et à la vente de vin que l'on trouve encore sur les marchés de Périgueux au XIXe siècle. Enfin, la production de truffes participe également à la renommée de la commune.
Sorges est actuellement le plus gros centre de production de truffes du Périgord. Elle abrite d'ailleurs le musée de la truffe qui attire de nombreux visiteurs.

Ligueux

L'origine du nom de Ligueux est discutée. On pense qu'il provient d'un nom de personne gallo-roman, Ligurius . Un deuxième avis propose un nom d'origine gauloise Lug suivi du suffixe - alo . On relève pour la première fois le nom de Ligueux dans des écrits concernant l'abbaye en 1115 : Abbatia Beata Maria de Ligurio . Le nom évolue ensuite au XIIIe siècle sous les formes Ligure , Ligor et Liguors . Le nom prend sa forme presque définitive au XIVe siècle avec l'orthographe Liguex , le suffixe - ex se prononçant eux .
La commune de Ligueux est célèbre pour son abbaye, qui est à l'origine de son développement et d'initiatives réussies.
La ville de Ligueux s'est développée à la suite de la création d'une abbaye. Une légende dit qu'elle est édifiée par Charlemagne qui aurait doté le centre religieux de la relique du vieillard de l'Évangile, saint Siméon. En fait, cette abbaye est construite au XIIe siècle pour accueillir des moniales bénédictines.
La commune de Ligueux souffre de des affrontements de la guerre de Cents Ans, comme le reste du Périgord. Puis, dès 1562, la première guerre de Religion éclate. Huit guerres au total, opposant cette fois protestants et catholiques, se succèdent et ravagent à nouveau le territoire du Périgord. Ainsi, en 1570, l'abbaye de Ligueux est attaquée par la troupe calviniste commandée par Jacques de Saint-Astier. Cet état de guerre plonge les paysans dans la misère. Ils se soulèvent dès 1584 pour contester l'imposition de nouvelles taxes. Cette date marque le début de la révolte des Croquants.

Par la suite, les conflits continuent jusqu'au XVIIIe siècle, époque à laquelle l'abbesse de Ligueux décide la création d'une école pour jeunes filles de bonne famille qui viennent de toute la région. Le succès est tel qu'une filiale s'ouvre à Périgueux sous le nom du « Petit Ligueux ».
L'exploitation forestière associée au fonctionnement d'une scierie constituent certains des éléments de l'activité économique de la commune de Ligueux. De plus, le tourisme est favorisé par la présence de l'abbaye, dont les vestiges sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques en 1951.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Abbaye de Ligueux

L'abbaye de Ligueux est constituée de nombreux vestiges abrités par ce qui est devenu le château de la commune. Avant la Révolution, elle joue un grand rôle éducatif pour les jeunes filles de bonne famille.



L'abbaye de Ligueux est fondée au début du XIIe siècle par Géraud de Sales pour abriter une congrégation de moniales bénédictines. Cependant, la légende qu'elle a été créée par Charlemagne qui aurait fait don à la communauté d'une relique : « l'avant-bras gauche et la main du vieillard de l'Évangile appelé saint Siméon ».
Seuls quelques bâtiments subsistent de l'ensemble originel de l'abbaye qui subit plusieurs dommages au cours des siècles. Elle est notamment attaquée par une troupe calviniste dirigée par le sire des Bories, Jacques de Saint-Astier, en 1570. Ainsi, l'abbaye de Ligueux conserve son église abbatiale Notre-Dame qui comporte un portail monumental sculpté et abrite un buffet d'orgue d'époque classique. On trouve également dans le domaine, un pigeonnier, des bâtiments de communs et le logement de la prieure. En revanche, le logis de l'abbesse, les lieux d'habitation des moniales ainsi que le cloître de l'église sont détruits.
Le logis de la prieure est construit au XVIIe siècle. C'est à cette époque que l'abbaye accueille des jeunes filles de bonnes familles afin de leur donner une éducation adéquate. En effet, elles sont formées à la littérature et préparées à leur future vie mondaine et familiale. Une annexe du pensionnat, appelé le « Petit Ligueux », est même ouverte à Périgueux sous la direction de l'abbesse de Saint-Aulaire. Sur l'emplacement de cette filiale s'élève désormais le lycée Bertrand de Born. Plus tard, la Révolution met fin à l'activité religieuse des lieux. Le logement de la prieure est alors racheté et prend le nom de château de Ligueux.
Les vestiges de l'abbaye de Ligueux sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques le 23 mai 1951.

Monuments historiques	
édifice / site	Ancienne abbaye
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Ligueux
dénomination	abbaye
éléments protégés MH	portail
époque de construction	12e siècle ; 13e siècle ; 18e siècle
historique	Abbaye du 12e siècle, monastère de Bénédictines. Des reliques remises par Charlemagne y étaient vénérées. Chapelle à quatre coupoles, une abside et deux absidioles. Porche roman à pointes de diamant. Tous les corbeaux sont ornés de figures humaines. Pas de transept. La partie du mur dans laquelle s'ouvre le portail, est ornée de niches vides. L'originalité de ce portail vient de ce qu'il est en bois. Il reste quelques murailles ruinées et le puits de l'ancien couvent.
état	vestiges
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1951/05/23 : inscrit MH

	Ensemble des vestiges : inscription par arrêté du 23 mai 1951
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082613
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Eglise Saint-Germain-d'Auxerre

L'église Saint-Germain-d'Auxerre de Sorges combine une architecture romane avec des éléments Renaissance, à l'image de son portail.



L'église romane de Sorges est dédiée à saint Germain l'Auxerrois. Avocat aux IVe et Ve siècles, il est élu, à son insu, évêque d'Auxerre en 418. Les églises du Périgord subissent généralement des dégâts lors de la guerre de Cent Ans et des guerres de Religion. C'est pourquoi les églises romanes, comme celle de Sorges, sont souvent remaniées pendant la Renaissance.

L'église Saint-Germain-d'Auxerre est donc d'origine romane. Cependant, sa nef du XIIe siècle est remaniée durant le XVIe siècle et son collatéral date de cette époque. En effet, tous les arcs sont brisés, de même que les baies, mais la nef n'est pas voûtée d'ogives. D'autre part, le chœur de l'église est surmonté d'un clocher carré, percé de baies plein cintre, et s'ouvre sur deux chapelles. À l'extérieur les murs sont renforcés par de larges pilastres. Le portail quant à lui date de la Renaissance.

L'église de Sorges est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 8 juin 1967.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Germain d'Auxerre
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Sorges
dénomination	église
époque de construction	12e siècle ; 16e siècle
historique	Eglise d'origine romane (nef du 12e siècle) , avec clocher sur l'avant-choeur à coupole et choeur rectangulaire. En 1391, l'église est mise à sac par les bandes d'Archambaud VI, comte de Périgord. Elle souffrit également des guerres de Religion durant lesquelles elle fut pillée et probablement brûlée, ce qui expliquerait la disparition des voûtes. Sa restauration fut entreprise en 1641. Le mur nord de la nef a été ouvert, au 16e siècle, de deux grands arcs en tiers point pour donner accès au collatéral. Le mur sud est revêtu de cinq arcs reliant des pilastres. Les deux grandes baies ont été percées au 17e siècle. L'avant-choeur repose sur quatre arcs brisés à rouleau. Le choeur, postérieur à l'avant-choeur, a succédé à une abside semi-circulaire. La façade occidentale juxtapose, sous un même pignon, la partie romane et la partie Renaissance. Celle-ci conserve un portail plein cintre au-dessous d'une archivolte moulurée en tiers-point, le tout sous un arc de décharge naissant au-dessus d'impostes chanfreinées. La partie gothique est ornée d'un portail du 16e siècle en anse de panier, avec des écoinçons ornés d'anges sonnant de la trompette. Le linteau est sculpté de deux médaillons représentant la Jeunesse et la Mort. L'élévation sud de l'avant-choeur et les élévations sud et est du choeur révèlent de nombreuses retouches d'époques diverses. Sous le choeur de l'église romane existe une chambre funéraire. Le clocher roman repose sur l'avant-choeur. Il a été renforcé, peut-être au 16e siècle, jusqu'à la base des fenêtres. Dans le mur sud du clocher est pratiqué un escalier donnant accès à la chambre des cloches

	qui a servi de salle de défense. Une autre chambre de défense a dû exister sur la voûte du choeur.
décor	sculpture
propriété	propriété de la commune
protection MH	1967/06/08 : inscrit MH
	Eglise (cad. A 1191) : inscription par arrêté du 8 juin 1967
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00083005
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Manoir de Jaillac



Monuments historiques	
édifice / site	Manoir de Jaillac
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Sorges
dénomination	manoir
éléments protégés MH	porte ; élévation ; toiture
époque de construction	15e siècle ; 16e siècle
historique	Manoir dont le corps de logis barlong est défendu aux angles par quatre échauguettes en encorbellement sur corbeaux. La porte sur cour a conservé sa boiserie cloutée d'époque. Elle est surmontée d'un blason et protégée par une meurtrière percée au-dessus de l'axe médian. La cour est fermée par des bâtiments renforcés aux angles de tours rondes, au centre par une bretèche couverte avec des mâchicoulis creusés en rigole. Dans les murs des tours, meurtrières à couleuvrine.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1962/03/01 : inscrit MH
	Façades et toitures ; porte d'entrée cloutée et le sol en galets qui se trouve derrière (cad. E 311, 314) : inscription par arrêté du 1er mars 1962
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00083006
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Château de Sorges



Le château de Sorges évoque davantage l'architecture typique des manoirs périgourdins.
Ce château de plan rectangulaire est élevé sur deux niveaux. Sa façade est divisée en trois parties distinctes. Les parties latérales, munies chacune des six portes et portes-fenêtres, flanquent la partie centrale en léger avant-corps. Celle-ci est composée de trois fenêtres à l'étage et de trois porte en plein cintre. De plus, elle est surmontée d'un pignon. Enfin, la toiture à quatre pans du château est percée de plusieurs cheminées.

Communs de l'abbaye de Ligueux



Les communs de l'abbaye de Ligueux conservent de nombreux éléments décoratifs et du mobilier qui indiquent qu'ils accueillaient auparavant une écurie.
Les communs désignent généralement les parties d'un château qui servent pour l'ensemble des résidents. Ils peuvent par exemple accueillir une cuisine ou une écurie. L'édifice a été restauré et modifié au XIXe siècle.
C'est un bâtiment rectangulaire fait de pierre et de brique, qui s'élève sur deux niveaux. Au centre se situent cinq arcades de largeurs différentes, deux d'entre elles sont en effet plus minces que les autres. D'autre part, la présence de gonds sur les bords de ces ouvertures rappelle qu'elles contenaient des portes. Enfin, le second niveau est percé de baies carrées.
Le bâtiment contient des stalles pour les chevaux, des remises pour les voitures de maître et d'anciens chais. On voit encore les crochets utilisés pour attacher les chevaux. Une tête de cheval sculptée est disposée au dessus de l'arcade centrale. Enfin, des petites lanternes métalliques sont disposées tout le long du bâtiment.

Croix de mission de Ligueux



La croix de mission de Ligueux illustre le souci de l'Eglise de vouloir rappeler au plus grand nombre la présence divine, jusqu'au cœur des campagnes.
Cette croix de Ligueux date du XIXe siècle. Elle est faite entièrement de pierres et sa base, très haute, est maçonnée. De plus, au sol se situe un agenouilloir destiné à la prière. Enfin, la croix en elle-même comporte des embouts en forme de pique.
Sur la base de cette croix se trouve une date effacée qui suggère qu'il s'agit d'une croix de mission. En effet durant la seconde moitié du XIXe siècle, face à la déchristianisation progressive des zones rurales, des missions sont organisées afin de lutter contre l'impiété.

Croix de Sorges



La croix de Sorges présente de nombreux motifs décoratifs, mais aucune inscription ne vient renseigner sur son sens ou son origine.
Depuis les premiers siècles de notre ère, les hommes, païens puis religieux, érigent des croix pour se protéger des mauvais génies ou pour commémorer un événement. Cette croix en métal, disposée contre un mur, est ornée de nombreuses volutes et autres décors. Sur le devant, un ange se tient debout. D'autre part, elle est installée sur un socle en pierre.

Eglise abbatiale Notre-Dame de Ligueux

L'église abbatiale Notre-Dame de Ligueux est reconnue pour son architecture romane.



L'abbatiale Notre-Dame est située dans l'abbaye de Ligueux qui abritait des moniales bénédictines. L'édifice date du XIIe siècle mais il a été restauré plusieurs fois, notamment en 2000, suite aux dommages subits lors de la tempête de 1999.
Cette église est établie selon un plan classique et est entourée de contreforts. Ainsi, elle se compose d'une nef à trois travées voûtée en berceau brisé, d'un transept peu saillant dont le croisillon à l'est est doté d'absidioles en hémicycle, et d'une abside semi-circulaire.
On note la présence dans l'édifice d'éléments architecturaux assez rares dans cette région : les passages berrichons. Ceux-ci permettent le passage entre la nef et les croisillons du transept. Ces croisillons sont voûtés en berceau et la croisée est couverte d'une coupole qui prend appui sur des pendentifs. Elle supporte un fin clocher de plan carré.
Cette église de l'abbaye de Ligueux comporte plusieurs entrées, dont un portail du XVIIe siècle, logé au niveau de la façade. À triple voussure, il est encadré de colonnes qui sont surmontées de chapiteaux romans. La première voussure comporte des ornementations végétales. Un autre portail, situé sur le transept, est muni d'un auvent de pierre.
Par ailleurs, les murs extérieurs de la nef laissent deviner la composition intérieure. En effet, chaque travée est marquée par un arc d'applique brisé percé de baies et situé entre des contreforts plats. En outre, la corniche qui précède le toit contient des modillons sculptés de qualité.
Une partie de la nef, non restaurée, sert de bûcher. En revanche, les premières travées, le transept, ses absidioles, ainsi que l'abside sont toujours voués au culte. La richesse de cet édifice religieux de Ligueux contribue fortement à l'inscription de l'ensemble du site de l'abbaye par les services des Monuments Historiques en 1951.

Eglise Saint-Thomas



L'église Saint-Thomas de Ligueux offre un savant jeu de lumière grâce à l'agencement de baies plus ou moins grandes. Elle possède aussi un portail remarquable pour ses colonnes à chapiteaux.
Cette église date de 1897 mais comporte des éléments de l'ancienne église. Cet édifice est établi selon un plan légèrement resserré par rapport à un plan classique. En effet, sa nef est carrée et non allongée.
Le portail surélevé situé sur la façade nord comporte deux colonnes à chapiteaux et abrite une haute porte. Au-dessus se trouve une corniche à modillons sculptés. Par ailleurs, une baie circulaire perce la façade en son centre, elle est accompagnée de nombreuses autres baies beaucoup plus petites.
Quant aux murs du transept, ils comportent six baies regroupées qui permettent d'illuminer l'intérieur de l'église. En outre, le haut de l'église Saint-Thomas présente des ouvertures cruciformes. Enfin, un clocher carré s'élève au dessus de l'arc triomphant.

Ensemble commémoratif de Sorges

La commune de Sorges présente un ensemble commémoratif de quatre monuments aux morts permettant de rendre hommage de manière personnalisée aux habitants de la commune morts au combat.



En France, chaque commune possède au moins un monument aux morts rendant hommage aux soldats morts pendant les guerres. On trouve principalement des monuments qui mentionnent les soldats tombés lors des deux guerres mondiales, mais aussi durant les guerres d'Indochine ou d'Algérie ou lors d'actions particulières.
La commune de Sorges présente un ensemble de quatre monuments.
Le premier monument se situe au bord de la Route Nationale 21. Il présente un fût divisé en 3 parties et une plaque comportant les noms de 79 soldats tombés lors des deux guerres mondiales, de la guerre d'Indochine et de la guerre d'Algérie. Pour ce dernier, le nom est inscrit en face du sigle A.F.N qui signifie « Afrique Française du Nord ».

Sur la même route, on trouve une stèle dédiée à Roger Bellœil, qui appartenait au FTPF (Francs Tireurs et Partisans Français). Il s'agit d'un mouvement de résistance créé en France en 1941 par la direction du Parti Communiste Français. Deux plaques se trouvent sur ce monument, l'une avec la photo de l'homme et les remerciements du FTPF et l'autre représentant les armes de son corps de résistance.
Le troisième monument est une plaque en pierre placée sur la D 74. Elle commémore la mort du soldat Robert Dufraisse, tué à cet endroit le 23 octobre 1944 en service commandé.
Enfin, il existe dans le cimetière de Sorges une sépulture individuelle d'un soldat mort lors de la Première Guerre mondiale.
Ces quatre monuments montrent que les habitants de Sorges ont participé à la majeure partie des guerres du XXe siècle et l'importance de la Résisitance en Dordogne.

Fontaine de Sorges



Derrière l'église Saint-Germain-d'Auxerre de Sorges, une fontaine occupe le centre de la place. Elle fait jaillir l'eau d'une figure animale. Construite au XXe siècle, cette fontaine présente un bassin de forme polygonale. En son centre, une colonnette est munie sur ses quatre côtés, d'une tête de lion et l'eau de la fontaine passe par des tuyaux sortant de leur bouche.

Jardin des voyouses



Le jardin des voyouses de Ligueux répond à une politique d'urbanisme tout en apportant une touche de créativité dans le paysage. Le concept de jardins itinérants ou éphémères se diffuse depuis quelques années, ils sont le fait de politique d'urbanisme ou d'aménagement et le fruit du travail de paysagistes.
Le jardin des voyouses est installé sur la commune de Ligueux en 2006. Il était auparavant présent à Périgueux dans l'espace François Mitterrand. Le portail de fer et les ruines viennent d'une demeure de Château-l'Evêque, ils ont également été déplacés et restitués à l'identique. D'autre part, le jardin se compose d'herbes folles et d'arbustes disposés çà et là.
Ce jardin installé récemment permet un renouvellement du paysage, il est issu d'un procédé original.

Logis de la prieure dit « le Château »



À Ligueux, le logis de la prieure est appelé « le Château ». Il s'agit d'une demeure massive à la décoration sobre, qui affiche toutefois un certain confort. La prieure est la deuxième personne dans la hiérarchie d'un monastère de femmes, après l'abbesse, qui est l'autorité supérieure. Le logis de l'abbesse a été détruit au XIXe siècle.
"Le château" est une demeure rectangulaire qui se compose de deux logis accolés. L'un comporte quatre niveaux, et le second n'en compte que trois, le tout présentant un style néo-classique sobre. Le premier niveau comporte des balustrades à chacune de ses ouvertures rectangulaires et le dernier niveau est composé de petites fenêtres carrées. D'autre part, le toit, lui aussi entouré de balustrades, est couvert d'ardoises. Enfin, quatre cheminées couronnent ce bâtiment. Le logis de la prieure fait partie de l'ensemble de l'abbaye de Ligueux inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques en 1951.

Monuments aux morts de Ligueux



Le monuments aux morts de Ligueux présente la particularité de faire figurer la Brigade Alsace-Lorraine, qui a été créée dans la commune le 22 février 1942.
Ce monument aux morts présente une forme tout à fait classique d'obélisque. Il repose sur une base à trois degrés et un soubassement monobloc. L'ensemble de la structure est encadré d'une chaîne tendue entre quatre obus disposés aux angles.
Après la Libération, le commandant Malet et Antoine Diener dit Ancel font figurer que le monument aux morts de Ligueux la Brigade Alsace-Lorraine et les étapes les plus marquantes de l'histoire du maquis Ancel regroupé dans le bataillon de Strasbourg : "Ligueux, Périgueux, Angoulême, les Vosges, Dannemarie, Strasbourg, le Rhin".

Pigeonnier de l'abbaye de Ligueux



Le pigeonnier de l'abbaye de Ligueux illustre bien les besoins spécifiques ressentis par la communauté religieuse pour vivre de manière très indépendante.
Les abbayes qui aspirent à une autonomie quasi-totale pratiquent l'agriculture vivrière afin d'assurer leurs ressources. C'est pourquoi la présence d'un pigeonnier sur le site de l'abbaye de Ligueux n'est pas surprenante.
Ce pigeonnier établi selon un plan circulaire date du XVIIe siècle. Il se compose de deux niveaux qui sont séparés par une corniche qui sert à protéger les pigeons d'éventuels grimpeurs. On accède au premier niveau par une petite porte. C'est là que sont entreposés les outils agricoles destinés à la culture des champs.
Le second niveau possède plusieurs pierres percées de boulins, orifices permettant aux volatiles d'accéder à l'intérieur du pigeonnier. D'autre part, une baie en plein cintre se trouve au dessus de la porte. La toiture est couverte de tuiles plates et possède un épi de faîtage en zinc. Enfin, une petite lucarne de pierre perce cette toiture.

Puits de l'abbaye de Ligueux

L'aspiration autarcique des abbayes concerne tous les domaines. C'est pourquoi, outre un potager ou un verger, ces structures religieuses, comme l'abbaye de Ligueux, possèdent bien souvent une source, une fontaine ou un puits afin d'assurer l'approvisionnement en eau.



Ce large puits est situé à l'intérieur d'une structure circulaire. Il est entouré d'une margelle simple et basse, composée d'une seule rangée de pierre. Elle est cependant complétée d'une rambarde métallique.
Une structure de métal est fixée au-dessus du trou, il s'agit d'un mécanisme destiné à puiser l'eau. Un ensemble d'engrenages réducteurs de force et un bras muni d'un contrepoids étaient activés par un mulet qui tournait autour du puits. Enfin, on peut voir une échelle métallique et un escalier de pierre qui descend dans le puits.
Il est probable que le puits de l'abbaye de Ligueux soit plus ancien que la structure métallique qui date du XIXe siècle.

NN. TRELISSAC

Deux hypothèses existent pour l'origine du nom Trélissac. Premièrement, il s'agirait d'un nom gallo-roman auquel on aurait ajouté le suffixe - acum . Deuxièmement, cela pourrait être une évolution de l'occitan trelhissat qui désigne un lieu entouré d'une grille. Ce mot est lui-même dérivé du latin trilicius . Cette seconde explication est plus plausible pour l'évolution du terme, mais n'explique pas le sens d'origine. On relève la forme latinisée « Treslhissacum », puis la variante « Tralhissac » et enfin « Treslissac » tout au long du XIVe siècle.
La commune de Trélissac possède des édifices variés qui témoignent des différents savoir-faire de l'architecture périgourdine.
On retrouve des traces d'occupation magdalénienne sur les terres de Trélissac. On y a aussi découvert des preuves de la présence d'hommes aux époques paléolithique et néolithique aux Gravières de Rodas, aux Jalots et à la Croix-du-Duc.
En épousant Henri II Plantagenêt en 1154, Aliénor d'Aquitaine lui apporte l'Aquitaine en dot. Face au refus des Français d'accepter cette suprématie, la guerre de Cent Ans éclate. Le village de Trélissac est alors victime des troupes anglaises. Les troubles prennent fin avec la bataille de Castillon en 1453. C'est un peu avant cet évènement que la maison forte de la Borie des Mounards et le château de Caussade sont construits. Ces bâtiments possèdent donc tous les deux des éléments architecturaux de défense typiques à cette époque.
Plus tard, Trélissac est également touché par les guerres de Religion, de même que les nombreux villages du Périgord. Puis, au XVIe siècle, les paysans se soulèvent contre les nouvelles taxes et provoquent la

révolte des Croquants, qui débute en 1584. Elle dure jusqu'à la fin du XIXe siècle. Malgré ces révoltes, la commune continue à se développer. En effet, les chartreuses, le château de Sept-Fonds ou encore le château du Petit Trélissac se construisent au fil des trois siècles.
Trélissac poursuit sa croissance au cours du XXe siècle. La commune vit actuellement de l'élevage, de l'exploitation forestière, du maraîchage et du tourisme.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Château de Caussade

Le château de Caussade se trouve sur le territoire de la commune de Trélissac. Il possède toutes les caractéristiques de l'architecture défensive avec sa chambre forte, ses remparts et ses mâchicoulis.
L'actuel château de Caussade date du XVe siècle, toutefois il existait un bâtiment antérieur. En effet, certains documents mentionnent l'attaque du château par les troupes du comte d'Archambaud en 1395. Au XVIe siècle, le propriétaire du château, un huguenot, est à l'origine du sac de Périgueux en 1575, il est attaqué par les habitants catholiques de la ville.



Caussade reprend les caractéristiques d'un château fort, mais il est plus petit que le bâtiment antérieur. Le logis principal du XVe siècle est ceint d'un rempart de forme polygonale, ponctué de tours de défense de plan carré. Cette enceinte est surmontée de mâchicoulis et cernée de douves actuellement à moitié comblées. D'autre part, l'entrée dans la cour se fait par un pont-levis et un châtelet du XIVe siècle. L'aspect défensif est renforcé par une chambre forte située au-dessus du châtelet. Le logis principal se voit ajouter un second logis carré couvert de mâchicoulis au XVIIe siècle.
Le château de Caussade est abandonné au début du XXe siècle et sert alors de lieu de garnison. Plus tard, il est utilisé comme centre de détention pour les prisonniers allemands durant la Première Guerre mondiale et il sert ensuite de centre de rassemblement aux résistants durant la Seconde Guerre mondiale.
Ce château de Trélissac est classé monument historique le 17 août 1945. Il est ensuite acheté dans les années 1960 par une entreprise de restauration des monuments historiques qui le remet en état.

Monuments historiques	
édifice / site	Château de Caussade
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Trélissac
dénomination	château
époque de construction	15e siècle
historique	Si l'édifice actuel date du 15e siècle, la fondation du fief est antérieure. En 1386, le Comte du Périgord Archambaud tenta en vain de s'emparer du château. Les guerres de Religion furent une nouvelle période de lutte pour le château. L'édifice doit avoir été construit après la guerre de Cent ans. Le château est enclos dans une enceinte polygonale comprenant, sur quatre des faces, quatre tours carrées en saillie pour assurer le flanquement. L'une d'elles a été bâtie à l'emplacement de l'ancien donjon, et renferme le corps de logis. L'habitation se prolonge, adossée au mur de courtine, jusqu'à la tour de la porte d'accès, avec laquelle elle communique. Dans la cour, aux bâtiments du logis étaient accolés les écuries et les magasins aujourd'hui disparus. Les courtines sont couronnées de mâchicoulis. Des trous d'archères permettaient le tir à couvert. Un chemin de ronde ceinturait complètement l'enceinte. La porte d'accès est pratiquée dans une tour carrée, défendue par des mâchicoulis. Des archères en protègent l'accès. Une chambre de gardes, située au premier étage, commande la défense dont tout le dispositif est

	conservé : loge de guetteur, manoeuvre du pont-levis, assomoir, gaine de montée des munitions.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1945/08/17 : classé MH
	Château de Caussade : classement par arrêté du 17 août 1945
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00083027
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Château du Grand Trélissac

Le créateur du château du Grand Trélissac a fait preuve de beaucoup d'imagination dans sa conception en utilisant les techniques les plus modernes.



Alfred Magne, fils de Pierre Magne, le propriétaire du petit Trélissac, décide de se faire construire un château plus vaste à côté de son ancienne demeure. Il entame l'édification du nouveau Trélissac en 1864 et confie le projet à l'architecte parisien Bertelin. Alfred Magne tient à ce que sa nouvelle demeure soit située à côté d'une rivière. L'emplacement choisi est à l'origine prévu pour accueillir une route impériale, mais il fait dévier le tracé et déclasse une église du XVe siècle afin de faire aboutir son projet.

Le château du Grand Trélissac est construit dans un style typique du Second Empire, mais doté d'une inspiration Renaissance. Ainsi, les façades sont ornées de larges bossages, de refends et de tourelles et percées de hautes fenêtres et d'imitations de baies à meneaux.

Le logis compris entre deux pavillons de pierre et de brique allie confort et technologie nouvelle. En effet, Alfred Magne y fait installer un ascenseur hydraulique, une pièce coûteuse pour l'époque, afin d'accéder aux étages supérieurs. De plus, chaque pièce de la demeure est équipée de l'eau courante.

Le château accueille à l'époque les grands bourgeois périgourdins. On pouvait y admirer des portraits du peintre Winterhalter et le tableau de W. Bouguereau, *Une âme au ciel* , qui est primé à l'exposition universelle de 1878. Cette œuvre est actuellement visible au musée de Périgueux.

Ce château de Trélissac est actuellement une annexe du Centre Hospitalier de Périgueux.

Monuments historiques	
édifice / site	Château Magne
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Trélissac
dénomination	château
éléments protégés MH	décor intérieur
époque de construction	3e quart 19e siècle
année	1864
auteur(s)	Berthelin (architecte)
personnalité(s)	Magne Alfred (commanditaire)
historique	De 1864 à 1869, Alfred Magne, fils du ministre des finances de Napoléon III, fit construire un château néo-XVIIe qui nécessita le déplacement du village. Un vaste jardin paysager avec garenne accompagnait cet édifice dont l'intérieur a conservé son état d'origine malgré sa transformation en hospice en 1929.
propriété	propriété d'une société privée
protection MH	2004/11/29 : inscrit MH

	Le château en totalité (cad. BB 33) : inscription par arrêté du 29 novembre 2004
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA24000044
	© Monuments historiques, 2004
date versement	2005/08/26
date mise à jour	2015/09/22

Château de Sept Fonds



Monuments historiques	
édifice / site	Château de Septfonds
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Trélissac
dénomination	château
éléments protégés MH	élévation ; toiture
époque de construction	18e siècle
auteur(s)	Louis Victor (architecte)
historique	Bâtiment édifié sous Louis XV par l'architecte Louis qui réalisa le grand théâtre de Bordeaux. De plan rectangulaire, le centre de la façade principale forme un léger avant-corps. La façade opposée forme une avancée très marquée, décorée d'ouvertures arrondies.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1947/12/16 : inscrit MH
	Façades et toitures (cad. E 3, 4, 5) : inscription par arrêté du 16 décembre 1947
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00083028
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Eglise Notre-Dame-de-l'Assomption



L'église Notre-Dame-de-l'Assomption de Trélissac combine des éléments architecturaux raffinés avec la présence d'éléments défensifs.
L'église Notre-Dame-de-l'Assomption est reconstruite au XIXe siècle à une faible distance de l'ancien édifice de culte qui est alors détruit en partie. C'est pourquoi elle comporte des éléments mobiliers antérieurs à son édification, issus du transfert. Consacrée le 15 octobre 1872, cette église obéit à un plan architectural classique en croix. De légers contreforts sont établis sur l'ensemble du pourtour, ainsi que des baies cintrées équipées de vitraux. Aux extrémités du transept, ces baies sont séparées de colonnettes et présentent une ouverture écusson en forme de trèfle. Enfin, l'édifice s'ouvre par un portail de style roman à double voussure reposant sur des colonnes à chapiteaux.

Le clocher carré de l'église de Trélissac est porté par l'arc triomphal. Il comporte des doubles baies campanaires sur chacune de ses faces. La toiture, soulignée par une corniche à corbeaux, est percée de lucarnes surmontées de croix de pierre. Enfin, la présence d'une échauguette accolée au clocher est assez singulière.

Monuments historiques	
édifice / site	Ancienne église Notre-Dame de l'Assomption
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Trélissac
dénomination	église
époque de construction	15e siècle ; 3e quart 19e siècle
année	1860
auteur(s)	Abadie Paul (architecte)
historique	L'ancienne église Notre-Dame de l'Assomption de Trélissac est un édifice du 15e siècle normalement orienté, comportant un clocher-porche qui mène à une nef de deux travées ouvrant sur un choeur pentagonal. Deux chapelles latérales séparées par des piliers, sont ménagées dans la nef dont elles cantonnent les travées. L'édifice fut remanié en 1860 selon un projet de Paul Abadie, exécuté par l'architecte Vauthier. Le clocher fut ainsi surélevé et les ouvertures remaniées. Lors de l'extension du domaine d'Alfred Magne autour de son château, le village fut déplacé de quelques centaines de mètres en 1869, et l'église cessa d'être paroissiale. Par la suite, laissé sans entretien, le clocher-porche s'effondra.
état	vestiges
propriété	propriété d'un établissement public communal
protection MH	2004/12/03 : inscrit MH
	L'ancienne église en totalité (cad. BB 35) : inscription par arrêté du 3 décembre 2004
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA24000045 © Monuments historiques, 2004
date versement	2005/08/26
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Ancienne école maternelle des Morillons – hôtel des Allemands

L'ancienne école maternelle des Morillons de Trélissac est une reconstruction qui a respecté le caractère de l'ancien édifice, au passé parfois sulfureux.



Cette école maternelle est détruite avant d'être entièrement reconstruite au début des années 2000. Elle est dite hôtel des Allemands, car durant la Seconde Guerre mondiale, elle leur sert de résidence, mais également de lieu de fêtes réputées pour mœurs légères. Elle devient école maternelle au début des années 1950.

L'édifice conserve quelques éléments anciens, comme un œil de bœuf ou encore la cloche de la cour d'école, actuellement située dans l'entrée. Notons que la façade à été refaite dans le même esprit, elle est rectangulaire et comporte de nombreuses bais carrées, ainsi qu'une génoise.

Cette école désormais moderne abrite les enfants en bas âge de la commune.

Château de Lauterie

Le château de Lauterie, situé au sud-ouest du bourg de Trélissac est un ancien fief dépendant de la seigneurie de Périgueux. Ses lucarnes, mâchicoulis et archères rappellent sa vocation défensive.



Ce château a appartenu à des familles prestigieuses comme les d'Abzac ou encore les Magne. Ces derniers sont en effet très présents sur la commune et l'un d'eux fut ministre des finances sous Napoléon III.

Le château se compose d'un corps de logis du XVIIe siècle, flanqué de deux tours qui sont datées du XVe siècle. Le logis rectangulaire s'élève sur trois niveaux. Les deux premiers sont percés de baies rectangulaires et présentent un œil de bœuf de forme elliptique. Quant au troisième niveau, situé sous les toits, il est ouvert par des lucarnes bastières ou jacobines. D'autre part, des restes de colombages se trouvent dans la zone qui précède immédiatement l'abrupte toiture d'ardoises. Cette dernière se termine par un épi de faîtage de zinc et possède trois cheminées imposantes.

Les deux tours sont solidement maçonnées en pierre de taille. Elles possèdent des mâchicoulis qui reposent sur des corbeaux droits. Dans la partie supérieure, elles sont percées de baies carrées. Enfin, la présence d'archères, ces petits orifices circulaires destinés au tir de flèches, confirme la vocation défensive de ce château.

Le dispositif défensif que présente le château de Lauterie atteste des perturbations en Périgord. C'est l'un des plus anciens châteaux de Trélissac avec celui de Caussade, lui aussi fortifié.

Monument aux morts de Trélissac

Le monument aux morts de Trélissac rend hommage aux soldats tombés lors des deux guerres mondiales.



Situé en face de l'église, sur la place Léon Magne, ce monument est un obélisque de pierre érigé en 1921. Il est décoré d'une Croix de guerre, qui est la plus grande décoration militaire de l'époque. Au-dessus se trouve un drapé, ressemblant à un drapeau en partie couché sur le monument. Le socle de l'obélisque repose sur une base épaisse et biseautée. Il comporte une plaque où est gravée l'inscription : « Trélissac à ses enfants morts pour la France ». Ce sont ensuite 67 noms qui sont inscrits sur des plaques de marbre. Parmi ceux-ci, 13 sont tombés durant la Seconde Guerre mondiale.

OO. VAL-DE-LOUYRE ET CAUDEAU

Regroupe les anciennes communes de :

Cendrieux

Le nom du village est attesté au XIe siècle sous la forme de Sendreus . On note Sendreo en 1276 et Sendreus en 1370 ainsi que de nombreuses autres déclinaisons jusqu'au XIXe siècle. Cendrieux pourrait avoir pour origine le nom d'un personnage germanique suivi d'un suffixe, Sendarius dérivé de Sind (« chemin »). Mais il est également possible de le rattacher à l'occitan Sendier (« sentier ») qui donne Sendareù en périgourdin venant du latin populaire Semitarius , formé sur le latin classique Semita , qui a donné le français « sente ». Il est impossible de déterminer laquelle de ces hypothèses est la bonne.

Cendrieux est une commune située sur un plateau fertile alimenté par trois cours d'eau. Après de longues périodes de troubles, le village blotti autour de son église met en valeur ses atouts naturels.

L'histoire de la commune se confond avec celle, très mouvementée, du Périgord. Les Wisigoths déclarent la région province wisigothe dès 418. Clovis réintègre la province à son royaume en 507 suite à sa victoire contre Alaric II à la bataille de Vouillé. Refusant son intégration, la Dordogne subit de nombreuses campagnes destinées à la soumettre entre 700 et 718.

Quatre siècles plus tard, Aliénor d'Aquitaine épouse Henri II et lui apporte l'Aquitaine en dot. De cette union découlent des querelles avec la couronne de France. Puis la guerre de Cent Ans éclate en 1337. De ce fait, des affrontements incessants opposent les deux royaumes qui revendiquent chacun ce territoire. Ce n'est qu'en 1453 qu'il est finalement rattaché au royaume de France.
Au XVIe siècle, la Réforme protestante trouve un terrain favorable en Périgord. La région n'est alors pas épargnée par les guerres de Religion qui opposent catholiques et réformés.
Dans la première moitié du XVIIe siècle, la révolte des Croquants, menée par Pierre Grellety dans la région, divise le pays Vernois jusqu'en 1642, date à laquelle il est réhabilité par le cardinal de Richelieu qui cherche à mettre un terme à la rébellion.
Les siècles suivants sont relativement calmes pour la région. Le bourg de Cendrieux, établi selon un plan circulaire, voit alors la construction de nombreuses maisons bourgeoises. Celles-ci sont regroupées dans des rues qui convergent toutes vers l'église fortifiée du XIIe siècle.
Aujourd'hui la commune de Cendrieux se tourne vers le tourisme vert.

Sainte-Alvère

Ce nom vient d'Alvéréna, martyre chrétienne probablement décapitée par les Normands lors du sac du monastère de Paunat en 849, à moins que ce ne soit lors d'une campagne de persécutions orchestrée par l'empereur Dioclétien à la fin du IIIe siècle. Le blason de la commune est d'argent, au lion de gueules, lampassé, armé et couronné d'azur, accompagné de cinq étoiles de gueules en arle. Sur le cimier on voit un ange.
Situé au cœur du vallon de la Louyre entouré d'un massif boisé, Sainte-Alvère est le chef-lieu de canton dont les origines remontent au Moyen Âge.
Il existe peu de traces d'implantations gallo-romaines à Sainte-Alvère, mais rien ne permet de dire qu'elles n'ont pas existé et ne se sont pas développées, à l'instar des villages voisins de Paunat, Témolat, Limeuil ou encore Saint-Laurent-des-Bâtons.
On suspecte la présence de mottes au lieu-dit « La Maurénie » et au château des Bories, notamment par la connaissance d'un cluzeau inexploré. On signale en outre dès le XIe siècle, un château féodal primitif à Sainte-Alvère, mais aucune archive ne permet de dater la construction des remparts.
On sait en revanche qu'au XIIe siècle, la seigneurie de Sainte-Alvère fait partie de la châtellenie de Limeuil : le plus ancien seigneur de Sainte-Alvère est Pierre de Limeuil.
L'histoire du village est très liée à la sainte martyre décapitée dont il porte le nom. La découverte du reliquaire abandonné dans l'église a permis d'identifier un crâne féminin de jeune adulte. Le coffret qui le contenait, est daté de la fin du XIIIe siècle ou du début du XIVe siècle. Il est taillé dans du noyer, doré et polychrome, représentant « un buste féminin dont le visage austère supporte une longue chevelure ornée d'un diadème où sont insérés des cabochons de verre ».
Au XVe siècle, le village de Sainte-Alvère est entouré de solides fortifications, jalonnées par onze tours semi-circulaires. Il en reste encore certaines, malheureusement très abîmées.
Le village s'est entièrement engagé dans la Résistance durant la Seconde Guerre mondiale, ce qui lui a valu des reconnaissances officielles nationales.
Aujourd'hui, Sainte-Alvère est surtout célèbre pour son marché à la truffe, le premier ayant établi une charte rigoureuse. On y fixe les prix pour les autres marchés français tous les hivers.

Saint-Laurent-des-Bâtons

Le village de Saint-Laurent-des-Bâtons est initialement appelé Sanctus Laurenlius, du nom de ce martyr qui, au IIe siècle, refuse de livrer les trésors de l'Église. En 1730, le village adopte le nom de Saint-Laurent-du-Baston. Baston est un patronyme méridional courant.
Situé sur les rives du Caudeau, Saint-Laurent-des-Bâtons est une paisible commune du canton de Sainte-Alvère.
Dès le XIIIe siècle, le village de Saint-Laurent-des-Bâtons est connu pour son église. En 1977, lors de travaux agricoles, on découvre dans la commune un premier sarcophage trapézoïdal, suivi de huit autres entre 1978 et 1979. Ce sont neuf sépultures, avec des corps dont les têtes sont toutes orientées à l'ouest. Elles contiennent du mobilier daté du VIe siècle, au compte duquel on dénombre notamment plusieurs boucles de bronze et de la monnaie non identifiée.

Depuis 1833, la paroisse de Saint-Maurice, du nom d'un autre martyr chrétien, archevêque de Lyon, massacré à la fin du IIe siècle ou au début du IIIe siècle, est rattachée à celle de Saint-Laurent-des-Bâtons.

1. MONUMENT HISTORIQUE

Château de la Pommerie



Le château de la Pommerie se situe sur la commune de Cendrieux, outre son architecture recherchée, il abrite un musée napoléonien. La famille de Langlade, seigneurs de Sommières et de Cendrieux, possède le château de la Pommerie au début du XVIIe siècle. Plus tard, il revient à la famille de Lostanges, seigneurs de Sainte-Alvère, après un mariage entre les deux familles. À la Révolution, la maison est confisquée comme bien national et détruite. La propriété est ensuite vendue à Monsieur Albuché Larguerie, Président du Tribunal de Saint-Astier. Ce dernier fait construire la demeure selon les plans actuels en 1792.
Son fils décide ensuite de réaménager le bâtiment principal en 1864. Il fait alors construire les couloirs de circulation au rez-de-chaussée et à l'étage. Il raccorde également les communs au bâtiment central ce qui entraîne le remaniement de la façade nord, tandis que, toujours au nord, une allée menant au château est aménagée.
Le château de la Pommerie est aujourd'hui constitué de trois bâtiments formant une cour en U : un corps de bâtiment principal et deux communs à l'est et à l'ouest. La toiture est couverte d'ardoises et surélevée à ses deux extrémités. La cour est fermée au nord par un mur et une grille encadrée de deux piliers ornés de statues en forme de lions. La façade sud est la plus ancienne, elle date en effet de la fin du XVIIIe siècle
La façade sud du château est animée par des baies rectangulaires. Un panneau d'allège en brique sous les fenêtres du rez-de-chaussée et du premier étage lui donne un rythme vertical. Son centre est marqué par un balcon en fer forgé et par une lucarne en œil-de-bœuf surmontée d'un fronton semi-circulaire. De chaque côté de l'œil de-bœuf deux lucarnes éclairent les combles. Ce côté de la demeure donne sur une terrasse pourvue d'un petit bassin en pierre qui conduit à un un escalier menant à la pelouse.
La façade nord date des années 1860. On retrouve le motif des allèges en brique de la façade sud. La porte d'entrée est prise dans un encadrement en pierre faisant légèrement saillie de la façade. Une lucarne à fronton surmonte la porte au niveau des combles.
Les communs encadrent le corps de bâtiment central, à l'est et à l'ouest. Le bâtiment ouest est le plus petit de ces deux bâtiments à un seul niveau. Ils sont construits en moellons et pourvus d'une toiture à deux pans en tuiles canal. En outre, une serre munie d'un toit en appentis donne sur la façade ouest.
La totalité du château de la Pommerie est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques depuis le 15 mars 2002. Une des partie du bâtiment abrite depuis 1999 le Musée Napoléon de la Pommerie.

Monuments historiques	
édifice / site	Château de La Pommerie
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Cendrieux
lieu-dit	la Pommerie
destinations successives	musée
dénomination	château
époque de construction	4e quart 18e siècle ; milieu 19e siècle
historique	Château édifié à la fin du 18e siècle et réaménagé au 19e (façade nord). En 1999, ouverture d'un musée consacré à l'époque napoléonienne.
propriété	propriété d'une société privée
protection MH	2002/03/15 : inscrit MH
	Le château en totalité, avec ses deux ailes en retour (cad. D 342) : inscription par arrêté du 15 mars 2002
type d'étude	recensement immeubles MH

référence	PA24000035
	© Monuments historiques, 2002
date versement	2003/06/16
date mise à jour	2015/09/22

Château de Saint-Maurice

Durant le haut Moyen Âge, le château de Saint-Maurice, à Saint-Laurent-des-Bâtons, est une maison forte dont le rempart, les douves et le pont-levis ont aujourd'hui disparu.

La bâtisse est le fief des Sabran Pontevès et des Pons. On dit qu'un certain Renaud de Pons en serait d'ailleurs parti en 1145 pour rejoindre la deuxième croisade.

Au XIVe siècle, puis au XVe siècle, deux logis dissymétriques sont bâtis sur les restes du château primitif. Ils sont reliés par une tour carrée contenant probablement le plus large escalier à vis du Périgord. L'ensemble est cerné par un chemin de ronde supporté par une couronne de mâchicoulis.

Des baies à meneaux sont percées au XVe siècle pour les plus étroites, et au XVIe siècle pour les plus larges.

Parmi les occupants de la bâtisse, deux familles se succèdent : les Caunac et les Champernaud. Ils y exercent la justice sur les communes de Saint-Maurice et de Saint-Laurent-des-Bâtons.

L'église attenante, après avoir uniquement servi aux seigneurs des lieux, devient en outre celle de la paroisse.

De 1816 à 1962, la demeure est abandonnée, pour être finalement classée Monument historique pour ses façades et sa toiture, et rénovée par ses propriétaires actuels.

Monuments historiques	
édifice / site	Château de Saint-Maurice
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Saint-Laurent-des-Bâtons
dénomination	château
éléments protégés MH	élévation ; toiture
époque de construction	15e siècle ; 16e siècle
historique	Durant la guerre de Cent ans, le château était une défense avancée de la seigneurie de Bergerac. Bâti au débouché d'un petit vallon, le château était entouré de douves. L'édifice actuel se compose d'un corps de logis barlong, couronné d'un chemin de ronde sur corbeaux à trois redans, percé d'ouvertures carrées. Quelques archères cruciformes subsistent encore. A l'angle nord-ouest est soudée une tour ronde à mâchicoulis, percée d'ouvertures analogues aux précédentes, et de meurtrières avec trous d'armes à feu à la base. A l'angle sud-ouest, des traces d'arrachement de mur permettraient de supposer qu'il existait une tour analogue, disparue lors du réaménagement du château au 16e siècle. Sur la face est s'élève une tour carrée d'escalier, ceinturée de mâchicoulis. La porte d'entrée, accessible par un escalier, est défendue par une meurtrière. Au 16e siècle, le château fut agrandi par l'adjonction d'un bâtiment en retour au sud, puis plus tardivement encore par un second à usage de communs au nord.
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1974/05/22 : inscrit MH
	Les façades et les toitures (cad. E 93) : inscription par arrêté du 22 mai 1974
visite	fermé au public
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082853

	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Croix de la place de la Liberté



Datée du XVIIIe siècle, une croix votive, située près de l'église de Sainte-Alvère, est représentative du style Louis XV.
Si elle est tranquillement implantée aujourd'hui, c'est à la suite de certaines pérégrinations. Ainsi, elle est déplacée au XIXe siècle : de la mairie elle passe au centre de la place, car elle gêne la circulation les jours de marché. En 1922, elle est à nouveau déplacée vers sa place actuelle, près de l'église.
Les éléments de sa ferronnerie symbolisent les clous et la couronne d'épines christiques.
Elle est inscrite aux Monuments Historiques depuis 1995.

Monuments historiques	
édifice / site	Croix
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Sainte-Alvère
adresse	place de la Liberté
dénomination	croix monumentale
époque de construction	18e siècle
historique	Située sur la place parvis du village, devant la façade orientale de l'église, cette croix de ferronnerie est posée sur un socle en pierre dont la forme et les moulures rappellent le style Louis XV. Les éléments de sa ferronnerie symbolisent les clous et la couronne d'épines.
description	Croix de ferronnerie posée sur un socle en pierre.
décor	ferronnerie
propriété	propriété de la commune
protection MH	1995/10/17 : inscrit MH
	Croix située devant l'église (cad. non cadastré, domaine public) : inscription par arrêté du 17 octobre 1995
site protégé	zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA00135169
	© Monuments historiques, 1995
date versement	1996/12/18
date mise à jour	2015/09/22

Église Saint-Jean

L'église romane fortifiée de Cendrieux est dédiée à saint Jean. Il s'agit d'une ancienne chapelle castrale, située dans l'enceinte d'un château aujourd'hui démoli.



Le site de l'église de Cendrieux est un lieu déjà ritualisé avant la construction du bâtiment, comme en attestent les restes d'individus toujours enfouis sous les fondations.

Très tôt, au cours du XIe siècle, un incendie ravage l'église Saint-Jean. En effet, des sondages mettent en évidence les marques d'un feu sur les pierres de soubassement du pilier du chœur, ainsi que sur les murs extérieurs au nord et à l'ouest.

Par la suite, les habitants demandent que l'église soit transformée en maison forte au XIVe siècle. Des aménagements sont donc réalisés dans cette perspective. Son clocher à l'allure de donjon et l'élévation orientale de l'église, qui forment un système de défense complété par les chambres crénelées et le chemin de ronde, témoignent de cette volonté. L'église ressemble ainsi davantage à un ouvrage militaire qu'à un édifice religieux.

L'entrée dans l'église de Cendrieux se fait par un large portail roman dans lequel une porte en arc brisé est enchâssée au XVIIIe siècle. L'édifice se compose actuellement d'une nef unique, large vaisseau aux murs unis recouverts d'un berceau sans doubleaux. Deux petites chapelles ogivales qui datent du milieu du XVe siècle remplacement le transept.

Le chœur, surmonté d'une coupole sur pendentifs très allongés, est de plan carré et mesure moins d'un mètre de longueur. En effet, suite à l'un des nombreux remaniements qu'a connus l'édifice, l'ancienne abside en cul-de-four est fermée par un mur. On en voit d'ailleurs les traces sur la façade ouest. À l'extérieur, le chevet plat accueille des couloirs-cachettes.

Les fenêtres du chœur et du transept ont gardé leur forme primitive très caractéristique de l'art roman : étroites à l'extérieur et largement évasées à l'intérieur. À l'inverse, les fenêtres élargies de la nef ont perdu leur caractère roman.

L'église Saint-Jean de Cendrieux est caractéristique des églises romanes fortifiées du Périgord. En effet, il n'est pas rare qu'à cause des guerres successives dont la région est souvent victime durant l'époque médiévale, les habitants transforment leurs églises en véritables places fortes.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Jean-Baptiste
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Cendrieux
dénomination	église
époque de construction	Moyen Age ; 16e siècle
historique	L'église semble avoir été construite dans la dernière période de l'époque romane. Elle se compose, dans sa disposition actuelle, d'un choeur sur plan carré surmonté d'une coupole sur pendentifs très allongés à cause de la forme aigüe des arcs qui la supportent. A droite et à gauche du choeur se trouvent deux bras de transept voûtés en berceau qui se terminent, du côté du chevet, par une curieuse disposition de pans coupés. Le mur droit qui ferme actuellement le chevet, semble avoir remplacé une abside en cul de four dont la trace est encore visible sur la façade ouest. La voûte en briques revêtues d'un enduit, a remplacé, à la fin du 19e siècle, un ancien lambris. Dans la partie voisine du choeur s'ouvrent, à droite et à gauche, deux chapelles du 16e siècle. Les fenêtres du choeur et des transepts ont gardé leur forme primitive. Dans la façade s'ouvrait un large portail roman dans lequel une porte en arc brisé a été enchâssée au 18e siècle. Sur le choeur s'élevait primitivement un clocher carré auquel sont venues s'adjoindre les surélévations édifiées à la même hauteur sur les deux bras du transept. L'ensemble forme un

	énorme donjon aux murs très épais dont l'accès se faisait par une porte percée à quatre ou cinq mètres du sol.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1925/06/17 : inscrit MH
	Eglise : inscription par arrêté du 17 juin 1925
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082458 © Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

Église Saint-Pierre-ès-Liens

Un document d'archives du XIIe siècle signale l'existence d'une église consacrée en 1172 par l'évêque de Périgueux, hors des murs de la ville. C'est à cet emplacement que se trouve l'église Saint-Pierre-ès-Liens de Sainte-Alvère que nous connaissons aujourd'hui.



Située sur un domaine appartenant aux de Lostanges, l'église primitive est en effet est détruite en 1775 à la demande de la famille, qui souhaite faire reconstruire une église, dédiée à Saint-Pierre-ès-Liens, par des artisans locaux. Bien que ce nouvel édifice religieux ne soit pas encore achevé lorsque le marquis de Lostanges meurt, en 1778, c'est dans l'une des chapelles qu'il est inhumé.

Alors même que l'église est consacrée, le 16 décembre 1783, les travaux ne sont pas terminés. Abandonnés au moment de la Révolution, ils reprennent de 1830 à 1834, puis en 1876, avec une reconstruction presque totale de la nef, de la coupole centrale, des bas-côtés et de l'abside. Elle est alors à nouveau consacrée, par l'évêque de Périgueux, Monseigneur Dabert, retrouvant son statut de lieu de cultes.

Aujourd'hui classée monument historique, l'église Saint-Pierre-ès-Liens au a récemment été l'objet de travaux.

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Pierre-ès-Liens
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Sainte-Alvère
dénomination	église
époque de construction	4e quart 18e siècle
siècle détail	4e quart 19e siècle ; 3e quart 20e siècle
année	1775 ; 1878 ; 1933 ; 1953
historique	L'église actuelle est bâtie sur l'emplacement d'une ancienne église du 12e siècle. La première pierre fut posée le 18 mai 1775 et l'église achevée et consacrée en 1783. Elle fit l'objet de restaurations importantes en 1878 et 1933. Le clocher, dont la pointe s'était écroulée entre les deux guerres, fut reconstruit en béton armé en 1953.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1995/10/17 : inscrit MH
	Eglise (cad. AV 67) : inscription par arrêté du 17 octobre 1995
site protégé	zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager
type d'étude	recensement immeubles MH
référence	PA00135170 © Monuments historiques, 1995
date versement	1996/12/18
date mise à jour	2015/09/22

Tour des Dames



Les vestiges de la tour des Dames, à Sainte-Alvère, font partie des seules traces visibles du vaste château qui occupa les flancs des coteaux alentours, du XIIIe siècle au XVIIIe siècle.
Cet édifice au doux surnom est en fait une tour défensive , probablement haute à l'origine de 6 à 7 mètres, partie prenante de la forteresse de Sainte-Alvère.
Cette dernière, victime de l'arrêté de « démolition des châteaux » de 1794, faisant suite à la Révolution, est détruite sur l'ordre de Lakanal, puissant député qui avait voté la mort de Louis XVI.
Les matériaux sont ensuite vendus aux enchères et se retrouvent, çà et là, dans les éléments de construction des maisons environnantes.
Désormais protégés, les restes de la tour des Dames ont été consolidés récemment.

Monuments historiques	
édifice / site	Restes de la tour de Saint-Alvere
localisation	Aquitaine ; Dordogne ; Sainte-Alvère
dénomination	édifice fortifié
éléments protégés MH	tour
époque de construction	13e siècle
historique	Le château du 13e siècle fut complètement restauré en 1780. Il était alors clos d'une double enceinte, de courtines et de deux tours. Le château fut rasé douze ans après par Lakanal. De l'édifice du 13e siècle subsiste une tour ronde sur trois faces et volontairement éventrée.
état	vestiges
propriété	propriété de la commune
protection MH	1949/08/22 : inscrit MH
	Tour de Saint-Alvere (restes) : inscription par arrêté du 22 août 1949
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00082791
	© Monuments historiques, 1992
date versement	1993/06/11
date mise à jour	2015/09/22

2. PETIT PATRIMOINE

Chartreuse Fompudie



Sur la route de Saint-Avit-de-Vialard, à l'est de Saint-Alvère, se trouve, au bout d'un petit chemin débouchant sur une clairière, la maison forte de Fompudie - que l'on écrit également Font-Pudie.
Sur la propriété, on peut voir également un pigeonnier, une grange et un petit bâtiment dans lequel se trouvent deux fours de tailles différentes, l'un pour le pain et l'autre pour la pâtisserie.Sur le linteau d'une ouverture basse, on peut lire la date de 1610. En levant les yeux, on aperçoit les remarquables toitures, refaites au XVIIe siècle.

Croix de Cendrieux



Cette croix située en bordure de route à Cendrieux présente une ornementation sobre et délicate.
Réalisée entièrement en pierre, cette croix est posée sur une colonne où est fixée une plaque. Les extrémités de la colonne ainsi que la base de la croix sont moulurées.
Les extrémités de cette croix de Cendrieux présentent une forme particulière : elles sont fleurdelisées. Au centre des deux branches sont sculptés en bas-relief deux cercles qui s'emboîtent.
Cette croix pourrait marquer une étape sur un chemin de procession ou commémorer un événement important de la vie communale ou paroissiale.

Croix de la Sourderie



La modeste croix en bois de la Sourderie se situe au carrefour du lieu-dit « la Sourderie », à quelques centaines de mètres du bourg de Sainte-Alvère.
Cette croix a très certainement été reconstruite a partir d'une croix plus ancienne. La base ayant disparue, le soubassement maçonné sur quatre niveaux de pierres de taille, légèrement incliné, repose directement sur la terre. La croix en bois, peinte de couleur bordeaux, est scellée sur une table en béton.
La croix de la Sourderie est vraisemblablement une croix de jalonnement de la paroisse de Sainte-Alvère ou peut-être une croix de rogations, rite qui consistait à placer sous la protection de Dieu, les récoltes espérées.

Domaine de La Sicardie

Le domaine de La Sicardie, à Cendrieux, est un modèle de l'architecture Renaissance qui remplace progressivement le modèle féodal au XVIIe siècle.



Il s'agit d'une vaste propriété dans laquelle se dresse une chartreuse datant du XVIIIe siècle et remaniée au cours du siècle suivant. On y accède par une cour au fond de laquelle se situe le bâtiment principal. Un pavillon en retour avec une toiture à la Mansart est attaché à ce corps principal. Une aile plus modeste, rattachée par une petite tour carrée, donne à la chartreuse un plan en U.
Côté cour, la façade est rythmée par une suite de lucarnes décorées, surmontées de frontons en doucine. Au centre de la demeure, la porte d'entrée du XIXe siècle affiche un blason sur son linteau portant la date de 1647, sans que l'on parvienne à s'assurer de la signification de cette date.
De nombreux aménagements sont réalisés au XIXe siècle. Ainsi, un perron à deux volées de marches côté jardin, des lucarnes et une chapelle sont construits par les dernières descendantes directes de la dynastie Burrier de La Sicardie.
La chartreuse du domaine de Sicardie a conservé son visage depuis la fin du XIXe siècle.

École de Sainte-Alvère

Les plans de cette école de Sainte-Alvère sont réalisés en 1886 à la suite de l'obligation faite par la loi Jules Ferry à la commune de construire une école de filles laïque et gratuite.



Il existe depuis 1846 une école de filles, dirigée par les religieuses de Sainte-Marthe, et le conseil municipal décide d'implanter cette nouvelle école sur un terrain situé à l'angle de la route de Trémolat et du chemin conduisant au foirail.
Le bâtiment de l'école est toujours en fonction aujourd'hui. Le jardin, autrefois dévolu à l'enseignant, est maintenant transformé en cours de récréation.

Église Saint-Laurent



L'église Saint-Laurent de Saint-Laurent-les-Bâtons est une église romane qui a subi de nombreuses restaurations.
Elle est mentionnée dès le XIIIe siècle, mais plus particulièrement au XVIIIe siècle. À cette époque en effet, les pèlerins, qui vont se recueillir non loin, à Saint-Michel-de-Villadeix, laissent un bâton en offrande pour l'église de Saint-Laurent.
La petite église est donc dédié au patron de la paroisse, saint Laurent, diacre martyr du IIIe siècle qui subit, lors des persécutions menées par l'empereur Valérien, le supplice du gril.

Gendarmerie de Sainte-Alvère



La gendarmerie de Sainte-Alvère est un bâtiment de 1790 qui abrite d'abord la Garde Nationale, chargée de l'ordre public, et ce jusqu'en 1856.
En 1892, la gendarmerie est transférée dans un bâtiment mieux adapté, proche de l'ancien château et face à l'actuelle place de l'Europe. Les plans en sont remaniés en 1901, pour que, finalement, le département achète le casernement en 1929 et que la commune le rachète ensuite pour en faire des gîtes ruraux.
L'actuelle caserne, située à l'entrée du village, est construite en 1956.

Halle de Sainte-Alvère



La halle, soutenue par des piliers intérieurs, se situe à l'emplacement de l'ancienne église de Sainte-Alvère.
Le marquis de Lostanges, après avoir fait déplacer le cimetière, fait construire cette halle aux grains, pour y abriter un marché couvert en 1780. En 1874, on transforme la halle pour installer les locaux de la mairie et de la justice de paix à l'étage.
Le rez-de-chaussée sert toujours de halle, pour le marché aux truffes et « au gras », alors que, depuis la suppression de la justice de paix en 1959, l'étage est transformé en bureaux.

Hôpital-hospice de Sainte-Marthe



L'hôpital-hospice Sainte-Marthe est fondé en 1868 par l'abbé Eugène de Lachapelle, curé de Sainte-Alvère, qui dispose d'un riche héritage.
Il décide de créer un établissement destiné aux pauvres, aux vieillards et aux malades. Il fait don des lieux à la congrégation de Sainte-Marthe, à charge pour les religieuses, moyennant un capital de 60 000 francs, d'assurer le bon fonctionnement de l'établissement et de contribuer à l'instruction gratuite de petites filles de familles indigentes.
Le 8 octobre 1868, monseigneur Dabert, évêque de Périgueux, assure l'inauguration et la consécration de la chapelle, en présence de nombreux prêtres et fidèles venus de tous les environs.
Aujourd'hui, l'ancien hôpital-hospice Sainte-Marthe est une maison de retraite.

Maison à lucarnes de Cendrieux

Les maisons à lucarnes, comme celle de Cendrieux, sont assez répandues dans le Périgord. Elles peuvent évoquer le statut social, les besoins, les goûts des propriétaires ou encore leur créativité.



Cette maison de plan rectangulaire présente un toit à la Mansart, c'est-à-dire qu'il est réalisé en deux parties. La partie basse, appelée « brisis », est plus pentue que la partie haute, appelée « terrasson ». Ce toit permet l'aménagement des combles servant habituellement à entreposer du foin ou des céréales, lorsqu'il s'agit de maisons paysannes.
Les lucarnes de pierres à fronton triangulaire et aux jambages simples, permettent de faire entrer la lumière dans ces combles. Elles sont au nombre de quatre sur la façade principale.
Deux épis de faîtages sont disposés sur le toit. Ils marquent le rite de la fin de la construction, à moins qu'ils ne soient le symbole d'une croyance, ou encore la signature du couvreur.

Cette maison de Cendrieux est typique du Périgord, dans la mesure où les ouvertures et les angles sont finalisés en chaînage d'angles. Cette technique consiste à entrecroiser des blocs de pierre taillée les uns sur les autres.

Maison de Sireybidou



La maison de Sireybidou est située sur la commune de Cendrieux. Son architecture périgourdine du XVIe siècle est la marque de paysans aisés.
Appartenant probablement autrefois à des propriétaires exploitant ou vivant du métayage, cette maison est constituée de deux corps de bâtiments.
Le premier est une maison dite périgourdine de plan rectangulaire, construite en blocage de petits moellons de couleur ocre. Les chaînages d'angle en pierres calcaires sont taillés à angles droits. Son toit à quatre pans est percé de deux lucarnes dites en chien-assis, d'une forme fréquente dans cette région. En effet, elles sont constituées d'ailerons à enroulements et d'un fronton en coquille. Du même côté, deux puits de jour (ou « fenestrous ») laissent entrer la lumière.
Le second corps de logis de la maison de Sireybidou est constitué d'une bâtisse à plan rectangulaire flanqué de deux tours carrées. Les murs et les toits sont réalisés de la même manière que l'autre maison et les tours sont percées de deux puits de jour et d'une ouverture type meurtrière. Enfin, l'un des côtés du bâtiment principal accueille une lucarne et une fenêtre à meneaux typique du XVIe siècle.

Manoir de Pradelle

Les Lamotte, puis, par mariage, les Bels, habitent cette chartreuse de Sainte-Alvère portant le nom de la rivière qu'elle borde, la Pradelle, et qui domine la combe.



Le manoir, qui présente cinq travées très espacées, est sans doute commandé par Pierre Lamothe, dont on ne connaît presque rien, mais dont on peut supposer qu'il est un bourgeois fortuné et important du village de Saint-Alvère.
Sous la IIIe République, un de ses descendants, Gabriel Lamothe-Pradelle, devient député républicain de la Dordogne. Lorsqu'il meurt soudainement, sa place est briguée par le général Boulanger, qui est élu largement, mais préfère prendre son poste dans le Nord, où il est également élu.
Adrienne Lamothe-Pradelle, en épousant Édouard Bels en 1880, lui apporte le manoir, qui se trouve toujours en possession de la famille.

Monument aux morts de Cendrieux



Le monument aux morts de Cendrieux rend hommage aux morts de la Guerre de 1870-1871, de la Première Guerre mondiale et de la Seconde Guerre mondiale.
Le monument aux morts communal se tient en face de l'église, sur la place principale du village de Cendrieux. C'est un cénotaphe, c'est-à-dire un monument mortuaire qui n'abrite aucun corps. Il est érigé pour commémorer le souvenir des soldats tombés ou disparus pendant les guerres.
Comme dans beaucoup d'autres villages, le monument aux morts de Cendrieux a une forme d'obélisque surmonté d'une Croix de Guerre. Au-dessous d'un profil de soldat gravé dans un médaillon, des inscriptions rendent hommage aux soldats tombés pendant les guerres. Devant l'obélisque, sur une avancée du socle, est posée une couronne de laurier qui symbolise les vertus militaires.
Dans la commune de Cendrieux, on compte 7 morts pendant la guerre de 1870-1871, 49 pendant la Première Guerre mondiale et 8 durant la Seconde Guerre mondiale.

Monument aux morts de Sainte-Alvère



Cinquante-et-un hommes du village de Saint-Alvère sont morts pendant la Grande Guerre, un monument aux morts patriotique leur rend hommage. Ce qui devait être une « victoire ailée » dans un premier temps représente finalement un « poilu ». Un ouvrage de fer forgé, exécuté par Émile Vergnolle, artisan de Sainte-Alvère, agrémenté de quatre obus, est ajouté plus tard au monument pour l'entourer.
Le monument est installé au milieu de la place en 1922, ce qui oblige à déplacer la croix qui s'y trouve jusque-là.

Pigeonnier de la Courdie



Situé sur une hauteur et orienté vers le sud, un remarquable pigeonnier domine les environs.
D'après son nom, La Courdie, on peut déduire que ce pigeonnier massif, situé sur la commune se Sainte-Alvère appartient, à l'origine à un cordier.
Cette tour carrée, avec ses sculptures de façade et son oculus décoré, est la propriété de la famille Hérilort en 1854, puis des Lafaye.
Ce pigeonnier se trouve à la limite des communes de Cendrieux, Saint-Laurent-des-Bâtons et Sainte-Alvère, non loin des sources du Caudeau

Presbytère de Sainte-Alvère



La commune de Sainte-Alvère conserve le bâtiment qui a abrité le presbytère de la paroisse. Ce bâtiment attenant à l'église, situé rue de la Font Saint-Jean, est construit en 1842. Lui sont rattachés un jardin potager, une remise, faisant office d'écurie et de grenier à foin.

Stèle en hommage à Pierre Biratelle



À la Libération, la commune de Sainte-Alvère se voit remettre officiellement la Croix de Guerre. À la même époque est inaugurée la stèle présente dans l'école de Sainte-Alvère, en hommage à Pierre Biratelle, directeur de l'école, dénoncé le 18 décembre 1943, puis sauvagement torturé et déporté au camp de concentration de Buchenwald. Victime d'un terrible malentendu : il est pris par les nazis pour monsieur Larue, chef d'un groupe de résistants de la région.
Il meurt le 29 juin 1945, à Lyon, libre, mais sans avoir la force de rentrer chez lui.

Tramalh de Sainte-Alvère



Sainte-Alvère conserve un travail, *tramalh* en occitan, témoin d'une époque plus rurale, où le village vivait au rythme des bêtes et des saisons.
Ainsi, au gré d'une promenade dans les ruelles, on peut observer un édifice en bois dans lequel on parque les bovins ou les chevaux pour les soigner, les atteler ou les ferrer.

PP. VERGT

On trouve Vernium dès 1158. En 1268 on relève son nom associé à un château, Castrum de Vernhio , puis la forme évolue pour devenir « Vernh » en 1287 et finalement « Vern » en 1290. Ce mot viendrait du nom gaulois donné à la rivière qui parcourt la région. En ancien occitan ce nom signifie « l'aulne ». L'écriture actuelle apparaît au XVIe siècle (1539).
La commune de Vergt conserve de son prestigieux passé un tracé de rues en damier ainsi qu'une ancienne halle qui méritent l'attention.
La bastide de Vergt est construite durant la guerre de Cents Ans, mais l'existence de la commune est bien plus ancienne. En effet, elle est implanté à un emplacement stratégique, et donc attractif, du fait de la présence d'un cours d'eau qui permet de nombreux échanges.
Il s'agit d'un « village rue » qui s'étire le long du Vern et dont l'ancien centre correspond à la réunion de deux anciennes paroisses fondées vers l'an Mil, Sainte-Marie et Saint-Jean. On retrouve dans le plan de la ville les cercles de ces deux paroisses.
La région est longtemps déchirée par des luttes de succession à l'échelle du royaume. C'est en particulier en réaction aux violences de la guerre de Cent Ans que de nombreuses villes fortes sont construites dans le Périgord aux XIIIe et XIVe siècles. Édouard Ier, secondé par le comte Archambaud III, fonde notamment la bastide de Vergt en 1290.
Plus tard, Archambaud III puis Hélie VIII accordent à cette bastide des franchises qui favorisent le développement de la ville. Elle devient donc bientôt un important foyer de peuplement. Ceinturée de murailles, le site est le centre d'une châtellenie. Par ailleurs, la forêt de Vergt est également connue pour avoir abrité Pierre Greletty ainsi que ses compagnons durant la révolte des « croquants » au XVIIe siècle (de 1639 à 1641).
Largement détruite lors des guerres successives qui frappent la région, il ne subsiste aujourd'hui de la bastide de Vergt que le tracé des rues en damier et sa halle centrale des XVIIIe et XIXe siècles.
De nos jours la commune de Vergt profite de sa situation à mi-distance entre Périgueux et Bergerac pour développer les activités du tourisme vert. La proximité de nombreux chemins de randonnée fait de cette commune un site de référence pour l'exploration du pays Vernois.

1. PETIT PATRIMOINE

Balcon en fer forgé de Vergt

L'un des balcons en fer forgé de Vergt est formé d'une multitude de motifs floraux très resserrés les uns des autres, qui donnent une impression d'élégante solidité. Le village de Vergt est réputé pour son architecture des XVIIIe et XIXe siècles, mais aussi pour ses balcons de style Empire, Restauration et Louis Philippe. Confectionnés en fer forgé, ces balcons sont ornés de multiples décors notamment floraux. En effet, ces derniers sont très en vogue au XVIIIe siècle.



Situé sur une façade à l'architecture sobre, ce balcon en fer forgé blanc est rempli de volutes. Deux petites frises identiques sont situées sur les parties inférieures et supérieures du balcon. Ces décorations très denses donnent une impression plus grande de résistance et sécurité.
Ce balcon vient orner les bâtiments de style Directoire et Napoléon III de la grand-rue de Vergt.

Capitaine Malafaye



Firmin Malafaye est un enfant de Vergt devenu capitaine des armées du Second empire. Néanmoins, c'est surtout son altruisme que retiennent les habitants de la commune.
Né à Vergt en 1815, Firmin Malafaye est issu d'une famille modeste. il s'engage volontairement dans l'armée à l'âge de 17 ans et devient capitaine à 34 ans. Il participe à la colonisation de l'Algérie ainsi qu'à la guerre de Crimée, avant de de revenir à Vergt pour sa retraite.
Firmin Malafaye devient maire de Vergt durant trois mois en 1871. Son dévouement envers les pauvres du village touche particulièrement les habitants de Vergt. Honoré par un prix de Vertu remis par l'Académie française, il meurt en 1902.
Les habitants de la commune souhaitent alors lui rendre hommage. Quelques mois après sa mort, la municipalité fait ériger un buste de bronze le représentant vêtu d'un costume de capitaine décoré de quatre médailles.
Le buste de Firmin Malafaye disparaît en 1941. Il est remplacé par une réplique 57 ans plus tard.

Croix de la place Sainte-Marie

La croix de la place Sainte-Marie, dans la commune de Vergt, commémore la présence d'un édifice religieux aujourd'hui disparu.



À l'origine il existe deux paroisses à Vergt et chacune comprend une église : Sainte-Marie en haut du bourg et Saint-Jean. Vergt ne devient une paroisse unique qu'en 1824. Les deux églises sont alors démolies. L'église Saint-Jean est reconstruite et consacrée en 1843, tandis que l'église Sainte-Marie n'est pas rebâtie.
Sur l'actuelle place Sainte-Marie, une croix en fer forgé posée sur un bloc de pierre taillée marque l'emplacement de l'ancienne église de bois. Elle est mise en place dans les années 1860. C'est un monument symbolique destiné à rappeler aux passants l'existence de l'ancien édifice religieux.
Un « arbre de la Liberté » avait été planté près de la croix de la place Sainte-Marie. Cependant, devenu trop grand et dangereux, cet arbre est coupé en 1965.

Église Saint-Jean

L'église Saint-Jean de Vergt est une édifice du XIXe siècle, dont la construction dure plus de vingt ans. Elle doit son clocher à un formidable élan de solidarité de la part des habitants de la région.



La première église de Vergt se tenait au centre de l'actuelle place Saint-Jean. L'édifice est restauré une première fois en 1808, mais il devient bientôt insuffisant pour accueillir le nombre croissant des paroissiens. Il est donc détruit et les autorités décident de le reconstruire quelques mètres plus loin.
Les travaux débutent en 1841, puis ils sont arrêtés l'année suivante à cause de problèmes financiers et de malfaçons. La construction de l'église s'achève finalement en 1843, mais l'église n'a pas de clocher. Le plan de l'édifice est rectangulaire et se termine par une abside ronde. L'entrée se fait par un portail très simple surmonté d'une rosace entourée de deux statues posées sur des socles.
L'église est consacrée le 27 juillet 1843, en présence de l'ancien évêque de Périgueux et archevêque de Reims, Mgr Gousset, et des évêques de Périgueux, Poitiers, Angoulême et Tulle. Ce même jour, le poète occitan Jasmin (Jacques Boé de son vrai nom) récolte des fonds en vue d'achever la construction du clocher. Grâce à cette souscription publique, le clocher est achevé quelques années plus tard : il est de forme barlongue, avec un toit pointu. Enfin, c'est en 1855 que Mgr Bertaud, évêque de Tulle, préside la bénédiction des deux cloches de l'église. Celle-ci n'est véritablement achevée que dans les années 1860.
Une campagne de restauration de l'église Saint-Jean a eu lieu il y a environ 25 ans. L'église est ouverte en dehors des horaires de messe.

Forêt de Vergt

La forêt de Vergt devient célèbre lors de la révolte des croquants. Bien que l'histoire de Jacquou le Croquant soit pure fiction, celle de Pierre Grellety relève du fait historique.



Sous le règne de Louis XIII, les paysans des campagnes sont d'une grande pauvreté. L'un d'eux, Pierre Grellety, vit dans la forêt de Vergt depuis qu'il a abattu un capitaine du roi voulant enrôler de force son frère. Ne supportant plus la misère, il décide de se révolter contre le Roi. Ce soulèvement de paysans inquiète les plus hautes autorités, à tel point qu'une grande partie de la forêt est détruite sous ordre royal.
Cependant, Grellety tient absolument à ce que les privilèges soient abolis et ne recule en rien face à ces réactions démesurées. La révolte s'étend alors sur tout le royaume. Durant quatre ans, il tient tête aux armées du Roi, notamment en 1640, lorsque son armée de 200 hommes gagne une bataille face à une armée de 3000 soldats.
Pierre Grellety devient le Robin des Bois de la forêt de Vergt. Il l'a en effet transformée en intouchable citadelle verte. Cependant, Richelieu décide de mettre fin à ce combat qui empêche la bonne circulation entre la France et l'Espagne, alors en guerre. Pour cela, le 25 janvier 1642, Pierre Grellety est amnistié par le Roi et même promu capitaine dans ses armées.
Aujourd'hui, l'immense forêt de Vergt n'abrite plus de croquants, mais reste célèbre pour cette histoire marquante de la révolte paysanne en France.

Halle de Vergt

La halle de Vergt est reconstruite au XIXe siècle dans l'esprit de la première halle. Elle se dresse toujours aujourd'hui sur l'ancienne place centrale de la bastide aujourd'hui disparue, mais dont on peut voir certaines marques de construction.



La première halle, construite en bois, date de 1285 alors que Vergt est encore une bastide. Elle est reconstruite une première fois en 1608, sur commande du seigneur des terres de Vern. La rénovation est confiée au maître charpentier, Ramonet Pournier, qui la rebâtit à l'identique.
Dans la première moitié du XIXe siècle, un incendie ravage la halle. Celle-ci est reconstruite au cours de l'année 1840, dans le style Empire. La charpente en bois est rehaussée par trois rangées de six colonnes de pierre faites d'un seul bloc et surmontées d'un chapiteau mouluré. La toiture est recouverte d'ardoises.
Grâce à une restauration soucieuse de l'authenticité, la halle de Vergt donne l'illusion de se trouver au cœur d'un marché d'un autre temps.

Mairie de Vergt

La mairie de Vergt affiche toute la splendeur de l'architecture du XIXe siècle, que l'on trouve généralement dans les grandes villes.



La construction de la mairie de Vergt remonte au XIXe siècle, dans les années 1860. Sa réalisation est confiée à Bouillon Fils, nommé architecte du département de la Dordogne en 1841. Les mairies connaissent un certain renouveau depuis la Révolution. >En effet, le réseau administratif est repensé pour couvrir davantage le territoire. Les mairies constituent alors le principal relai de ce réseau.
Une allée bordée d'arbres mène à la mairie. L'édifice suit un modèle d'architecture néo-renaissant typique du XIXe siècle, semblable à celui de l'Hôtel de Ville à Paris. L'architecture des mairies de France est souvent luxuriante, l'abondance du décor exprimant l'indépendance politique des villes françaises. Ici, le corps central du bâtiment se détache du reste de la mairie en s'avançant légèrement. Il est surplombé d'un toit pointu encadré par deux cheminées.
Cet ensemble fait écho aux demeures nobles de la fin du siècle. L'entrée se fait par un porche à trois ouvertures. Celle du centre est une baie arrondie, encadrée par deux baies rectangulaires. Par ailleurs, les lignes de la façade sont sculptées dans le style Napoléon III.

Maison ancienne de Vergt

L'une des maisons anciennes de Vergt illustre parfaitement l'usage des matières premières environnantes, en l'occurrence le bois.



En Périgord, chaque région a son type d'architecture qui dépend de la géologie et des matériaux locaux. Dans le pays Vernois, on trouve à la fois des maisons à pans de bois ou à galerie de bois.

Percée de plusieurs fenêtres et de forme rectangulaire, cette maison ancienne est construite en pierres calcaires. Elle s'élève sur deux étages et est couverte d'un toit en tuile. Une petite fenêtre s'ouvre sur la façade avant de ce toit. Celui-ci est très pentu sur sa majeure partie, puis se redresse à partir de la petite fenêtre.

La façade principale présente une galerie de bois qui s'étend sur toute la largeur de la maison. Elle est soutenue par des poutres verticales qui montent jusqu'au toit, qu'elles soutiennent également. Ces poutres sont renforcées à l'aide de jambes obliques qui sont légèrement courbées.

Maison à pans de bois de Vergt

La maison à pans de bois de Vergt est caractéristique de ces régions pauvres en pierre, où l'on utilise volontiers des ossatures en bois et des matériaux légers.



Cette petite maison, comme toutes les maisons à colombage, repose sur un soubassement en pierre afin d'être isolée du sol. Son ossature de bois est séparée en deux parties. La première occupe les deux tiers inférieurs de la façade et la deuxième occupe le dernier tiers.

Les poutres de bois sont presque toutes disposées verticalement. Seule une écharpe, qui est une poutre oblique, maintient l'équerrage sur le côté droit de la façade. On peut voir que ces pans de bois ne sont pas à distance régulière les uns des autres.

La façade est percée de deux petites fenêtres. Celles-ci sont entourées elles aussi de poutres en bois et sont intégrées dans l'assemblage.

Monument aux morts de Vergt

Le monument aux morts de Vergt est l'un des rares édifices de ce type à être construit avant la Première Guerre mondiale. Il dresse une sculpture de soldat très réaliste pour rendre hommage à ses habitants morts pour la France.



Le monument aux morts se dresse sur la place devant la mairie. Il est érigé en 1911, alors que les tensions sont de plus en plus vives entre la France et l'Allemagne. Il commémore dans un premier temps les soldats tombés pendant la guerre de 1870-1871. Après les deux guerres mondiales, les noms des combattants morts au cours de ces conflits sont ajoutés sur le monument.

Il est composé d'une statue de soldat debout, jambes écartées, tenant un drapeau rabattu autour de son manche. Les plaques de marbre qui désignent les noms des soldats morts pour la patrie sont fixées sur le socle de la sculpture. Ces noms sont gravés par ordre alphabétique comme c'est la coutume. Enfin, une petite barrière délimite l'espace autour du bâtiment, destiné à recevoir les gerbes lors des cérémonies commémoratives.

Il existe d'autres plaques commémoratives réparties dans la ville de Vergt. Elles commémorent le souvenir des résistants tués par les Allemands dans la commune.

Plaque commémorative en l'honneur du poète Jasmin

L'église Saint-jean de Vergt abrite une plaque commémorative en l'honneur du poète Jasmin, à qui elle doit son clocher. Cette plaque salue le rayonnement de la langue gasconne ainsi que le dévouement de cet homme.



Cette plaque commémorative est accrochée en 1998 sur l'un des murs de l'église Saint-Jean de Vergt, à l'occasion du bicentenaire de la naissance du poète Jasmin. Jacques Boé Jasmin est en effet un poète célèbre en Périgord, puisqu'il propage la langue gasconne à travers la France.

Par manque de finances, l'église Saint-Jean connait des déboires lors de sa construction, elle est notamment dépourvue de clocher. Le poète Jasmin décide donc de récolter des fonds afin d'en faire élever un. Pour cela, le poète organise des conférences privées et publiques en Dordogne entre le 25 janvier et le 18 février. Ces démarches sont un succès et l'église est consacrée avec son clocher le 25 juillet 1843.
Cette plaque commémorative est installée pour honorer l'implication du poète Jasmin envers l'église Saint-Jean de Vergt, plus que son œuvre poétique.

QQ. VEYRINES-DE-VERGT

On relève une première attestation du nom du village « Veirinas » en 1158, lors de la construction de son église. Vers 1360, le village est associé à un château dans la formule Castrum de Vitrinis .
Veyrines-de-Vergt est un petit village situé au sud-est de Vergt. Témoin actif des conflits médiévaux, il offre aujourd'hui une halte paisible.
Le château de Veyrines-de-Vergt est détruit lors des affrontements entre catholiques et protestants entre 1562 et 1598. Comme de nombreuses églises périgourdines, l'ancienne église paroissiale, dédiée à saint Valentin, est également détruite pendant les guerres de Religion.
La région est ensuite le théâtre de révoltes paysannes successives aux XVIe et XVIIe siècles. Elles naissent en réaction à l'extrême misère et aux nouvelles taxes décidées par le gouvernement. La révolte des « croquants » fait rage au XVIIe siècle, elle est menée dans la région par Pierre Grellety. Ce dernier installe son camp dans l'épaisse forêt de Vergt et tient tête au pouvoir royal pendant plusieurs années, avant de négocie sa réhabilitation par le cardinal de Richelieu.
La commune de Veyrines-de-Vergt s'est aujourd'hui spécialisée dans la culture de la fraise et les activités du tourisme vert.

1. PETIT PATRIMOINE

Chartreuse Les Tilleuls

La chartreuse Les Tilleuls est un édifice de style classique, situé sur la commune de Veyrines-de-Vergt. Il utilise des astuces visuelles intéressantes qui modifient sa perspective et son équilibre.



Après avoir été ravagé par la guerre de Cent Ans, les guerres de Religion et les révoltes des « croquants », le Périgord profite d'une période de calme jusqu'à la Révolution française. La paix civile favorise notamment un renouveau des formes architecturales dans un style plus simple et mesuré (architecture dite classique).
La chartreuse se situe sur un plateau déboisé d'où elle domine le village de Veyrines-de-Vergt. On pénètre sur le domaine par une allée de tilleuls dont tire son nom la propriété. La maison se tient en léger décalage par rapport à l'axe de l'allée. Elle repose sur un étage de soubassement sans fenêtre, ce qui permet de compenser la dénivellation du terrain. L'aspect long et bas du bâtiment rappelle celui de la chartreuse du Cardou (à Baneuil).
Le toit est formé de deux pentes : « le brisis » pour la partie la plus raide, et « le terrasson » pour la partie plus douce. Le terrasson forme ici la partie supérieure du toit à l'italienne. Comme au Cardou, les ailes de l'édifice sont simulées dans le terrasson qui présente une brisure identique à celle de la toiture dressée. Le terrasson de la partie centrale est presque plat et couvert de tuiles canal, qui assurent une bonne étanchéité.
Par ailleurs, la façade ouest de cette chartreuse de Veyrines-de-Vergt ne comporte que trois baies. Cependant, pour donner plus de rythme à la façade, l'architecte a esquissé cinq travées virtuelles en réalisant une file de lucarnes à fronton triangulaire. En revanche, la façade est est bien percée de cinq baies à linteau droit et comporte des houteaux (lucarnes à deux ou trois pentes) dans la toiture.

La chartreuse Les Tilleuls est bien conservée et constitue un bel exemple d'une forme d'architecture typiquement périgourdine.

Château des Bourginel



Le château Renaissance des Bourginel est situé sur la commune de Veyrines-de-Vergt. Adossé à une forêt, on peut apercevoir ses tours singulières au loin.
La région de la forêt de Vergt, comme d'autres régions du Périgord, compte peu de châteaux. En effet, cette région est longtemps composée de nombreux marais et de forêts. De plus, elle a été touchée par la malaria, ce qui la rend impropre pour accueillir ce genre de construction.
Pourtant, un château datant de la Renaissance est situé dans les environs de Veyrines-de-Vergt. Disposé en angle, il est comporte plusieurs corps de logis et deux tours, dont l'une est carrée et l'autre est cylindrique. On constate la présence d'un logis à pans de bois, alors que le reste de la construction est composé de pierres.
Plusieurs parties du château des Bourginel présentent un toit en tuile à deux pentes, typique su Périgord.

Église Notre-Dame-de-l'Assomption

L'église Notre-Dame-de-l'Assomption est construite à Veyrines-de-Vergt au XIIe siècle, comme de nombreuses églises du Périgord. Elle abrite notamment d'anciennes fresques très bien conservées.



Le Périgord connaît une période de calme relatif au cours du XIIe siècle, favorable à la construction des églises romanes, comme c'est le cas à Veyrines-de-Vergt. L'église est dédiée à Notre-Dame de l'Assomption, fêtée le 15 août. Elle est située en face de la mairie, sur la place principale du bourg.
Le plan de cette église est composé d'une nef unique dénuée de transept. Les murs nord et sud sont percés de baies en plein cintre qui laissent entrer largement la lumière. Le clocher du XIXe siècle est formé d'une tour carrée, au toit pointu, qui s'élève au-dessus de l'entrée, côté est.
L'édifice souffre d'un problème de stabilité du fait de contreforts insuffisamment épais et qui ne peuvent soutenir le poids de la voûte. La construction de la sacristie, située au nord, permet de compenser un peu ce défaut.
À l'intérieur de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption, le chœur où est placé l'autel est surélevé de quelques marches par rapport à la nef. On y trouve des fenêtres de sondage pratiquées dans les murs, qui font apparaître des fresques murales datant du XVIe siècle et bien conservées.
La façade extérieure et la toiture de l'église Notre-Dame-de-l'Assomption ont été restaurées lors de travaux récents. La commune de Veyrines-de-Vergt a procédé à la rénovation intérieure du chœur et à la mise en valeur du décor peint. Les fresques du XVIe siècle sont notamment en cours de restauration.

Puits de Veyrines-de-Vergt

Le puits de Veyrines-de-Vergt étonne par la forme conique de son toit qui évoque davantage un petit abri qu'un point d'accès à l'eau.



L'eau est un élément primordial pour les paysans depuis des siècles. Lorsqu'il n'y a pas de source à proximité, c'est souvent la baguette du sourcier qui détermine le lieu où le puits doit être creusé.
Le Périgord est connu pour son riche petit patrimoine et notamment pour la présence de nombreux puits. Le puits de Veyrines-de-Vergt est construit en pierre et son entrée est protégée par une grille en fer. Il ressemble à une petite hutte, couverte d'un toit de même constitution que les murs. C'est à l'intérieur que se situe le treuil pour remonter l'eau.
Ce puits est en bon état et son entretien est important pour préserver le petit patrimoine de cette région.

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.2	RAPPORT DE PRÉSENTATION ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

PREAMBULE

Le rapport de présentation du PLU intercommunal du Grand Périgueux est organisé en 10 tomes.

- **Tome 1.1 : Diagnostic**
  - Tome 1.1.a : Annexes du diagnostic
  - Tome 1.1.b : Annexes patrimoine
- **Tome 1.2 : Etat Initial de l'Environnement**
  - Tome 1.2.a : Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement
  - Tome 1.2.b : Fiches terrain
- **Tome 1.3 : Explication du projet et de la déclinaison règlementaire**
  - Tome 1.3.a : Annexe du changement de destination (L.151-11-2° du CU)
- **Tome 1.4 : Incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation et indicateurs de suivi du PLUi**
- **Tome 1.5 : Résumé Non Technique**

Le présent document constitue le Tome 1.2.

TOME 1.1

TOME 1.2

A. PATRIMOINE NATUREL, BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE.....5

1. LA BIODIVERSITÉ : UN PATRIMOINE COMMUN FRAGILE 5
2. ZONAGES D'INVENTAIRE, DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE NATUREL 6
3. UN PATRIMOINE NATUREL QUI NE SE RESUME PAS AUX SEULS ZONAGES ENVIRONNNEMENTAUX 24
4. QUAND LA NATURE S'INVITE DANS LES ZONES URBAINES… 54
5. ENJEUX ÉCOLOGIQUES POTENTIELS TERRITORIALISÉS 66
6. LA TRAME VERTE ET BLEUE 68

B. PAYSAGE ET PATRIMOINE.....83

1. SYMBOLIQUES PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE 83
2. GÉOGRAPHIE DU TERRITOIRE 85
3. LES ÉTUDES PAYSAGÈRES, CHARTES PAYSAGÈRES ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS 90
4. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE : UN TERRITOIRE D'UNE GRANDE RICHESSE PAYSAGÈRE 93
5. LES GRANDES TYPOLOGIES PAYSAGÈRES ET LEURS ENJEUX 99
6. DIMENSION TOURISTIQUE DES PAYSAGES RURAUX ET NATURELS 112
7. LECTURE PAYSAGÈRE DES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS 117

C. RESSOURCES ET CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT..... 120

1. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE ET HYDROGÉOLOGIQUE 120
2. LES EAUX SUPERFICIELLES 133
3. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 152
4. L'ASSAINISSEMENT 166
5. GESTION DES EAUX PLUVIALES 182
6. LOI SUR L'EAU ET AMÉNAGEMENT URBAIN 186
7. CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS D'ÉNERGIE RENOUVELABLE DU TERRITOIRE 196

8. PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE 203
9. RÉSEAUX D'ÉNERGIE 204
D. NUISANCES ET POLLUTIONS 212
1. EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET QUALITÉ DE L'AIR 212
2. UNE PROBLEMATIQUE « SITES ET SOLS POLLUES » GLOBALEMENT PEU PRESENTE 221
3. LES NUISANCES SONORES 224
4. LES POLLUTIONS LUMINEUSES 236
5. LA GESTION DES DECHETS 239
6. LES ONDES ELECTROMAGNETIQUES 243
7. EXPLOITATION DU SOL ET DU SOUS-SOL 248
E. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 253
1. VULNÉRABILITÉ ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 253
2. RISQUES NATURELS 260
3. LES RISQUES MAJEURS TECHNOLOGIQUES 299

TOME 1.3

TOME 1.4

TOME 1.5

Des cartographies, tableaux et autres éléments complémentaires sont disponibles dans le document 1.2.a Rapport de présentation – Annexes de l'état initial de l'environnement.

A. PATRIMOINE NATUREL, BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

1. LA BIODIVERSITÉ : UN PATRIMOINE COMMUN FRAGILE

Biodiversité (n.f.) : Terme qui désigne la diversité du monde vivant à tous les niveaux : diversité des milieux (écosystèmes), diversité des espèces, diversité génétique au sein d'une même espèce.

La communauté scientifique estime que la moitié des espèces vivantes que nous connaissons pourrait disparaître d'ici un siècle, compte tenu du rythme actuel de leur disparition, estimé de 100 à 1000 fois supérieur au taux naturel d'extinction[1]. Cette érosion accélérée de la biodiversité est intimement liée aux activités humaines. Parmi les causes identifiées d'atteinte à la biodiversité, certaines sont directement en lien avec l'aménagement du territoire : la fragmentation et la destruction des milieux naturels liées, en particulier, à l'urbanisation croissante, l'introduction d'espèces exotiques envahissantes, les pollutions diverses (d'origine industrielle, domestique, agricole, etc.) … Le changement climatique, par ses effets directs ou indirects sur la biodiversité, interpelle également.

Pourtant, la biodiversité est source de bénéfices directs et quotidiens sur les territoires… et l'érosion de la biodiversité a, in fine, des conséquences en termes économiques. En effet, outre la fourniture de biens irremplaçables et indispensables à la survie des individus (nourriture, oxygène, matières premières...), les milieux naturels contribuent notamment à une épuration naturelle de l'eau, à la prévention des inondations, à la structuration des paysages ou encore l'amélioration du cadre de vie. Les espèces de faune sauvage (insectes, oiseaux, …) assurent la pollinisation des végétaux…

La biodiversité étant étroitement liée aux milieux naturels du territoire, et donc à son paysage. Sa préservation constitue également une mesure de sauvegarde du capital environnemental des habitants actuels et futurs et, comme pour la Communauté d'Agglomération, une mesure de maintien de l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.

L'enjeu fort de préservation de la biodiversité a été conforté au fil des années par les lois successives : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en 2000, Loi Urbanisme et Habitat (UH) en 2003, Loi « Grenelle I » en 2009, Loi « Grenelle II » en 2010 ou, plus récemment, la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) en 2014. La Loi pour la reconquête de la biodiversité, adoptée en 2016, donne sans nul doute, une nouvelle impulsion à la prise en compte du patrimoine naturel. Par ailleurs, par les prérogatives qu'elles possèdent en matière d'aménagement de l'espace et en particulier de planification, les collectivités sont donc un des acteurs majeurs de la pérennité de la biodiversité, qui doit aujourd'hui constituer un enjeu à part entière de leurs documents de planification.

C'est dans ce cadre en constante évolution, tant d'un point de vue législatif que sociétal, que se place aujourd'hui le futur PLUI de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

[1] Source : Ministère du développement Durable et de l'Energie (MEDDE)

2. ZONAGES D'INVENTAIRE, DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE NATUREL

Certains espaces naturels remarquables ou présentant un intérêt naturel, paysager ou historique montrent une qualité ou un intérêt qui se traduit par une reconnaissance au niveau européen, national ou régional (voire un niveau plus local). Ces sites peuvent alors faire l'objet de classements ou d'inventaires, voire de « labels », qui contribuent à leur préservation à long terme. Bien que tous ces zonages n'aient pas obligatoirement une portée règlementaire, ils doivent néanmoins être pris en compte par le PLUI afin de définir un projet de territoire qui permette :

- La pérennité de ce cadre environnemental et paysager de grande qualité,
- Une meilleure prise en compte des incidences potentielles liées à la mise en œuvre du PLUI et la définition de modalités d'aménagement qui évitent une pression anthropique notable sur les espaces naturels et semi-naturels les plus fragiles.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, sont répertoriés :

- 11 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 3 ZNIEFF de type I et 8 ZNIEFF de type II,
- 3 sites Natura 2000, désignés au titre de la Directive Habitat,
- 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB),
- 1 Réserve Mondiale de Biosphère,
- 1250 ha acquis au titre de la politique départementale des Espaces Naturels Sensibles (ENS),

A. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

1. QUELQUES PRÉALABLES

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constitue le principal inventaire national du patrimoine naturel. Amorcée en 1982, l'identification sur le territoire français (métropole et DOM) de ces zones est progressivement devenue un élément majeur de notre connaissance du patrimoine naturel et une base objective pour la mise en œuvre de la politique de protection des espaces.

Une modernisation nationale a été lancée en 1995. Elle consiste en la mise à jour et l'harmonisation de la méthode de réalisation de l'inventaire des ZNIEFF afin :

- D'améliorer l'état des connaissances,
- D'homogénéiser les critères d'identification,
- De faciliter la diffusion de leur contenu.

En Aquitaine, l'actualisation s'est achevée récemment, après validation par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

La délimitation des ZNIEFF s'appuie sur des listes d'espèces et d'habitats dites « déterminantes ». Sont qualifiées de déterminants :

- Les espèces ou habitats en danger, vulnérables, rares ou remarquables répondant aux cotations mises en place par l'UICN (Union internationale pour la conservation de la nature) ou extraites des livres rouges publiés nationalement ou régionalement ;

- Les espèces protégées nationalement, régionalement, ou les espèces ou habitats faisant l'objet de réglementations européennes ou internationales lorsqu'elles présentent un intérêt patrimonial réel au regard du contexte national ou régional.
- Les espèces ou habitats ne bénéficiant pas d'un statut de protection ou n'étant pas inscrites dans des listes rouges, mais se trouvant dans des conditions écologiques ou biogéographiques particulières, en limite d'aire ou dont la population (ou la surface pour les habitats) est particulièrement exceptionnelle (effectifs remarquables, endémisme…).

Zoom Technique sur les ZNIEFF

Les ZNIEFF ont vocation à constituer une connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels (terrestres et marins). Leur intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques caractéristiques (parfois rares et menacées). Deux types de zones sont définis :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Du point de vue juridique, le zonage ZNIEFF reste un inventaire de connaissance du patrimoine naturel. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe : une zone inventoriée ne bénéficie d'aucune protection règlementaire. En revanche, il convient de veiller dans ces zones à la présence hautement probable d'espèces et d'habitats protégés pour lesquels il existe une règlementation stricte. En pratique, la désignation d'un secteur en ZNIEFF limite les possibilités de développement urbain, les contraintes en ZNIEFF de type I étant fortes (plus modérées en ZNIEFF II).

Enfin, dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, la jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement. Cependant, **la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et règlementaires relatives aux espèces et aux espaces.**

2. LES SITES RÉPERTORIÉS EN 2017

À ce jour, le territoire du PLUI compte 3 ZNIEFF de type I et 8 ZNIEFF de type II, réparties sur l'ensemble du territoire du PLUI :

- **ZNIEFF de type 1 :**
  - Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne (363,64 ha)
    - Espèces déterminantes : Sabline des chaumes (Arenaria controversa Boiss.), Euphorbe de Séguier (Euphorbia seguieriana Neck)
    - Habitat déterminant : landes, fruticées, pelouses et prairies
  - Coteaux du Vern (487,71 ha)
    - Espèces déterminantes : Stéhéline douteuse (Staehelina dubia L.)
    - Habitat déterminant : landes, fruticées, pelouses et prairies
  - Marais du Petit Mas, vallée amont du Caudeau (209,33 ha)

- Espèces déterminantes : Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale), Orchis à fleurs lâches (Anacamptis laxiflora)
- Habitat déterminant : eaux douces, prairies humides eutrophes, roselières, communauté à grandes Laîches



De gauche à droite : Orchis à fleurs lâches / Agrion de Mercure / pelouse calcicole de la ZNIEFF des Coteaux du Vern (mésobromion et faciès d'embroussaillement à Juniperus communis) - (source : BIOTOPE – photographies prises hors site d'étude pour la faune)



ZNIEFF des Coteaux du Vern : vue sur les coteaux calcaires, en cours d'enfrichement, au niveau du Puy à Grun-Bordas (Source : BIOTOPE)

- **ZNIEFF de type II :**
  - Causse de Cubjac (9026,91 ha)
    - Espèces déterminantes : Spirée à feuille de millepertuis (Spiraea hypericifolia subsp. obovata)
    - Habitat déterminant : forêt
  - Causse de Savignac (4793,25 ha)
    - Espèces déterminantes : Spirée à feuille de millepertuis (Spiraea hypericifolia subsp. obovata)
    - Habitat déterminant : forêt
  - Forêt de Feytaud (741,59 ha)
    - Espèces déterminantes : Aubépine à deux styles (Crataegus laevigata), Groseillier rouge (Ribes rubrum L.)
    - Habitat déterminant : forêt

- Forêt de la Faye (950,6 ha)
  - Espèces déterminantes : Mélitte à feuilles de Mélisse (Melittis melissophyllum)
  - Habitat déterminant : forêt
- Forêt domaniale de Lanmary et alentours (1131,01 ha)
  - Espèces déterminantes : Céphalentère à grandes fleurs (Cephalanthera damasonium), Epipactis à petites feuilles (Epipactis microphylla), Neottie nid-d 'oiseau (Neottia nidus-avis), Orchis singe (Orchis simia), Odontitès de Jaubert (Odontites jaubertianus)
  - Habitat déterminant : landes sèches, pelouses méditerranéennes xériques, chênaies acidiphiles, chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes, falaises continentales et rochers exposés
- La Dordogne (5471,98 ha)
  - Espèces déterminantes : Graciole officinale (Gratiola officinalis L.), Naïade marine (Najas marina), Pulicaire annuelle (Pulicaria vulgaris Gaertn), Vallisnérie en spirale (Vallisneria spiralis L.)
  - Habitat déterminant : eaux courantes
- Vallée de l'Isle de Périgueux à Saint-Antoine-sur-l'Isle, le Salembre, le Jouis et le Vern (2849,53 ha)
  - Espèces déterminantes : Colchique d'automne (Colchicum autumnale L.), Jacinthe des bois (Hyacinthoides non-scripta)
  - Habitat déterminant : Prairies humides et mégaphorbiaies
- Vallée de l'Isle en amont de Périgueux (272,94 ha)
  - Espèces déterminantes : Jacinthe des bois (Hyacinthoides non-scripta)
  - Habitat déterminant : Prairies humides et mégaphorbiaies



De gauche à droite et de haut en bas : Jacinthe des bois, Colchique d'automne, Melitte à feuilles de mélisse (source : BIOTOPE – photographies prises hors site d'étude)



Vue lointaine sur la forêt domaniale de Lanmary depuis le Bout du Monde à Trélissac (Source : BIOTOPE)

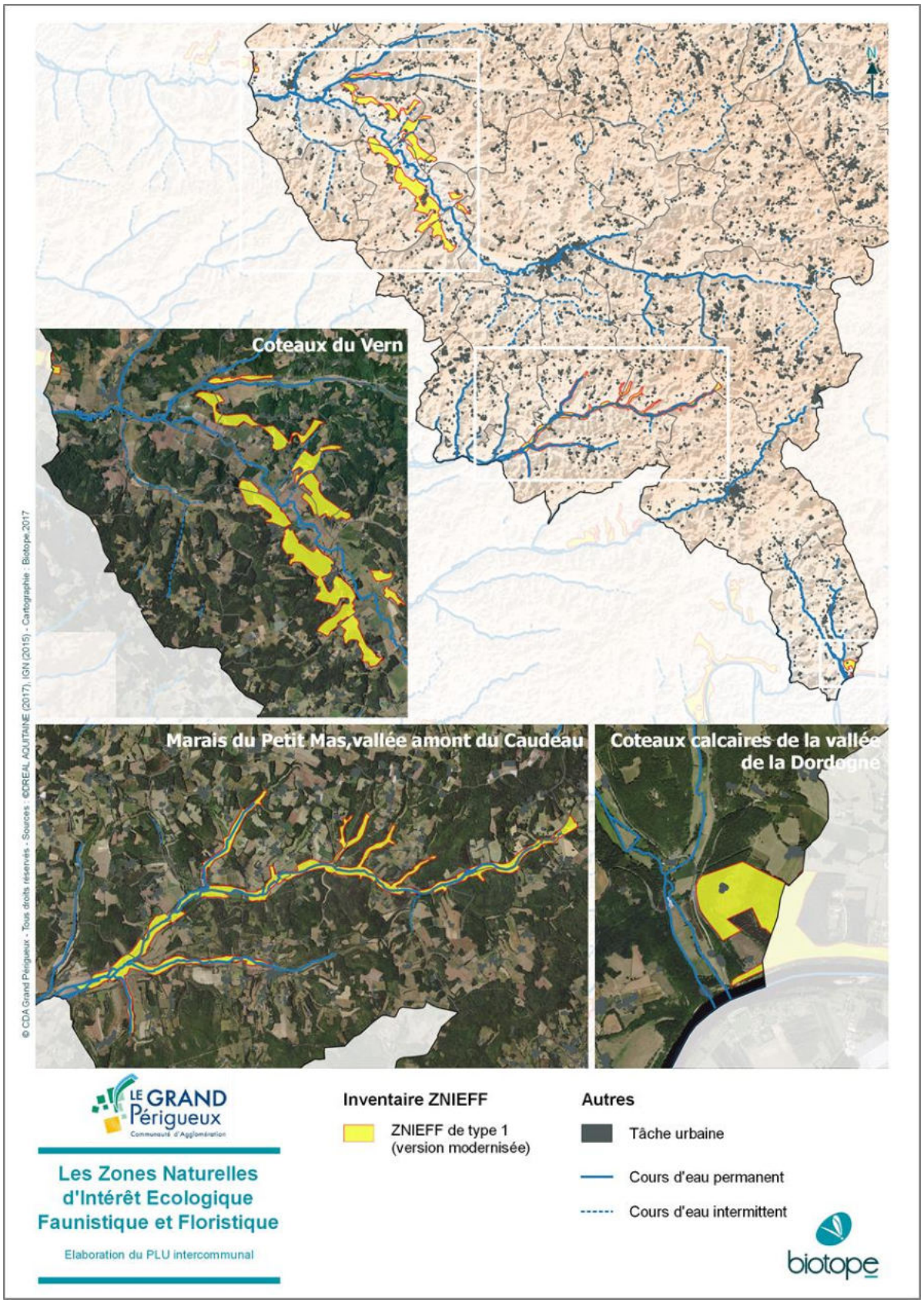


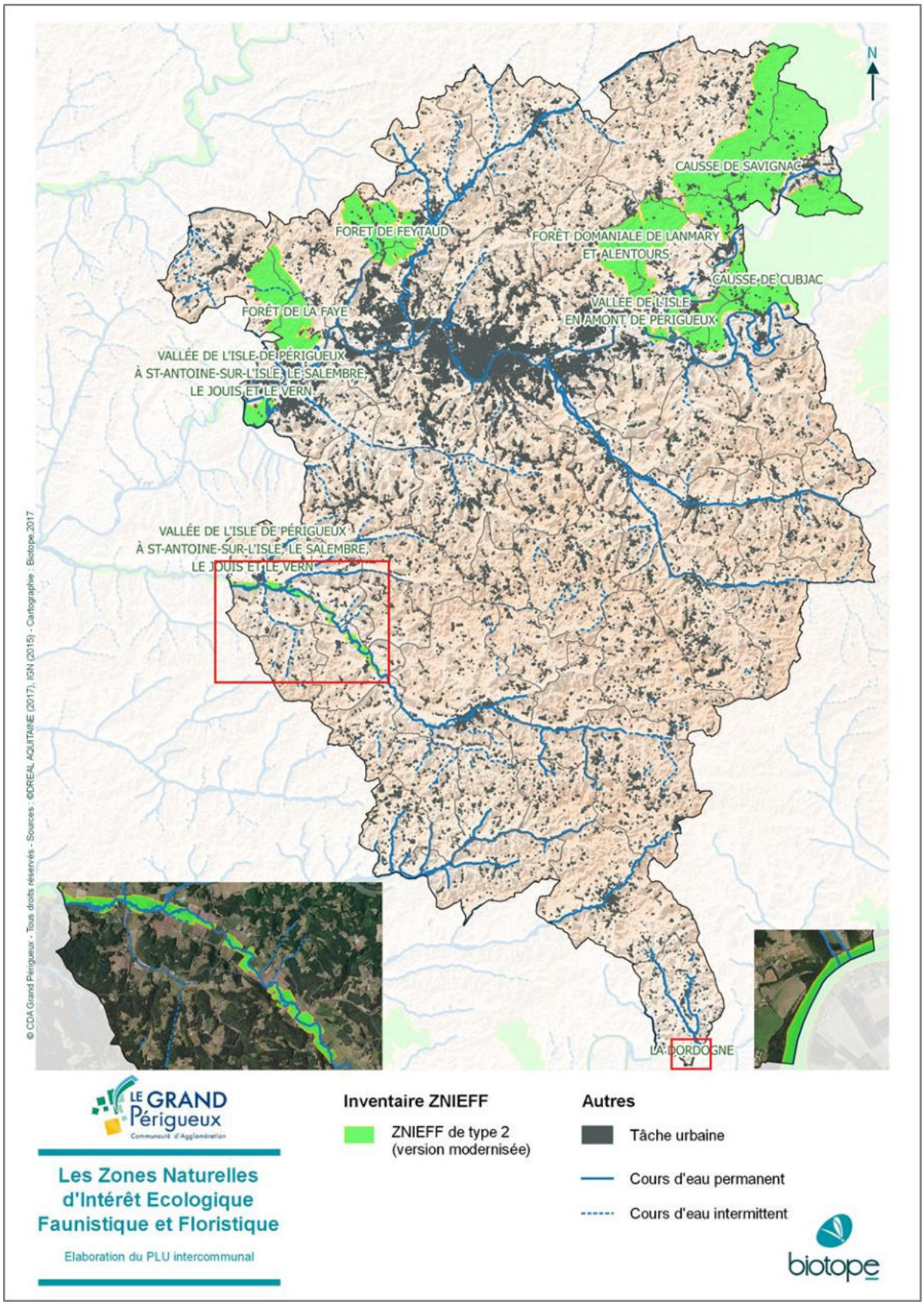
ZNIEFF de la Vallée de l'Isle en amont de Périgueux : prairie humide au niveau des ruines de la Tuillère à Antonne-et-Trigonant (source : BIOTOPE)



ZNIEFF des Causses de Cubjac : vue sur la vallée de l'Isle depuis les causses au niveau des Pinsaudies à Escoire (Source : BIOTOPE)

Les ZNIEFF constituent un inventaire du patrimoine naturel et n'ont pas de portée juridique directe. Elles représentent néanmoins un intérêt pour le maintien de la biodiversité locale, et à ce titre, doivent être prise en compte dans la stratégie de préservation du patrimoine naturel du PLUi.


Coteaux du Vern
Marais du Petit Mas,vallée amont du Caudeau
Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©DREAL AQUITAINE (2017), IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2017
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Elaboration du PLU intercommunal
Inventaire ZNIEFF
ZNIEFF de type 1 (version modernisée)
Autres
Tâche urbaine
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope


N
CAUSSE DE SAVIGNAC
FORET DE FEYTAUD
FORÊT DOMANIALE DE LANMARY ET ALENTOURS
CAUSSE DE CUBJAC
VALLÉE DE L'ISLE EN AMONT DE PÉRIGUEUX
FORÊT DE LA FAYE
VALLÉE DE L'ISLE DE PÉRIGUEUX À ST-ANTOINE-SUR-L'ISLE, LE SALEMBRE, LE JOUIS ET LE VERN
VALLÉE DE L'ISLE DE PÉRIGUEUX À ST-ANTOINE-SUR-L'ISLE, LE SALEMBRE, LE JOUIS ET LE VERN
LA DORDOGNE
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©DREAL AQUITAINE (2017), IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2017
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
Elaboration du PLU intercommunal
Inventaire ZNIEFF
ZNIEFF de type 2 (version modernisée)
Autres
Tâche urbaine
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope

B. LES SITES NATURA 2000

Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine ; DOCOB approuvés des sites Natura 2000 recensés.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux recense à ce jour 3 sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat Faune Flore :

- Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne – DOCOB approuvé en janvier 2007
- La Dordogne – DOCOB approuvé en mai 2013
- Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne – DOCOB approuvé en novembre 2016

Rappelons que dans le cadre de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 à laquelle sera soumis le PLU intercommunal, il sera nécessaire de justifier de l'absence d'incidences significatives sur les espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire ayant présidé la désignation des différents sites Natura 2000.

Zoom Technique sur Natura 2000

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a décidé de mettre en place le réseau Natura 2000. La transcription de ce réseau en droit français a donné lieu à la création de Zones de Protection Spéciales (ZPS), issues de la Directive Oiseaux, et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), issues de la Directive Habitat Faune Flore.

Ces sites bénéficient d'une protection renforcée : tout projet susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences. De plus, ces sites disposent à terme d'un Document d'Objectifs (DOCOB) qui précise les activités et/ou occupations du sol interdites, réglementées ou favorisées.

1. SITES DES COTEAUX CALCAIRES DE LA VALLÉE DE LA DORDOGNE

Ce site, qui forme un système de coteaux calcaires boisés bordant la Dordogne, est localisé dans la partie sud-est du département de la Dordogne (24). Il a la particularité d'être orienté selon un axe est-ouest. Il s'étire sur une soixantaine de kilomètres en amont de la confluence entre la Vézère et la Dordogne. Il se situe pour sa grande majorité en rive droite le long du fleuve Dordogne. Sur le territoire du Grand Périgueux, seule la commune de PAUNAT est concernée par le site Natura 2000.

Le site se caractérise par l'abondance et la qualité des boisements thermophiles à Chêne vert et le développement ponctuel de la végétation des étages collinéen et montagnard. Par ailleurs, des pelouses xérophiles, habitat rare en Aquitaine, sont rencontrées. De manière globale, le site Natura 2000 est vulnérable vis à vis de l'abandon de la gestion sylvicole et de l'entretien des pelouses. Par ailleurs, il existe un risque d'enrésinement des boisements.

Sur la commune de Paunat, les habitats naturels d'intérêt communautaire (IC) recensés sont :

- Junipéraies secondaires à Genévrier commun
- Mosaïque de Junipéraie et de Pelouses méso-xérophiles
- Mosaïque de Junipéraie et de Pelouses calcicoles
- Pelouses calcicoles méso-xérophiles atlantiques
- Pelouses calcicoles xéromarnonicoles atlantiques et thermophiles

➢ *En annexe : cartographies des habitats d'IC du site et de leur état de conservation.*

Les différents types d'habitats naturels IC présentent des états variables, allant de « bon » (à l'instar de la mosaïque de Junipéraie et de Pelouses méso-xérophiles) à « mauvais » car très embroussaillé (comme les Junipéraies secondaires à Genévrier commun).

Concernant la faune, l'intérêt de cette zone Natura 2000 repose sur la présence de sites à chauves-souris : les deux espèces de Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros et Rhinolophus ferrumequinum). Si aucun site n'est recensé sur Paunat, en revanche, la commune de Trémolat (limitrophe) est concernée par l'existence de l'un d'entre eux, au niveau du lieu-dit Rocamadou. L'écologie de ces deux espèces de chiroptères repose notamment sur 2 caractéristiques notables :

- Le besoin de se déplacer entre les gîtes d'été et d'hiver (avec des déplacements de l'ordre de 5 à 10 km pour le Petit Rhinolophe, contre 20 à 30 km pour le Grand Rhinolophe) ou pour rejoindre les zones de chasse (dans un rayon de 2 à 5 km environ)
- L'usage préférentiel de corridors boisés (ex : lisières forestières, ripisylves, haies et autres alignements d'arbres) pour évoluer entre les différents types d'habitats.



Le maintien de conditions écologiques favorables dans les alentours du site à chiroptères de Trémolat est donc primordial pour assurer la pérennité de ces espèces.

Le Petit Rhinolophe (source : BIOTOPE – photographies prises hors site d'étude)

2. SITE DE LA DORDOGNE

La Dordogne, encaissée dans des sédiments calcaires du Jurassiques et du Crétacé parfois recouverts de placages argilo-siliceux, est marquée par un développement linéaire de falaises sur sa partie amont. Sur sa partie aval (en aval de Mouleydier), la rivière coule sur des dépôts sédimentaires tertiaires marins ou lacustres et est remblayée par des alluvions quaternaires.

La Dordogne est un des plus grands axes à poissons migrateurs d'Europe, avec la présence de 8 espèces emblématiques (Saumon Atlantique, Esturgeon d'Europe, Alose feinte, Grande Alose, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Anguille et Truite de mer). Certaines espèces, comme l'Anguille et l'Esturgeon d'Europe, sont particulièrement menacées. L'impact du bouchon vaseux sur la remontée des poissons est notamment évoqué comme cause de déclin de certaines espèces. En effet, celui-ci aurait tendance à se densifier.

A l'instar du site Natura 2000 « des coteaux calcaires », seule la commune de Paunat est directement concernée par ce site. Le tronçon de la Dordogne présent sur le territoire du Grand Périgueux est donc très réduit : la zone de contact avec la rivière n'est que de 1,3 km environ.





Vues sur la Dordogne et la rive droite depuis le site de Sors à Paunat (source : BIOTOPE)

La morphologie et les caractéristiques de la vallée où s'écoule un cours d'eau, conditionnent les possibilités de mouvements d'eau et de distribution des habitats naturels. Sur le secteur de Paunat, le tronçon aquatique est constitué par un faciès d'écoulement[2] majoritairement lent, et très localement rapide. Le contexte géomorphologique est relativement encaissé. Au regard de ces paramètres, cette courte séquence territoriale dispose de caractéristiques écologiques permettant le développement d'habitats favorables pour seulement 4 espèces identifiées au DOCOB :

- Poissons : le Toxostome (Parachondrostoma toxostoma) et la Bouvière (Rhodeus amarus), deux espèces piscicoles sédentaires ;
- Odonates : la Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii) et la Cordulie splendide (Macromia splendens), qui apprécient les cours lents et les secteurs assez profonds, vaseux, et donc calmes.

Les objectifs de conservation des deux espèces de libellules reposent notamment sur le maintien (voire la restauration) des ripisylves et boisements rivulaires le long de la Dordogne (habitats des larves et des individus en métamorphose).

Dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi, il sera également primordial de promouvoir un développement urbain qui ne porte pas atteinte à la qualité des conditions d'accueil des espèces piscicoles. La question de la qualité de l'eau, avec pour corolaire notamment les problématiques d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, sera donc importante. Il s'agit là de veiller à ce que le développement urbain promu par le PLUi ne soit pas de nature à induire la détérioration de la qualité physico-chimique de l'eau sur le site (tout en tenant compte de la notion de bassin versant).

Bien qu'aucun site de reproduction n'ait été identifié sur la commune de Paunat, le territoire porte une responsabilité quant au maintien de la bonne circulation des espèces de poissons, a fortiori migratrices. En effet, plusieurs sites de reproduction (avérés et/ou favorables) ont été recensés en amont du territoire, certains étant notamment très proches de Paunat. Ils concernent la Lamproie marine et la Grande Alose. Par rapport au Saumon Atlantique, l'espèce utilise le lit mineur de la rivière Dordogne pour accomplir ses migrations de montaison et de dévalaison. Le site Natura 2000 de la Dordogne n'est pas directement concerné par l'accomplissement d'une phase du cycle biologique de l'espèce, mais constitue néanmoins une zone de transit.



De gauche à droite : Cordulie à corps fin, Toxostome et Cordulie splendide / source : BIOTOPE (photographies prises hors site)

Pourquoi la préservation des poissons migrateurs est-elle importante ?

Les poissons migrateurs de la Dordogne sont porteurs de l'enjeu majeur d'un potentiel de ressources à reconstruire.

Ils sont également au cœur d'un questionnement scientifique extrêmement riche. À ce jour, la science n'explique toujours pas le pourquoi des migrations animales et on commence à peine à entrevoir comment les saumons et les aloses reviennent dans leur rivière d'origine pour leur

[2] Les faciès d'écoulement sont des unités géomorphologiques du cours d'eau. Ils présentent des caractéristiques homogènes en termes de granulométrie, hauteur d'eau, vitesse d'écoulement, profils en long et en travers (Malavoi, 1989).

étonnant « homing », ou comment les anguilles réussissent leur périple vers la mer des Sargasses. Les poissons migrateurs constituent donc à double titre une richesse qui génère une dynamique d'études et de solutions, une culture environnementale spécifique à développer en harmonie avec la Dordogne et ses habitants.

Concernant les habitats naturels, les rives du fleuve abritent également des habitats d'intérêt communautaire. Un seul habitat IC est recensé sur le territoire du PLUi du Grand Périgueux : rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion. Il s'agit de végétations aquatiques des eaux courantes mésotrophes, relativement peu profondes (jusqu'à 2 mètres), s'installant sur substrats essentiellement composés de galets, de graviers et de sables. Ces herbiers se développent au sein du lit mineur de la Dordogne, dans les chenaux principaux comme au niveau des bras vifs, essentiellement sur les zones de plats courants et de radiers.

3. SITE DE LA VALLÉE DE L'ISLE

Localisé dans les départements de la Dordogne et de la Gironde, le site Natura 2000 « *Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne* » (FR7200661) désigné au titre de la Directive habitats, s'étire à l'ouest de Périgueux (secteur de Razac-sur-Isle et d'Annesse-et-Beaulieu) vers le sud-ouest (secteur de Libourne-Fronsac) en longeant la vallée de l'Isle, sur 122 km de long. Le site s'étend sur 8 018 hectares.

Le site Natura 2000 lié à la vallée de l'Isle comprend, sur l'ensemble de son périmètre :

- Le cours de la rivière où l'on trouve les herbiers aquatiques, la végétation des berges, des boisements alluviaux, mais aussi les habitats de vie des espèces d'intérêt communautaire comme les poissons migrateurs, les libellules, la loutre d'Europe, le vison d'Europe, la cistude d'Europe, la grande Mulette et l'Angélique des estuaires ;
- La vallée avec des habitats agro-pastoraux comme les prairies humides et les espèces associées : les papillons, les libellules.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, le site concerne les communes de RAZAC-SUR-L'ISLE et ANNESSE-ET-BEAULIEU, et constitue la partie la plus en amont du site Natura 2000.

À l'issue de la phase du diagnostic, des modifications du site ont été proposées pour mieux délimiter les habitats inventoriés, sortir les éléments bâtis sans intérêt écologique et ajuster le périmètre sur les limites géographiques et/ou cadastrales ainsi que par rapport au besoin de continuité écologique avec les sites Natura 2000 directement voisin présentant des enjeux de besoin de continuité écologique. Ce nouveau périmètre a été validé en comité de pilotage le 12 janvier 2015. La superficie du périmètre proposé est de 8018 hectares. La procédure de modification suit actuellement son cours. À ce jour, sa validation définitive devrait être faite en avril 2019.

Si le DOCOB a permis la mise en évidence de 9 habitats d'intérêt communautaire, seuls 3 d'entre eux sont présents sur le territoire de la Communauté d'Agglomération :

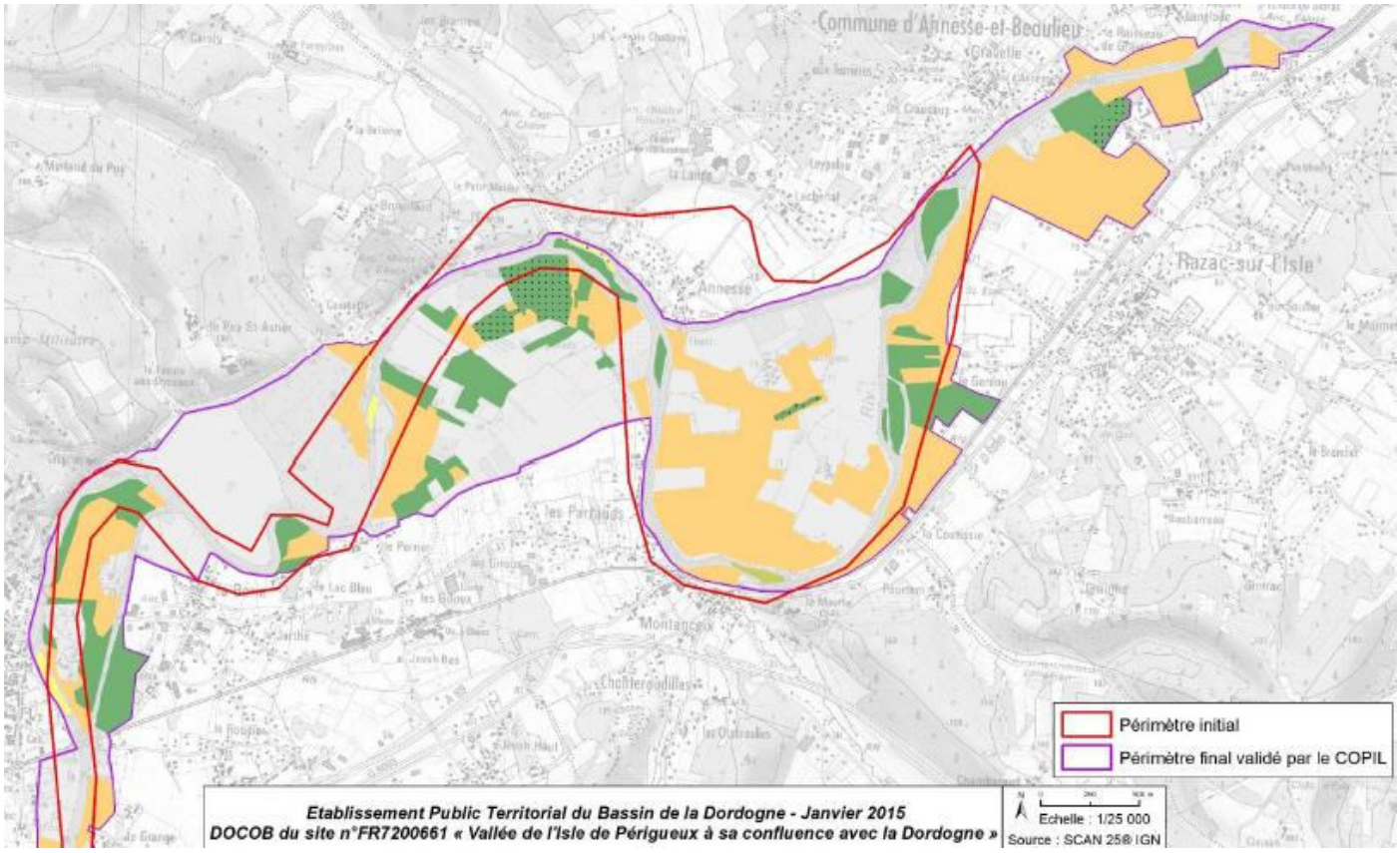
- Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves

  Il s'agit de formations boisées alluviales, principalement situées sur les basses terrasses alluviales plus ou moins inondables ou en cordons plus ou moins étroits des berges de l'Isle et de la Dronne. Installés sur des sols profonds et évolués, ils constituent le stade de maturation sylvogénétique le plus aboutit des formations alluviales, découlant directement des aulnaies-frênaies.

- **Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)**

  Les prairies sont des formations herbacées s'installant sur sols profonds, généralement de forte biomasse, constituées d'un tapis dense et continu, atteignant 70-100 cm (rarement 120 cm) à la floraison et dominées principalement par les hémicryptophytes (plantes dont les organes de renouvellement, les bourgeons, sont situés au ras du sol). La composition floristique peut varier profondément en fonction de la nature du substrat, des conditions hydriques mais également du mode d'exploitation.
- **Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Calitricho-Batrachion** (Cf. description pour le site de la Dordogne)

Dans le cadre du PLUi, la préservation de l'intégrité écologique de ces habitats et des mosaïques qu'ils forment, ainsi que de leurs abords, est un enjeu qui devra être considéré.



3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion

3270 : Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.

6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin

6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)

91F0 : Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)

91E0* : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Habitat ne relevant pas de la Directive Habitats

* : habitat d'intérêt communautaire et de statut prioritaire

Habitat non dominant

Cartographie des habitats naturel d'intérêt communautaire du site Natura 2000 de la Vallée de L'isle

Concernant la faune, si 22 espèces ont été identifiées lors de l'élaboration du DOCOB, le site ne dispose d'habitats avérés et/ou favorables que pour l'accueil de 10 espèces d'intérêt communautaire :

- Poissons : la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), la Bouvière (*Rhodeus amarus*)
- Mollusques : la Grande Mulette (*Margaritifera auricularia*)
- Reptile : la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)
- Mammifères : la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*)
- Odonates : la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), le Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*)
- Papillons : le Cuivré des marais (*Lycanea dispar*)



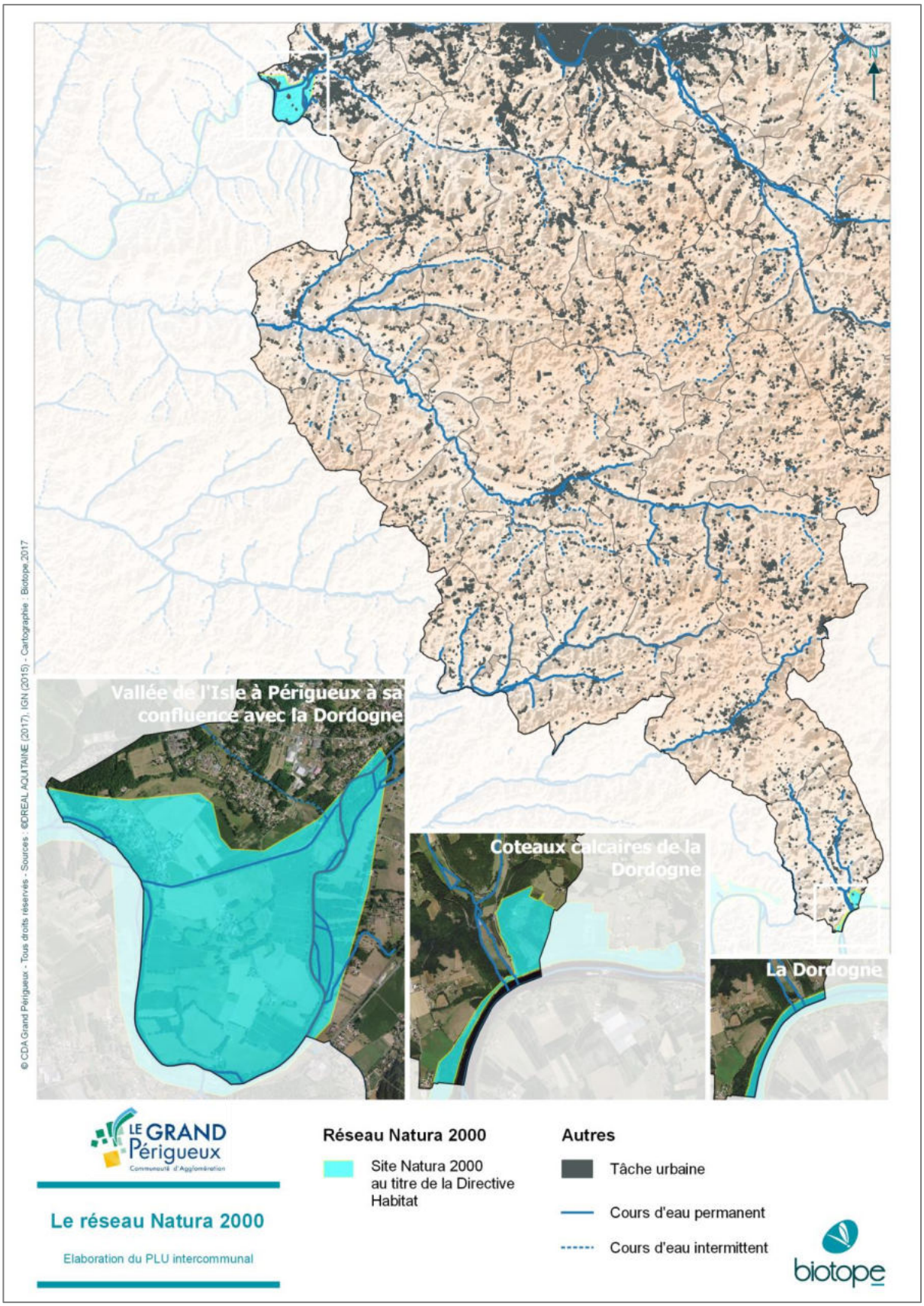
De gauche à droite : Grande Mulette, Cuivré des marais, Cistude d'Europe (source : BIOTOPE / photographies prises hors site)

Comme pour les sites Natura 2000 précédents, la bonne qualité des eaux sera un critère important pour assurer la pérennité de ces espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides. Cela a ainsi pour corollaire la bonne gestion des eaux résiduaires (urbaines notamment) et des eaux pluviales.

Il s'agit aussi de garantir la préservation de la mosaïque d'habitats et de leur qualité écologique, à travers la pérennité de secteurs de ripisylve peu entretenus, le maintien (voire la restauration) de la végétation naturelle des berges, la conservation des habitats humides, de sites refuges et de quiétude… Par ailleurs, il est particulièrement important de ne pas remettre en cause les continuités écologiques locales en évitant la fragmentation des habitats naturels le long de la vallée.



De gauche à droite : mosaïque de milieu bocager, prairie pâturée et dépression humide / Herbiers aquatiques de l'Isle et boisements alluviaux (source : BIOTOPE / photographie prise sur le site Natura 2000 à Annesse-et-Beaulieu)


N
Vallée de l'Isle à Périgueux à sa confluence avec la Dordogne
Coteaux calcaires de la Dordogne
La Dordogne
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©DREAL AQUITAINE (2017), IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2017
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Le réseau Natura 2000
Elaboration du PLU intercommunal
Réseau Natura 2000
Site Natura 2000 au titre de la Directive Habitat
Autres
Tâche urbaine
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope

C. ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB)

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, un seul APPB est répertorié : la rivière Dordogne (identifiant national : FR3800266), désignée le 3 décembre 1991. Ce zonage règlementaire s'applique de la commune de Cazoules en amont, jusqu'à la commune de Saint-Pierre-d'Eyraud en aval. Sur le territoire du Grand Périgueux, seule la commune de Paunat est donc concernée par cet APPB.

L'arrêté vise la préservation du biotope pour assurer le maintien en l'état des fonds de la rivière à usage de frai ou de nourrissage ou d'abri pour les 5 espèces suivantes : le Saumon Atlantique (*Salmo salar*), la Grande Alose (*Alosa alosa*), l'Alose feinte (*Alosa fallax*), la Lamproie fluviatile (*Lampetra fluviatillis*) et la Lamproie marine (*Petromyzon marinus*).

L'article 3 de l'arrêté préfectoral indique les activités et aménagements interdits sur les espaces couverts par l'APPB.

Zoom Technique sur l'APPB

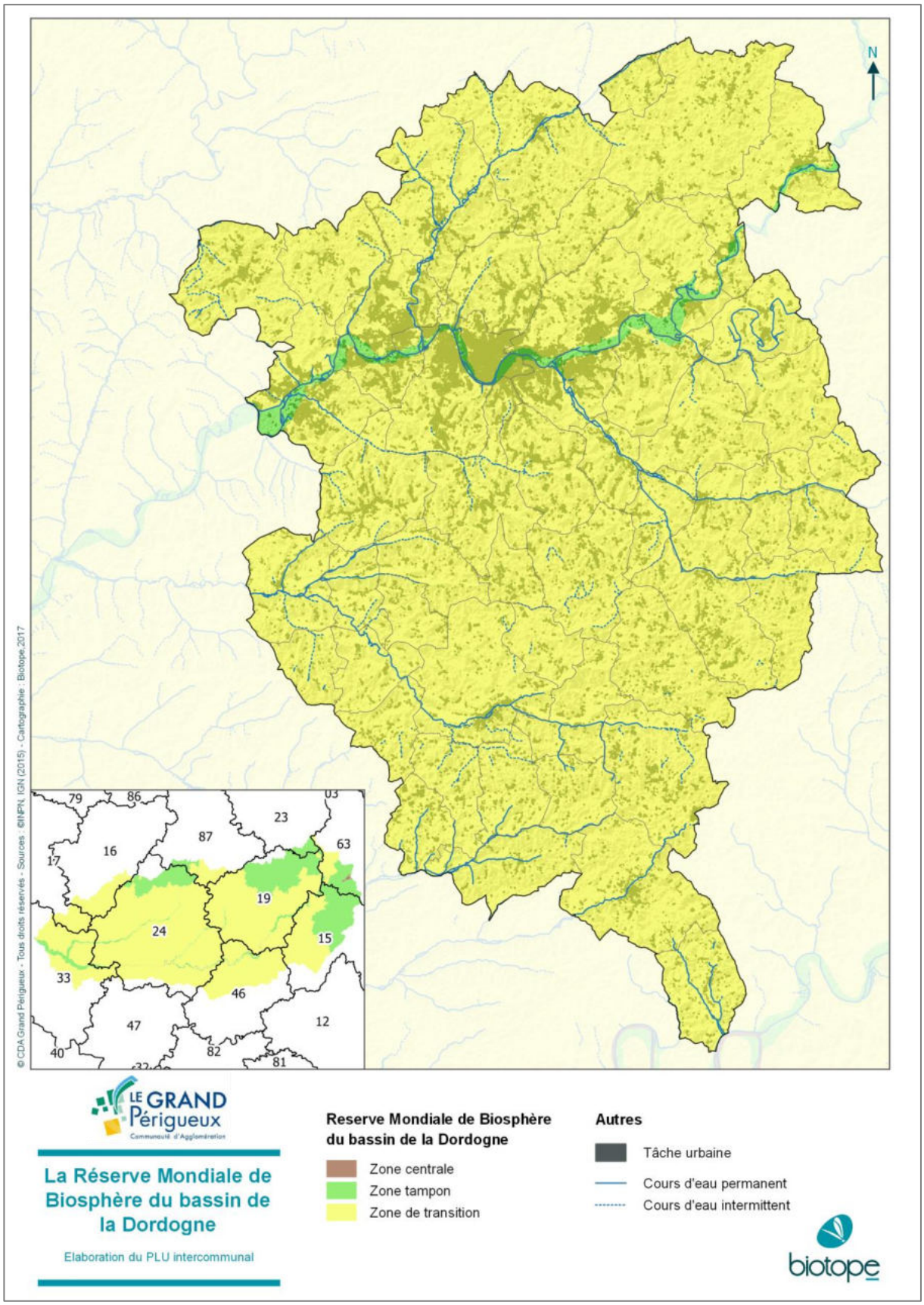
Un APPB s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces faunistiques et/ou floristique sauvages protégées. Les objectifs sont la préservation de biotopes (entendu au sens écologique de l'habitat) nécessaires à la survie des espèces protégées en application des articles L.411-1 et suivant du Code Rural, et plus généralement l'interdiction des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

L'arrêté fixe les mesures qui doivent permettre la conservation des biotopes. La règlementation édictée vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent (maintien du couvert végétal, du niveau d'eau, interdiction de dépôts d'ordures, de constructions, d'extractions de matériaux, etc.).

D. RÉSERVE MONDIALE DE BIOSPHÈRE

Le territoire du Grand Périgueux est concerné par la Réserve Mondiale de Biosphère de la rivière Dordogne. Celle-ci a été désignée Réserve Mondiale de Biosphère par le Conseil International de Coordination du programme MAB de l'Unesco le 11 juillet 2012. Onzième réserve de France, elle est également la plus grande et la plus peuplée.

La Réserve s'articule ainsi sur 1451 communes, répartie sur une échelle interrégionale (Auvergne, Limousin, Midi-Pyrénées, Aquitaine) et accueillant près de 1,2 millions d'habitants. Comme le montre les cartes suivantes, l'ensemble du territoire du PLUi est inclus dans l'aire de transition de la Réserve Mondiale de Biosphère. La Dordogne, ainsi que l'Isle et ses abords, sont comprises dans la zone tampon.



Cartographie de la Réserve Mondiale de Biosphère du bassin de la Dordogne

Zoom Technique sur la Réserve Mondiale de Biosphère

La Réserve Mondiale de Biosphère porte sur des écosystèmes ou une combinaison d'écosystèmes terrestres, côtiers et marins, reconnus au niveau international dans le cadre du programme de l'UNESCO « Man and Biosphere ».

Les Réserves Mondiales de Biosphère sont destinées à remplir 3 fonctions complémentaires : la conservation des paysages et des écosystèmes du site, le développement économique et humain durable, un appui logistique dans le champ de l'éducation environnementale, de la formation, de la recherche et de la surveillance.

Chaque réserve de biosphère présente 3 types de zones interdépendantes :

- **Une ou plusieurs aires centrales,** bénéficiant d'un statut de protection légal, consacrées à la protection à long terme (exemple : une réserve naturelle).
- **Une ou plusieurs zones tampons**, entourant ou contiguës à l'aire centrale : seules des activités compatibles avec les objectifs de conservation peuvent y avoir lieu.
- **Une aire de transition extérieure** où des pratiques d'exploitation durable des ressources sont favorisées et développées.

Il est à noter que le zonage et les orientations inhérents aux réserves de biosphère n'ont **pas de portée juridique règlementaire**.

La politique de gestion affichée par la réserve repose sur les neuf orientations suivantes :

- Retrouver un régime plus naturel à l'aval des chaines de barrages de la Haute Dordogne ;
- Maintenir voire améliorer la qualité des eaux et des milieux aquatiques du bassin de la rivière Dordogne, avec pour objectif la lutte contre les pollutions domestiques, agricoles et industrielles ;
- Restaurer les berges des cours d'eau du bassin de la rivière Dordogne, avec un enjeu croisé de maintien de la qualité écologique des milieux et le développement d'usages diversifiés ;
- Reconquérir les espaces alluviaux et protéger les zones humides ;
- Conserver la diversité des paysages du bassin de la rivière Dordogne, identifié comme facteur structurant de l'identité territoriale et ayant pour objectif d'éviter l'homogénéisation et la banalisation des paysages ;
- Maintenir une agriculture vitale pour le territoire et œuvrer pour une forêt productive ;
- Promouvoir une politique environnementale transversale ;
- Inciter et soutenir la recherche et l'observation sur le bassin de la rivière Dordogne ;
- Développer la culture de l'eau et les solidarités du bassin versant à travers les actions de pédagogie.

E. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Sources : site du Conseil Départemental de Dordogne ; Schéma départemental des ENS de la Dordogne 2009-2015

Afin de préserver le patrimoine naturel de Dordogne, le Conseil Départemental mène une politique environnementale volontariste qui a notamment pour traduction territoriale la possibilité d'acquérir des parcelles au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS), puis de les gérer afin de conserver et protéger ces sites à la biodiversité souvent remarquable. Cette action est financée par l'ex-taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), renommée aujourd'hui taxe d'aménagement (TA), prélevée sur les permis de construire.

La politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS) en Dordogne s'est développée à partir de 1999, suite à la validation du premier document d'orientation. Des critères d'éligibilité des ENS fondés sur les spécificités de chaque région naturelle ont été définis, et un inventaire de sites et territoires remarquables établi. Tous participent au maintien d'un cadre de vie préservé, celui-ci constituant par ailleurs un des atouts touristiques majeurs du département de la Dordogne.

La politique des ENS a pour corollaire 3 types de périmètres :

- *Les sites ENS départementaux* : propriétés du département dont il assure la maîtrise d'ouvrage et la gestion ;
- *Les sites ENS locaux* (non départementaux) : sites appartenant à des communes ou groupements de communes, à des associations et à des particuliers soutenus par le Conseil Départemental ;
- *Les ENS territoires* : grand ensemble naturel ou une association de milieux naturels particuliers, à forts enjeux patrimoniaux et identitaires.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, plusieurs sites ENS départementaux sont recensés, couvrant environ 1 250 ha de surfaces acquises par le Département :

- La forêt de Lanmary (770 ha), sur les communes d'Antonne-et-Trigonant, Trélissac et Sarliac-sur-l'Isle ;
- Le domaine de Peyssac (71 ha) sur Razac-sur-l'Isle ; Notons que le site fait également l'objet d'un classement en Réserve Naturelle Régionale (en cours).
- Le Causse de Savignac (409 ha), qui concerne ici la commune de Savignac-les-Églises.

En outre, un boisement humide présent sur la commune de Boulazac Isle Manoire (site de Boulazac) est identifié en qualité d'ENS local.

Dans le cadre du PLUI, il convient de prendre en considération ces ENS existants afin que ces derniers conservent leur vocation naturelle ou agricole, et *in fine*, leur capital écologique et paysager.

3. UN PATRIMOINE NATUREL QUI NE SE RESUME PAS AUX SEULS ZONAGES ENVIRONNNEMENTAUX

A. LES ZONES HUMIDES : UNE TRANSITION ENTRE L'EAU ET LA TERRE

Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure, ou encore là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

Rappel juridique

Au sens juridique, **la loi sur l'eau** définit les zones humides comme « *les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

La convention de Ramsar a adopté une optique plus large pour déterminer quelles zones humides peuvent être placées sous son égide. Les zones humides sont « *des étendues de marais, de fagnes, de tourbières ou d'eaux naturelles ou artificielles, permanentes ou temporaires, où l'eau est stagnante ou courante, douce, saumâtre ou salée, y compris des étendues d'eau marine dont la profondeur à marée basse n'excède pas six mètres* ».

1. DE VÉRITABLES INFRASTRUCTURES NATURELLES

Trop souvent, le rôle multifonctionnel et l'interdépendance des zones humides ont été constatés et compris après leur destruction. Les incidences socio-économiques et écologiques provoquées par la disparition ou la dégradation de ces milieux vont de l'amplification catastrophique des crues à l'érosion accélérée du littoral ou des berges, en passant par l'altération de la qualité de l'eau. La démonstration de l'intérêt écologique, économique et sociologique de la conservation des zones humides conduit maintenant à leur conférer **un statut d'infrastructure naturelle** pour tenter de faire reconnaître le double bénéfice fonctionnel et patrimonial qu'elles fournissent (*Source : IFEN*).

En lien avec leurs caractéristiques intrinsèques, les zones humides remplissent de multiples fonctions complémentaires et valeurs :

- *Écrêtement des crues et soutien d'étiage* : les zones humides atténuent et décalent les pics de crue en ralentissant et en stockant les eaux. Elles déstockent ensuite progressivement les eaux, permettant ainsi la recharge des nappes et le soutien d'étiage.
- *Épuration naturelle* : les zones humides jouent le rôle de filtres qui retiennent et transforment les polluants organiques (dénitrification) ainsi que les métaux lourds dans certains cas, et stabilisent les sédiments. Elles contribuent ainsi à l'atteinte du bon état écologique des eaux.
- *Milieu de forte biodiversité :* de par l'interface milieu terrestre / milieu aquatique qu'elles forment, les zones humides constituent des habitats de choix pour de nombreuses espèces animales et végétales.
- *Valeur socio-économique :* les zones humides sont des zones souvent très productives biologiquement, favorisant des activités humaines comme notamment le pâturage ou la sylviculture.
- *Valeur touristiques, culturelles, patrimoniales et éducative* : les zones humides sont le support de nombreux loisirs (chasse, pêche, randonnée…) et offrent une valeur paysagère contribuant à

l'attractivité du territoire. La richesse en biodiversité des zones humides en fait des lieux privilégiés pour l'éducation et la sensibilisation à l'environnement du public.

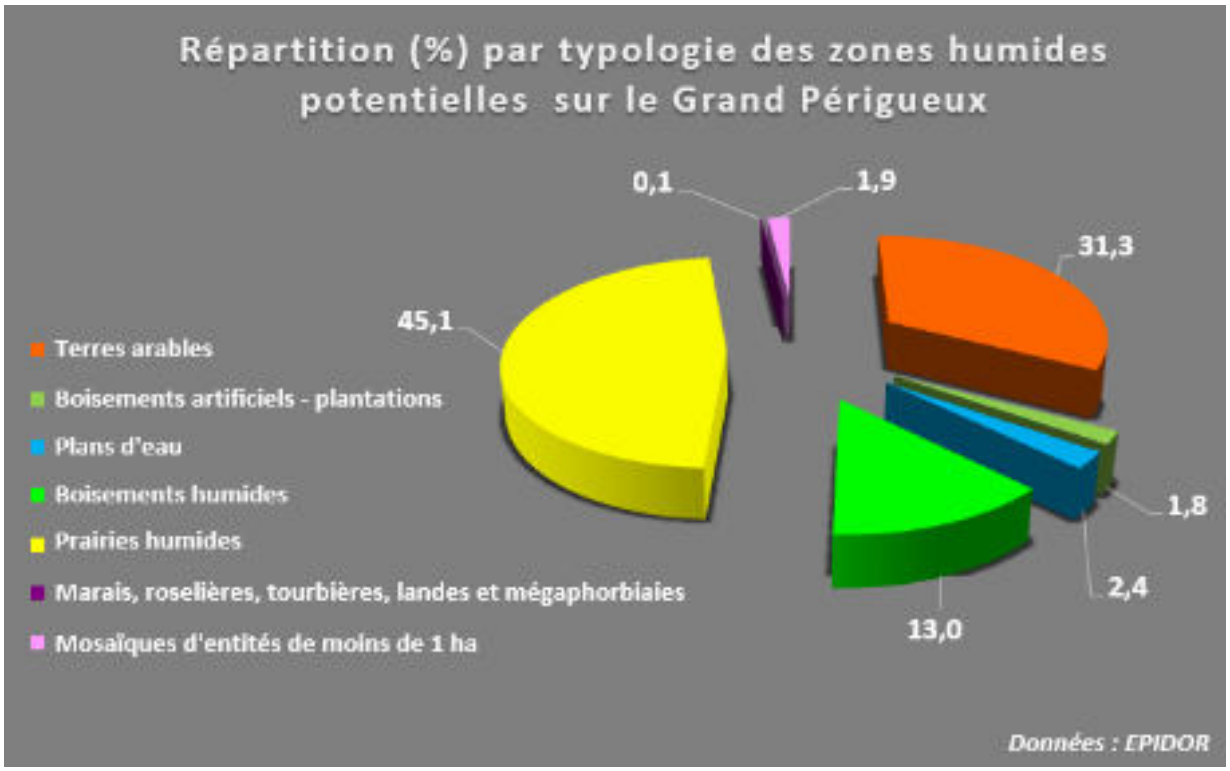
2. DES PORTER A CONNAISSANCE À CONSIDÉRER DANS LE CADRE DU PLUI

Sur le bassin versant de la rivière Dordogne, et a fortiori sur le Grand Périgueux, il existe un référentiel réalisé par l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) qui vise à mettre en lumière le patrimoine « zones humides » sur l'ensemble du bassin versant. La délimitation de ces zones humides correspond à la définition du contour d'une enveloppe de référence, c'est à dire **d'un espace au sein duquel la présence de zones humides est définie comme hautement probable**.

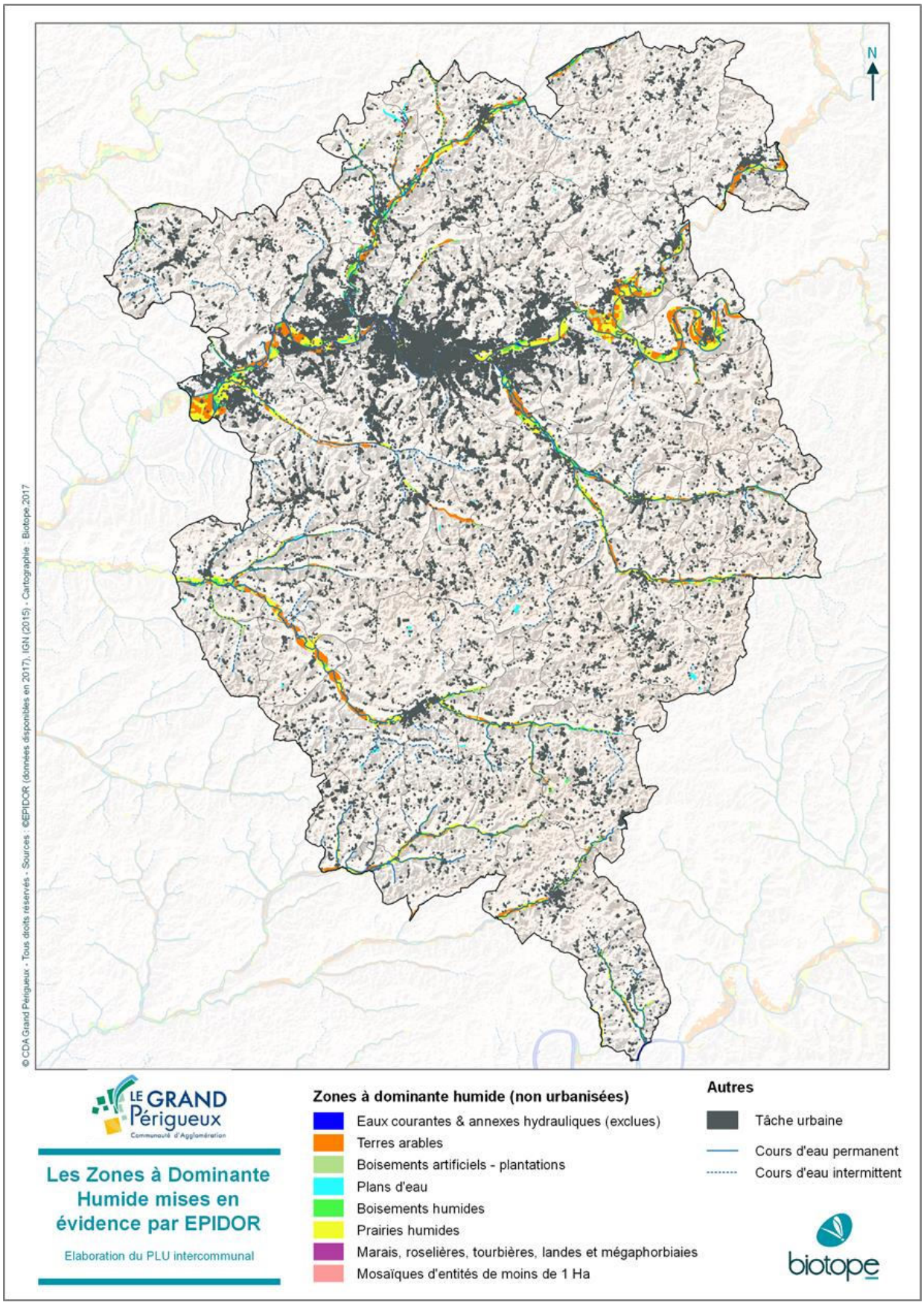
Sur le Grand Périgueux, ce référentiel est complété par des inventaires de zones humides menés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) Aquitaine en 2008, 2010 et 2012.

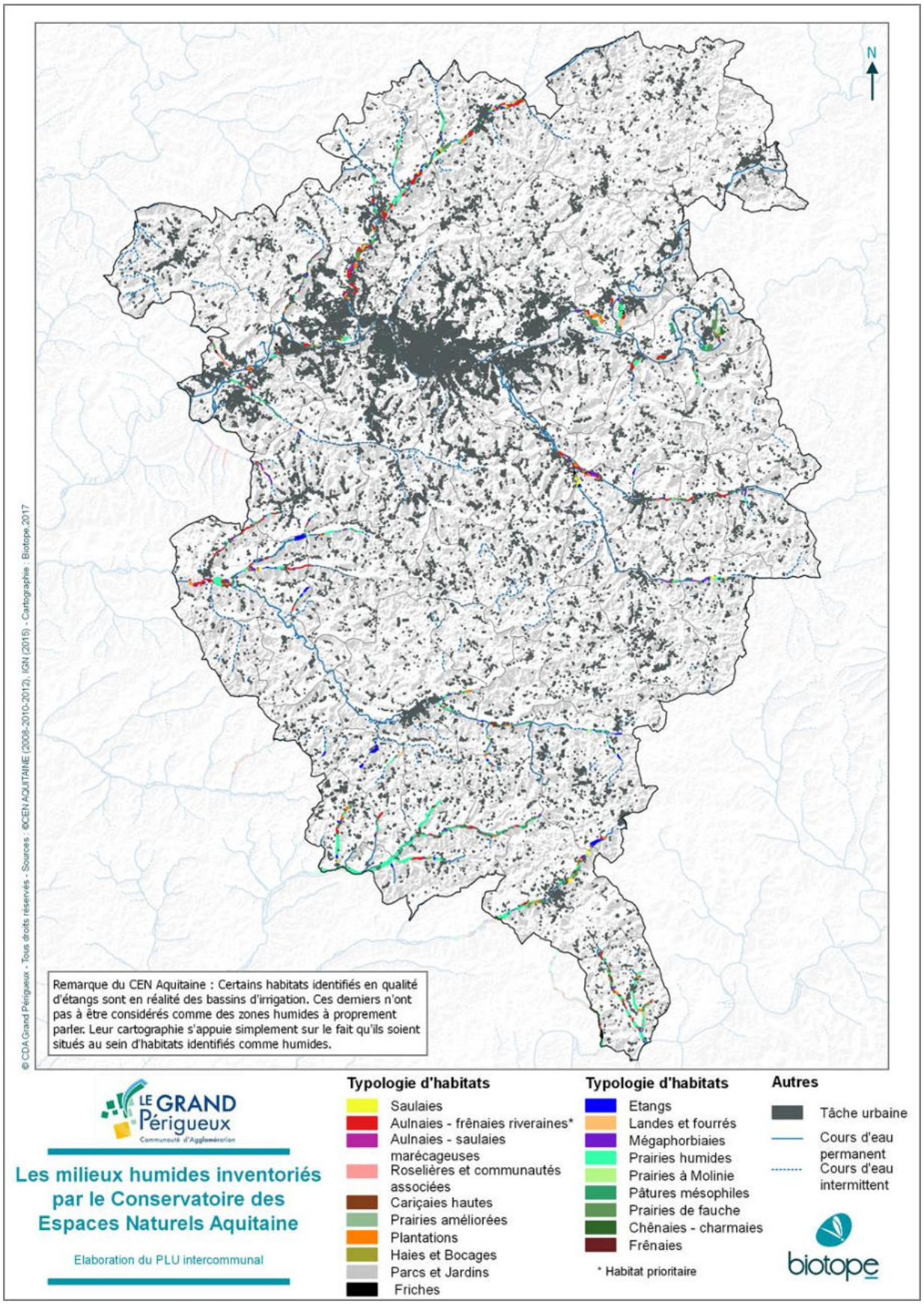
Les cartographies (en annexe) précisent leur localisation sur le territoire. En revanche, il est important de rappeler que le porter à connaissance que constituent ces référentiels :

- N'a pas vocation à se substituer à des inventaires et délimitations règlementaires (faits à l'échelle parcellaire et selon des méthodologies spécifiques),
- Et n'a pas un caractère exhaustif.



D'après les données EPIDOR, les zones à dominantes humides du territoire du Grand Périgueux sont, hors celles déjà urbanisées, essentiellement représentées par les prairies humides, les terres arables et les boisements humides.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©EPIDOR (données disponibles en 2017), IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2017
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Les Zones à Dominante Humide mises en évidence par EPIDOR
Elaboration du PLU intercommunal
Zones à dominante humide (non urbanisées)
Eaux courantes & annexes hydrauliques (exclues)
Terres arables
Boisements artificiels - plantations
Plans d'eau
Boisements humides
Prairies humides
Marais, roselières, tourbières, landes et mégaphorbiaies
Mosaïques d'entités de moins de 1 Ha
Autres
Tâche urbaine
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©CEN AQUITAINE (2008-2010-2012), IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2017
Remarque du CEN Aquitaine : Certains habitats identifiés en qualité d'étangs sont en réalité des bassins d'irrigation. Ces derniers n'ont pas à être considérés comme des zones humides à proprement parler. Leur cartographie s'appuie simplement sur le fait qu'ils soient situés au sein d'habitats identifiés comme humides.
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Les milieux humides inventoriés par le Conservatoire des Espaces Naturels Aquitaine
Elaboration du PLU intercommunal
Typologie d'habitats
Saulaies
Aulnaies - frênaies riveraines*
Aulnaies - saulaies marécageuses
Roselières et communautés associées
Cariçaies hautes
Prairies améliorées
Plantations
Haies et Bocages
Parcs et Jardins
Friches
Typologie d'habitats
Etangs
Landes et fourrés
Mégaphorbiaies
Prairies humides
Prairies à Molinie
Pâtures mésophiles
Prairies de fauche
Chênaies - charmaies
Frênaies
* Habitat prioritaire
Autres
Tâche urbaine
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope



Prairie humide et mégaphorbiaie à Manzac-sur-Vern, prairie humide à Reine des prés (Filipendula ulmaria) dans la vallée de la Louyre à Sainte-Alvère



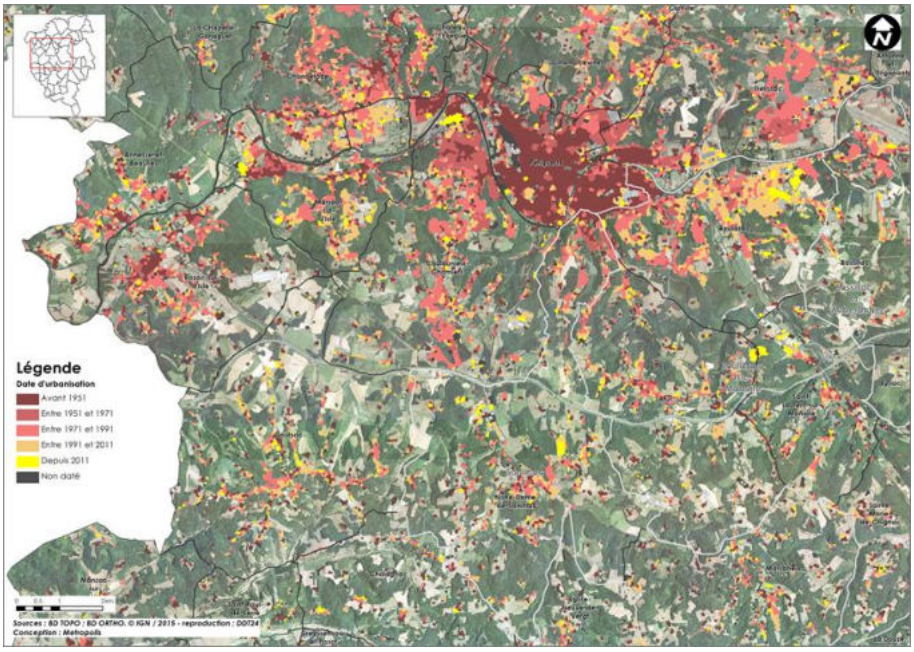
Boisement rivulaire d'intérêt communautaire à Saule blanc (Salix alba) et Frêne élevé (Fraxinus excelsior) à Saint-Paul-de-Serre / Annexe hydraulique de l'Isle à Savignac-les-Églises (source : BIOTOPE)

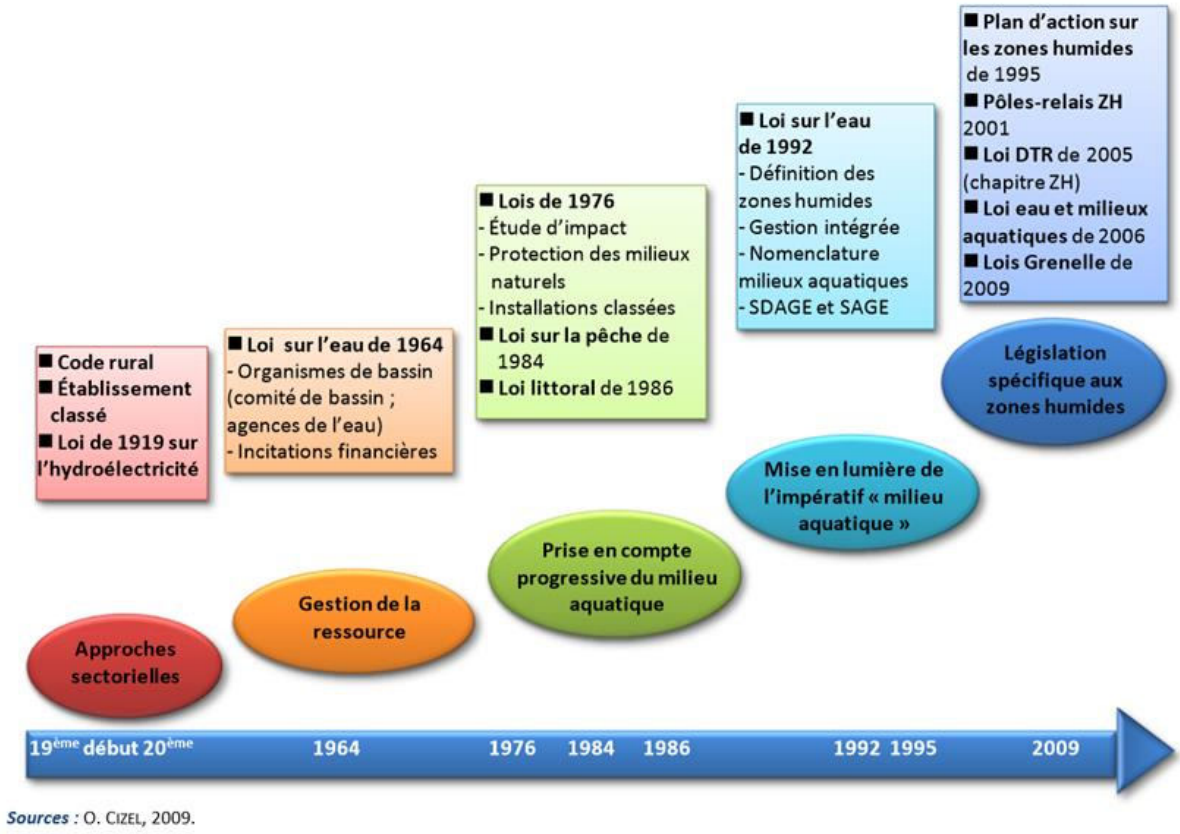


Milieux humides aux abords de la Beauronne à Agonac / Mare forestière et ses abords à la Sibaudie dans la domaniale de Lanmary (source : BIOTOPE)

3. DES MILIEUX SOUMIS À DE FORTES PRESSIONS ANTHROPIQUES

Sur le territoire, les zones humides occupent principalement les fonds de vallées. Ceux-ci sont fortement marqués de l'empreinte de l'homme (urbanisation, réseau viaire, agriculture…), notamment au niveau de la vallée de l'Isle où le développement urbain a été historiquement important. Dans ces conditions, l'expression de milieux humides est rendue plus difficile et les pressions d'origine anthropique exercées sur ces derniers peuvent potentiellement être fortes en l'absence de mesures d'évitement et de réduction adaptées.

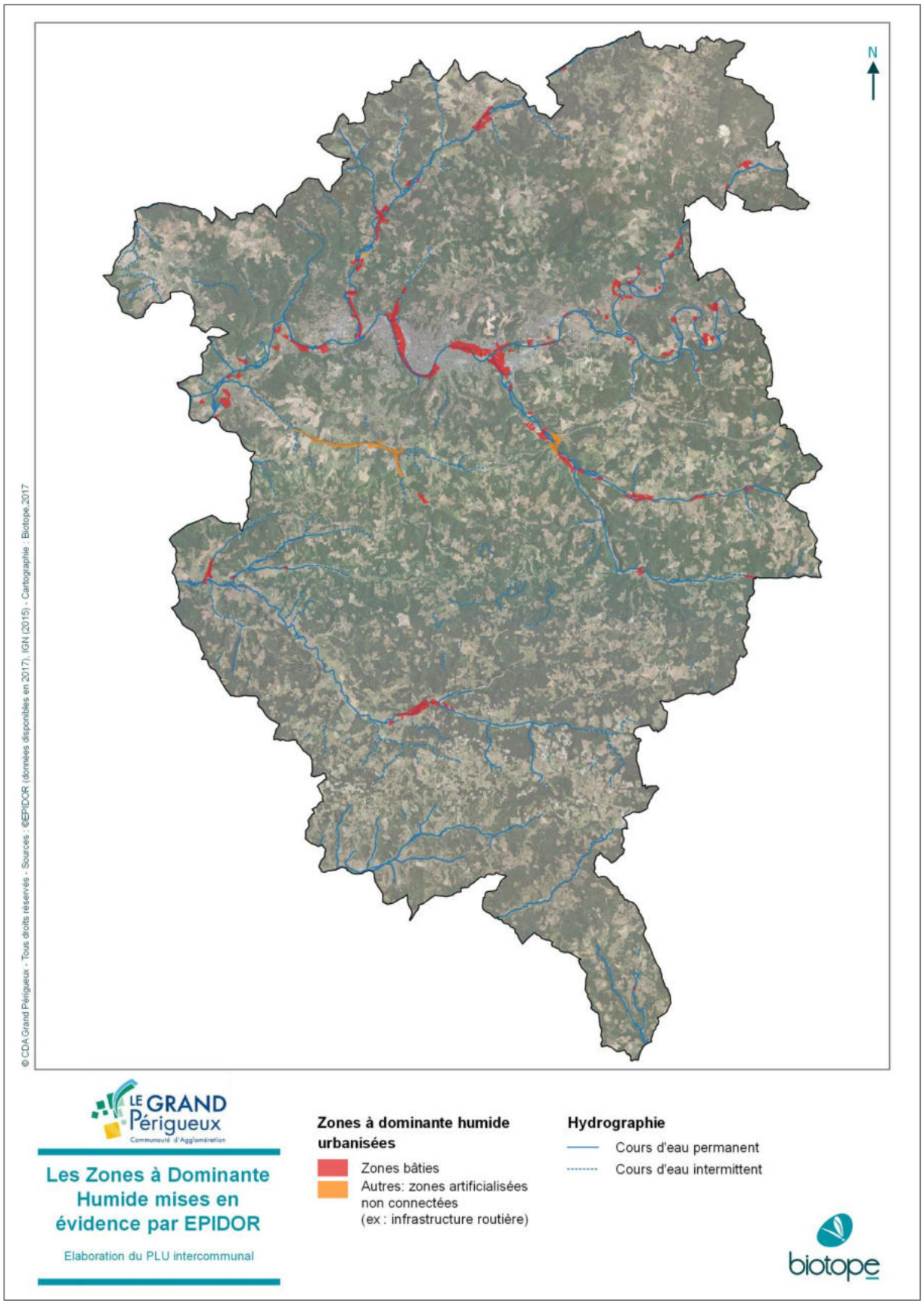




Prise en compte progressive des zones humides par le droit français (source : Pôle-relais Lagunes – Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse, 2010)

Sur le territoire du Grand Périgueux, les zones à dominante humide identifiées par EPIDOR (qui sont, rappelons-le, non exhaustives) qui ont été urbanisées sont principalement situées sur :

- *La vallée de l'Isle*, au niveau des communes de Périgueux, Boulazac, Trélissac, Marsac-sur-l'Isle, Razac-sur-l'Isle… Il s'agit essentiellement de développements urbains et commerciaux.
- *La vallée du Manoire*, notamment au niveau de Saint-Laurent-sur-Manoire où l'impact sur les zones à dominante humide est dû à la fois au développement urbain et aux infrastructures liées à la construction et l'aménagement de l'autoroute A89 ;
- *La vallée de la Beauronne*, au niveau des communes de Chancelade, Château-l'Évêque et Agonac (développement urbain) ;
- *La vallée du Cerf*, qui a été impactée par la construction de l'autoroute A89 au niveau de Coursac et Notre-Dame-de-Sanilhac.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©EPIDOR (données disponibles en 2017), IGN (2015) - Cartographie : Biotope,2017
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Les Zones à Dominante Humide mises en évidence par EPIDOR
Elaboration du PLU intercommunal
Zones à dominante humide urbanisées
Zones bâties
Autres: zones artificialisées non connectées (ex : infrastructure routière)
Hydrographie
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope

4. DES MILIEUX HUMIDES VARIÉS ACCUEILLANT UNE FAUNE RICHE

Sur le territoire, les zones humides peuvent être de nature variée : prairies, boisements (dont des aulnaies-frênaies), mégaphorbiaies… Cette diversité de milieux marqués par des conditions abiotiques parfois particulières (exemple : une humidité prolongée induisant une anoxie du milieu) en font le support d'expression d'une flore adaptée à ces conditions localement plus singulières.

Concernant la faune, certaines espèces sont typiquement inféodées aux zones humides (ex : Vison d'Europe), d'autres les fréquentent seulement afin d'accomplir une partie de leur cycle biologique ou dans le cadre de leur migration saisonnière (voir tableau suivant).

Groupe faunistique	Rôle des milieux humides
Amphibiens	Les amphibiens sont liés aux milieux aquatiques et humides (mares, fossés, ruisseaux, marais…) où ils naissent, grandissent et retournent chaque année au printemps pour se reproduire (migration prénuptiale). Mais le reste de l'année, la grande majorité d'entre eux vivent sur des sites terrestres où ils hibernent, tels que les forêts, les petits bois, les berges des cours d'eau, les jardins… ➔ *Exemples d'espèces sur la CDA :* ***Sonneur à ventre jaune****, Triton marbré, Triton palmé, Salamandre tachetée, Crapaud commun, Alyte accoucheur, Crapaud calamite...*
Insectes et notamment les odonates	Les milieux aquatiques et humides montrent souvent une entomofaune riche et variée. Les mares peu profondes colonisées par différentes plantes aquatiques (ex : Callitriche, Élodée, Lentille d'eau…) et entourées d'arbres ou d'arbustes, les petits étangs ouverts entourés d'une ceinture végétale (roselière, Typha, joncs…), les mares forestières… constituent des milieux favorables à l'accueil des libellules ou encore certains papillons. ➔ *Exemples d'espèces sur la CDA : Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Cuivré des marais, Damier de la Succise…*
Oiseaux	De nombreuses espèces d'oiseaux fréquentent les zones humides, qu'elles soient nicheuses ou migratrices. Des oiseaux nicheurs tels que des galliformes (ex : Poule d'eau, Râle d'eau…), les passereaux (ex : Martin-pêcheur, Rousserolle effarvate, Bouscarle de cetti) … affectionnent les milieux humides (prairies et landes humides, pièces d'eau…). Quant aux oiseaux migrateurs, nombreuses sont les espèces faisant une halte migratoire au cours de leur périple : *grands échassiers* tels que la Cigogne blanche, *rapaces* (Busard des roseaux, Milan royal…), *anatidés* (Canard souchet, Sarcelle d'hiver…), *limicoles migrateurs* comme le Chevalier cul-blanc, le Chevalier guignette, la Bécassine des marais…, etc. Ils fréquentent de préférence les zones humides lors de leurs haltes migratoires.

Par leur richesse en habitats et en espèces, leur rôle d'infrastructure naturelle, leur place comme support d'activités et cadre paysager, les zones humides sont des espaces à fort enjeu écologique, économique et social. La mise en œuvre du PLUI doit ainsi permettre leur pérennité à long terme. Cela appelle donc à :

- **Préserver physiquement les zones humides (éviter l'urbanisation sur leur emprise) ; rappelons qu'en vertu de l'application du SDAGE Adour Garonne, la destruction d'une zone humide peut faire l'objet de mesures compensatoires : ainsi, pour 1 ha de zone humide détruit, la compensation s'effectuera sur 1,5 ha (taux de compensation : 150% de la surface détruite).**
- **Appliquer des modalités d'aménagement qui ne portent pas atteinte à leur bon fonctionnement (préservation des liens hydrauliques alimentant la zone humide et gestion de ses abords, gestion des eaux résiduaires urbaines et pluviales, maîtrise des pollutions diffuses, etc.).**

Au regard de leur rôle de soutien hydraulique, la préservation des zones humides à long terme est ici d'autant plus importante que les cours d'eau du territoire rencontrent des problèmes d'étiage qui, dans le contexte de réchauffement climatique, risquent d'être plus fréquents et sévères.

B. DES BOISEMENTS À L'INTÉRÊT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER FORT

Source : diagnostic forestier réalisé par le CRPF dans le cadre du PLUi du Grand Périgueux ; note du CAUE24 dans le cadre de sa mission « ACE »

1. CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux se caractérise par des espaces boisés largement dominants au niveau de l'occupation du sol. La superficie forestière est d'environ 51 000 ha (soit 12% du département) et le taux de boisement est proche de 50%. Plus de la moitié des communes (53%) ont un taux de boisement supérieur à 50% (*source : diagnostic forestier du Grand Périgueux*).

La forêt du Grand Périgueux est à l'image de la forêt départementale : diversifiée et résultante de la nature des sols qui composent cette zone (Cf. Géologie). Les essences présentes sont donc variées. Les principales espèces rencontrées (en termes de surfaces et volumes) sont :

- Le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), de caractère pionnier ;
- Le Chêne sessile (*Quercus petraea*), moins exigeant en eau que le Chêne pédonculé ;
- Le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), qui se développe sur les sols calcaires ;
- Le Châtaignier (*Castanea sativa*) : l'espèce est très abondante sur le territoire du Grand Périgueux, et se présente sous forme de taillis et de mélange futaie-taillis. Espèce calcifuge, il affectionne les sols sains et filtrants.
- Le Pin maritime (*Pinus pinaster*) : cette essence est retrouvée en mélange avec d'autres résineux dans les taillis de chênes ou de châtaigniers, ainsi qu'en reboisement. L'espèce est parfaitement adaptée aux sols pauvres et acides de certains secteurs du territoire. En revanche, elle est peu adaptée aux boisements de terres agricoles.

D'autres essences feuillues telles que le Charm e, le Hêtre, le Frêne, le Merisier… ou de résineux (Pin laricio, Pin sylvestre…) sont également présents dans les peuplements forestiers du territoire.

D'une manière générale, les boisements forment des entités mixtes, c'est-à-dire composées à la fois d'essences feuillues et de résineux. En revanche, les peuplements à dominante feuillue représentent 74% de la surface forestière du territoire, contre 26% pour ceux dominés par les résineux (source : diagnostic forestier du Grand Périgueux). Les ensembles réellement spécifiques sont globalement peu répandus et tendent à se localiser au sein de vastes ensembles de forêts mixtes.

2. TYPOLOGIES DE BOISEMENTS

➢ *En annexe : cartographie et typologie des boisements.*

Outre la nature des sols, les pentes et l'exposition sont des variables à considérer quant à la typologie des boisements. Sur le territoire du Grand Périgueux, on peut ainsi distinguer 5 grandes typologies :

- **Les boisements calcicoles**

Ces formations se développent sur des substrats de nature crayo-marneuse.

Sur le Périgord central, qui occupe la plus grande partie du territoire du Grand Périgueux, ces boisements recèlent une flore à dominante calcicole plus ou moins imprégnée d'éléments acidiphiles. Le Chêne pubescent est caractéristique car il s'agit d'une essence thermophile (qui aime la chaleur) et xérophile (qui aime les sols secs). Ces chênaies ne constituent pas (ou rarement) de véritables chênaies pubescentes thermophiles calcicoles telles qu'on en rencontre plus à l'Est, aux confins du Périgord Noir. Ces zones boisées des versants, en taillis, sont parfois dominées par les Pins sylvestres, voire des Pins maritimes, faisant ainsi transition avec les boisements acides des plateaux en surplomb.

Au niveau du Causse de Savignac, les calcaires compacts du jurassique induisent une identité propre, avec la présence de milieux particulièrement arides. Les zones du causse se distinguent ainsi par l'omniprésence d'une chênaie pubescente thermophile, ponctuée de petites pelouses calcicoles xérophiles.

Au niveau des coteaux de la Dordogne, le secteur de Paunat abrite des chênaies vertes et pubescentes sur les sites les plus secs.



Coteaux boisés mixtes à Razac-sur-l 'Isle / Chenaie thermophile à Cephalanthère rouge à Savignac-les-Eglises (Source : BIOTOPE)



Vue sur des boisements mixtes et chênaies thermophiles à Savignac-les-Églises (Source : BIOTOPE)

- **Les boisements acidiphiles**

Ils sont constitués de Châtaigniers, de Chênes pédonculés et tauzins, ainsi que de Pins maritimes, dans des proportions variables. Ces peuplements occupent principalement les parties sommitales des

plateaux du Périgord central, délaissés par l'agriculture, et peuvent abriter des arbres plus mâtures que pour les boisements calcicoles, lorsque les boisements ne sont pas traités en taillis. Ils sont donc favorables à l'accueil de groupes d'espèces animales qui apprécient les individus arborés âgés, comme les insectes saproxylophages (exemple : le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne) ou certaines espèces de chauves-souris (ex : Barbastelle d'Europe).



Taillis de Châtaigner à Cendrieux / Chênaie acidiphile à Chêne tauzin et Asphodèle blanche à Cendrieux (Source : BIOTOPE)

- **Les chênaies-charmaies**

D'une façon générale, ces boisements (appelés aussi chênaies mixtes à charme) sont caractérisés par des essences « de lumière ». Ils se développent sur des sols profonds (colluvions ou banquette alluviale), neutres à légèrement acides (dits « acidiclines »). Le sol peut être temporairement humide, mais jamais engorgé. La strate arborée est composée principalement de Chênes pédonculés et de Charme. Les strates arbustives et herbacées assez denses sont riches en espèces. Sur le Grand Périgueux, ces boisements sont présents çà et là sur des bas de versants. Ces boisements abritent par exemple une espèce végétale forestière protégée au niveau départemental : la Jacinthe des bois.



Un exemple de chênaie-charmaie : la Forêt de Feytaud (Source : BIOTOPE)

- **Les boisements humides**

Sur le Périgord central, ils sont représentés par des aulnaies-frênaies, voire des aulnaies-saulaies marécageuses. Ces formations ne se trouvent que très ponctuellement dans les fonds de vallées humides.

Sur la vallée de l'Isle, les boisements naturels encore présents au sein de la vallée de l'Isle sont constitués en partie de boisements mésophiles à mésohygrophiles, peuplés de chênes pédonculés, de frênes et d'ormes champêtres. Les boisements marécageux et les aulnaies semblent plus localisés.



Aulnaie à Chancelade, au niveau de la confluence avec le ruisseau du Got (Source : BIOTOPE)

- **Les boisements de pentes et ravins**

Ces boisements se localisent sur les coteaux de vallées à pente très prononcée, et évoluent dans un contexte micro-climatique plutôt frais et à forte humidité atmosphérique. Ils sont en effet situés sur les versants exposés au Nord ou à l'Est. Cet habitat couvre généralement de faibles surfaces, car les conditions nécessaires à son développement (fortes pentes, exposition …) sont assez rarement réunies en plaine.



Forêt de pente d'intérêt communautaire / A gauche : au Change - secteur de La Chavardie / A droite : à Coulounieix-Chamiers - secteur de la Font-Redonde (Source : BIOTOPE)

Ces boisements sont dominés par le Tilleul, le Frêne et plus ponctuellement par l'Érable sycomore et le Chêne pédonculé. Le sol peu épais est recouvert d'une couche muscinale importante. La strate herbacée est plutôt clairsemée, généralement caractérisée par l'omniprésence des fougères, dont la Scolopendre (*Asplenium scolopendrium*) est la plus répandue. Les conditions microclimatiques réunies dans ces stations sont favorables à la présence d'espèces végétales à affinités montagnardes ne supportant pas un ensoleillement prolongé, souvent relictuelles et généralement rares en plaine (ex : Laîche digitée ou Doronic à feuilles cordées).

3. LES AUTRES MILIEUX ASSOCIÉS AUX BOISEMENTS

Il s'agit d'habitats ouverts définis par la présence d'une végétation spécifique de milieu ouvert : plantes à fleurs et strate herbacée, floraison abondante sur ronce, genêt... Ces milieux, situés au sein des ensembles boisés (trouées, clairières) ou à leur limite, peuvent être :

- *Permanents*, comme par exemple les milieux agricoles ou encore les pelouses calcicoles que l'on trouve au niveau du Causse de Savignac (*Cf. partie spécifique sur les pelouses calcicoles*) ; dans ce cas, on trouvera volontiers une **lisière forestière** au niveau des interfaces boisements/espaces ouverts.
- *Temporaires* car caractérisés par des milieux instables (car poursuivant la dynamique d'évolution naturelle des milieux) et résultant notamment de coupes forestières ou de l'abandon de l'exploitation agricole des terres. Ces milieux en mutation sont appelés des **friches**.

- **La lisière boisée**

Les lisières boisées jouent un rôle important dans le fonctionnement écologique d'ensemble. En effet, elles constituent des interfaces (appelés écotones) entre d'une part les milieux forestiers, et d'autre part, les milieux ouverts ou semi-ouverts tels que les pelouses calcicoles, les friches ou encore les milieux à vocation agricole (prairies, grandes cultures…). Ces habitats de transition sont ainsi influencés par la présence de deux typologies de milieux très différents, et de ce fait, sont dotés d'une richesse spécifique forte. De nombreux insectes et oiseaux y trouvent refuge.

La lisière forestière est idéalement et successivement constituée d'un ourlet herbeux, d'une strate arbustive et d'une strate arborée. Toutefois, les lisières montrent souvent une qualité écologique diminuée du fait de la disparition fréquente (ou d'une largeur insuffisante) de l'ourlet herbeux avec les terres cultivées… voire les espaces urbanisés.



Exemple de la juxtaposition quasi-franche entre les espaces agricoles et forestiers dans la vallée de la Louyre à Sainte-Alvère (Source : BIOTOPE)

Il convient de rappeler que les lisières de boisements (comme les haies, d'ailleurs) sont très importantes pour le déplacement et le refuge des amphibiens et surtout des reptiles (ex : Vipère aspic). Ces espaces permettent également aux mammifères d'assurer également la circulation d'individus (ex: les chauves-souris qui, par écholocation, se déplacent le long des lisières) et servent parfois de gîtes pour certaines espèces (Écureuil roux, Hérisson d'Europe…).

- **Les friches**

Les friches sont des terres ayant perdu leur usage agricole ou sylvicole depuis plusieurs années, non plantées, et sur lesquelles pousse une végétation spontanée. Pour ce qui relève de l'exploitation agricole, une friche se distingue de la jachère, qui est une mise au repos du sol pour une durée limitée (rarement plus de 5 ans) dans l'assolement.

Les friches sont toujours des milieux temporaires en évolution constante. Le cortège floristique qui les colonise est varié et dépend du précédent cultural et des milieux environnants (culture, haie, bois, …). Lorsque la friche est envahie par les semi-ligneux (genêt, ajonc, …) ou est couverte de buissons épineux, elle représente alors le stade précurseur de la forêt.

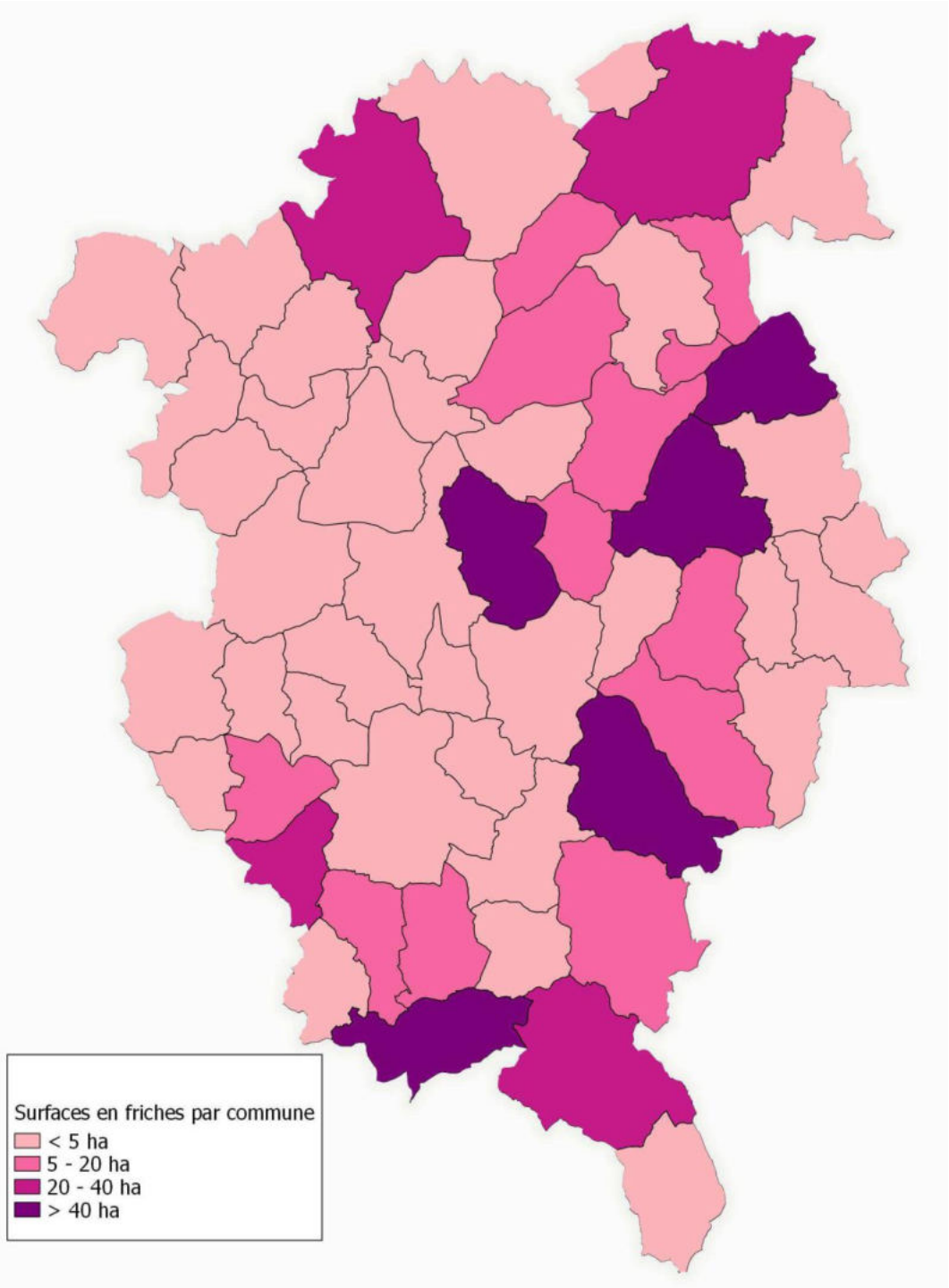


Exemple de coupe forestière observable sur le Grand Périgueux (source : BIOTOPE)

➢ *En annexe : cartographie des friches agricoles ou forestières.*

Sur le Grand Périgueux, les friches sont relativement nombreuses et en augmentation depuis ces dernières années. Elles résultent aussi bien de la déprise agricole que de coupes forestières. Notons que les espaces non utilisés/entretenus tels que les bords de routes, les anciens chemins… peuvent induire le développement de friches.

Un recensement des parcelles agricoles non exploitées, considérées en friche, a été réalisé sur l'ensemble de la communauté d'agglomération, pour identifier les parcelles mobilisables par l'agriculture et conforter l'activité agricole locale. Sur l'ensemble du territoire, 575 ha de friches agricoles ont été recensés en 2017.



Surface en friches par commune (Source : Diagnostic agricole)

Les coupes rases forestières, si elles ont un impact paysager certain lorsqu'elles affectent des superficies importantes (et a fortiori lorsqu'elles se situent sur des coteaux), peuvent aussi avoir un impact sur la biodiversité locale (ex : les oiseaux nicheurs forestiers). Quand les coupes ne sont pas trop vastes, elles offrent néanmoins un habitat temporaire à certaines espèces inféodées aux milieux ouverts, mais plutôt ubiquistes et communes.

- *En annexe : cartographie des coupes rases de bois entre 2014 et 2013.*

Toutefois, il convient de noter que certaines espèces d'oiseaux affectionnent particulièrement les milieux ouverts forestiers et ensoleillés (notamment les coupes), comme l'Engoulevent d'Europe (Caprimulgus Europaeus) ou encore l'Alouette lulu (Lullula arborea).



Engoulevent d'Europe (à gauche) et Alouette lulu (à droite) / Source : BIOTOPE (photographies prises hors site)

Ces espèces apprécient particulièrement les peuplements résineux, et de manière générale les terrains chauds et secs. L'Engoulevent d'Europe et l'Alouette lulu sont présentes sur le territoire du Grand Périgueux (nicheurs certains) et ont d'ailleurs été contactés lors des prospections de terrain menées dans le cadre du diagnostic écologique, à la limite de Saint-Maime-de-Pereyrol pour l'Engoulevent d'Europe et de Savignac-les-Églises (au niveau du Grand Pey) pour l'Alouette lulu.

4. DES SURFACES BOISÉES QUI TENDENT À PROGRESSER AU FIL DU TEMPS

L'étude des données Corine Land Cover, malgré une échelle au 1/100 000ème, permet de dresser un profil de l'évolution des surfaces boisées au cours du temps.

Afin de disposer d'une amplitude temporelle suffisante, les données 2000 (version révisée) et 2012 ont été comparées. On constate que la superficie forestière et des milieux associés (végétation en mutation) a progressé de l'ordre de 7,3% en 12 ans, passant ainsi d'une surface cumulée de près de 75 880 ha à 81 400 ha.

Typologie	Données 2000 ***Surface cumulée en ha***	Données 2012 ***Surface cumulée en ha***
Forêt de feuillus	43347,4	50013,1
Forêt de conifères	3374,9	2953,3
Forêt mixte	27161,3	26836,4
Forêt et végétation arbustive en mutation	1997,5	1590,2
TOTAL	**75 881,0**	**81 392,9**

Évolution des surfaces forestières sur le territoire de la CDA Grand Périgueux (données : CLC 200 et 2012)

Cette tendance s'explique notamment par l'abandon des parcelles agricoles qui, peu à peu, se sont enfrichées en poursuivant la dynamique d'évolution naturelle des milieux. Ce constat perdure encore en 2017 et est très souvent observable lorsqu'on sillonne les routes du territoire.



Exemple d'enfrichement des prairies sur le coteau – commune de Bourrou (Source : BIOTOPE)

- *En annexe : cartographie de l'évolution des surfaces boisées.*

Quelle biodiversité dans les milieux boisés ?

Les milieux forestiers accueillent potentiellement une faune riche et diversifiée, tant commune que patrimoniale, relevant de l'ensemble des groupes faunistiques : **mammifères** (Chevreuil européen, Blaireau européen, Barbastelle d'Europe, Fouine, Genette, Renard…), **reptiles** (Couleuvre verte et jaune, Vipère aspic, Couleuvre d'Esculape, Orvet…), **amphibiens** (Triton palmé, Sonneur à ventre jaune, Crapaud commun, …), **insectes** (Lucane cerf-volant, Bacchante…), etc.

Les milieux forestiers sont également propices à l'expression d'une **avifaune variée** : Mésange à longue queue, Bergeronnette, Rougegorge familier, Geai des chênes, Grosbec casse-noyaux, Bouvreuil pivoine, Verdier d'Europe, Bondrée apivore, Epervier d'Europe…

Toutefois, les espèces présentes peuvent varier en fonction du type de peuplement, de la maturité du milieu, du caractère humide, etc.



De gauche à droite : Bacchante, Bouvreuil pivoine, Barbastelle d'Europe (source : BIOTOPE)*



De gauche à droite : Couleuvre d'Esculape, Sonneur à ventre jaune (source : BIOTOPE)*



De gauche à droite : Lucane Cerf-volant, Genette, Triton palmé (source : BIOTOPE)*

*Photographies prises hors site d'étude

C. LES MILIEUX AGRICOLES

1. LES MILIEUX PRAIRIAUX, REFLET DE LA PRÉDOMINANCE DE L'ÉLEVAGE DANS L'ÉCONOMIE AGRICOLE LOCALE

Source : diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLUi ; note du CAUE24 dans le cadre de sa mission « ACE »

Comme le montre le diagnostic agricole réalisé sur le Grand Périgueux, 63% des exploitations ont pour dominante une activité d'élevage. L'élevage bovin constitue un pivot principal de l'économie agricole du territoire. En effet, 42% des exploitations élèvent des bovins viandes, sur l'ensemble du territoire, bien que le cheptel tende à se concentrer sur le Sud-Ouest de l'agglomération.



La prédominance de l'élevage a pour corollaire des paysages typiques, et *in fine*, des milieux caractéristiques du mode d'exploitation des terres : les systèmes prairiaux se rencontrent donc sur l'ensemble du territoire. Sur le Grand Périgueux, les prairies couvrent environ 12 030 ha de la SAU, soit plus de 40% de la SAU communautaire (*source : diagnostic agricole*).

Exemple de prairies permanentes dans la vallée du Caudeau à Fouleix (source : BIOTOPE)

Le territoire du Grand Périgueux se caractérise par une importante mosaïque de prairies permanentes et temporaires, principalement gérées de façon mixte, c'est-à-dire qu'elles sont soit fauchées, soit pâturées. Les techniques de pâturage (tournant, continu, au fil,...) ou de fauche (foin, ensilage) et les hauteurs de coupe qui y sont associées, influencent directement la productivité et la qualité de fourrages récoltés.

D'un point de vue écologique, l'activité d'élevage contribue fortement à la préservation et à la diversité de la richesse biologique, tant remarquable que plus ordinaire. En effet, les surfaces en herbe peuvent abriter des espèces d'intérêt patrimonial, notamment lorsqu'elles sont humides ou oligotrophes (richesse trophique faible du sol). Toutefois, l'usage de la parcelle par la fauche ou le pâturage a des conséquences sur la biodiversité accueillie, et notamment sur la flore. La fauche permettra le maintien d'un couvert végétal « haut » au printemps en fonction des dates d'entretien du couvert, alors que le pâturage engendre un couvert plus ras. La composition botanique des prairies est ainsi le reflet d'une combinaison de facteurs propres au milieu et des procédés d'exploitation.

- *En annexe : cartographie des milieux prairiaux (typologie et localisation).*



Vues sur des prairies en juin 2017 : prairie de fauche dans la vallée du Saint-Geyrac (à gauche) / ensemble formé par une prairie oligotrophe mesohygrophile et une prairie humide paratourbeuse à Cendrieux dans la vallée du Vern (à droite) / Source : BIOTOPE

Sur le territoire du Grand Périgueux, les espèces patrimoniales floristiques associées aux prairies sont notamment la Colchique d'automne (*Colchicum autumnale*), la Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*) ou encore la Germandrée des marais (*Teucrium scordium*).



De gauche à droite : Colchique d'automne, Fritillaire pintade et Germandrée des marais (source : BIOTOPE / photographies prises hors site)

Concernant la faune, les couverts herbacés des prairies de fauche sont intéressants pour les insectes, les petits mammifères et les oiseaux, notamment pour la nidification. Au niveau des pâtures, la présence du bétail et des bouses est favorable aux insectes et autres invertébrés, et par conséquent les oiseaux qui s'en nourrissent. Le taux de chargement[3] conditionne l'aspect, la densité, la composition de la végétation, et la capacité des parcelles à accueillir des oiseaux nicheurs.

Sur la Communauté d'Agglomération, l'intérêt des prairies reposent sur leur proximité très forte avec des ensembles boisés : ils forment ainsi une mosaïque d'habitats permettant à la faune locale de se déplacer, se nourrir, se reproduire… Cet enchevêtrement d'habitats est particulièrement favorable pour les chauves-souris qui, de par leur cycle biologique, ont besoin d'un ensemble de milieux organisés en réseau pour répondre à leurs besoins.

2. LES HAIES : UN PATRIMOINE À PRÉSERVER

Depuis le XXème siècle, plus de 500 000 km de haies ont été arraché en France (source : PNR du Perche). Pourtant, la haie vivante est un milieu unique, fragile, dont la disparition nous rappelle, depuis quelques années, le bienfondé de son existence. Outre son facteur esthétique, les fonctions de la haie sont bien connues :

- Protection des cultures contre la verse (accident de végétation donnant un aspect couché à la culture) ;
- Protection des sols contre l'érosion et l'appauvrissement des terres agricoles ;
- Régulation du cycle de l'eau, notamment des inondations eu égard à leur incidence positive sur le ruissellement pluvial ;

[3] Le chargement est égal au rapport entre les surfaces utilisées et l'effectif moyen d'animaux présents sur ces parcelles. Le taux est exprimé en UGB (unité Gros Bovin).

- Limitation des écarts de températures et de leurs conséquences : les haies ont un effet sur leur environnement proche et engendrent un microclimat ; elles limitent donc les conséquences d'une sècheresse, notamment sur les cultures ;
- Un effet brise-vent ;
- Maîtrise des pollutions diffuses par absorption des éléments minéraux (ex : azote, phosphore) ;
- Écosystème permettant l'expression de la petite faune : Rat des moissons, Belette d'Europe, Martre des pins, Musaraigne, Crapaud, …

Alliées de l'agriculture, la conservation des haies se double aujourd'hui de nouveaux enjeux, en termes de fonctionnement écologique (Trame Verte et Bleue), de paysages et de cadre de vie. Les haies constituent à la fois la clôture des propriétés voisines, la structure du paysage local, l'agrément des routes et chemins ou encore le milieu de vie privilégié de certaines espèces animales et végétales.



Les fonctions environnementales principales des haies (source : Prom'Haies Poitou-Charentes)

Sur le Grand Périgueux, malgré la part importante que représentent les milieux prairiaux sur le territoire, les haies sont globalement peu présentes dans le grand paysage. Ceci s'explique principalement par le fait que le territoire est davantage marqué par le contexte boisé, et les éléments inhérents à une trame « bocagère » se résument davantage à des haies et bosquets relictuels et des arbres isolés, sans créer véritablement de maillage.



À gauche : haie relictuelle connectée à un boisement / A droite : arbre isolé dans la vallée de l'Isle (Source : BIOTOPE)

Dans les vallées du Manoire et du Saint-Geyrac, la connectivité entre les haies est fortement altérée. En revanche, dans les vallées du Caudeau et de la Louyre au Sud, ainsi que de la Beauronne au Nord, il existe une certaine fonctionnalité qui mérite d'être maintenue, voire confortée.

Dans les vallées de l'Isle et de l'Auvézère, la trame « haie/prairie » est omniprésente mais présente des ruptures ou altérations conséquentes des continuités écologiques. Le maintien de la fonction de ces éléments, de par leur qualité de « corridors écologiques » est un enjeu pour le territoire en raison de l'importance que portent ces vallées à échelle départementale et régionale.

Enfin, dans la vallée du Vern, où les prairies dominent, la restauration de linéaires fonctionnels de haies, et particulièrement des ripisylves, favoriserait fortement les perméabilités écologiques du secteur (Sud-Ouest du territoire).



Vallée du Manoire entre Saint-Crépin-d'Auberoche et Saint-Pierre-de-Chignac (source : BDOrtho 2016)



Vallée du Caudeau au niveau de Saint-Laurent-des-Bâtons (source : BDOrtho 2016)



Vallée de l'Isle entre Antonne-et-Trigonant et Bassillac (source : BDOrtho 2016)



La vallée du Vern en amont de Vergt (source : BDOrtho 2016)

Il est important de rappeler que ces motifs naturels portent un intérêt notable pour la préservation des nombreuses espèces de chiroptères identifiées sur le Grand Périgueux. En effet, conjugués à la présence d'un contexte écologique favorable aux chauves-souris (prairies, boisements importants, nombreuses cavités souterraines…), ils jouent notamment le rôle de guide pour la chasse (en permettant aux individus de se déplacer dans leur réseau d'habitats par écholocation) ou encore de gite pour les espèces arboricoles (ex : la Barbastelle d'Europe).

Souvent qualifiées de « nature ordinaire », les haies (et au-delà l'ensemble des motifs naturels linéaires et ponctuels : bosquets, arbres isolés…) constituent pourtant un véritable patrimoine. Outre leur rôle dans le fonctionnement écologique et paysager du territoire et des services qu'elles rendent (ex : maîtrise des ruissellements et des pollutions diffuses), elles témoignent également d'une dimension sociale, historique et culturelle, et ancrent le territoire dans son histoire. Aussi, l'élaboration du PLUI du Grand Périgueux constitue une opportunité pour préserver cette trame « naturelle », notamment dans les secteurs les plus vulnérables, ainsi qu'un atout à valoriser dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement urbains.

Quelle faune dans les prairies et milieux « bocagers » associés ?

Plusieurs espèces d'oiseaux sont inféodées à des modes agricoles traditionnelles et leur présence est conditionnée par une mosaïque fine d'habitats de cultures, de prairies, de friches et de zones arborées lâches. La Chevêche d'Athéna, le Bruant proyer, la Fauvette grisette, le Pie-grièche écorcheur ou le Torcol fourmilier en sont les représentants les plus remarquables et sont tous menacés en France. Pour les reptiles, la Vipère aspic affectionne les zones bocagères riches en haies. Une espèce de rongeur est plutôt connue pour fréquenter les milieux linéaires arbustifs et boisés : le rat des moissons (notamment sur les causses de Savignac et le Périgord Noir Sud-Est).



De gauche à droite : Pie-grièche écorcheur, Bruant proyer, Fauvette grisette, Vipère aspic (source : BIOTOPE / Photographies prises hors site d'étude)

3. LES CULTURES

Source : Diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLUi

- **Généralités**

Comme nous l'avons vu précédemment, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux se caractérise par une activité agricole dynamique, qui a pour corollaire un paysage varié, reflet d'une agriculture assez polymorphe. Si l'élevage est l'activité prédominante du territoire, les cultures constituent la production principale de 37% des exploitations locales.

Les productions sont diversifiées mais regroupées en 2 catégories principales, faisant ainsi l'esquisse des grands traits paysagers du territoire :

- *Les grandes cultures* (céréales, tournesol…), qui représentent 42% des productions de ce type ; c'est le maïs grain et ensilage qui est le plus cultivé, dédié à l'alimentation du bétail ;
- *Les petits fruits*, et particulièrement la fraisiculture concentrée sur le Pays Vernois (40%).

D'autres typologies sont recensées : la nuciculture (6%, les vergers se situant principalement sur les communes situées dans l'aire AOC « Noix du Périgord », comme Cendrieux, Grun Bordas, Sorges ou encore Savignac-les-Églises), le maraichage (5%), l'arboriculture fruitière (5%), l'horticulture (1%) et les plantes médicinales (1%).



Vues sur les espaces agricoles de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (Source : BIOTOPE)

Tous les espaces arables sont de facto soustraits aux habitats naturels. Le relief des terrains occupés par les cultures herbacées est généralement peu accidenté : c'est pourquoi sur le territoire, les cultures tendent à se trouver notamment dans les fonds de vallées, les secteurs de replat et au niveau du plateau de Sorges et Ligueux (secteur agricole cultivé dynamique avec de grosses exploitations en céréales).

En annexe : cartographie des grandes cultures (typologie et localisation).

- **Des milieux qui abritent des espèces floristiques patrimoniales**

D'un point de vue écologique, bien que réputés peu favorables à l'expression de la biodiversité, les milieux cultivés ne constituent pas pour autant des déserts biologiques. En effet, ils peuvent abriter des espèces floristiques associées aux cultures : **les plantes messicoles**.

Les messicoles, autrement dit « habitantes des moissons », ont pour caractéristique commune d'être préférentiellement inféodées aux cultures qu'elles accompagnent depuis plusieurs siècles, voire plusieurs millénaires. Adaptées aux perturbations du milieu induites par la culture, elles naissent et vivent au rythme des plantes cultivées. Elles sont peu concurrentielles et parviennent difficilement à se maintenir dans d'autres conditions, ce qui fait leur particularité au sein du groupe des « adventices » (plantes qui poussent dans une culture sans y avoir été semées).



Coquelicots au niveau d'une jachère à Agonac, à côté du cimetière (Source : BIOTOPE)

Pour la plupart, ce sont des plantes annuelles. Elles germent à l'automne ou au printemps lors du semis des céréales, grandissent avec elles, fleurissent au début de l'été puis libèrent leurs graines. On peut aussi les trouver dans d'autres cultures annuelles comme le colza, le pois ou la féverole. Les messicoles bénéficient d'un Plan National d'Action (PNA en faveur des plantes messicoles 2012-2017), attestant ainsi de leur patrimonialité écologique.

La contribution des plantes messicoles proprement dites à la biodiversité dans l'espace agricole et au fonctionnement de l'agro-écosystème n'a été que peu étudiée. Les recherches sur ce thème portent généralement sur l'ensemble de la communauté adventice (*Source : PNA des plantes messicoles*). Quelques données et résultats expérimentaux peuvent cependant être identifiés dans la littérature. Ainsi, les plantes messicoles jouent un rôle pour :

- *L'entomofaune pollinisatrice et les auxiliaires* : les qualités nectarifères et pollenifères de plusieurs messicoles sont bien connues. Le nectar du Bleuet était autrefois une composante essentielle des miels « toutes fleurs » d'été (*Schweitzer, 2004*). Les coquelicots quant à eux, comme toutes les papavéracées *(Papaver, Glaucium, Hypecoum),* produisent un pollen abondant recherché par les insectes.
- *L'avifaune* : ressource alimentaire pour les oiseaux des plaines comme la Caille des blés, le Faisan, la Perdrix rouge…
- *La valorisation alimentaire et médicinale* : intérêt fourrager (dans un système de polyculture-élevage extensif, la flore adventice peut donc constituer en fin d'été une ressource herbagère intéressante à une période où les autres parcelles sont au contraire très appauvries par la sécheresse estivale), valorisation des vertus médicinales de certaines espèces comme le Bleuet (action sur les maladies des yeux et les inflammations des paupières), le Coquelicot *(*vertus calmantes), le Chardon (diurétique)…

Fort d'une activité agricole dynamique, le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux abrite notamment des messicoles telles que le Bleuet (*Centaurea cyanus*), le Miroir de Vénus (*Specularia speculum*), l'Epiaire des champs (*Stachys arvensis*), le Gypsophile des moissons (*Gypsophila muralis*), l'Agrostide épi du vent (*Apera spica-venti*), la Renoncule des champs (*Ranunculus arvensis*)…



Renoncule des champs (localisation inconnue), Miroir de Vénus (Cendrieux – secteur le Castang), Gypsophile des moissons (Cendrieux – secteur les Landes basses), Agrostide épi-du-vent (Saint-Geyrac – secteur la Basse Fosse), Bleuet (Sorges – secteur la Palue) / Source : BIOTOPE

- **Une attention à porter sur l'Ambroisie à feuille d'armoise**

Il convient également de noter la présence d'**Ambroisie à feuille d'armoise** (*Ambrosia artemisiifolia L.*) sur le Grand Périgueux. Il s'agit d'une plante opportuniste envahissante, dont le pollen est hautement allergisant pour l'homme. Elle constitue par ailleurs une menace pour la flore indigène et a un impact parfois notable sur les rendements dans les productions agricoles. Importée d'Amérique du Nord dans des transports de plantes fourragères, elle est majoritairement présente dans la vallée du Rhône mais son aire de répartition augmente d'année en année sur le territoire national et en Nouvelle Aquitaine. La Dordogne est le département d'Aquitaine le plus touché à l'heure actuelle, l'espèce colonisant les cultures de tournesols et les zones rudérales (pares-feux, bords de routes, friches urbaines, etc.).

Le Nord du territoire (secteur de Agonac – Sorges), les secteurs d'Eyliac et de Sainte-Alvère sont principalement concernés, l'Ambroisie étant considérée comme très abondante par le CBNSA (*source : Observatoire de l'Ambroisie en Nouvelle Aquitaine – CBNSA*). Elle a par ailleurs été observée durant le terrain mené en phase de diagnostic par les experts écologues sur la commune de Mensignac (à la limite communale avec la Chapelle-Gonaguet), alors qu'elle n'y avait pas encore été recensée.



Ambroisie à feuille d'armoise, observée sur la commune de Mensignac (source : BIOTOPE)

Comment prévenir le développement de l'Ambroisie ?

La plante se développant préférentiellement sur les zones de sols nus, enrichis et remaniés, limiter tout retournement du sol dans les secteurs contaminés. La végétalisation de ces zones de sol nu par le développement de la flore spontanée ou par des semis doit donc être favorisée afin de concurrencer l'ambroisie par un couvert végétal.

Le **nettoyage des engins** est par ailleurs préconisé pour éviter son expansion, particulièrement dans les secteurs où l'ambroisie est connue. L'import de terre végétale provenant de ces secteurs est à proscrire.

Enfin, les **mélanges semenciers** (mélanges pour oiseaux à base de graines de tournesols, jachères fleuries, etc.) peuvent également être contaminés par des semences d'ambroisie. Ainsi, il n'est pas rare d'observer l'ambroisie à proximité de mangeoires pour oiseaux. Une attention particulière doit donc être portée en cas d'utilisation de ces mélanges.

Source : CBNSA

- **Les cultures : des milieux propices pour la faune sauvage**

Malgré des pratiques souvent intensives et réputées peu propices à l'accueil d'une biodiversité remarquable, les milieux agricoles cultivés constituent le support d'expression d'une faune souvent plus ordinaire, mais qui participe fortement au fonctionnement écologique global du territoire. Les espèces rencontrées dans ce type de milieu sont souvent ubiquistes, c'est-à-dire susceptibles d'être observées dans de très nombreux milieux. Toutefois, la richesse des milieux agricoles de type « grandes cultures » est étroitement liée à la présence d'autres habitats présents à proximité, notamment des boisements et des haies où les espèces peuvent trouver refuge. Les espaces agricoles deviennent ainsi plus « perméables » et facilitent le déplacement de la faune sur le territoire, et au-delà.





De par la proximité de différents types d'habitats, les espaces cultivés abritent ainsi une diversité de faune sauvage qui comprend le cortège inféodé aux milieux très ouverts, celui caractéristique des haies ou des lisières, ainsi que les espèces ubiquistes.

- Espèces typiques du milieu cultivé ouvert : Perdrix grise, Caille des blés, Alouette des champs, Bruant proyer, Tarier pâtre... Le Busard Saint-Martin, espèce emblématique protégée, est également connu sur le Grand Périgueux.
- Espèces qui enrichissent la biodiversité faunistique (de par la présence de haies plus ou moins arborées, de bosquets et de lisières forestières, ou leur plasticité écologique) : Faisan commun, Perdrix rouge, Alouette lulu, Hypolaïs polyglotte, Fauvette grisette, rapaces diurnes (comme les milans, la buse variable, l'Epervier d'Europe et le Faucon crécerelle) ou nocturnes (comme la Chevêche d'Athéna), corvidés (Corneille noire…).

Cette avifaune ne doit pas faire oublier la présence des insectes (en particulier les orthoptères), des micro-mammifères (mulots, campagnols) et mammifères (Lièvre d'Europe), des petits et moyens carnivores (renards, mustélidés), ainsi que les ongulés qui fréquentent tous également les milieux cultivés. Le Chevreuil devient depuis plus d'une vingtaine d'années une espèce permanente de ce type d'habitat.

Il convient toutefois de souligner que, outre la présence d'habitats naturels à proximité (haies, bosquets et boisements, milieux humides…), la richesse écologique dont témoignent les milieux cultivés dépend aussi de l'intensité des pratiques agricoles, notamment eu égard à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques. Selon de degré de recours à ces produits, la biodiversité rencontrée dans les espaces cultivés diffère.

D. LES PELOUSES CALCICOLES

Les pelouses calcaires sont des milieux particuliers qui démontrent le caractère « sec » du milieu car pauvre en éléments nutritifs, et couvrant généralement de faibles surfaces. Ce sont des formations végétales rases (<30 cm), composées essentiellement de plantes herbacées vivaces et peu colonisées par les arbres. Les pelouses sont ainsi peu productives, par opposition aux prairies, plus hautes et à biomasse plus élevée. Le recouvrement au sol est souvent lacunaire (aspect « écorché ») et il n'y a pas de stratification verticale claire.

Leur localisation dans le paysage est souvent évidente : elles occupent généralement des espaces impropres aux activités agricoles (ou abandonnés par celles-ci) pour des raisons topographiques ou pédologiques : pentes trop raides, sols trop secs ou trop pierreux, présence de dalles rocheuses, etc.

Les pelouses sèches sont préférentiellement localisées sur des coteaux (pas de stagnation d'eau) et bénéficient d'un éclairement intense et d'une période de sècheresse climatique ou liée au sol (ex : sol calcaire). Depuis très longtemps, les coteaux calcaires ont été utilisés pour le pastoralisme ou la culture (vigne). Mais la modernisation et l'intensification des pratiques agricoles ont conduit à l'abandon progressif de l'exploitation des coteaux secs durant le XXème siècle (*source : site du CEN Aquitaine*).

Sur la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, et comme on peut le constater dans de nombreuses régions françaises, les pelouses calcicoles constituent ainsi des milieux relictuels. En effet, ces pelouses maigres sont principalement d'origine secondaire : elles doivent leur existence à des activités humaines plus ou moins anciennes (notamment le pâturage) qui ont permis le blocage de l'évolution progressive au stade pelouse. Ce caractère anthropique est responsable en retour de la grande instabilité de ce groupe d'habitats qui, dès que les influences humaines cessent (ex : arrêt du pâturage), reprennent leur dynamique d'évolution naturelle. Ces pelouses maigres s'insèrent en effet dans une dynamique qui les conduit *de facto* vers le boisement.

Dans les sites de surface importante, plusieurs de ces stades dynamiques peuvent être simultanément présents et s'organiser en mosaïques d'habitats. On peut ainsi y distinguer des secteurs de pelouses plutôt rases, d'autres plus ou moins envahis par des ligneux arbustifs isolés ou formant des buissons épais. Les pelouses sont ainsi associées avec des « landes à arbrisseaux ligneux » (landes à genévriers), des haies, des bosquets (chênes pubescents et chênes pédonculés) … Ceci a pour corollaire une diversité écosystémique et floristique notable et typique. En effet, la flore doit ici se contenter d'un sol pauvre en éléments nutritifs, très ensoleillé, et d'un faible apport en eau, qui tend à limiter le nombre de végétaux capables de coloniser les pelouses.



Mosaïque de milieux calcicoles sur le Causse de Savignac (Source : BIOTOPE)

Au niveau du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, deux grands types de pelouses sèches, qui évoluent sur des sols calcaires, se distinguent selon la nature du sol (épaisseur notamment) :

- **Les pelouses de type « xérobromion »** : il s'agit de pelouses particulièrement sèches, qui tendent à rester au stade pelouse du fait de sols très pauvres en éléments nutritifs, même si les conditions d'entretien sont interrompues. Plusieurs espèces floristiques peuvent être observées sur le Grand Périgueux : la Stéhéline douteuse (*Stahelinia dubia*), l'Inule des montagnes (*Inula montana*), le Liseron de Biscaye (*Convolvulus cantabrica*), l'Hélianthème des Apennins (*Helianthemum apenninum*), la Laitue vivace (*Lactuca perennis*), l'Iberis amer (*Iberis amara*), la Germandrée des montagnes (*Teucrium montanum*), Sabline des chaumes (*Arenaria controversa*) …
- **Les pelouses de type « mésobromion »** : ce sont des pelouses sèches qui peuvent s'enfricher si la gestion sur le site s'arrête. Les pelouses évoluent naturellement en fourrés et boisements, suite à l'arrêt du pâturage extensif sur des milieux pauvres. Le Brome erigé (*Bromus erectus*), la Globulaire allongée (*Globularia bisnagarica*), la Centaurée scabieuse (Centaurea scabiosa), la Cardoncelle molle (*Carthamus mitissimus*) … peuvent notamment être rencontrés sur le territoire.

Il convient de noter que parmi les espèces les plus remarquables, on rencontre notamment de nombreuses orchidées sauvages car elles s'avèrent particulièrement adaptées à ces conditions de vie assez « extrêmes ». L'Ophrys miroir (*Ophrys speculum*), l'Ophrys jaune (*Ophrys lutea*), l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*)… peuvent ainsi être observées sur le territoire.



Ophrys jaune (Source : BIOTOPE / photographie prise hors site)





Mésobromion et facies d'embroussaillement à Juniperus communis / Cardoncelle molle (en haut) / Centaurée scabieuse (en bas) / Observations faites à Saint-Paul-de-Serre (Source : BIOTOPE)




Mosaïque de milieux calcicoles sur le Causse de Savignac / Laitue vivace / Observations faites à Savignac les Églises - secteur du Bost (Source : BIOTOPE)





Zygène de la petite Coronille sur du thym / Iberis amer, espèce protégée en Aquitaine / Germandrée des montagnes / Observations faites à Savignac les Églises - secteur du Bost (Source : BIOTOPE)



Vues sur un coteau calcaire du xérobromion à Paunat, secteur du Layrat, avec Stéhéline douteuse (sous-arbrisseau gris) et Inule des montagnes (fleurs jaunes) (Source : BIOTOPE)

Du point de vue faunistique, les pelouses calcicoles accueillent de nombreuses espèces. Insectes, oiseaux, mammifères et reptiles trouvent dans ce type de milieux secs des conditions adaptées à leurs besoins. De plus, si le site présente une mare, un abreuvoir ou s'il est proche d'une rivière, les amphibiens investissent aussi le milieu.

Ce sont certainement les insectes qui sont ici le mieux représentés. En effet, les plantes-hôtes ou nourricières qu'on rencontre sur les pelouses sèches constituent un élément indispensable pour bon nombre d'entre eux. On observe notamment des espèces méridionales, typiques des milieux secs.

Sur les pelouses calcicoles, peuvent notamment être rencontrés l'Azurée du serpolet (*Maculinea Arion*), la Zygène de la petite coronille (*Zygaena fausta*), le Nacré de la Filipendule (*Brenthis hecate*), l'Agreste (*Hipparchia semele*)… Pour les reptiles, sont notamment observés le Lézard ocellé (*Timon lepidus*), la Coronelle girondine (*Coronella girondica*), ou encore la Vipère aspic…



De gauche à droite et de haut en bas : Azuré du serpolet, Nacré de la Filipendule, Agreste, Coronelle girondine, Lézard ocellé (Source : BIOTOPE / Photographies prises hors site d'étude)

Au regard de leur raréfaction et de leur forte patrimonialité, la préservation des coteaux calcaires et pelouses sèches constitue l'un des enjeux écologiques les plus importants du territoire. Dans le cadre du PLUi du Grand Périgueux, la prise en compte de ces sites sera primordiale afin de définir un projet de développement urbain qui ne remette pas en cause leur intégrité écologique. Par ailleurs, l'élaboration du PLUi sera l'occasion de doter ces secteurs d'intérêt écologique particulièrement remarquable d'outils de protection, garantissant leur pérennité.

4. QUAND LA NATURE S'INVITE DANS LES ZONES URBAINES…

Si le territoire de la Communauté d'Agglomération se caractérise par une tonalité rurale très prégnante, le pôle urbain périgourdin est aujourd'hui très largement urbanisé.

Le cœur historique de Périgueux se caractérise par un tissu urbain très dense, qui ne laisse finalement que peu de place à l'expression de la nature, à l'exception des espaces verts publics qui constituent des sites réellement favorables à l'accueil de la nature en ville.

Les quartiers qui résultent du développement urbain de ces dernières décennies, tant sur Périgueux que ses communes limitrophes, montrent une **perméabilité écologique** urbaine supérieure, avec des milieux non urbanisés interstitiels en cœur d'ilot, et supports des jardins privés. Les opérations les plus récentes peuvent également être pourvues de partis d'aménager qui accordent une place plus notable aux espaces verts, mais dont le rôle relève souvent d'autres fonctions que celui de l'accueil de la biodiversité (exemple : gestion des eaux pluviales). Ces espaces faiblement anthropisés peuvent, lorsqu'ils sont végétalisés et/ou arborés, constituer des milieux d'intérêt pour la faune locale à dominante ordinaire, mais également patrimoniale, notamment lorsqu'ils sont fonctionnellement reliés à des espaces naturels et/ou agricoles proches.



Vue sur le cœur historique de Périgueux : la densité urbaine ne permet pas d'accorder au végétal une place importante (source : Géoportail)



Vue sur le secteur de Chamiers : les cœurs d'ilots sont occupés par des jardins privés, permettant l'accueil de la nature en ville (Source : Géoportail)

A. UNE NATURE DE PROXIMITÉ QUI S'EXPRIME TANT DANS LE DOMAINE PUBLIC…

1. LES PARCS ET JARDINS PUBLICS

Source : Ville de Périgueux (site internet) ; Ville de Coulounieix-Chamiers ;

Les parcs urbains constituent des espaces verts de proximité et regroupent des qualités fonctionnelles et symboliques (« coins de nature » à l'écart de l'agitation urbaine) qui font d'eux une pièce maîtresse de l'aménagement d'une ville. Espace de détente et de récréation, lieu de promenade et découverte de la nature, le parc urbain est un équipement public d'une superficie importante, très prisé par la population, qu'elle soit résidentielle ou touristique. Au-delà de son rôle social, c'est un espace géré et entretenu qui fonde le « grain de verdure » d'une ville.

Dans la trame bâtie, les parcs urbains sont relayés par les jardins publics, de taille plus réduite, et qui constituent le plus souvent un équipement public d'intérêt pour un quartier urbain (notamment lorsque les logements collectifs sont plus nombreux).

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, et plus particulièrement sur Périgueux, 13 parcs urbains et jardins publics sont identifiés (*Source : Ville de Périgueux*) :

- Le parc Gamenson,
- Le jardin des Arènes,
- Le parc de Vésone,
- Le jardin des Vagabondes,
- Le jardin de la Source,
- Le parc Aristide Briand,
- Le parc François Mitterrand,
- Le jardin du Thouin,

- Le square d'Amberg – Jardins des remparts,
- La place de Verdun,
- La place de Francheville,
- Le square Jean Jaurès,
- L'Esplanade du Souvenir,
- La prairie du Grand Puy Bernard.



Vues sur le Jardin des Arènes (Source : BIOTOPE)

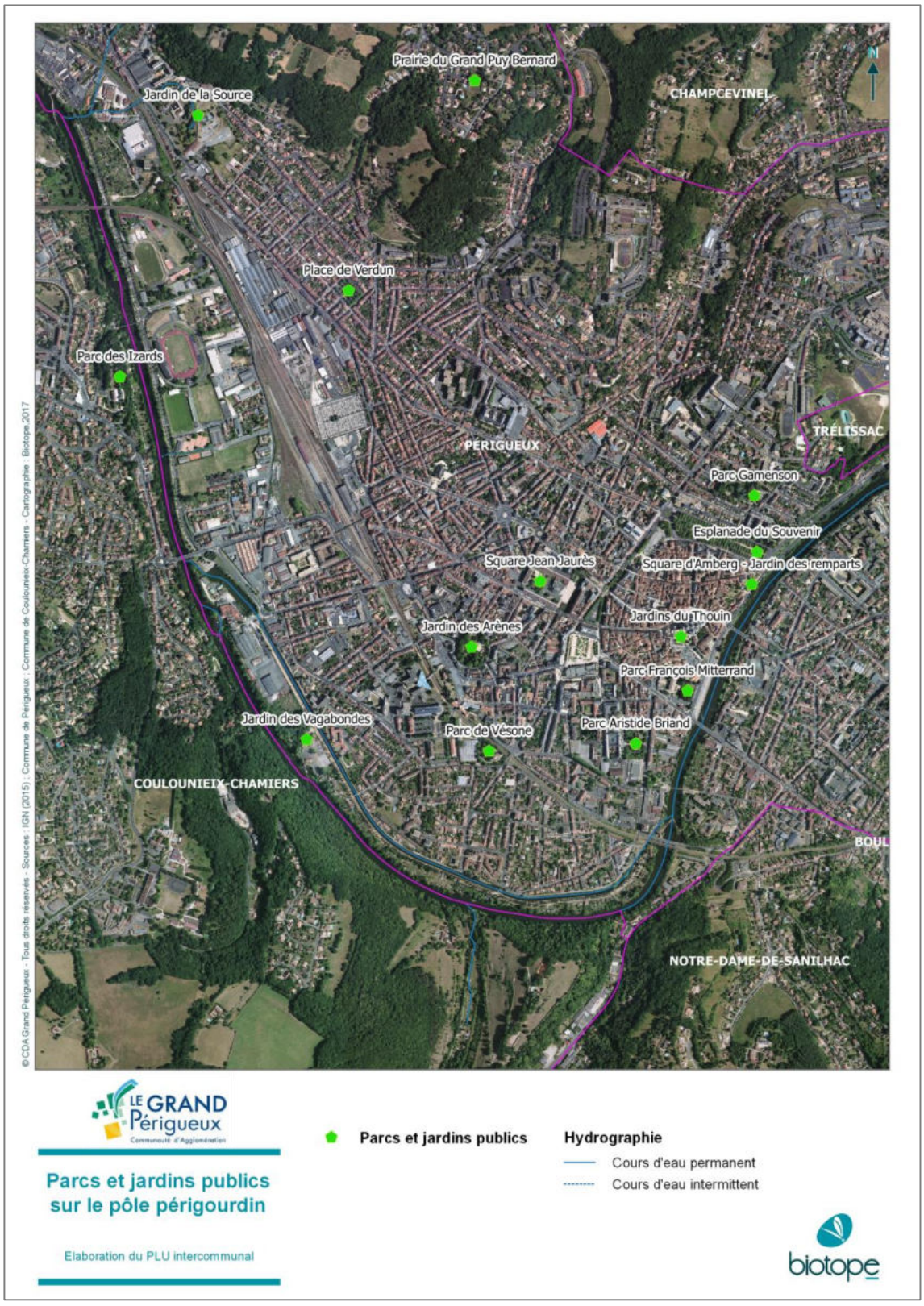


Vues sur l'Esplanade du Souvenir (à gauche) et la place de Francheville (à droite)



Prairie du Grand Puy Bernard (Source : Google Street View)

Au niveau de Coulounieix-Chamiers, le parc des Izards constitue un site d'intérêt écologique de par sa situation sur les bords de l'Isle. Il porte également des fonctions importantes pour la ville : paysagère, récréative, historique, culturelle….

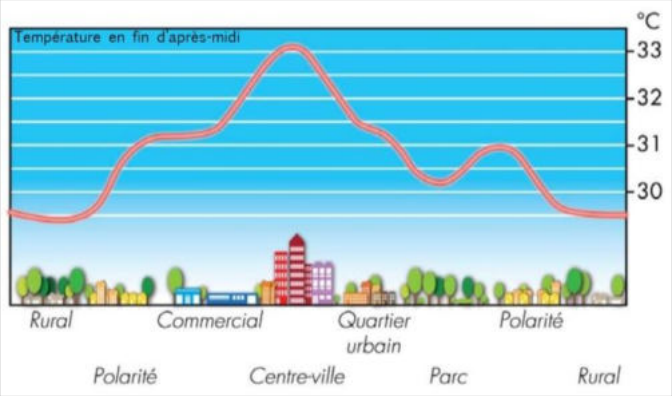


Si les parcs urbains et jardins publics sont des milieux véritablement gérés en termes d'entretien et de pratiques culturales, ils constituent cependant des lieux apaisés et variés (diversité des habitats, variété des essences…) propices à l'accueil de la biodiversité, et notamment de la faune sauvage. En effet, ces sites offrent de nombreuses niches écologiques, créant ainsi un contexte favorable à l'expression d'une faune riche, le plus souvent ordinaire. Les oiseaux (Moineau domestique, Mésange charbonnière, Merle noir, Chardonneret élégant, Pie bavarde…) ou encore des insectes (coléoptères, papillons, hyménoptères…) sont caractéristiques des milieux urbains.

Il convient de souligner que ces parcs jouent par ailleurs un rôle très important dans la qualité du cadre de vie dans ce contexte très urbanisé. Ils constituent en effet des sites préservés des nuisances sonores induites par les activités humaines (notamment liés aux circulations routières).

En outre, l'intérêt des parcs urbains est notable quant à la réduction des ilots de chaleur (secteur urbanisé où les températures de l'air et des surfaces sont supérieures à celles de la périphérie rurale). Les zones boisées urbaines sont, d'une manière générale, de 2 à 8°C plus fraîches que le reste de la ville[4].

Dans le contexte de changement climatique, qui induirait des vagues de chaleurs plus fréquentes et plus intenses, l'intérêt environnemental et de santé publique des parcs urbains et jardins publics prend tout son sens.



Profil d'un îlot de chaleur urbain (source : USEPA via guide de la Métropole de Lyon – ex-CU Grand Lyon)

2. LES ESPACES PUBLICS

Outre les parcs et jardins publics, en zone urbaine, l'expression de la biodiversité se traduit également par la place accordée au végétal dans l'espace public du « quotidien ». Allée plantée dans une rue, fleurissement de carrefour, mise en valeur d'une zone de contact avec un cours d'eau, trottoir enherbé, cimetière végétalisé (voire paysager) … sont autant d'exemples qui contribuent à végétaliser l'urbain et à faire des zones bâties des espaces plus attractifs pour la population locale... et la faune sauvage.

Sur le territoire, la mise en valeur des berges de l'Isle constitue sans nul doute l'exemple emblématique d'un aménagement qui conjugue à la fois les fonctions écologique (en permettant une continuité écologique intra urbaine), paysagère (effet vitrine maximisé de la qualité urbaine) et sociale (activités récréatives et touristiques).



Vue sur les berges de l'Isle à Périgueux (Source : BIOTOPE)

[4] « Lutte contre les ilots de chaleur urbains » ; Référentiel conception et gestion des espaces publics ; Communauté Urbaine du Grand Lyon (2010)

Mais il ne s'agit pas là d'un exemple unique. D'autres types d'aménagement sont également proposés sur le Grand Périgueux, avec des formes simples ou plus travaillées (notamment d'un point de vue esthétique et paysager), ou encore des aménagements qui jouent d'abord un rôle davantage technique, à l'image des noues (qui ont pour vocation la gestion douce des eaux pluviales), ou encore social (ex : les jardins familiaux, comme à Coulounieix-Chamiers, Trélissac…).



Noues, jardins familiaux, aménagement d'un espace vert public… permettent d'accroitre la place du végétal dans la trame urbaine et offrent des espaces refuges à la faune urbaine. Des dispositifs dédiés à l'accueil de cette biodiversité, comme les hôtels à insectes, peuvent compléter cette approche en faveur de la nature en ville (Source : BIOTOPE / Association Le Chemin – illustration des jardins partagés-)

Il est important de souligner que la prise en compte des enjeux de préservation de la biodiversité urbaine est relativement récente dans les politiques d'aménagement du territoire. C'est pourquoi il est plus facile de rencontrer des modes d'aménagement propices à l'accueil de la nature dans les opérations urbaines récentes que dans les tissus bâtis anciens. Cela d'autant plus que les documents d'urbanisme récents donnent un cadre règlementaire de plus en plus favorable à la place du végétal dans les futures zones urbaines, notamment à travers le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour autant, sur le territoire du Grand Périgueux, des ensembles urbains récents qui bénéficient pourtant d'espaces verts, peuvent exposer des partis d'aménager qui ne tirent que trop peu (voire pas du tout) profit du potentiel qu'offrent ces derniers. À cette timide mise en valeur de l'espace public se conjugue ainsi une certaine banalisation du paysage urbain, *et in fine*, une attractivité amoindrie de ces lieux de vie.

À contrario, l'exemple de Sainte-Alvère démontre que les bourgs anciens peuvent également proposer des aménagements de qualité et bénéfiques pour la faune urbaine (notamment les oiseaux et insectes), et cela malgré un contexte urbain dense que l'on pourrait juger peu propice à la végétalisation des espaces publics.



Des opérations urbaines récentes mais qui n'optimisent pas le potentiel offert par l'espace public pour accorder une place forte au végétal… et au final à la biodiversité urbaine (Source : BIOTOPE)



Vues sur le bourg de Sainte-Alvère : malgré un tissu bâti dense, le caractère urbain et minéralisé du bourg est atténué par une végétalisation de l'espace public qualitative. Cette mise en valeur du domaine public, si elle contribue à maximiser l'effet vitrine du bourg, permet aussi de proposer des espaces propices pour l'accueil de la petite faune urbaine (Source : BIOTOPE).

B. …QUE DANS LE DOMAINE PRIVÉ

La règlementation, l'éthique, la recherche d'amélioration du bien-être des citadins, la volonté de vivre dans une ville plus vivante, nous invitent à trouver des solutions concrètes pour favoriser la biodiversité dans le bâti.

Dans les espaces privés, la place accordée au végétal peut prendre différentes formes. Bien entendu, le jardin privé est la typologie la plus répandue, notamment au regard du contexte très rural du territoire, qui a pour corollaire la prédominance des maisons individuelles. Pour autant, et bien qu'étant plutôt anecdotique pour l'instant, d'autres formes peuvent être rencontrées sur le Grand Périgueux, comme les murs ou les toitures végétalisées. La végétalisation du bâti sert ici comme base d'un milieu simple mais favorable à la biodiversité pour se reproduire, se nourrir, jouer sa fonction pour la pollinisation…



De gauche à droite : mur végétalisé à Périgueux sur un immeuble de ville / toiture végétalisée sur un bâtiment à vocation commerciale à Trélissac (Source : BIOTOPE)

Ces exemples, pour l'instant assez ponctuels, ont vocation à devenir une pratique plus courante dans l'avenir, que ce soit en termes de végétalisation des bâtis ou de leurs abords, ou encore d'installation de dispositifs spécifiques sur la structure des bâtiments (ex : nichoirs intégrés, nichoirs en excroissance, dans les combles et toitures…) pour favoriser la nidification, l'hibernation ou la protection contre les intempéries des oiseaux, des mammifères ou certains insectes.



Exemples de nichoirs à oiseaux intégrés dans le bâti (Source : LPO Vienne – T. Dubois)



La Bourdonnerie : Dijon, août 2015 (dispositif étudié en lien avec Arthropologia, Projet Urbanbees, l'INRA, le Muséum d'Histoire Naturelle de Dijon) / (Source : ©Atelier CALC)

Le bâti : un potentiel de refuges important et favorable à la petite faune

Les milieux urbains ne constituent pas des espaces foncièrement hostiles pour la nature. Certaines espèces y trouvent d'ailleurs des conditions de vie favorables : absence de prédateurs, températures hivernales plus douces, espaces verts plus accueillant…

Le bâti peut en outre présenter de nombreux refuges propices à l'accueil de la petite faune des villes :

- ***Dans les combles*** (1 et 3) : les chauves-souris (mammifères insectivores) comme le Petit rhinolophe, le Grand murin ou encore le Murin à oreilles échancrées, ainsi que la Chouette effraie (Effraie des clochers)
- ***À l'extérieur des édifices, à l'angle d'une fenêtre, d'une corniche ou d'un balcon*** (2) : les hirondelles (insectivores)
- ***Dans les interstices existants entre le toit et un mur porteur ou autres trous dans le mur*** (4) : le Martinet noir
- ***Sur les murs, au niveau des anfractuosités*** (5) : Lézard des murailles, insectes pollinisateurs, fougères rupicoles…
- ***Au pied des murs, dans les anfractuosités au pied des vieux murs*** (6) : amphibiens (Alyte accoucheur, Crapaud commun) lorsque le bâti se situe non loin d'un milieu d'eau, Hérisson d'Europe…



Potentiel de refuges dans le bâti
(source : PNR Vexin français)

C. LA FAUNE « DES VILLES »

Les abords d'un ru, un vieux mur, un bâtiment présentant des anfractuosités, un jardin ou un square, une friche, un bord de route, un angle d'ilot paysager… sont autant de zones d'accueil pour la faune des zones urbaines. La ville peut même parfois constituer, pour certaines espèces, un refuge au regard de la réduction de leur habitat originel. Ainsi, bien que réputés peu favorables à l'accueil de la biodiversité, les milieux fortement anthropisés à l'image des zones urbaines, peuvent être le support d'expression d'une faune d'intérêt, y compris patrimoniale.

C'est le cas notamment des chauves-souris, mammifères protégés méconnus mais particulièrement représentatifs des espèces anthropophiles. Les chauves-souris ont un cycle de développement organisé autour de 2 types de gîte : un gîte d'hiver permettant l'hibernation des individus et un gîte d'été pour la mise-bas. Parmi les gîtes d'été, les toitures et combles, les vieux bâtiments, les pigeonniers, granges, églises, …, sont favorables à l'accueil des chauves-souris dites « synanthropiques », telles que la Pipistrelle commune ou encore la Sérotine commune.

Les zones urbanisées peuvent également accueillir nombre d'espèces d'oiseaux. C'est le cas des Hirondelles rustique et de fenêtre, du Martinet noir, de la Mésange charbonnière, le Serin cini, la Fauvette à tête noire, le Rougequeue noir, le Pinson des arbres, le Verdier d'Europe… et de certains rapaces comme le Faucon crécerelle, l'Effraie des clochers ou encore la Chevêche d'Athéna si la zone bâtie jouxte des espaces agricoles. De nombreuses espèces d'insectes (Flambé, Vulcain, Belle-Dame, Lucane cerf-volant…) ou encore d'amphibiens (Crapaud commun, Alyte…), reptiles (Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles…) et petits mammifères (Hérisson d'Europe, Rat surmulot, Lérot, Souris grise, Taupe d'Europe…) peuplent également les zones urbanisées et/ou leurs abords.



A : Huppe fasciée / B : Verdier d'Europe / C : Chevêche d'Athéna / D : Faucon crècerelle / E : Pipistrelle commune / F : Crapaud commun / G : Couleuvre verte et jaune / H : Flambé / I : Vulcain / J : Belle-Dame (Source : BIOTOPE)

Toutefois, la majorité de ces espèces doivent leur présence à :

- Des espaces faiblement urbanisés insérés dans le tissu bâti (la trame bâtie est donc plus « perméable » d'un point de vue écologique) …
- … et qui restent connectés avec les espaces naturels et semi-naturels périphériques (prairies, bocages, grandes cultures, boisements…).

La notion de « réseau d'habitats » est donc primordiale.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, les zones urbanisées qui évoluent dans un contexte rural, et dans une moindre mesure, périurbain, sont donc davantage susceptibles d'accueillir une biodiversité abondante et variée. Concernant la zone bâtie agglomérée du pôle périgourdin, la richesse écologique dépend des « bonnes relations écologiques » entre le pôle urbain et les espaces ruraux périphériques.

C'est pourquoi la préservation des motifs naturels à proximité du pôle périgourdin, et connectés avec celui-ci, est importante. En effet, si leur conservation contribue à définir un cadre de vie plus qualitatif (favorisant ainsi l'attractivité du territoire), elle contribue également à la pérennité des espèces sauvages dans les zones urbanisées.

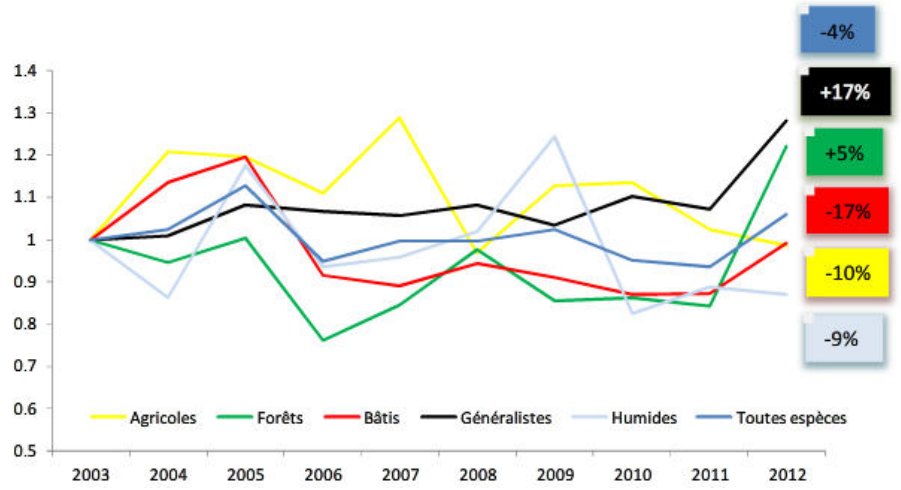
Dans le cadre du PLUI, cette notion de mise en réseau écologique a pour corollaire la mise en œuvre d'une politique territoriale de préservation durable de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (voir chapitre suivant).

Le STOC : un suivi qui met en évidence l'érosion de la biodiversité avifaunistique en zones urbaines en Aquitaine

Le **Suivi Temporel des Oiseaux Communs (STOC)** est une enquête nationale coordonnée par le Centre de Recherches par le Baguage des Populations d'Oiseaux (CRBPO) du Muséum National d'Histoire Naturelle. Ce programme a pour objet de suivre année après année et au niveau national, les fluctuations des populations d'oiseaux communs. Il est constitué de plusieurs volets, dont le STOC par Échantillonnage Ponctuel Simple (STOC-EPS). Dans notre région, le programme STOC-EPS est coordonné par la LPO-Aquitaine.

Le suivi mené depuis 2003 sur les oiseaux communs en Aquitaine met en évidence une **diminution d'environ 17% des effectifs des espèces inféodées aux milieux bâtis**. Ces dernières sont celles qui ont subi la plus forte régression, suivies par les oiseaux communs des milieux agricoles et humides

.



Indicateurs des espèces spécialistes d'habitats forestiers, bâtis, agricoles et milieux humides ainsi que des espèces généralistes selon les préférendum calculés à partir des données habitat STOC Aquitaine. *Les valeurs sont arbitrairement fixées à 1 en 2003.*

Source : Suivi Temporel des Oiseaux Communs : bilan régional de 10 années de suivi (2002-1021) – LPO Aquitaine

À travers ces chiffres, on comprend ainsi pourquoi **le maintien d'espaces verts au sein de la trame bâtie, le renforcement d'une perméabilité écologique urbaine et la mise en réseau écologique avec les espaces agricoles et naturels des secteurs plus ruraux**, est importante.

5. ENJEUX ÉCOLOGIQUES POTENTIELS TERRITORIALISÉS

Le Grand Périgueux, et au-delà, la Dordogne, renvoie l'image d'un territoire où il fait bon vivre et qui a su conserver son capital environnemental. Si les milieux forestiers sont omniprésents sur l'intercommunalité, la communauté d'agglomération ne se résume pas pour autant à un paysage monotone : cours d'eau et zones humides, prairies, pelouses sèches, bocage, grandes cultures… sont autant de milieux naturels et semi-naturels qui enrichissent la qualité paysagère du Grand Périgueux.

Pour autant, d'un point de vue écologique, tous ne portent pas un potentiel d'accueil de la biodiversité identique. Certains, par une mise en valeur plus douce ou une maturité du milieu plus forte, sont davantage susceptibles d'offrir des conditions écologiques propices à l'expression d'une faune et d'une flore patrimoniale, ou plus simplement d'une biodiversité plus riche en termes d'espèces.

Afin de pouvoir éclairer les choix qui seront faits quant à l'avenir du Grand Périgueux, une cartographie des enjeux écologiques potentiels, qui a vocation à servir de carte « d'alerte écologique », a été réalisée à partir :

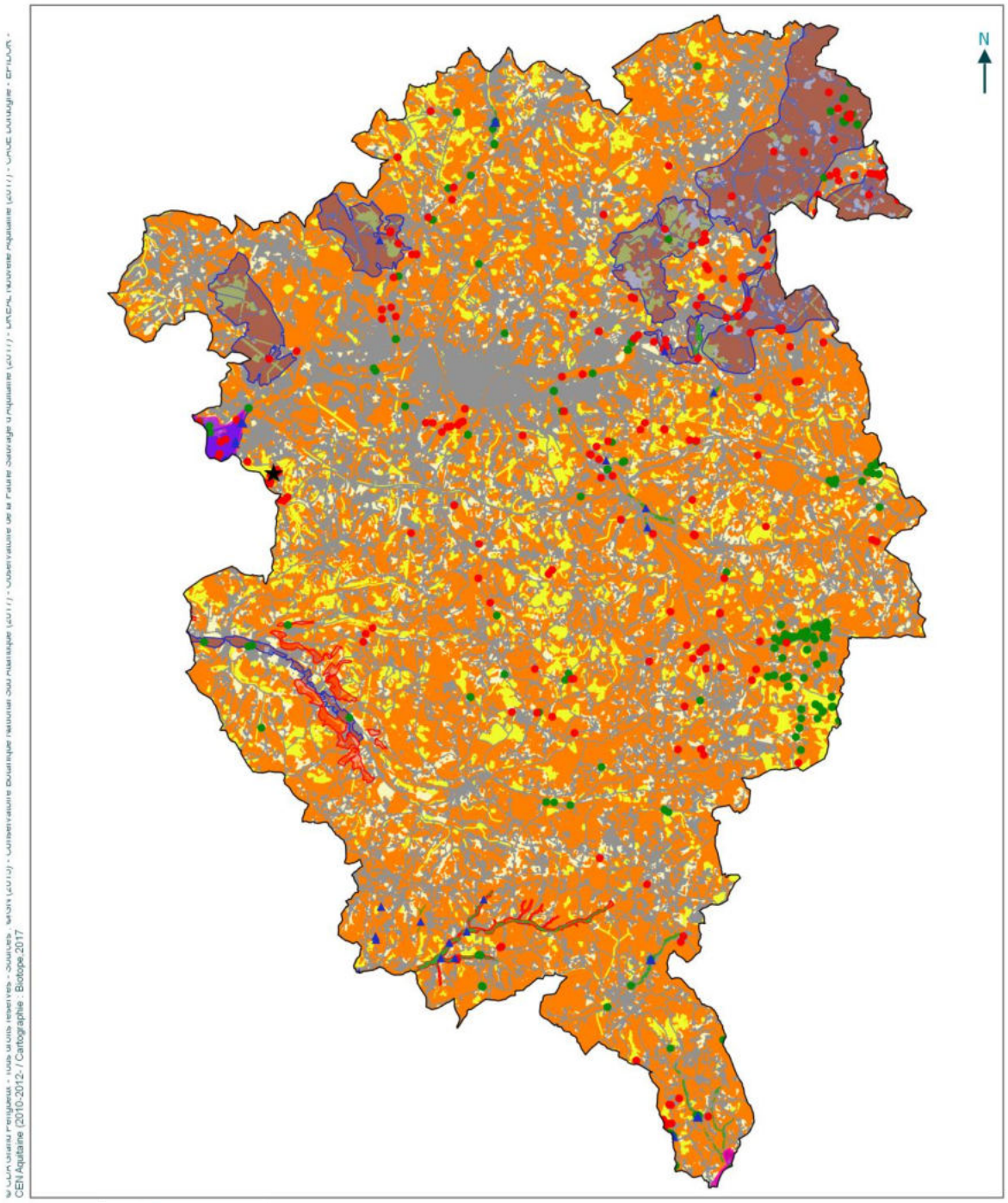
- **D'analyses cartographiques portant sur le mode d'occupation du sol (élément mis à disposition par le CAUE 24), associées à un travail de photo-interprétation et enrichies par les données naturalistes transmises par les acteurs locaux (EPIDOR, CEN Aquitaine, CBNSA...) et autres données mises à disposition dans le cadre du PLUi (diagnostic forestier, diagnostic agricole…). Un mode d'occupation du sol actualisé et localement précisé, a ainsi été produit.**
- **D'une campagne de terrain menée à l'échelle du territoire par deux écologues (respectivement sur la faune et la flore/habitats), sur une période d'une semaine, permettant**
- **De caractériser plus finement les différents milieux rencontrés.**

IMPORTANT

*Cette cartographie a une vocation informative et constitue une **carte d'alerte pour le maître d'ouvrage**. Sa réalisation repose sur une approche par « milieux » et intègre les zonages réglementaires et d'inventaires recensés, ainsi que des données naturalistes transmises par les acteurs locaux lorsque celles-ci ont été géoréférencées. En revanche, elle n'intègre pas la TVB préfigurée sur le territoire (voir chapitre suivant), et avec laquelle elle doit être couplée.*

Cette cartographie éclaire notamment sur la potentialité des différents types de milieux à accueillir des espèces protégées et/ou patrimoniales. Son but est de permettre la mise en œuvre du processus d'évaluation environnementale et la recherche du moindre impact environnemental en première intention. Il s'agit également de donner aux élus une clé de compréhension de l'application de la séquence « Éviter – Réduire – Compenser » propre à cette démarche.

*Compte tenu de la méthodologie employée pour l'établir, cette cartographie ne doit pas être utilisée à échelle fine et **ne saurait se substituer à des investigations écologiques menées à la parcelle**.*



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Enjeux écologiques potentiels des habitats naturels et semi-naturels

Elaboration du PLU intercommunal

Patrimoine naturel connu

- Site d'intérêt écologique de niveau européen
- Site d'intérêt écologique de niveau régional : ZNIEFF 1
- Site d'intérêt écologique de niveau régional : ZNIEFF 2
- Réserve Naturelle de Peyssac
- Site à enjeu floristique (CBNSA)
- Site à enjeu faunistique (OFSA)
- Site à enjeu "insectes" (CEN Aquitaine)

Enjeu écologique potentiel

- nul à négligeable
- faible
- moyen
- fort
- très fort

biotope

6. LA TRAME VERTE ET BLEUE

A. QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?

La Trame Verte et Bleue relève d'un positionnement stratégique environnemental et constitue un outil qui va contribuer à structurer le territoire de la Communauté d'Agglomération. Cette trame doit accompagner le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), créé par le Grenelle de l'Environnement et les orientations nationales qui lui sont supérieures. Le but est ici de donner véritablement une transcription territoriale à une politique de gestion durable des milieux naturels, de leurs besoins et de leurs interactions avec les autres ressources environnementales (exemples : eau, paysages, espaces…).

A travers le PLUI, il s'agit de mener les grands arbitrages du partage entre les trames « naturelle » et « humaine ». Si la trame verte et bleue a pour ambition première la préservation de la biodiversité, elle doit également répondre à plusieurs objectifs :

- **S'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire et atténue les faiblesses identifiées (gestion durable des ressources en eau, spatiales, paysagères, maîtrise des risques naturels…) ;**
- **Constituer un outil permettant une organisation du développement qui s'articule avec les autres orientations du PLUI, quel que soit le secteur considéré (économie, développement urbain, etc.).**

Zoom législatif sur la Trame Verte et la Trame Bleue

Découlant directement du sommet de Rio de 1992, la Stratégie Paneuropéenne de Sofia de 1995 définit le concept de « réseau écologique ». La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable (loi n°99–533 du 25 juin 1999) portant modification de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (loi nº95 – 115 du 4 février 1995), dite Voynet, officialise le concept de réseau écologique en France en prévoyant un dispositif stratégique que les collectivités régionales et locales ont à décliner aux échelles paysagères et locales avec leurs administrés.

En octobre 2007, un ensemble de rencontres nationales, « Les Grenelles de l'Environnement », sur les thématiques de l'environnement et du développement durable affichent l'engagement et la volonté politique de la prise en compte notamment de la trame écologique. Il est ainsi décidé qu'une cartographie des continuités écologiques et des discontinuités doit être réalisée à l'échelle nationale. La Trame Verte et Bleue apparait comme un outil d'aménagement qui doit trouver sa traduction dans les documents d'urbanisme. Elle est également opposable aux grandes infrastructures.

Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de leurs groupements, particulièrement en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme, doivent prendre en compte les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). Par ailleurs, la loi Grenelle 2 modifie de nombreux articles du Code de l'urbanisme (DTA, PLUI, PLU et carte communale) pour intégrer l'objectif de **respect des continuités écologiques,** notamment via l'évaluation des incidences et le « porter à connaissance » des SRCE.

B. POURQUOI UNE TRAME VERTE ET BLEUE ?

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité. Elle constitue un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national (et déclinée à l'échelle infranationale et locale : région, département, commune, quartier), pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... par le biais de continuités écologiques.

En effet, depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) a profondément modifié les possibilités de communication et d'échange pour la faune et flore sauvages. On parle alors de fragmentation du territoire. Sans ces échanges vitaux, ces espèces sont alors menacées d'isolement, voire de disparition. En d'autres termes, il ne suffit plus aujourd'hui pour maintenir la biodiversité de créer des îlots de nature protégés en supposant que des échanges s'organiseront « tout seul » entre ces aires protégées. Il est indispensable d'identifier et de rétablir une « infrastructure naturelle » fonctionnelle pour connecter ces réservoirs de biodiversité sur un territoire donné.

Par ailleurs, s'il s'agit en premier lieu d'assurer la préservation de la biodiversité, la TVB permet également aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

En effet, la biodiversité est aujourd'hui reconnue comme essentielle à notre qualité de vie. Elle fournit ainsi :

- *Des biens* : productions alimentaires, médicaments (extraction de molécules d'intérêt pharmaceutique), de nombreuses matières premières comme le charbon, le bois, la laine, le coton…
- *Des services* : 70% des productions agricoles (arbres fruitiers, légumes… et grandes cultures) dépendant de la pollinisation par les insectes ; les zones humides permettent de prévenir les crues et les inondations (rôle dans la régulation hydraulique) ; les espaces forestiers sont le support d'activités touristiques et récréatives…

La Trame Verte et Bleue s'inscrit dans une démarche de préservation de l'environnement mais qui trouve une résonnance dans de nombreux champs des politiques socioéconomique et d'aménagement du territoire : agriculture/sylviculture, attractivité et cadre de vie, tourisme (exemple : agro-tourisme) …

C. PETIT LEXIQUE POUR BIEN SE COMPRENDRE

Les terminologies et définitions suivantes sont notamment issues des travaux en cours du comité opérationnel « Trame verte et bleue » du Grenelle de l'environnement – version mars 2010.

Biodiversité : diversité du monde vivant, elle comprend la diversité des milieux, la diversité des espèces et la diversité génétique. (Rio, 1992).

Continuités écologiques : éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du Code de l'Environnement, cette expression correspond à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité », des « corridors écologiques », les cours d'eau et les canaux.

Corridor écologique : voie privilégiée de déplacement empruntée par la faune et la flore qui relie les réservoirs de biodiversité. C'est une liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce, permettant ainsi sa dispersion et sa migration. C'est au niveau du corridor que le flux de déplacement des espèces est potentiellement le plus intense.

Milieux naturels : ils désignent ici l'ensemble des espaces naturels et semi-naturels accueillant des espèces de faune ou de flore, qu'elles soient patrimoniales ou ordinaires. Agricoles, boisés, ou

périurbains, ils s'opposent aux milieux artificialisés stricts : tissu urbain dense, parcelles agricoles intensives, infrastructures de transport...

Réseau écologique : composé des réservoirs de biodiversité, de leurs zones d'extension, et des corridors écologiques, c'est l'infrastructure naturelle du territoire régional (illustré ci-dessus).

Réservoir de biodiversité (RB) : il constitue, à l'échelle de l'aire d'étude, un espace où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Sous-trame (ou continuum) : sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Ils sont composés de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

D. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE : UN PORTER À CONNAISSANCE À INTÉGRER

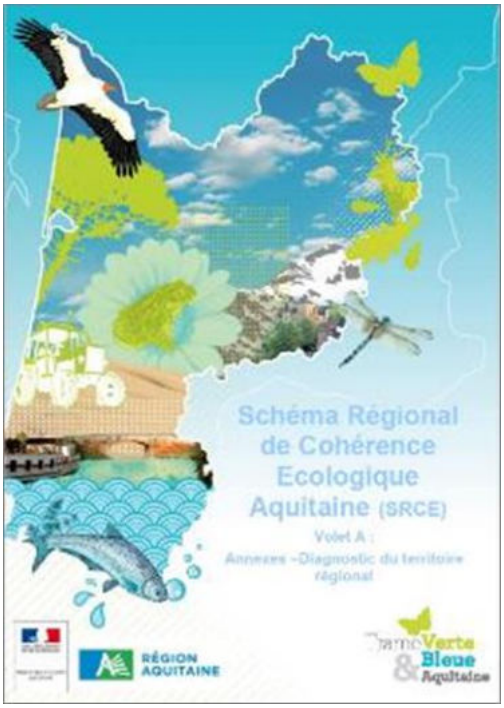
Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

1. QU'EST-CE QUE LE SRCE ?

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été initié par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) de juillet 2010 en son article 121 (codifié dans les articles L.371-1 et suivants du code de l'environnement). **Il constitue la pierre angulaire de la démarche Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale**, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre (locale, inter-régionale, nationale, transfrontalière).

Le SRCE Aquitaine, approuvé par arrêté préfectoral du 24 décembre 2015 puis annulé au Tribunal Administratif en juin 2017, se compose de :

- Un diagnostic (avec ses annexes) et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Un volet identifiant les composantes de la TVB du SRCE Aquitaine ;
- Une cartographie comportant la Trame Verte et Bleue (échelle proche 1/100 000) ;
- Un plan d'action stratégique ;
- Un dispositif de suivi et d'évaluation du SRCE Aquitaine ;
- Des illustrations de la prise en compte du SRCE Aquitaine dans les documents d'urbanisme ;
- L'évaluation environnementale du SRCE Aquitaine.
- Un résumé non technique.



Du fait de son annulation, le SRCE Aquitaine ne constitue plus un document cadre que les collectivités doivent obligatoirement « prendre en compte » au moment de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme. En revanche, il constitue un porter à connaissance important qui tisse le réseau écologique régional : le territoire doit donc s'y s'inscrire en tenant compte des différences d'échelle.

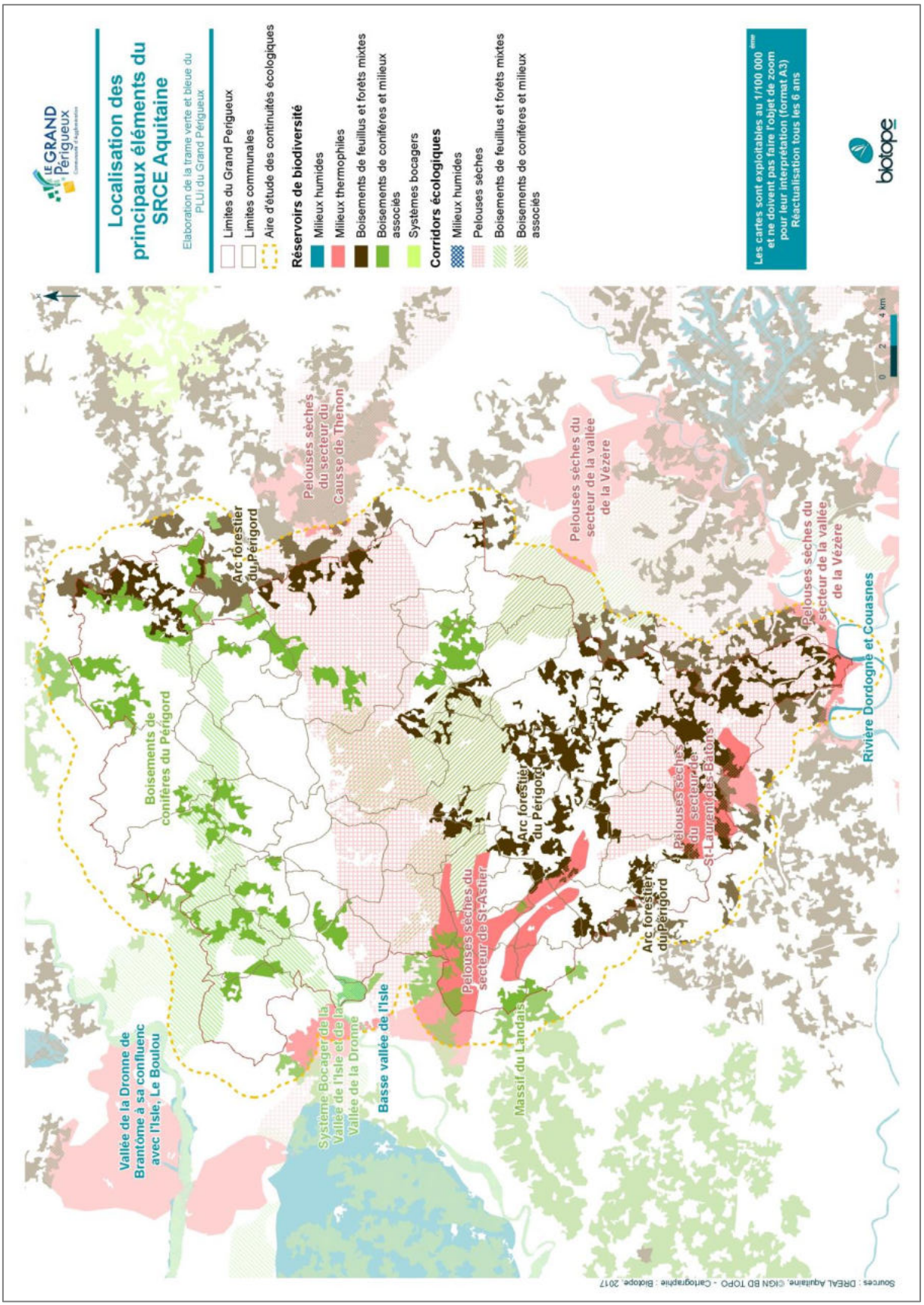
2. LE SRCE SUR LE TERRITOIRE DU GRAND PÉRIGUEUX

Les continuités écologiques identifiées sur le territoire du Grand Périgueux dans le cadre du SRCE Aquitaine sont présentées dans l'extrait cartographique en page suivante.

Rappelons que la TVB régionale identifiée dans le SRCE Aquitaine a une échelle d'interprétation au 1/100 000ème et ne saurait donc être utilisée à l'échelle du PLU intercommunal sans un travail de déclinaison approprié.

Plusieurs éléments d'intérêt régional ont été mis en exergue sur le territoire de la Communauté d'Agglomération :

- Des réservoirs de biodiversité des sous-trames :
    - Boisements de conifères et milieux associés, notamment sur le Nord du territoire ;
    - Boisements de feuillus et forêts mixtes, essentiellement au niveau du Nord-Est de la communauté d'agglomération et au Sud ;
    - Milieux thermophiles (vers Saint-Astier, Saint-Laurent-des-Bâtons et vers Paunat) ;
    - Milieux humides au niveau de la rivière Dordogne.
- Des corridors écologiques des sous-trames :
    - Boisements de conifères et milieux associés ;
    - Boisements de feuillus et forêts mixtes ;
    - Pelouses sèches ;
    - Milieux humides.



Extrait cartographique de la Trame Verte et Bleue du SRCE Aquitaine (approuvé) sur le secteur de la CDA du Grand Périgueux (source : DREAL Aquitaine)

3. LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PLUI DU GRAND PÉRIGUEUX

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux n'est couvert par aucun Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur. En effet, celui-ci est en cours d'élaboration. De ce fait, le principe de déclinaison « en poupée russe » de la Trame Verte et Bleue régionale à l'échelle locale (SRCE -> SCOT -> PLUi) n'est pas applicable dans notre cas. L'enjeu ici est donc de mettre en évidence les continuités écologiques du territoire, dans le respect des grandes lignes directrices impulsées par le SRCE Aquitaine (mais définies à l'échelle régionale du 1/100 000ème), ce dernier constituant un porter à connaissance important malgré son annulation.

- **Méthodologie : quelques préalables**

L'identification de la Trame Verte et Bleue sur la Communauté d'Agglomération s'est basée à partir d'un travail conjuguant :

- *De la modélisation cartographique sous SIG, couplée le cas échéant par de la photo-interprétation*, afin de disposer d'un mode d'occupation du sol (MOS) couvrant l'intégralité du territoire. Une bande tampon de 2 kilomètres est incluse afin de s'affranchir des effets liés aux limites administratives. Le MOS combine différentes sources de données et notamment des éléments de la BDTOPO 2016, ainsi que les couches SIG utilisées pour les diagnostics agricole et forestier. Ainsi, 61 postes d'occupation du sol ont été mis en évidence sur le territoire.
- *L'exploitation de données SIG mises à disposition par le CAUE Dordogne* (dont un MOS initial, qui nous a permis de faire le travail précédent), dans le cadre de sa mission d'Assistance aux Continuités Écologiques (ACE) pour le compte de la Communauté de Communes ;
- *La consultation d'acteurs locaux* : ce recueil de données sur les espèces et milieux naturels patrimoniaux a permis de préciser localement l'intérêt écologique de certains secteurs. Outre les informations recueillies auprès du CAUE24, notre travail a notamment permis d'inclure les données transmises par :
    - Le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (CBNSA) ;
    - Le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine (CEN Aquitaine) ;
    - L'Observatoire de la Faune Sauvage d'Aquitaine (OFSA).

Par ailleurs, *des prospections sur le terrain* ont été menées conjointement par un expert botaniste et un expert fauniste durant une semaine, en juin 2017. Environ 330 observations ont été faites sur l'ensemble du territoire afin de préciser la qualité écologique de certains secteurs et confirmer/infirmer des continuités écologiques pressenties par analyse cartographique.

En annexe : cartographie des observations naturalistes faite dans le cadre de la reconnaissance de terrain.

- **Mise en évidence de quatre sous-trames**

L'analyse faite sur le mode d'occupation du sol de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (version révisée) a permis de mettre en lumière quatre sous-trames principales (hors cours d'eau) :

- La sous-trame des milieux boisés feuillus et mixtes ;
- La sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles, en particulier des pelouses sèches ;
- La sous-trame des milieux humides ;
- La sous-trame des systèmes prairiaux.

Rappelons que la sous-trame « cours d'eau » est particulière : elle doit répondre à la problématique des connexions biologiques des habitats et espèces purement aquatiques. Ainsi, l'un des principaux enjeux de la trame aquatique est la libre circulation des populations piscicoles.

- **La préfiguration de la Trame Verte et Bleue sur le territoire du Grand Périgueux**

Les cartes de la Trame Verte et Bleue (voir Annexe) illustrent la préfiguration des continuités écologiques identifiées sur le territoire. Comme indiqué précédemment, elles incluent une bande tampon de 2 km autour de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux afin de s'affranchir des limites administratives et de s'inscrire dans un contexte écologique plus large.

Concernant les continuités écologiques des différentes sous-trames, il convient de préciser :

1/ Sous-trame des boisements de feuillus et mixtes

Le territoire se caractérise par une occupation du sol dominée par les milieux boisés. Conjointement au travail sur l'intérêt écologique (basé sur l'étude de certains critères : caractère humide, caractère thermophile…), une analyse sur la surface et la fragmentation a été menée afin de discriminer les ensembles boisés.

Ainsi, ont été retenus au titre de réservoirs de biodiversité :

- Les milieux boisés formant un continuum boisé de plus de 250 ha ;
- Les ensembles boisés identifiés dans les continuités écologiques régionales (SRCE), y compris ceux de taille inférieure à 250 ha ;
- Les boisements humides ;
- Les boisements d'intérêt communautaire (Natura 2000) ;
- Les forêts thermophiles des causses de Savignac et de Cubjac.

Concernant les espaces relais, les boisements ayant une superficie comprise entre 100 et 250 ha ont pu être retenus en qualité d'espaces relais s'ils jouent le rôle de corridors écologiques entre des réservoirs de biodiversité.

2/ Sous-trame des systèmes prairiaux

Une analyse cartographique a été faite à partir des données mises à disposition dans le cadre du diagnostic agricole et réalisé dans le cadre du PLU intercommunal.

Cette modélisation s'est basée sur le potentiel écologique des systèmes prairiaux, qui conjugue trois critères principaux : la surface des continuums prairiaux, la présence de prairies mésophiles et/ou humides et la présence de prairies permanentes/temporaires.

A également été associé un travail sectorisé sur les composantes « prairie – zones humides – haies », ainsi que le retour des écologues suite aux prospections de terrain en juin 2017.

3/ Sous-trame des milieux humides

Les données d'EPIDOR (zones humides potentielles) et du CEN Aquitaine (inventaires de 2008, 2010 et 2012) ont été intégrées à l'analyse de la sous-trame humide. Ont été retenus au titre de *réservoir de biodiversité* :

- Les habitats humides d'intérêt communautaire ;
- Certains habitats identifiés comme potentiellement humides par EPIDOR :

- Marais, roselières, tourbières, landes et mégaphorbiaies ;
- Prairies humides ;
- Forêts humides ;
- Végétation de ceinture des bords des eaux ;
- Plans d'eau naturels ;
- Prairies maigres de fauche ;
- Forêts alluviales ;

- Les zones humides inventoriées par le CEN Aquitaine et portant une Priorité I ou II.

Les *espaces relais* sont constitués par :

- Les autres habitats identifiés comme potentiellement humides par EPIDOR ;
- Les zones humides inventoriées par le CEN Aquitaine et portant une Priorité III.

Afin de matérialiser les continuums humides, outre un travail de dilatation érosion* effectué à partir de la sous-trame des milieux humides, une modélisation cartographique a été réalisée sur la densité de mares et plans d'eau naturels (le territoire se caractérisant par une densité élevée de ces motifs).

***La dilatation-érosion**

La dilatation est un processus cartographique qui vise à élargir les milieux analysés (dilatation) puis à les rétrécir (érosion) d'une même distance tampon pour trouver les éventuels corridors et continuums liant ces milieux d'intérêt entre eux.

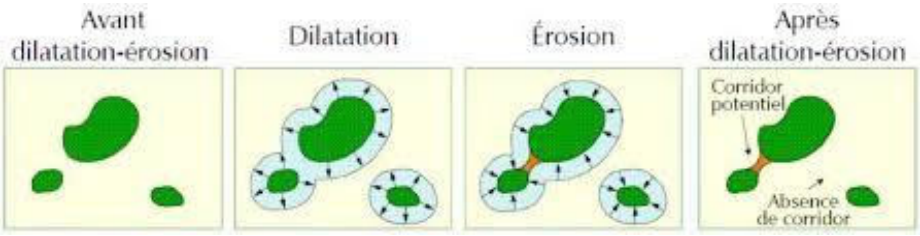


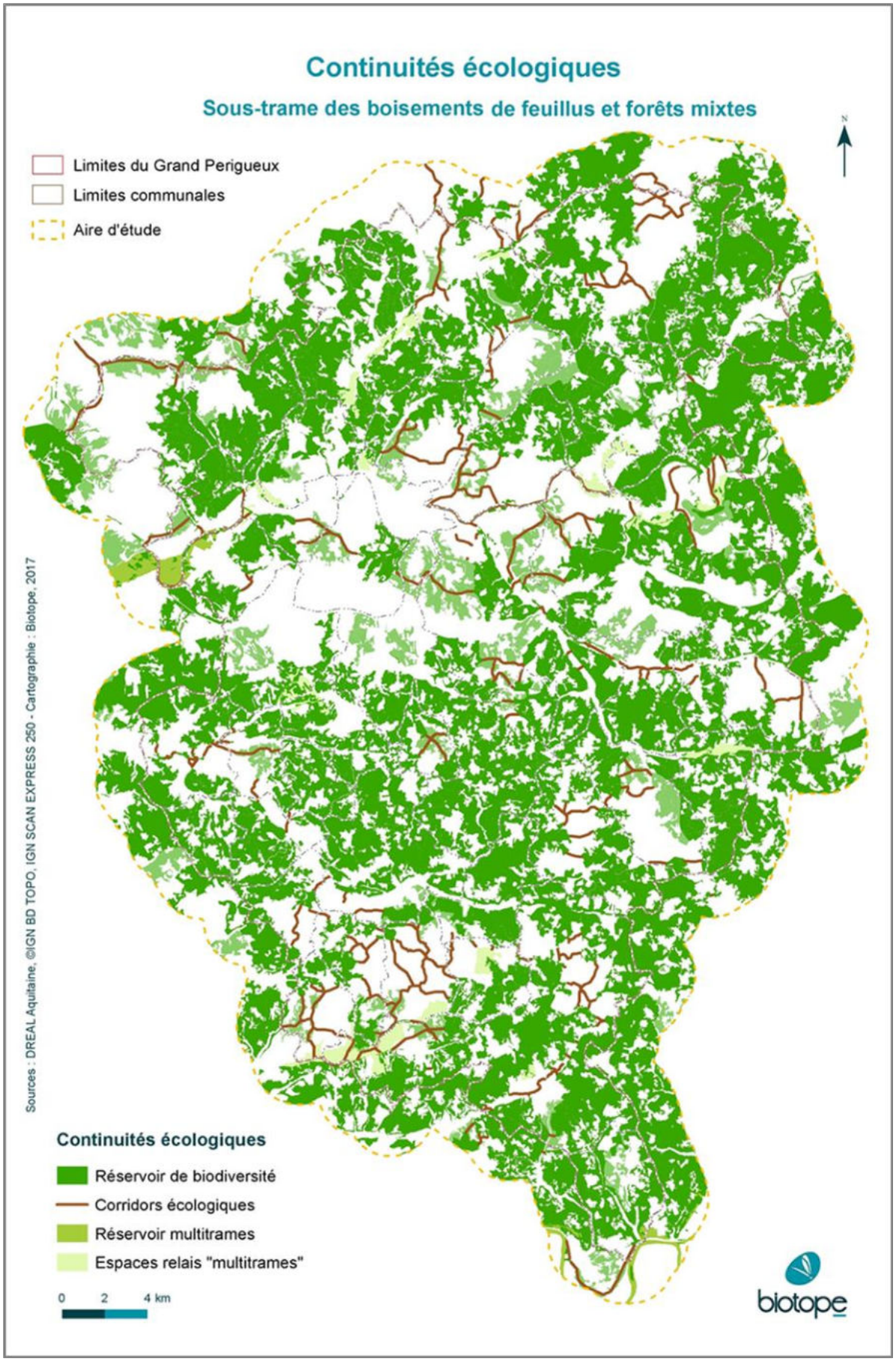
Schéma illustratif du processus de dilatation-érosion (Source : DREAL des Pays de la Loire)

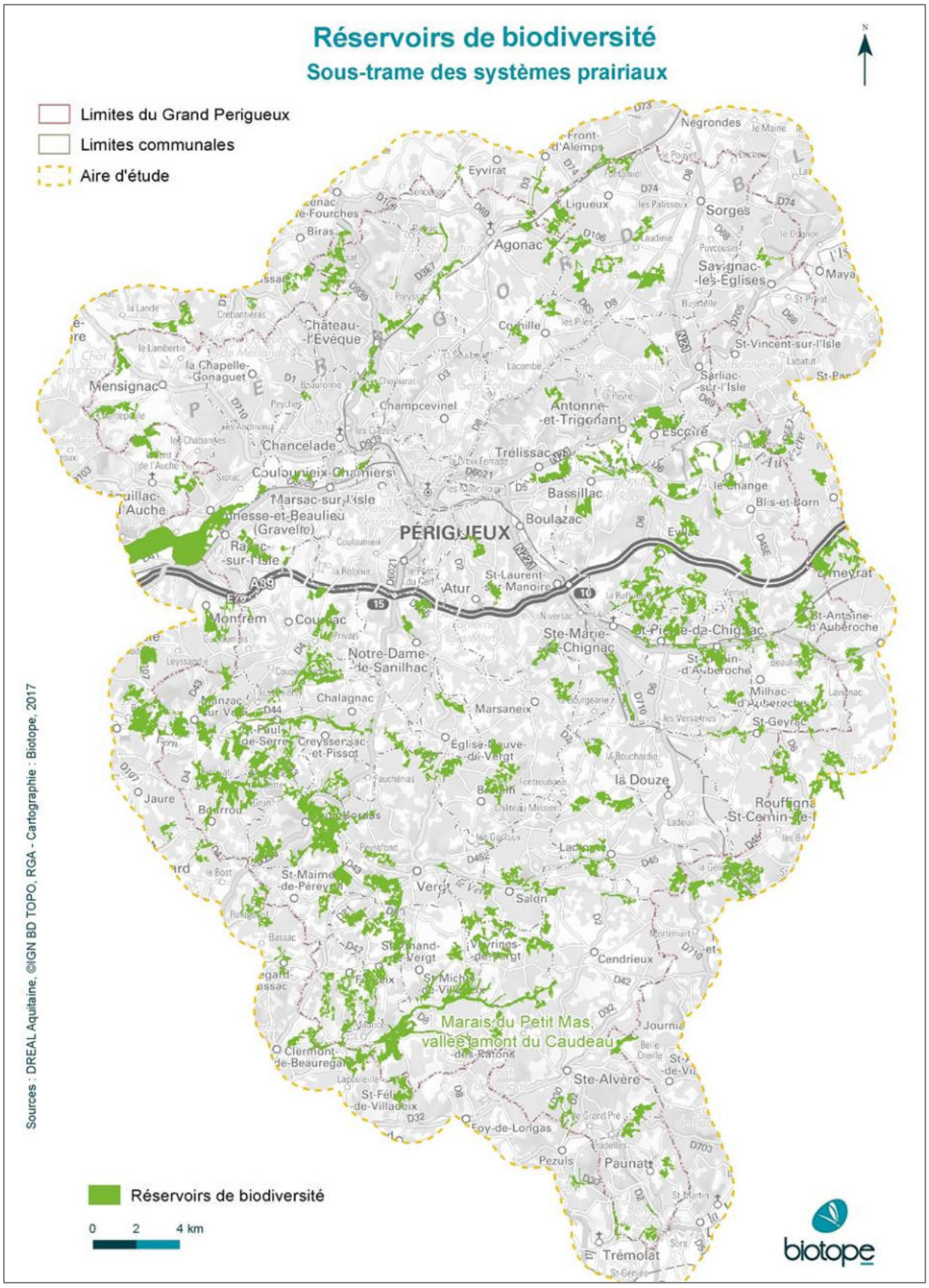
4/ Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles

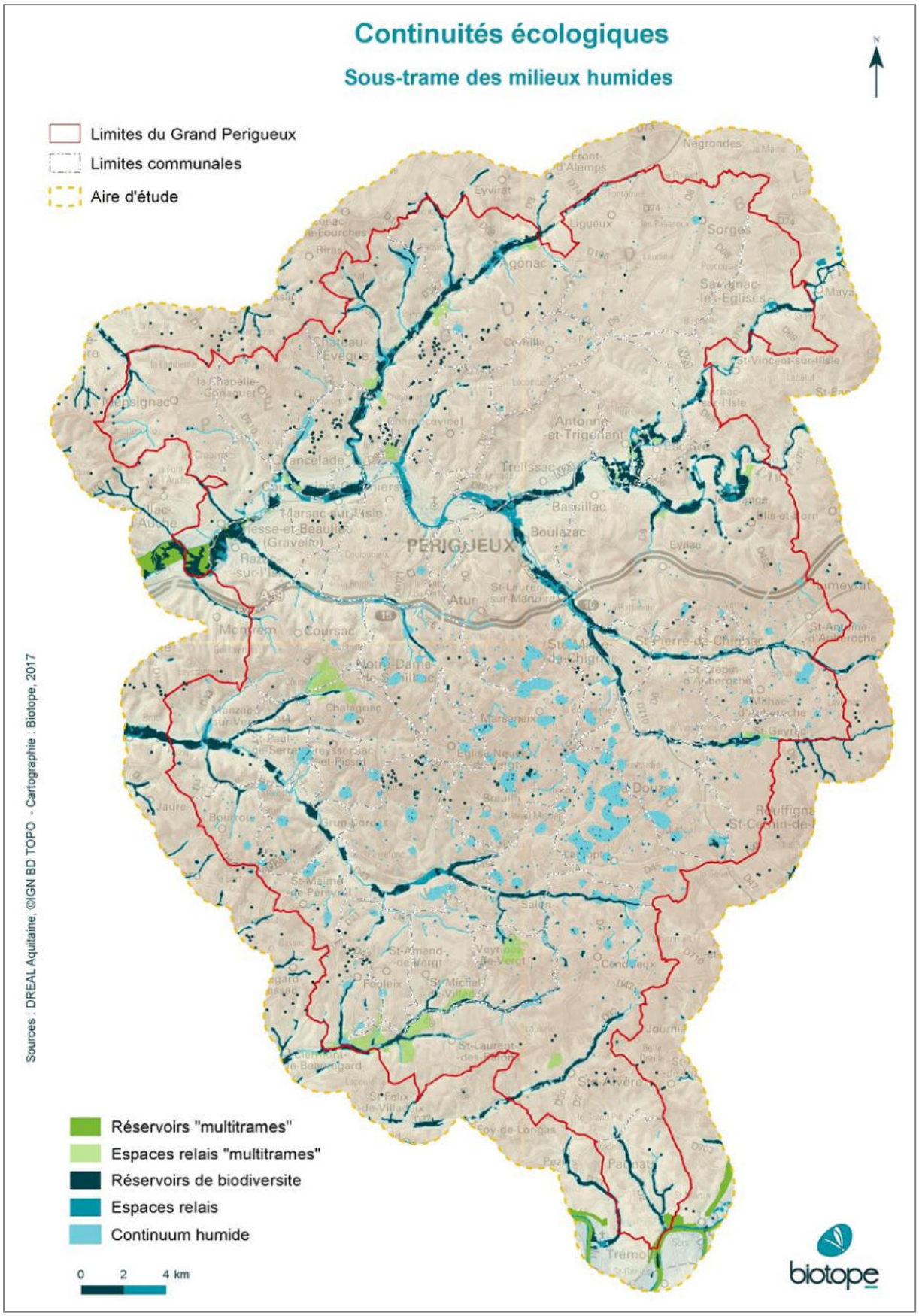
Globalement, peu de données existent sur les pelouses sèches. Les données mises à disposition par le CEN Aquitaine, ainsi que les données ZNIEFF et Natura 2000, ont été mobilisées. Par ailleurs, un travail de photo-interprétation a été réalisé afin d'identifier des pelouses potentielles.

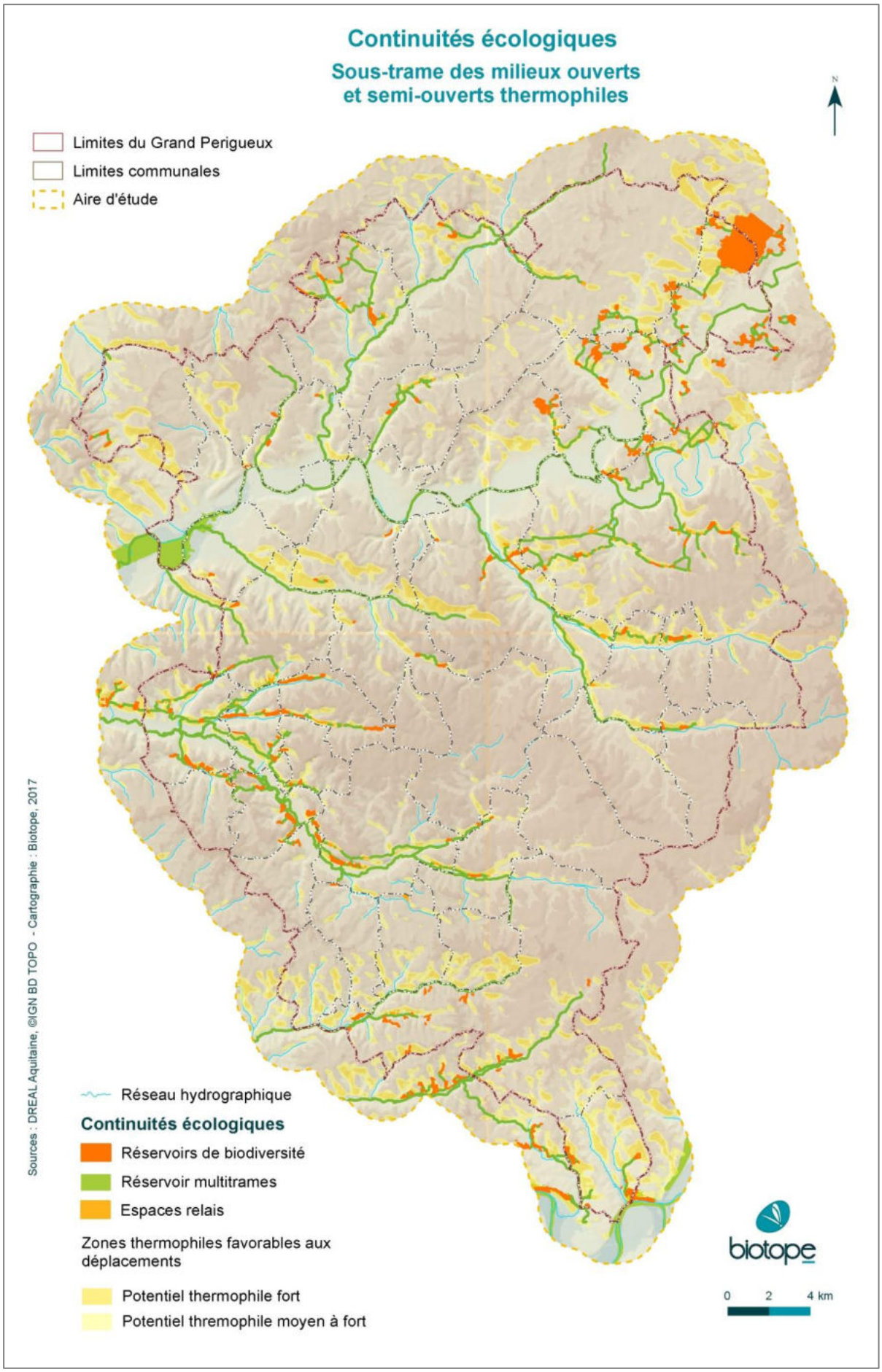
Pour la mise en évidence des corridors écologiques, une modélisation cartographique a été menée, associant un travail sur la géomorphologie (niveau des pentes) et sur l'exposition au soleil. Les prospections de terrain réalisées en juin 2017 ont également permis de préciser certains corridors écologiques.

➢ *L'ensemble des cartes produites pour la préfiguration de la Trame Verte et Bleue sont présentées en annexe.*


Continuités écologiques
Sous-trame des boisements de feuillus et forêts mixtes
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude
N
Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO, IGN SCAN EXPRESS 250 - Cartographie : Biotope, 2017
Continuités écologiques
Réservoir de biodiversité
Corridors écologiques
Réservoir multitrames
Espaces relais "multitrames"
0 2 4 km
biotope


Réservoirs de biodiversité
Sous-trame des systèmes prairiaux
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude
PÉRIGUEUX
Marais du Petit Mas, vallée amont du Caudeau
Réservoirs de biodiversité
0 2 4 km
Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO, RGA - Cartographie : Biotope, 2017
biotope


Continuités écologiques
Sous-trame des milieux humides
N
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude
PÉRIGUEUX
Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO - Cartographie : Biotope, 2017
Réservoirs "multitrames"
Espaces relais "multitrames"
Réservoirs de biodiversite
Espaces relais
Continuum humide
0 2 4 km
biotope


Continuités écologiques
Sous-trame des milieux ouverts
et semi-ouverts thermophiles
N
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude
Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO - Cartographie : Biotope, 2017
Réseau hydrographique
Continuités écologiques
Réservoirs de biodiversité
Réservoir multitrames
Espaces relais
Zones thermophiles favorables aux déplacements
Potentiel thermophile fort
Potentiel thremophile moyen à fort
biotope
0 2 4 km


Trame verte et bleue
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude
Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO, IGN SCAN EXPRESS 250 - Cartographie : Biotope, 2017
Trame bleue
Réservoir aquatique
Réservoirs de biodiversite
Espaces relais
Continuum humide
Trame verte
Réservoir de biodiversité
Corridor écologique
Espace relai
0 2 4 km
biotope

- **Trame Verte et Bleue : les points essentiels à retenir**

L'importance des **milieux forestiers** sur le territoire du Grand Périgueux a pour corollaire une Trame Verte qui repose pour beaucoup sur la sous-trame des boisements de feuillus et mixtes. Les boisements situés sur le Nord du territoire forment des massifs d'un seul tenant plus importants qu'au Sud, où ceux-ci sont davantage fragmentés et/ou dentelés.

La fragmentation des espaces forestiers est encore plus marquée aux alentours de l'agglomération périgourdine (secteurs de Marsac-sur-l'Isle, Notre-Dame-de-Sanilhac, Atur, Boulazac-Isle-Manoire, Bassillac-et-Auberoche, Trélissac). Par conséquent, cela induit des espaces relais plus nombreux. Ceux-ci constituent le support de corridors écologiques dits « en pas japonais », et permettent ainsi la circulation des espèces entre le Nord et le Sud du territoire**. Ils évitent ainsi de faire de la zone agglomérée périgourdine une « île », isolée d'un point de vue écologique. Leur préservation revêt donc un enjeu important pour le territoire car ils concourent ainsi au fonctionnement écologique global.**

Les continuités écologiques boisées devront être prises en compte dans les projets de développement urbain du Grand Périgueux. Il sera ainsi nécessaire de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi ne sera pas de nature à générer d'incidences notables sur elles, sans toutefois conduire à la « mise sous cloche » de l'ensemble des espaces forestiers.

Concernant la sous-trame des **milieux humides**, les continuités écologiques sont logiquement associées aux vallées. Elles devront être prises en compte dans le cadre du PLUi afin d'éviter :

- Leur fragmentation, avec pour origine notamment l'urbanisation des zones humides (a fortiori lorsque celles-ci sont avérées) ; une attention particulière devra être portée sur le pôle périgourdin (Périgueux et ses communes limitrophes) pour être de moindre impact environnemental.
- L'altération des habitats humides par des eaux de moindre qualité (eu égard notamment à la sensibilité des espèces caractéristiques de ces milieux à la pollution), faisant ainsi écho à la façon de gérer les eaux résiduaires urbaines et les eaux pluviales.

Par ailleurs, de nombreux continuums humides sont présents sur la partie centrale du territoire du fait de la présence de mares et plans d'eau naturels. Dans le cadre du PLUi, une attention particulière devra être portée à ces continuums pour éviter et réduire les impacts sur ces derniers.

Concernant la sous-trame des **milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles**, et plus spécifiquement des pelouses calcicoles, les continuités écologiques suivent les coteaux de vallées et intègrent les secteurs des causses (Savignac, Cubjac) connus pour leurs pelouses sèches. Il convient de souligner qu'un corridor écologique suit le passage de la rivière Isle : il s'agit ici d'intégrer l'utilisation des prairies par certaines espèces, notamment pour s'alimenter.

La prise en compte des continuités écologiques thermophiles ouvertes et semi-ouvertes est d'autant plus importante que :

- Les pelouses calcicoles sont des milieux relictuels, de plus en plus rares en Aquitaine ;
- Les espèces qui sont inféodées aux pelouses sèches et autres milieux thermophiles semi-ouverts sont le plus souvent patrimoniales (ex : Azuré du serpolet, Nacré de la Filipendule…) et sensibles à la fragmentation de leurs habitats.

Concernant la sous-trame des **systèmes prairiaux**, l'importance de l'élevage sur le territoire du Grand Périgueux se traduit par une forte prégnance des prairies dans le grand paysage (63% des exploitations ont l'élevage pour activité dominante). Les réservoirs de biodiversité sont nombreux mais disséminés sur le territoire. Pour autant, les vallées du Vern et du Caudeau constituent des secteurs d'intérêt du point de vue du fonctionnement écologique, les réservoirs de biodiversité étant notamment plus vastes que sur d'autres secteurs, et proches les uns des autres. Concernant cette sous-trame, si la lutte contre

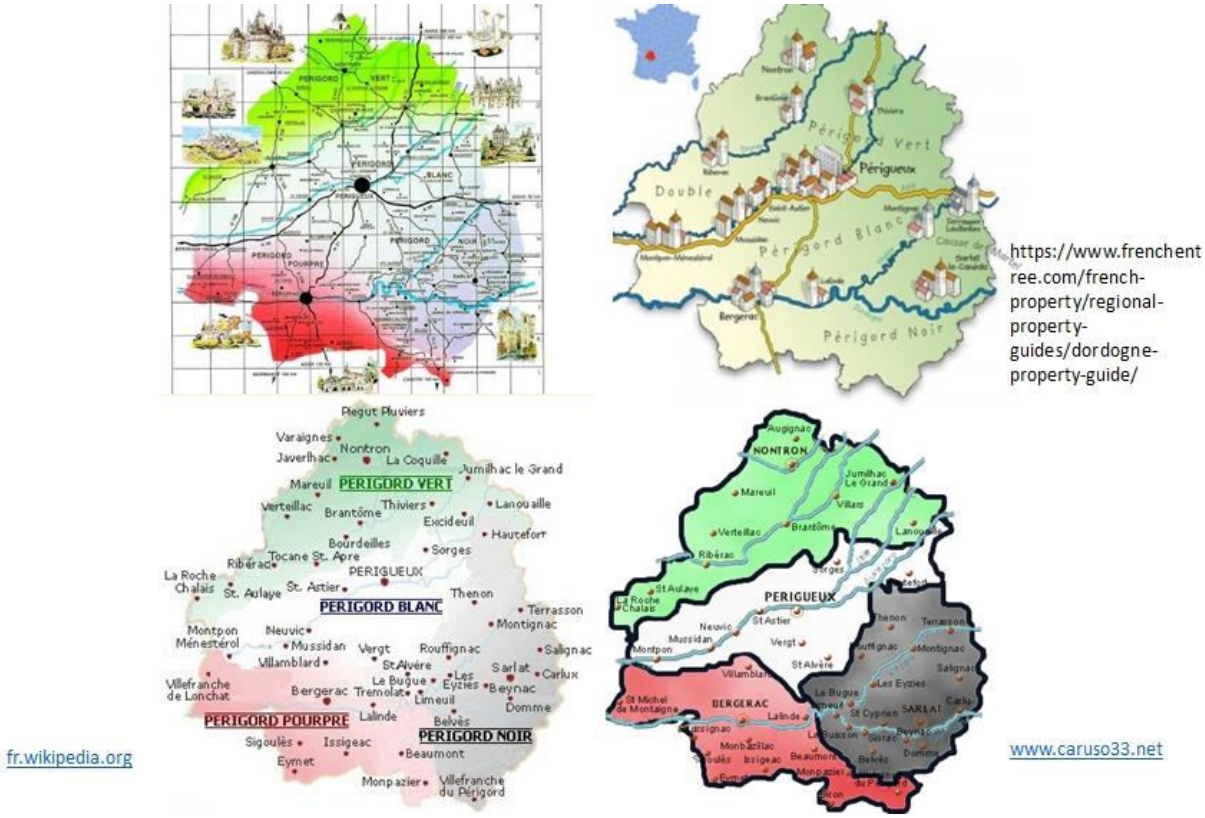
la fragmentation des milieux prairiaux est un enjeu (en évitant leur urbanisation, y compris par mitage), l'enjeu réside avant tout dans le maintien de l'activité agricole locale, et particulièrement de l'élevage.

B. PAYSAGE ET PATRIMOINE

1. SYMBOLIQUES PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE

A. LE PAYSAGE : IMAGE DE MARQUE DU TERRITOIRE

D'emblée, en débutant l'analyse paysagère du territoire, l'équipe a perçu le territoire comme un carrefour d'influences avec ses quatre régions touristiques à l'échelle du département de la Dordogne. Les différentes versions montrent des variantes des limites des « Périgords», montrant ainsi la subtilité voire la difficulté de définir des limites entre les différentes grandes entités (Périgord Blanc, Périgord Vert, Périgord Noir et Périgord Pourpre).



Quatre représentations du Périgord et identification des provenances

B. L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSÉQUENCES PAYSAGÈRES

Le territoire est marqué par les dynamiques de ces dernières années, que l'on peut résumer comme une progression constante de l'urbanisation vers les axes de circulation, et ce, avec une correspondance avec l'évolution des techniques de déplacement :

- Développement initial de la vallée de l'Isle agricole mais aussi habitée, puis fortement urbanisée du fait du passage des réseaux de transport (rivière, voie ferrée, route nationale, autoroute) et du développement de l'activité
- Développement progressif de l'agglomération en périphérie immédiate, dans la vallée de l'Isle, mais aussi sur les coteaux

- Développement de pavillonnaire diffus sur les coteaux nord et sud
- Création de l'A89 signifiant de nouvelles entrées de villes mais aussi, un nouveau déport de l'urbanisation vers le sud
- Autant de dynamiques qui ont eu une influence forte sur le paysage.

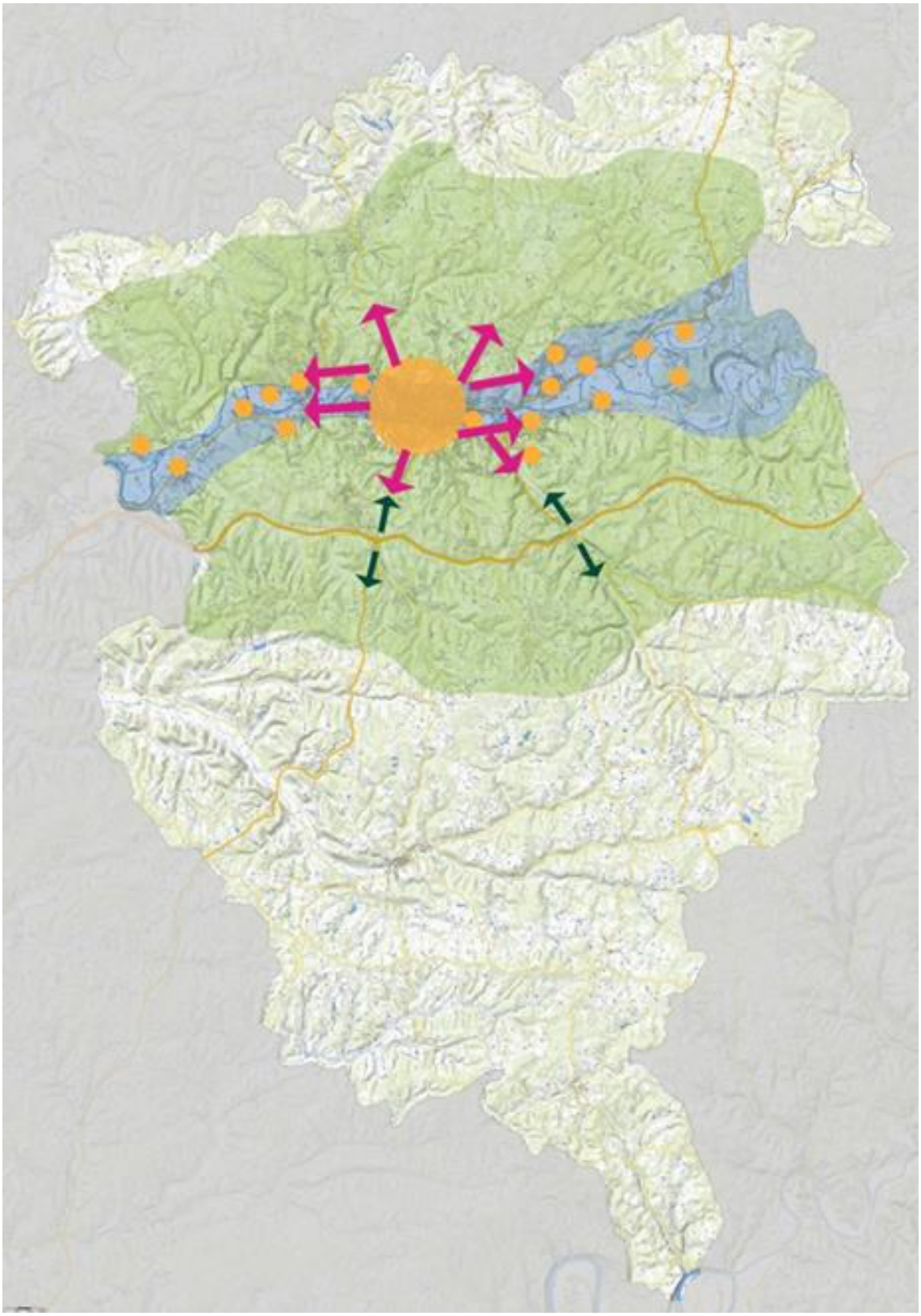
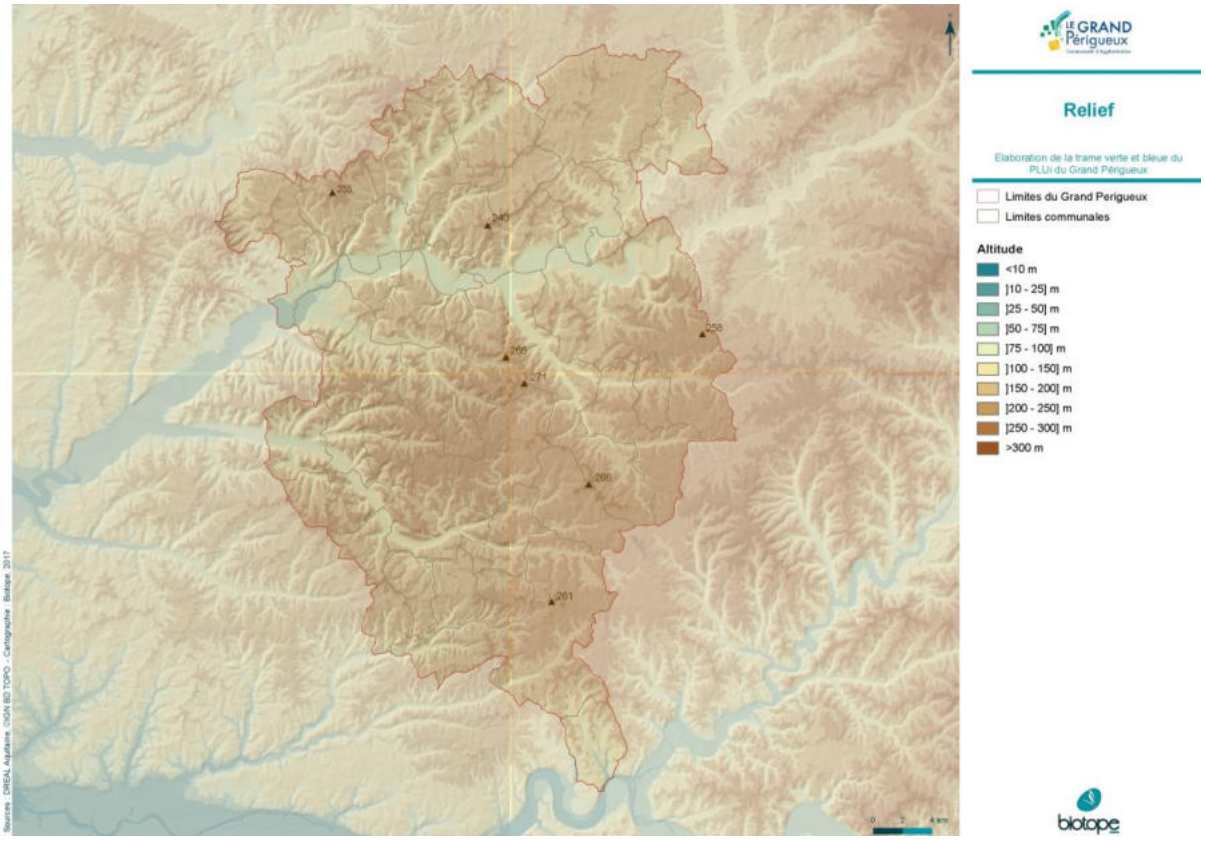


Schéma de développement de l'agglomération de Périgueux au cours du XXème siècle

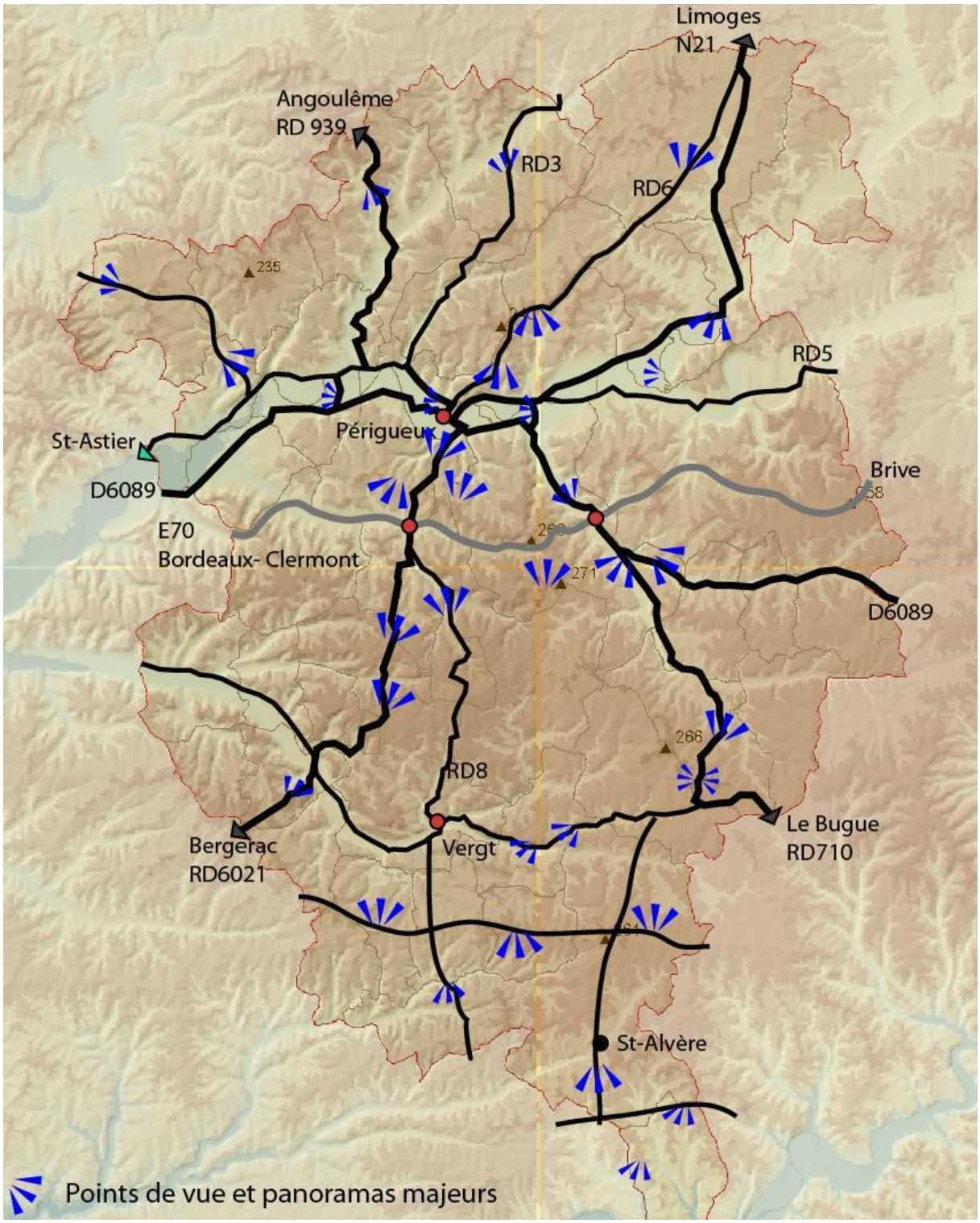
2. GÉOGRAPHIE DU TERRITOIRE

Le territoire se présente comme un ensemble de coteaux, interrompus de vallées relativement larges à fond plat. De ce relief, apparaissent un certain nombre de vues et de panoramas qu'il s'agit de considérer comme un patrimoine commun pour les habitants, mais aussi des visiteurs extérieurs qui découvrirait le territoire.



Cartographie du relief sur le territoire du Grand Périgueux

Ainsi, un certain nombre de vues ont été d'emblée répertoriées lors des premières visites de terrain, et en croisant avec les documents d'urbanisme en vigueur. Ainsi, les points hauts dégagés, les points de vue éloignés, les coteaux abrupts faisant face à la ville de Périgueux, les lignes de crêtes feront l'objet de mesures particulières dans le zonage pour préserver le patrimoine commun et souvent immatériel, que constitue le paysage.



Repérage d'un certain nombre de points de vue depuis les voies majeures sur le territoire du Grand Périgueux



Vue de l'Isle au niveau de la guinguette « Chez Barnabé » à Périgueux, et coteaux boisés de la rive droite en arrière-plan



Panoramas des coteaux de la vallée du Vern avec en avant plan des prairies ouvertes et dégagées, et en second plan l'alternance de coteaux boisés et maintenus en prairies



Panorama de la vallée du Vern



Effet de combe cultivée – Pays de Vergt



Mise en perspective d'un hameau de part et d'autre à proximité du bourg de Saint-Laurent-des-Bâtons



Vue des coteaux cultivés sur les Hauts de Paunat, larges horizons



Mise en scène d'un village sur promontoire : bourg de Cendrieux



Fenêtre visuelle avec vue lointaine vers l'agglomération de Périgueux depuis les crêtes de Coulounieix-Chamier



Larges panoramas vers les coteaux de Sanhilac depuis les crêtes de Boulazac Isle Manoire, à proximité du bourg d'Atur



Larges horizons dégagés des plaines céréalières au niveau de Sorges

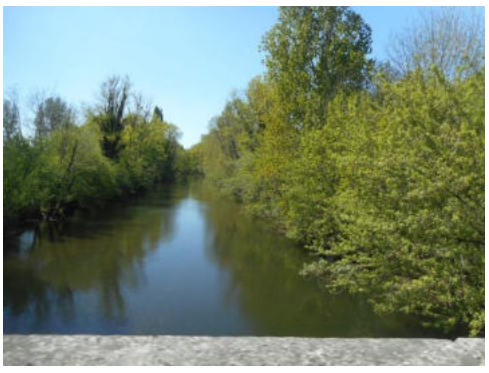


Sortie d'agglomération au nord de Chancelade : mes coteaux boisés de la vallée due la Beauronne



Sortie de la zone agglomérée Périgueux-Boulazac le long de la RD 6089, à Saint-Laurent-sur-Manoire





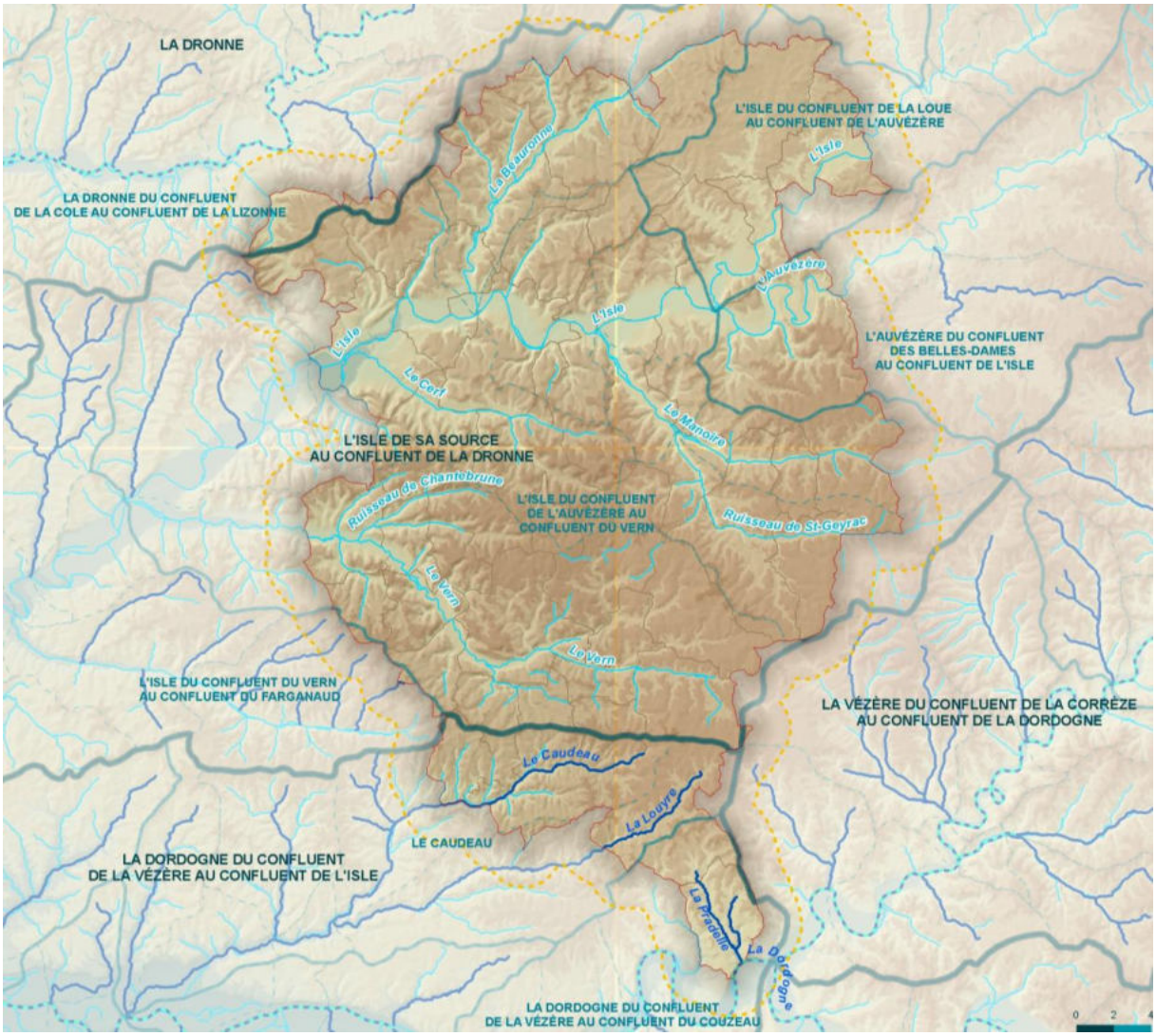
Vue de la vallée et de la rivière Isle à Antonne et Trigonnant

Concernant la géographie et le paysage, l'analyse du réseau hydrographique renseigne aussi sur la diversité paysagère du territoire du Grand Périgueux.

La vallée principale de l'Isle prolongée par l'Auvezère est le premier paysage marquant, et les reliefs, d part et d'autre de la vallée, parfois spectaculaires avec des falaises à nu, et souvent boisés méritent des protections pour conserver cet écrin végétal.

L'enjeu est ici de d'abord limiter l'urbanisation sur ces territoires sensibles, mais aussi, dans un second temps proposer les protections adéquates des milieux naturels et ensembles paysagers d'intérêt. Ces protections devront aussi tenir compte de l'activité agricoles, qui permet de maintenir l'ouverture des paysages. Il s'agit donc bien de garantir un équilibre entre boisements protégés, milieux agricoles, et urbanisation.

La vallée de la Dordogne est l'autre grand élément de paysage au sud du territoire.



Repérage du réseau hydrographique sur le territoire du Grand Périgueux

Les vallées secondaires entament ensuite les coteaux, et forment des ensembles permettant de relier « l'arrière-pays » au nord et au sud de la vallée de l'Isle.

Les enjeux paysagers autour de ces vallées, à fond plat concernent 3 secteurs et typologies principales :

- Les ripisylves, végétation de berges encadrant les ruisseaux, qui forment des cordons boisés de saules, aulnes, peupliers, frênes…, qu'il s'agit de protéger pour leur triple rôle :
    - Diversité de la flore et de la faune
    - Maintien des berges et résistance à l'érosion
    - Intérêt paysager des cortèges végétaux, notamment dans des territoires agricoles
- Les confluences entre les ruisseaux secondaires et l'Isle où la lecture du point de rencontre est complètement perdue (exemple de Boulazac et de la confluence du Manoire avec l'Isle
- Les coteaux encadrant ces vallées où les constructions résidentielles et agricoles mitent parfois les situations les plus attirantes.

3. LES ÉTUDES PAYSAGÈRES, CHARTES PAYSAGÈRES ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS

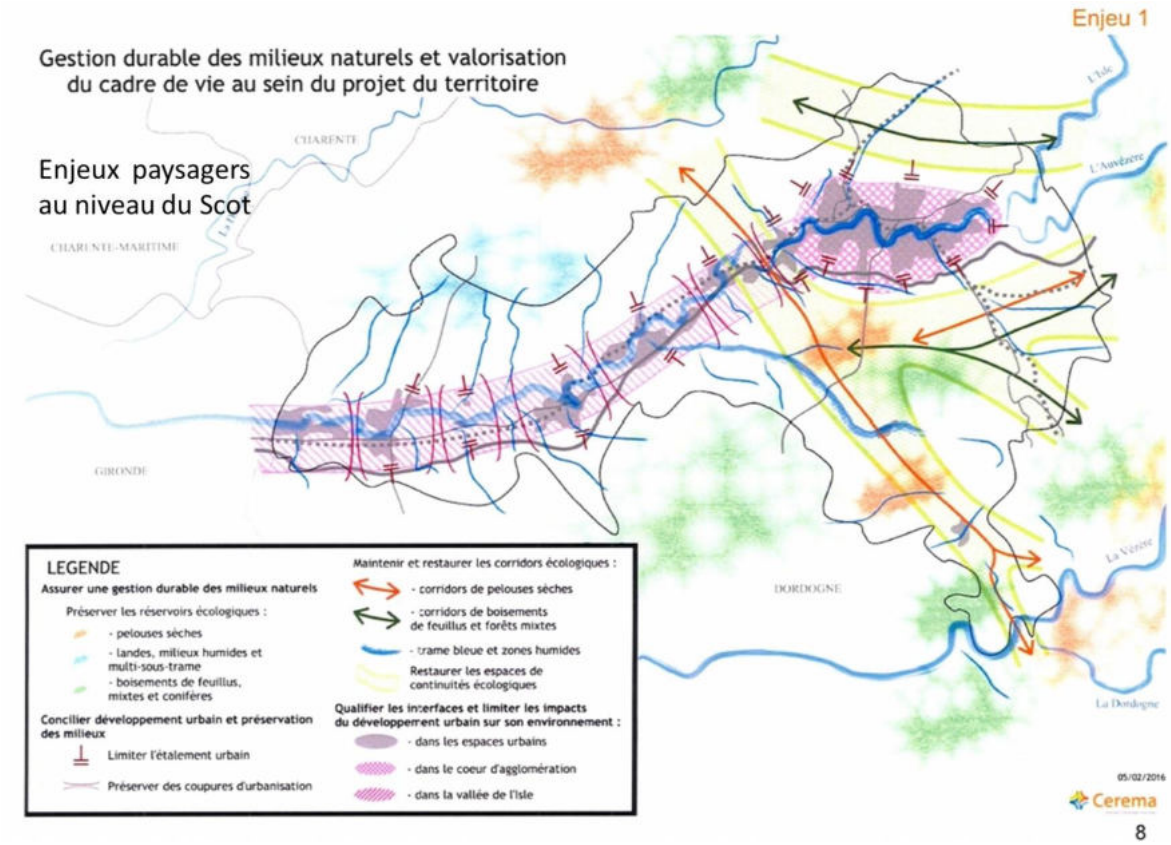
A. APPROCHE PAYSAGÈRE DU SCOT DE LA VALLÉE DE L'ISLE

À travers le PLUi, il s'agit d'être compatible avec les grandes directions du SCOT de la vallée de l'Isle. En matière de gestion des paysages, les grands principes en sont :

- « Définir et qualifier les interfaces entre milieux urbains et espaces naturels »
- « Faire du paysage un point d'ancrage du projet et préserver l'identité du territoire pour maintenir un cadre de vie agréable ».

- Gestion des milieux naturels
    - Préserver la trame verte et bleue : les zones humides des principales vallées et les pelouses sèches et boisements mixtes
    - Dans la vallée de l'Isle : limiter l'étalement urbain et préserver les coupures d'urbanisation
    - Cœur des villes : qualifier les interfaces entre espaces urbains et milieux agricoles et naturels

- Préserver les espaces agricoles et forestiers
    - Reconnaitre les activités agricoles et forestières
    - Limiter les impacts du développement urbain (nuisances, fragmentation, multiplication des interfaces, accessibilité)



Cartographie des enjeux paysagers issus du SCOT de la vallée de l'Isle

B. ALBUMS DU TERRITOIRE / CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Le CAUE de la Dordogne a réalisé pour le compte des collectivités un certain nombre d'albums du territoire Communautés de Communes par Communauté de Communes. À ce jour, seul le territoire de la Communauté de Pays Vernois a été réalisé.



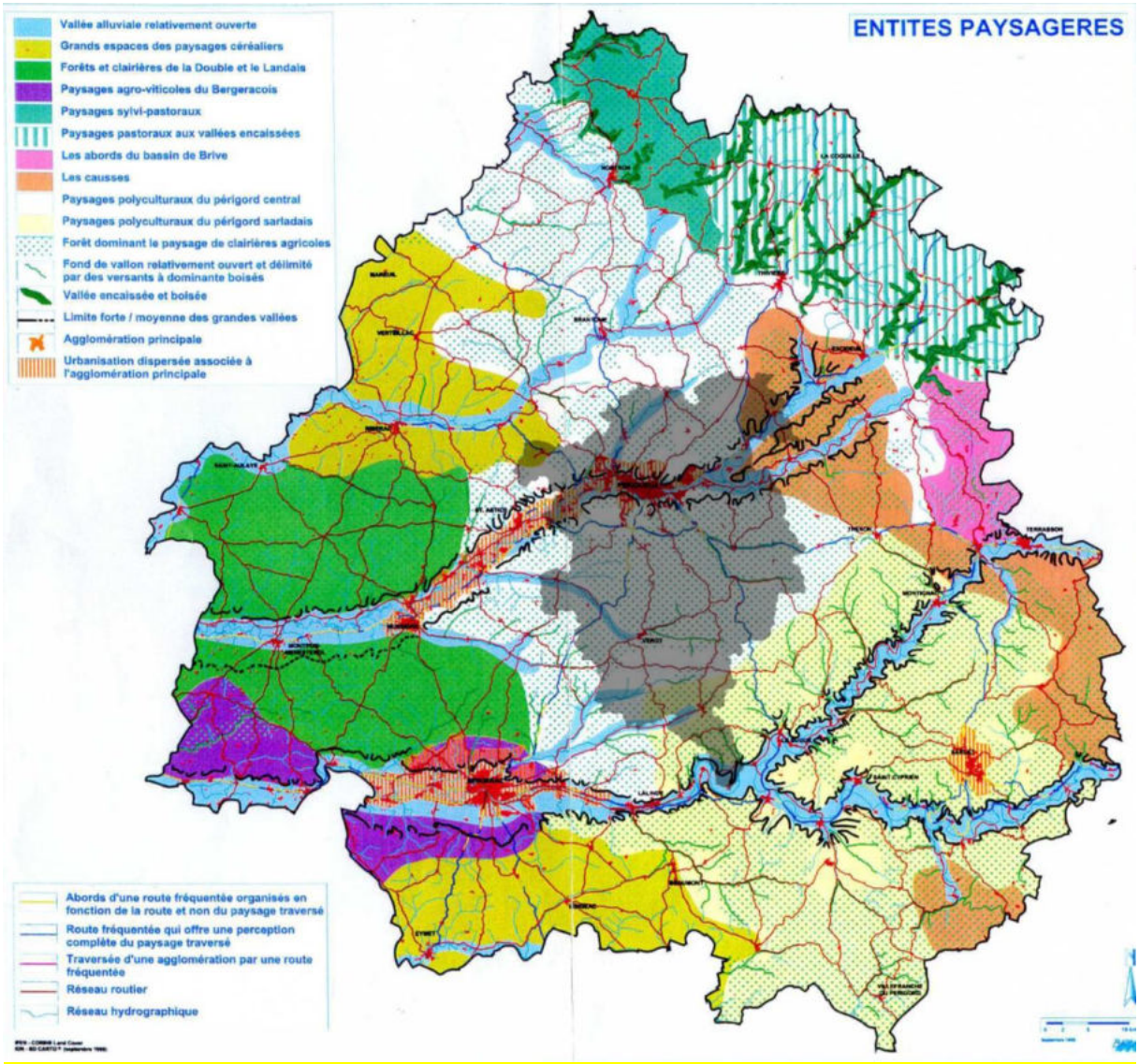
http://album-des-territoires.cauedordogne.com/

Ce document précise de manière exhaustive les descriptions et les enjeux résultants des diverses occupations du sol.

C. ATLAS DES PAYSAGES DU DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

L'Atlas des paysages du département de la Dordogne « classe » le territoire du Grand Périgueux à cheval sur différentes entités paysagères :

- Paysages polyculturaux du Périgord Central
- Les causses
- Grands espaces des paysages céréaliers au nord
- Forêts dominant le paysage de clairières agricoles
- Le tout entrecoupé de la vallée de l'Isle
- La zone urbaine centrale et ses développements le long de la vallée de l'Isle.



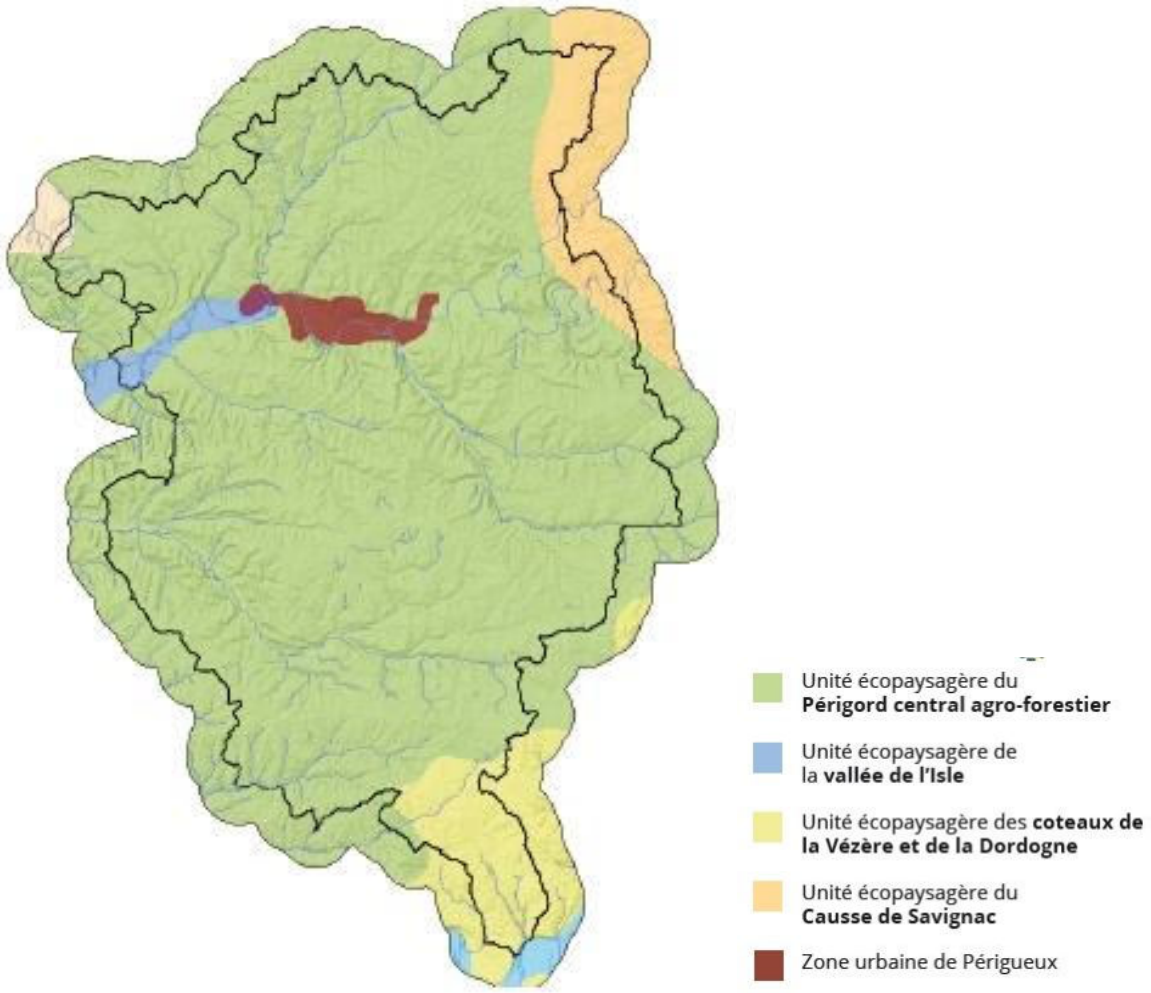
Cartographie des paysages à l'échelle du département de la Dordogne

D. NOTE DE SYNTHÈSE - ACE-AQUITAINE.FR

Dans le cadre d'une Assistance sur les Continuités Écologiques (ACE) pour des porteurs de projets de SCoT et PLUi en Aquitaine, un classement sous forme d'entités paysagères a été établi pour le territoire du Grand Périgueux.

Le territoire, réparti en unités éco paysagères, est largement dominé par l'entité du « Périgord central agro-forestier », qui est seulement interrompu de spécificités paysagères au niveau des territoires les plus éloignés.

Cette situation montre que le paysage est relativement homogène, et que les problématiques paysagères sont récurrentes sur le territoire.



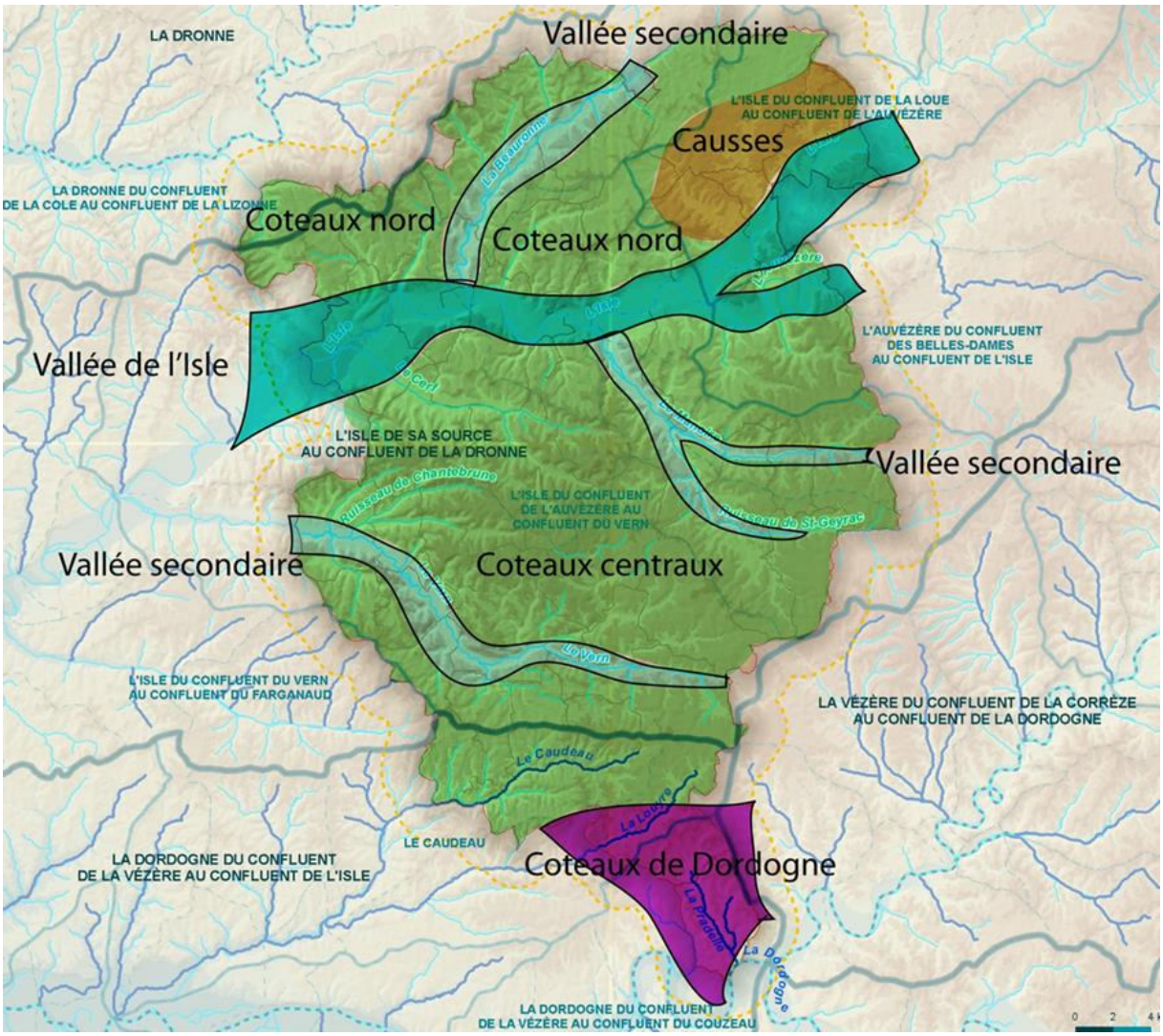
Assistance sur les Continuités Écologiques (ACE) pour des porteurs de projets de SCoT et PLUi en Aquitaine : les entités paysagères du territoire

4. LES ENTITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE : UN TERRITOIRE D'UNE GRANDE RICHESSE PAYSAGÈRE

En menant le travail de découpages en entités paysagères sur le territoire du Grand Périgueux, les caractéristiques définies précédemment se retrouvent, avec la subtilité supplémentaire de la diversité paysagère amenée par les vallées secondaires (Vern, Manoire et Beauronne).

Seules deux entités spécifiques ressortent : les causses de Savignac, et les coteaux de Dordogne.

De ces grands ensembles paysagers, Il s'agit décrire des grandes lignes communes par territoire, mais afin d'écrire les bonnes prescriptions en fonction des différentes entités.



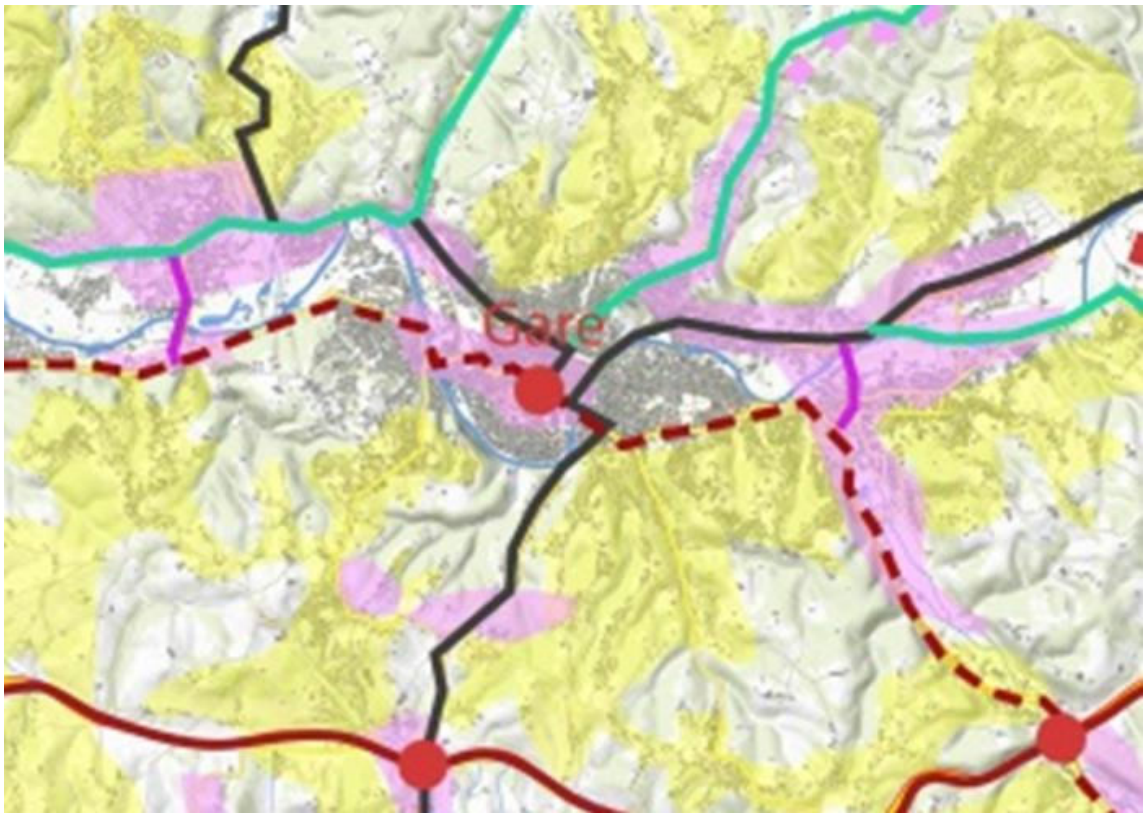
Les grands ensembles paysagers à l'échelle du territoire du Grand Périgueux

A. LA VALLÉE DE L'ISLE ET LA VALLÉE DE L'AUVEZÈRE

Le territoire est d'emblée marqué par a vallée de l'Isle, qui partage le territoire en deux ensembles paysagers. La vallée de l'Isle est symboliquement un lien fort traversant le département. La vallée a concentré au cours des âges la fonction de voie de transport, la rivière d'abord, puis les différentes routes, au chemin de fer, puis les différentes nationales de l'époque moderne. Seule l'autoroute Bordeaux – Clermont sort de cette logique puisqu'elle passe par les coteaux sud, posant de nouvelles problématiques urbaines au niveau des échangeurs (développement des façades commerciales sans lien avec l'urbanisation).

Le développement des réseaux de communication a entrainé une « course » à l'aménagement urbain pour être au plus près de ces voies commerciales. C'est ainsi que la vallée de l'Isle est fortement urbanisée, et que les zones résidentielles ont pris le pas sur les zones agricoles ou rurales, suivies des zones industrielles, puis des zones d'activités et enfin des zones commerciales.

La lecture de ce secteur est aujourd'hui celui d'un espace fortement anthropisé, où s'enchaînent ces différentes occupations du sol.



Aperçu des zones urbaines anciennes, résidentielles, et d'activités le long de la vallée de l'Isle

Il s'agit aujourd'hui de préserver les équilibres entre zones urbanisées d'habitat et d'activités, et les zones agricoles et naturelles restantes. Celles-ci ont des fonctions d'économie de proximité, d'étalement des eaux, de rafraichissement de l'air urbain, et de passage et d'abri pour la faune. À ce titre, la préservation des coupures d'urbanisation le long des axes d'entrée dans Périgueux, et des façades commerciales induites, est une priorité paysagère pour ces entrées de ville.

La vallée de l'Auvezère, étant plus éloignée de la ville centre, les dynamiques urbaines y sont moins prononcées, et la tendance globale est rurale et agricole.

B. LES COTEAUX NORD

Les coteaux du Nord du territoire apparaissent comme un lieu aux deux visages :

- Une partie périurbaine au contact de Périgueux, sur les communes de Champcevinel, Chancelade, Trélissac, Antonne et Trigonnant… où les développements pavillonnaires se sont effectués de manière linéaire le long des voies ou isolés dans le paysage, pour former un véritable mitage des collines.
- Une partie plus rurale, où les bourgs se sont malgré tout épaissis de développements pavillonnaires comme à Cornille, Mensignac, La Chapelle Gonaguet….

Ce territoire est interrompu par la vallée de la Beauronne, menant jusqu'au bourg de Château L'Évêque. La vallée concentre aussi une grande partie des voies de communication, de l'activité économique et de l'urbanisation.



Développements urbains et mitage pavillonnaire sur les hauteurs de Champcevinel

C. LES COTEAUX CENTRAUX

Comme les coteaux Nord, les coteaux centraux situés au Sud de Périgueux ont deux visages :

- Un caractère péri urbain pour les communes de Boulazac commune nouvelle, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Notre Dame de Sanilhac….
- Un caractère rural à très rural pour les communes plus éloignées de Périgueux

Le Manoir et le Vern viennent interrompre ces reliefs et apporter une certaine diversité paysagère.

Le paysage est celui de coteaux boisés fortement vallonnés, où subsistent quelques traces de polyculture.

L'urbanisation s'y développe de manière désordonnée, au coup par coup, en fonction des opportunités foncières. Ainsi, les terrains les plus recherchés, notamment en crête, sont l'objet d'installation linéaire le long des voies, mitant et « privatisant » les paysages.



Développement linéaire en crête sur la commune d'Atur – Boulazac commune nouvelle

Nous reviendrons dans le chapitre suivant « les grandes typologies paysagères et leurs enjeux », sur les formes urbaines induites par le développement. Ces formes disqualifient fortement ces paysages sensibles de crêtes et de vallons.

D. LES CAUSSES

Situé au nord est du territoire, l'entité des Causses ou Causse de Savignac surplombe la vallée de l'Isle sur les communes de Savignac Les Églises, et Sorges. Ce territoire semble une transition entre la vallée de l'Isle et la plaine céréalière de Sorges au nord-ouest.

Les affleurements calcaires y sont nombreux, et une végétation thermophile (qui aime la chaleur) s'y est développée, formant des milieux écologiquement et paysagèrement diversifiés. La présence de calcaire a aussi incité à l'ouverture de carrières qui, ponctuellement défigurent le paysage.



Causse de Savignac, milieux naturels et carrières

L'enjeu majeur de cette entité, est de trouver un équilibre entre préservation des milieux naturels spécifiques et exploitations de carrières. L'enjeu secondaire est aussi d'utiliser les bons outils de protection des milieux naturels thermophiles, tout en permettant leur gestion dans le temps (coupes d'arbres, fauches des prairies…).

E. LES VALLÉES SECONDAIRES

Outre la vallée de la Beauronne, au nord du territoire, ce chapitre concerne les vallées du Vern et du Manoire. Ces vallées ont des faciès relativement semblables avec des fonds plats, relativement larges, de plusieurs centaines de mètres, encadrés par des coteaux souvent boisés et relativement pentus. Une ripisylve centrale, formée de saules, aulnes, peupliers, frênes…, souligne le cours d'eau principal.



Vallée du Vern en aval de Vergt

Ces milieux valléens sont globalement larges et dégagés, et l'impact de nouvelles constructions (habitat, hangars agricoles…) y est important. Les réglementations en termes de nouvelles constructions devront tendre à regrouper le bâti autour des éléments existants, tout en respectant le sens d'écoulement des eaux.



Vue des coteaux de Vergt, au début du XXème siècle et aujourd'hui : un enfrichement progressif – document CAUE 24

La seconde problématique concerne les milieux naturels, leur évolution et leur protection. Au niveau des ripisylves, leur protection devra être stricte, et adaptée à l'entretien ou à l'aménagement éventuel de traversée ou de cheminements doux. Concernant les coteaux, ceux-ci ont une forte tendance à s'enfricher et à se reboiser, face à la déprise agricole, et à des terrains peu propices à la mécanisation.

Les boisements, issus de ces délaissés agricoles, ne sont donc pas des boisements anciens, mais peuvent avoir un rôle de maintien des terres, de trame verte, mais aussi un aspect paysager d'intérêt.

Il conviendra dans la phase zonage de définir quels secteurs boisés peuvent retourner à l'agriculture et auront une vocation agricole (A-avec possibilité de construire un bâtiment agricole lié et nécessaire à une exploitation), et quels secteurs doivent rester naturels (N), voir naturels avec une protection supérieure des boisements.

F. LES COTEAUX DE DORDOGNE

Situé au sud du territoire, sur la commune de Paunat, ce territoire est une spécificité à plusieurs points de vue. Sur cet espace, apparaissent d'autres influences, d'autres formes architecturales, une autre qualité des matériaux de constructions et de la pierre (plus dorée, alors qu'au nord le calcaire utilisé est plus blanc), ainsi qu'une influence géographique de la Dordogne, puisque le bâti profite d'une orientation sud, en terrasses et replats vers la vallée de la Dordogne.



Vues du bourg de Paunat, de son architecture, de ses matériaux, et de des implantations particulières

L'enjeu est ici de respecter les implantations et modes de constructions historiques, et des démarches qualitatives ont été réalisées en ce sens. Mais, c'est aussi sur les hameaux éloignés des bourgs principaux que les développements pavillonnaires, et le bâti agricole doit être mieux encadré.

5. LES GRANDES TYPOLOGIES PAYSAGÈRES ET LEURS ENJEUX

À travers ce chapitre, il s'agit de définir les grandes typologies paysagères du territoire, et d'en brosser les grands enjeux. Le postulat de départ, est que le paysage est un patrimoine immatériel, résultant des occupations humaines de l'espace, et constitue un bien commun. Il s'agit aussi de définir quelles dynamiques altèrent ou perturbent la mise en scène d'un ensemble de qualité.



A. LES PAYSAGES URBAINS

Les paysages urbains sont principalement visibles sur la commune de Périgueux, ainsi que sur certaines parties denses des communes de premières couronnes. La présence du végétal en ville a plusieurs utilités, puisqu'il permet :

- La limitation des surchauffes d'été pour lutter contre les ilots de chaleur
- La fixation de polluants
- La régulation de l'aire urbain
- Des espaces de rencontre et de convivialité
- Des refuges pour la faune



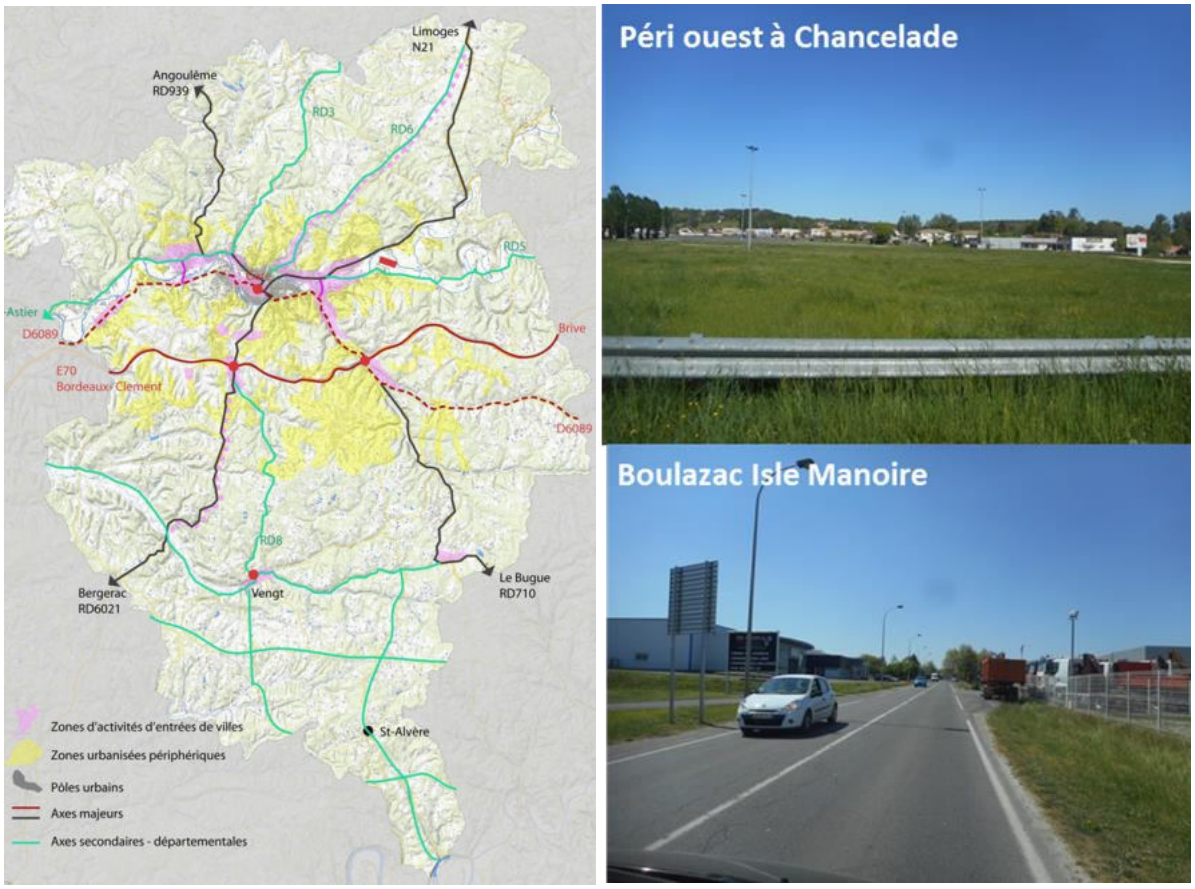
Boisements de coteaux - Jardins privatifs - Arbres isolés – Mail urbain, autant d'éléments paysagers participant à la trame verte urbaine

Des éléments paysagers sont déjà classés au titre du PLU en cours d'application. Il s'agit de voir si ces éléments sont suffisants en quantité et en qualité pour constituer une trame verte urbaine.

B. EXTENSIONS PÉRIURBAINES/ZONES D'ACTIVITÉS

La périphérie de la ville de Périgueux souffre, comme la plupart des villes françaises d'une croissance importante des zones d'activités, si bien que la mise en scène de l'accès à la ville est largement brouillée.

Le critère principal d'implantation est la recherche de l'effet de façade commerciale le long des axes, anciennes nationales, routes départementales en direction des autres pôles urbains régionaux, mais aussi depuis les sorties de l'autoroute E70.

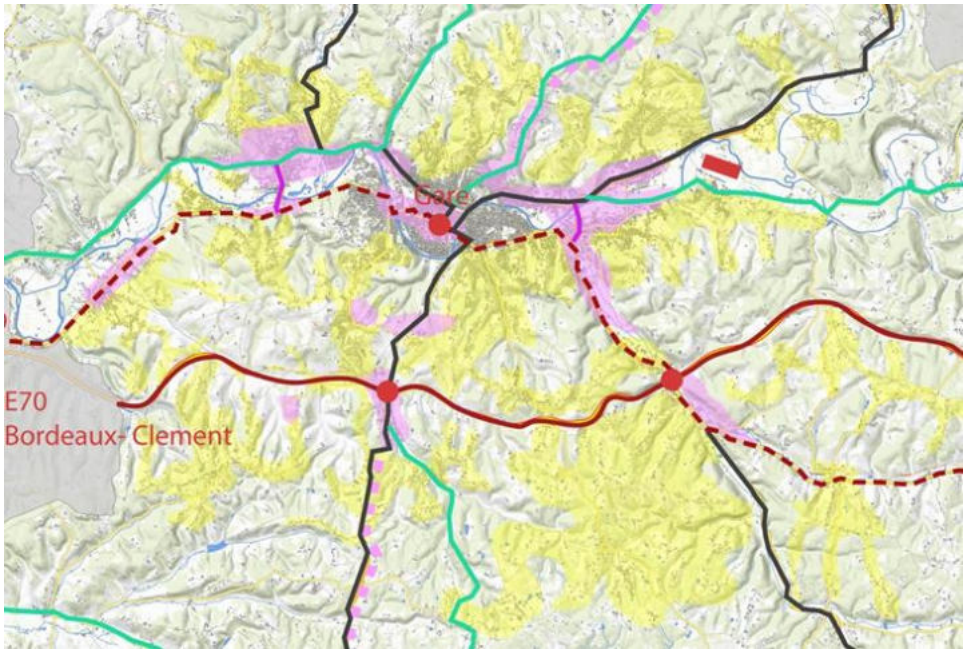


Repérage des zones d'activités autour de Périgueux, vues des deux principales zones d'activités.

Les zones d'activités sont réparties aux intersections entre la vallée de l'Isle, et les principaux axes menant aux pôles régionaux. Ces implantations repérées sur la carte ci-dessous, associent :

- Des axes primaires et secondaires attirant les bâtiments commerciaux et artisanaux.
-Des zones d'activités importantes ancrées aux entrées de ville Est et Ouest notamment.

Si bien que les entrées de ville sont peu lisibles au final.



Zoom sur les zones d'activités majeures autour de Périgueux

En regardant plus précisément l'aspect paysager des zones d'activités, celles-ci apparaissent comme des milieux fortement minéralisés, où les plantations et le traitement paysager sont peu traités. Deux types de zones se dégagent : publiques et privées.



Aspect paysager et planté de zones d'activités publiques Notre-Dame de Sanilhac et Trélissac



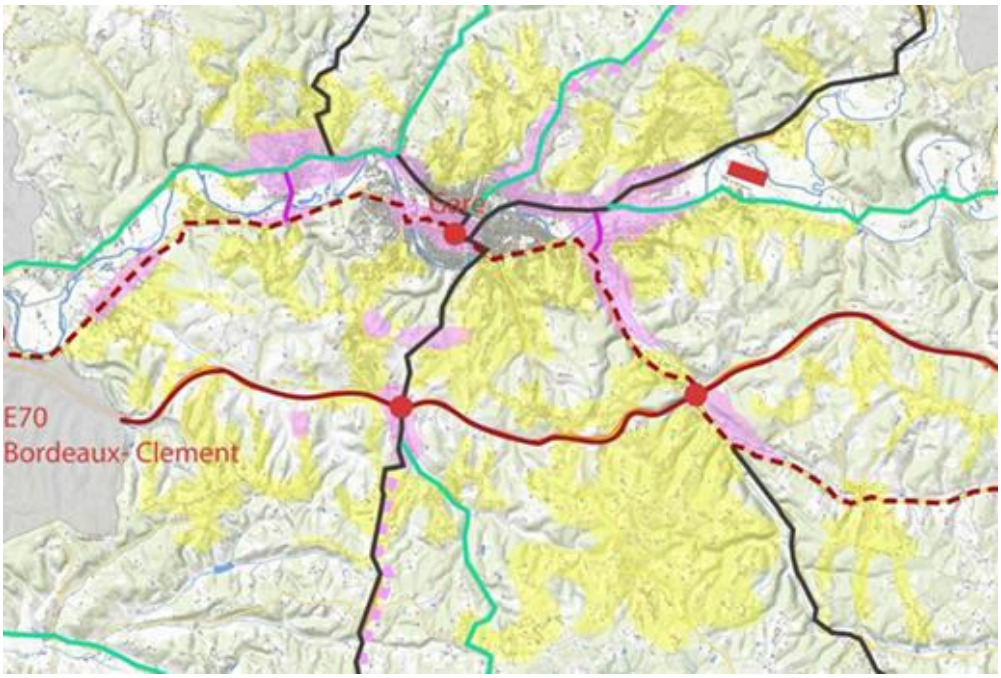


Concernant les zones privées, les traitements paysagers, et la mise à distance des bâtiments par des plantations est de manière générale peu suivi. Dans les exemples présentés ci-dessus, aucun arbre, aucune haie ne sont présents. Il s'agit, à travers le PLUi, d'imposer des plantations ou un volet paysager aux pétitionnaires privés, à traiter lors de futurs permis de construire.

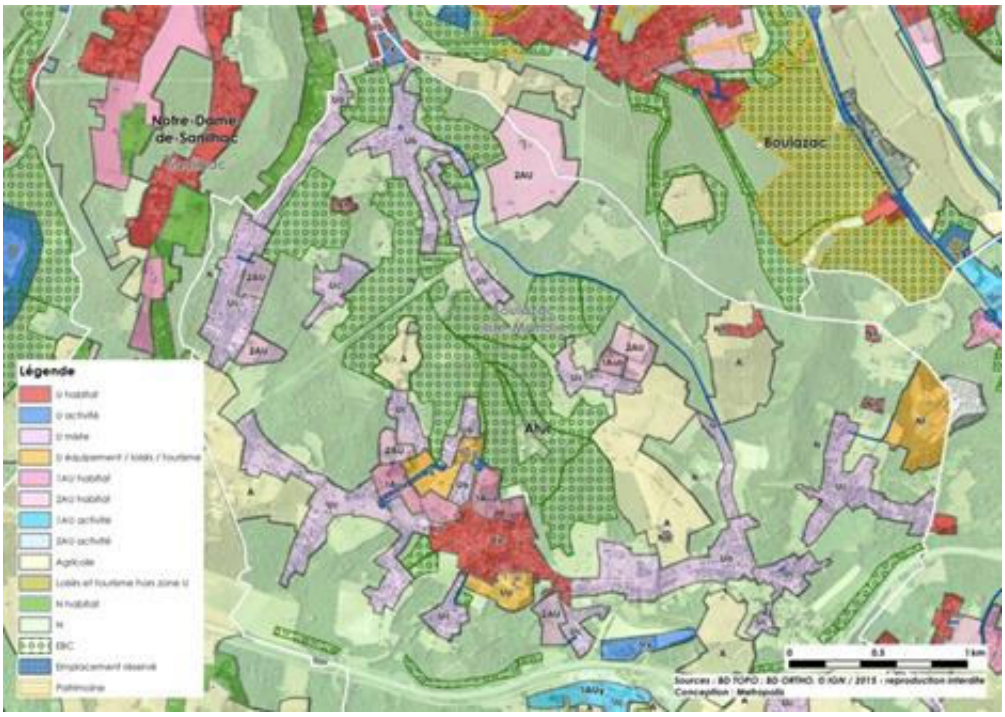
C. EXTENSIONS PÉRIURBAINES/HABITAT PÉRIURBAIN

Le zonage des zones U sur un certain nombre de communes périphériques (Champcevinel, Boulazac, Atur, Notre-Dame-de-Sanilhac…) implique un mitage important du paysage, notamment sur un territoire vallonné. Les répétitions des constructions le long des voies, souvent en ligne de crête, altèrent et privatisent la perception du paysage.

Le positionnement des zones urbaines est un enjeu majeur pour préserver le paysage comme patrimoine commun, « non privatisé ».



En jaune, les secteurs urbanisés de troisième couronne, véritable mitage des coteaux agricoles et boisés au nord et au sud de Périgueux : une surface importante au regard des zones urbaines historiques



Extrait du zonage du PLU de la commune d'Atur : en violet les développements linéaires le long des voies

En se plaçant à une échelle plus étroite, les effets des zonages dont l'exemple a été donné précédemment, implique des développements pavillonnaires isolés et un mitage induit, et souvent en ligne de crête.

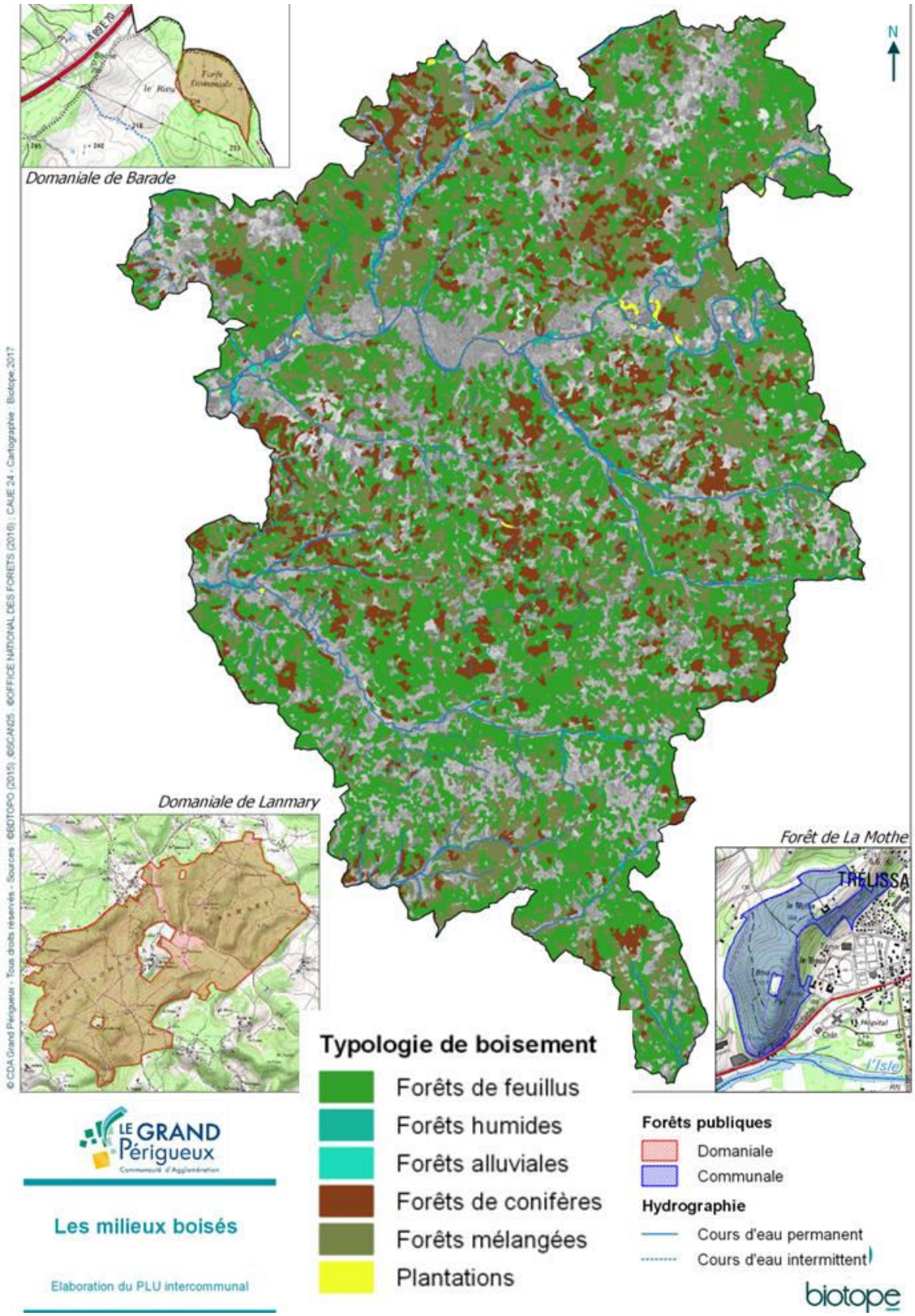
Les clôtures viennent souligner la banalisation depuis les voies et les espaces publics, mais aussi la multiplication des voies d'accès pour les parcelles en drapeaux.



Illustration du mitage et de l'effet de banalisation du paysage

D. PAYSAGES RURAUX ET NATURELS : LES FORÊTS

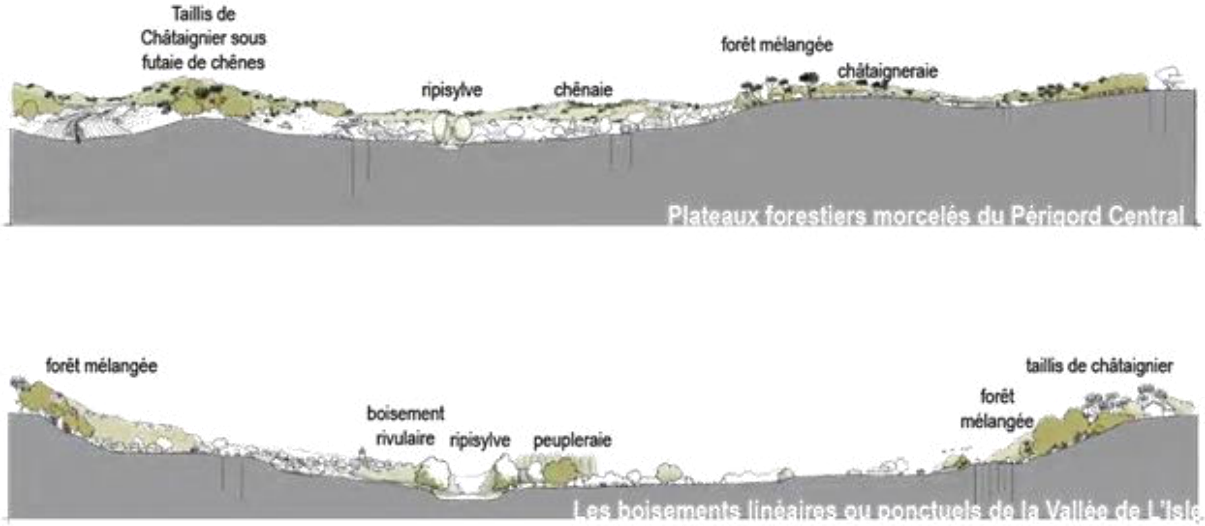
Le territoire de l'agglomération du Grand Périgueux est largement boisé. La cartographie ci-dessous montre la prédominance des boisements, et ce, avec une grande variété d'essences, de milieux, d'états, et de stades d'évolutions.



Répartition des boisements sur le territoire, en fonction des essences dominantes.

Une analyse plus précise montre des boisements très divers, en fonction de leur utilisation, et de leur caractère naturel :

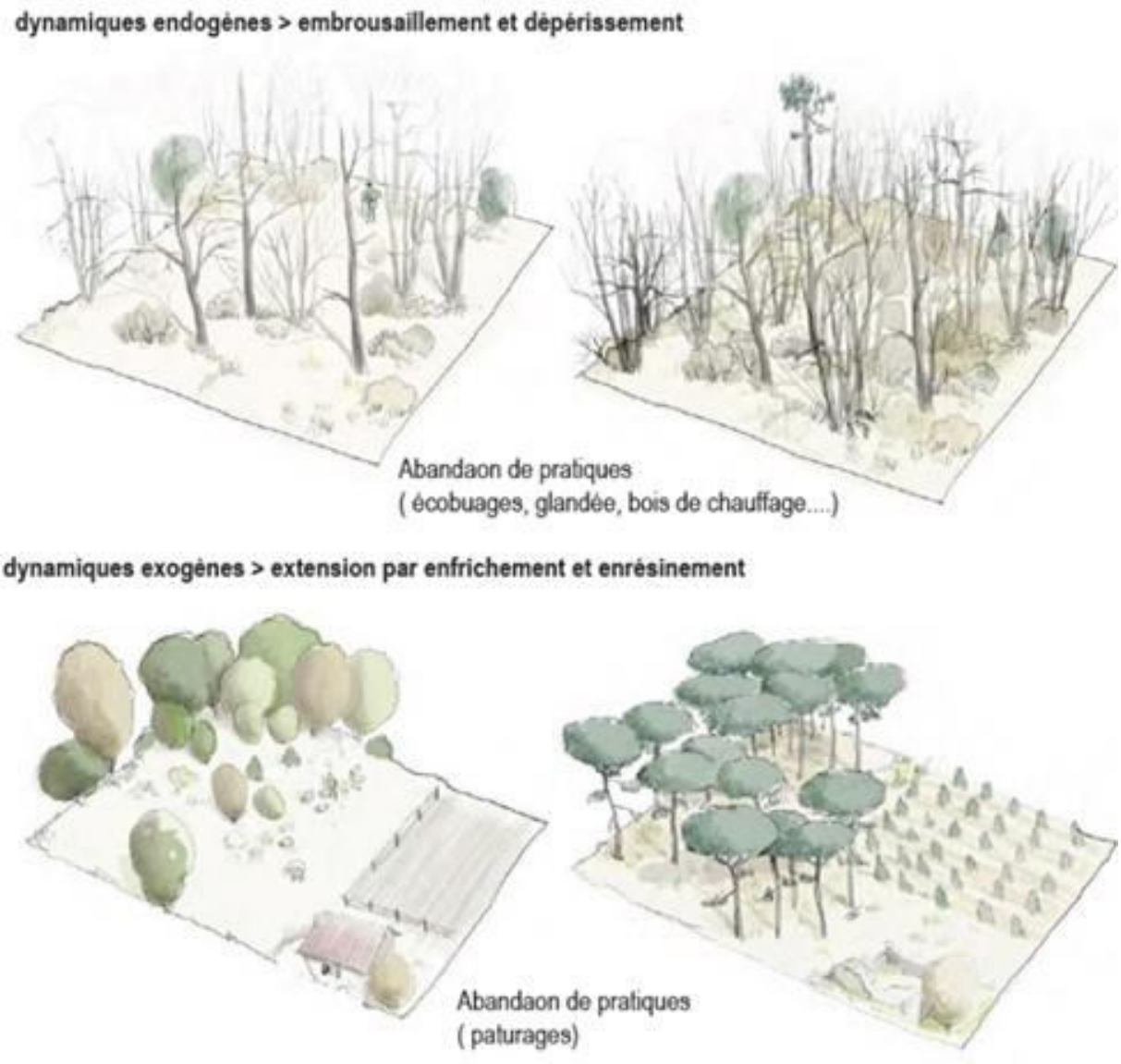
- Des boisements naturels dominés par la chênaie
- Des boisements d'exploitation dominés par le pin maritime, parfois gérés de manière uniforme, en laissant de larges coupes à nues qui altèrent le paysage
- Quelques peupleraies dans les vallées
- Des boisements mixtes de feuillus et conifères, correspondant à différents stades d'enfrichement
- Des forêts en extension des ripisylves, situées en zones humides, dominées par le saule, le frêne, l'aulne, le peuplier.



Répartition des grandes familles de boisements sur les reliefs, d'après document du SCOT vallée de l'Isle

Bien sur tous ces boisements ne sont pas équivalents. Leur identification préfigure le type de classement de protection, lors de la phase zonage du PLUi. Plusieurs outils sont disponibles :

- Classement en zone naturelle N, le classement le moins contraignant
- Espace bosié classé, E.B.C., l'outil le plus protecteur pour un boisement, définissant la destination naturelle du sol, mais aussi le plus contraignant car empêchant tout minéralisation des sols, et tout autre destination non naturelle des sols. Des plans de gestion sont demandés pour des abattages ponctuels, et non des coupes rases, ainsi que des justifications phyto sanitaires dans le cas d'abatage d'arbres repérés et classés poncutellement. L'application de cet outil nécessite des vérifications importantes sur le terrain pour vérifier la bonne application de la règle.
- Article L151-19, il s'agit d'un outil de classement du patrimoine végétal permettant de définir des règles plus légères qu'un E.B.C., et pouvant être adaptée en fonction des contextes (ripisylves, parc de propriété, boisements avec amènagements légers….)

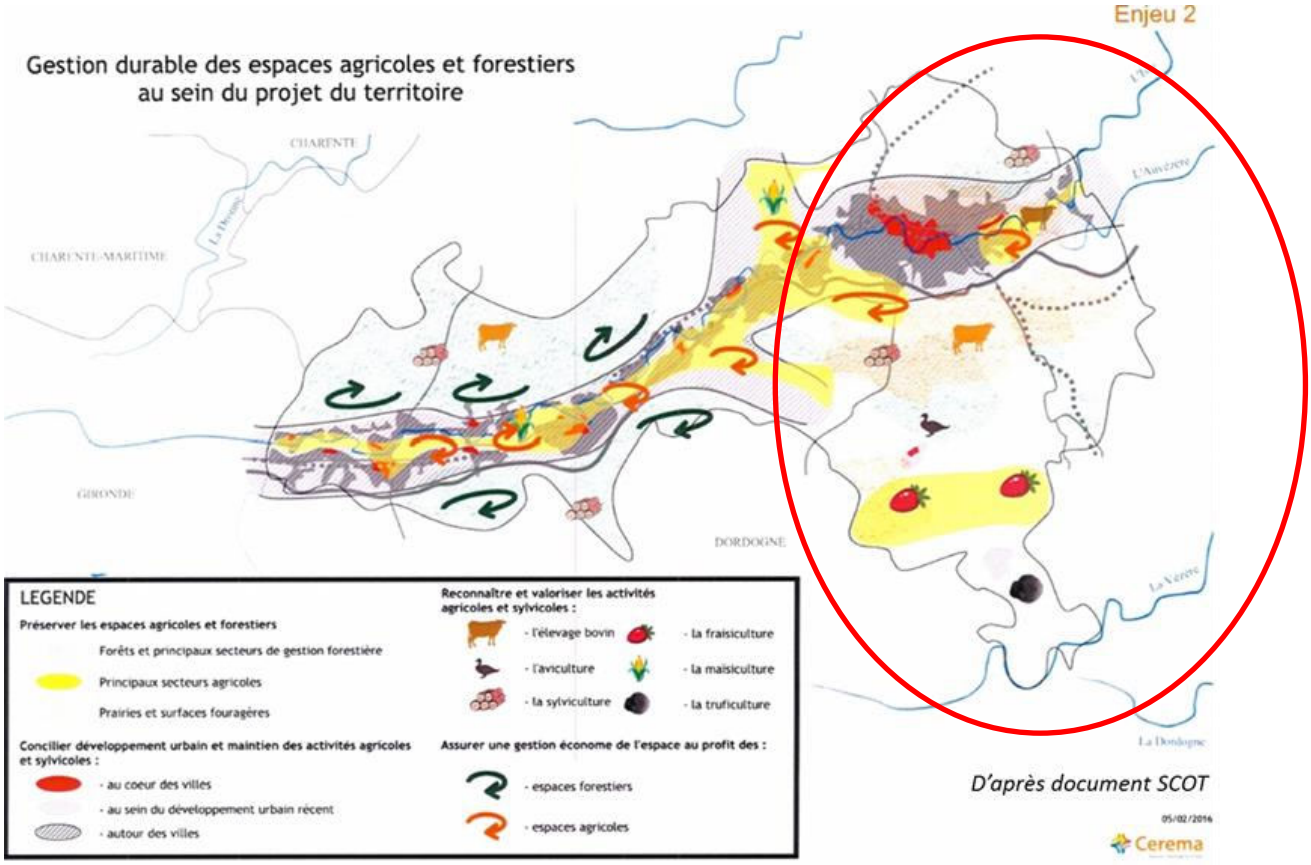


Évolution et dynamiques des boisements SCOT, d'après le document du SCOT vallée de l'Isle

E. LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire du Grand Périgueux est un territoire rural, où les agriculteurs sont les « jardiniers du paysage ». L'agriculture permet de maintenir la diversité des paysages, de préserver un équilibre entre paysages forestiers fermés et paysages agricoles ouverts, ainsi qu'une mosaïque de petits espaces en clairières consacrés dans certains cas à l'élevage, à la culture de la fraise, au maraichage, ou à de petites unités de cultures céréalières.

Le SCOT de la vallée de l'Isle rappelle ces enjeux, en focalisant sur la vallée de l'Isle, mais aussi sur les continuités avec les vallées secondaires. Concernant la vallée de l'Isle, où la majorité des enjeux se concentrent, se posent la gestion économe des espaces agricoles et forestiers, mais aussi le maintien des activités agricoles au cœur et autour des villes, mais aussi au sein des développements récents.



Répartition des grands ensembles agricoles en fonction des productions – document SCOT vallée de l'Isle

Le SCOT de la vallée de l'Isle résume aussi la dimension paysagère de l'agriculture, notamment au travers des évolutions récentes qui permettent de présenter la crise actuelle de l'agriculture (régression du nombre d'exploitants), mais aussi des effets de la déprise agricole sur le territoire.

LES MASSIFS FORESTIERS DE LA DOUBLE ET DU LANDAIS

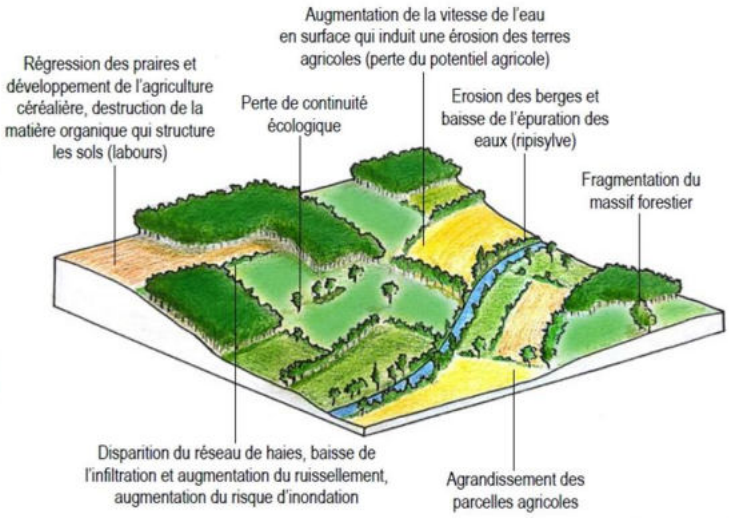
- fermeture des clairières prairiales (embrousaillement, dépérissement) sous l'effet de la déprise agricole et/ou du reboisement
- appauvrissement de la diversité des sous-bois
- conquête de friches agricoles et consolidation de la trame verte

LES VALLÉES

- altération de la fonctionnalité des zones humides (fermeture des milieux) sous l'effet de l'urbanisation, des cultures céréalières, du drainage
- régression des prairies ouvertes
- fragmentation du maillage bocager
- multiplication des espaces d'interfaces et des lisières

LE PÉRIGORD CENTRAL

- enfrichement des pelouses sèches calcicoles
- multiplication des espaces d'interfaces et des lisières



D'après documents du SCOT

Il s'agit ensuite de voir les incidences sur le document d'urbanisme des différentes typologies agricoles à savoir les espaces agricoles de grandes cultures, les cultures valléennes, et les espaces de cultures de clairières.

1. LES ESPACES AGRICOLES DE GRANDES CULTURES

Ceux-ci sont présents dans plusieurs secteurs du territoire, notamment sur les plateaux nord, et sur les crêtes et coteaux du sud du territoire. La culture dominante sont les céréales (maïs et blé principalement). La caractéristique principale est l'ouverture des paysages dit « d'openfields ». Quelques fermes et boisements ponctuent les larges horizons dégagés. Ces bâtiments ont un impact fort sur le paysage de même que les nouveaux lotissements, ou les pavillons situées en lisière de bourg.

Sur ces territoires, préserver l'agriculture revient à préserver les paysages, mais aussi à limiter les conflits d'usage entre activités productives et résidentielles.

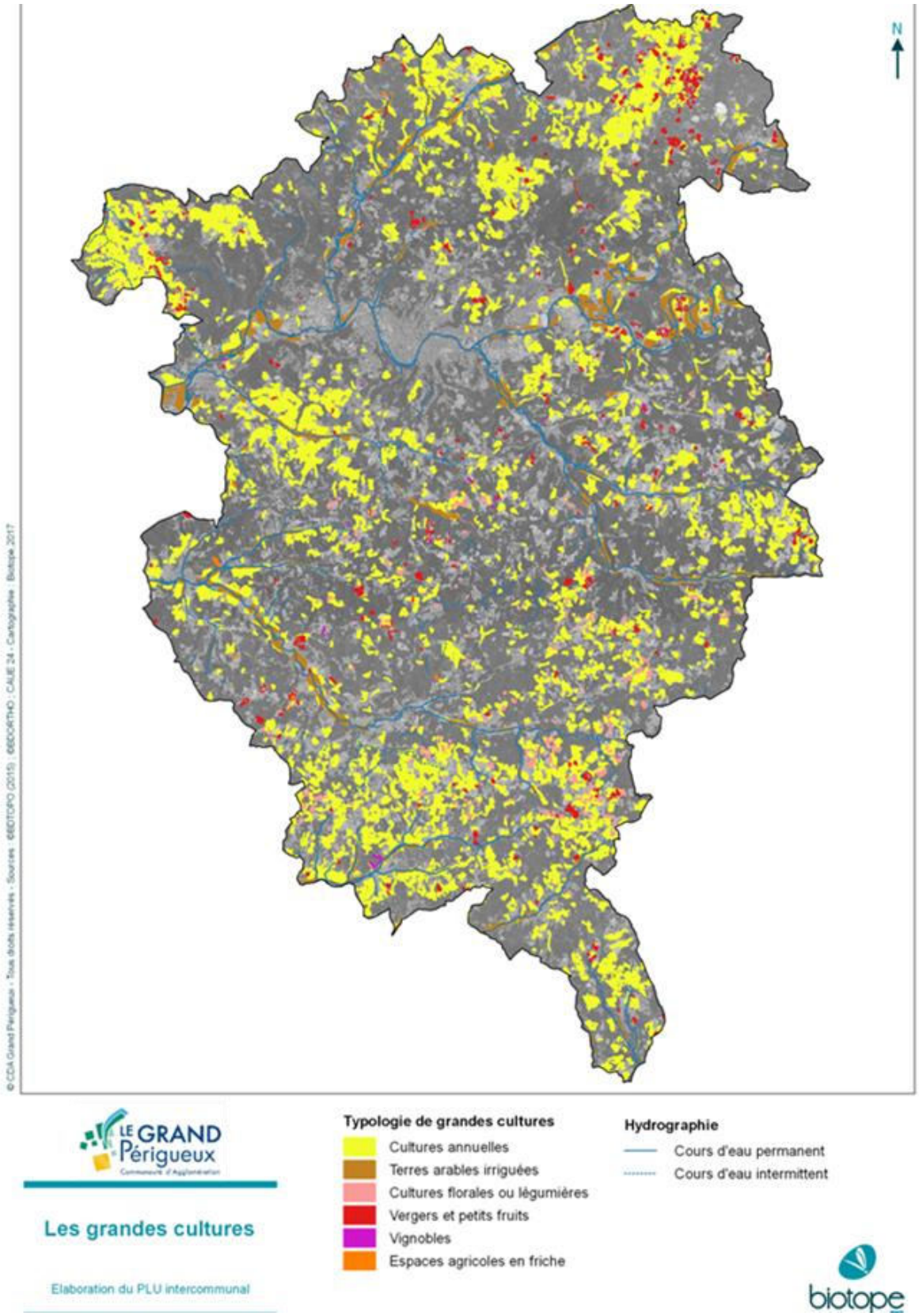
Regrouper les constructions autour de pôles existants apparait une première piste, la seconde étant de produire des « bandes tampons » ou « espaces de transition » permettant d'intégrer les nouvelles constructions.

Dans cette optique, les fiches conseils et guide méthodologiques issus des albums des territoires, édités par le CAUE 24, proposent une méthodologie, et des conseils pour intégrer au mieux les nouvelles constructions.





Fiches conseils du CAUE 24 « vivre en lotissement » et « les bâtiments agricoles et d'activités »



Repérages des grandes cultures sur le territoire

Les paysages de plaines agricoles présentent quelques parcelles boisées en bosquets, des haies rares et éparses, ainsi que quelques arbres isolés. Ces éléments naturels ont un vrai rôle pour la biodiversité locale, le passage et l'abri pour la faune, et ont un vrai rôle pour le maintien des sols et la lutte contre les érosions éoliennes et hydraulique.

La préservation à l'aide des outils du PLUi (EBC, article L151-19 et 23…), des bosquets, des boisements et des haies présentes, est un enjeu paysager et environnemental de ces territoires de grandes cultures



Exemple de larges paysages agricoles ponctuées de bosquets, le long de la RD8 entre Cornille et Sorges.

2. LES ESPACES DE CULTURES DE CLAIRIÈRES

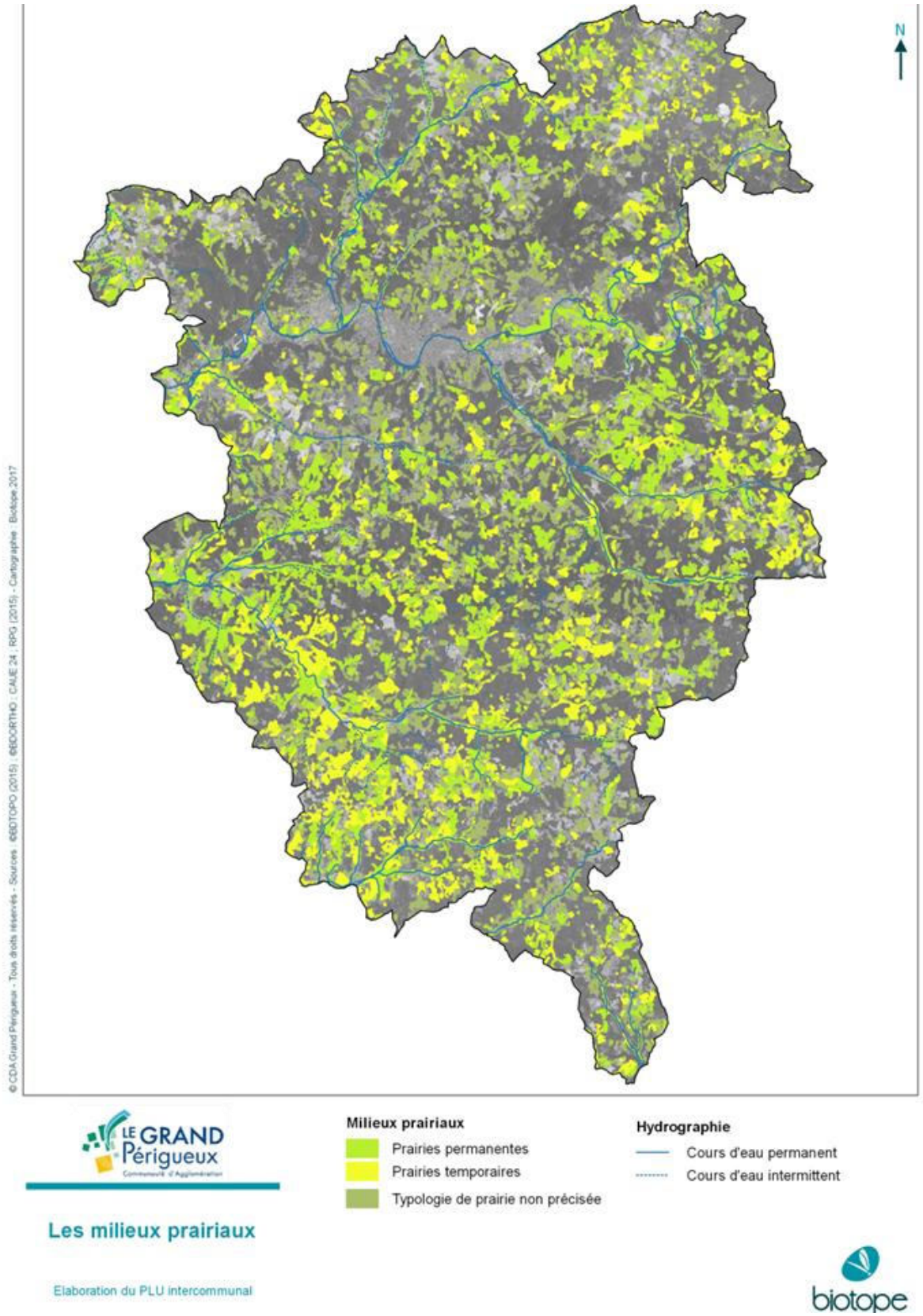
Une large partie du territoire se présente comme une mosaïque de petites entités agricoles, entourées de boisements et jouant avec les reliefs. C'est le cas pour tous les territoires de coteaux, du nord (à proximité de la vallée de la Beauronne), des reliefs compris entre l'Isle et l'Auvezère, et des coteaux sud du territoire.

Les cultures présentes sont un héritage de la polyculture, associant élevage, cultures céréalières, maraichage, et cultures spécifiques. Au niveau des cultures en clairières plus ou moins larges, se pose l'insertion des bâtiments et hangars agricoles. Si historiquement, les implantations agricoles sont disséminées au plus proche des terroirs, les constructions actuelles génèrent des impacts plus importants dans le paysage, qu'il s'agit là aussi d'intégrer à travers le règlement et le zonage du PLUi.



Coteaux du Sud du territoire : des cultures variées sur des reliefs mouvementés présentant une diversité des installations en situations de crête, de pente, de fond de vallon

Pour revenir sur les cultures spécifiques, subsiste autour de Vergt, la culture de la fraise, autour de l'IGP « fraise du Périgord » (l'IGP se répartit sur l'ensemble du département, ainsi que quelques territoires limitrophes). Cette spécificité a créé des paysages particuliers avec des étendues de serres jouant avec les reliefs et les boisements alentours. Ces installations ne sont pas soumises à permis de construire mais à déclaration préalable ou permis d'aménager en fonction de la surface.



Repérage de la mosaïque de petits espaces agricoles de prairies

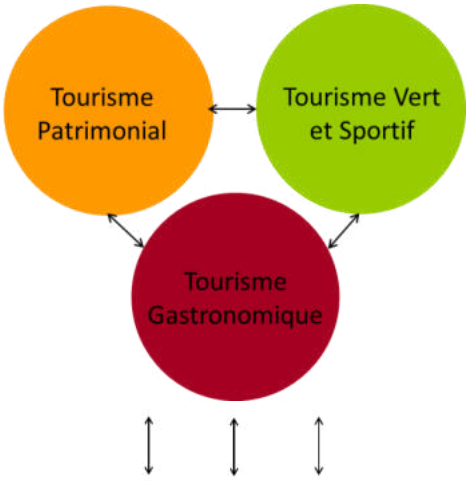
3. CONCLUSION AGRICULTURE ET PAYSAGE

Outre les questions paysagères relatives à l'agriculture, se pose la proximité des constructions agricoles avec des éléments patrimoniaux forts. Sur l'ensemble du territoire, l'utilisation de zonage agricole spécifique, tel que le zonage Agricole Protégé, peut-être préconisé. Ce zonage permet de définir un règlement spécifique, et de limiter voire d'interdire toute construction agricole, dans un secteur défini, et éventuellement.

Outre les PLU qui ont déjà utilisé ce type de zonage, l'utilisation de ce zonage indicé se pose sur des secteurs aux abords de monuments historiques, ou aux abords de village en crête, ou aux paysages

6. DIMENSION TOURISTIQUE DES PAYSAGES RURAUX ET NATURELS

L'attrait touristique pourra être développé à travers la diversité agricole décrite précédemment, mais aussi à travers le patrimoine identifié sur le territoire, ainsi que la mise en lien par les parcours sportifs et de tourisme vert (piéton, vélo).



QUEL LIEN AVEC LE PAYSAGE ?

D'autre part, le projet de mandat du Grand Périgueux 2014 -2020 préconise de « développer le potentiel touristique propre du territoire, en optimisant la complémentarité entre l'offre urbaine (plutôt orientée patrimoine bâti et équipements, autour de Périgueux et Chancelade notamment) et l'offre rurale (plutôt orientée tourisme vert et agro-tourisme) ».

A. LE PATRIMOINE DU QUOTIDIEN

La seconde entrée en termes d'attractivité touristique concerne la présence d'un patrimoine nombreux et diversifié sur le territoire. Ce patrimoine est parfois réglementé dans les PLU en vigueur à travers :

- Le patrimoine bâti (cf. patrimoine bâti architectural)
- Certains parcs ou arbres isolés sous forme d'E.B.C.
- Certains boisements
- Quelques cônes de vision et panoramas.

Le principe proposé pour les classements du patrimoine architectural et paysager, du présent PLUi est de considérer l'ensemble du bâti et de son environnement dans une globalité avec des prescriptions communes.



Exemple du château de Pouzelande où il s'agira de classer le bâtiment avec certaines préconisations, et son parc, afin que celui-ci ne soit pas dénaturé ni complètement contraint par un classement type E.B.C.

1. LES SITES INSCRITS ET CLASSÉS

A une plus large échelle, d'un point de vue patrimonial, le territoire du Grand Périgueux compte 15 sites inscrits et 4 sites classés.

Ici encore, ces sites constituent un fort potentiel touristique, et qui plus est, répartis sur le territoire.

Deux niveaux de classements existent donc : les sites inscrits et classés.

Sites classés :

SCL0000522	Rochers à cupules de Borie-Belet comprenant l'esplanade et la terrasse	Classé	433183	08-09-1932
SCL0000529	Merlande	Classé	1025341	11-09-1991
SCL0000551	Allées de Tourny (PERIGUEUX)	Classé	29749	21-09-1950
SCL0000580	Cingle de Limeuil	Classé	5263983	31-10-1985

Sites inscrits :

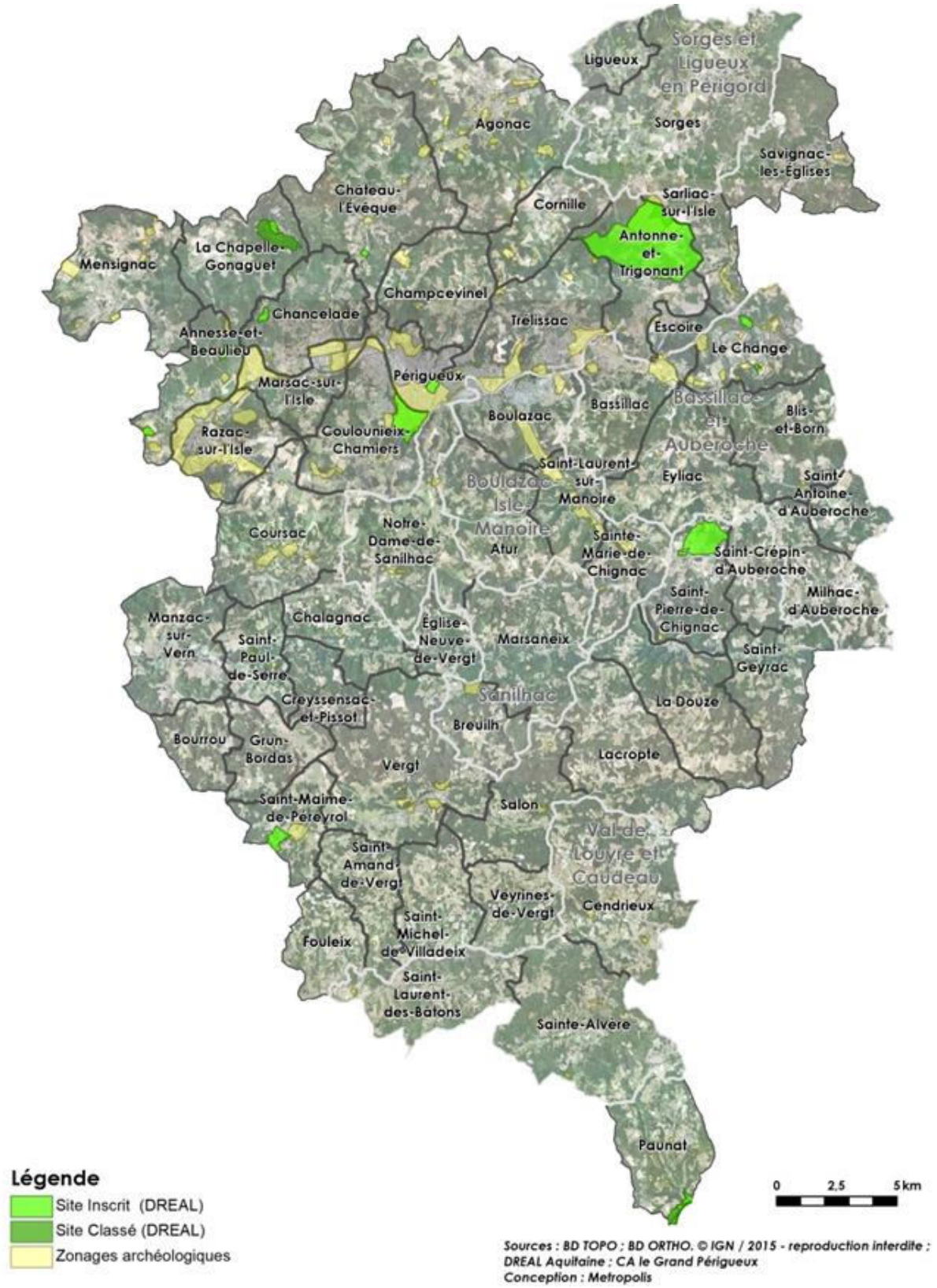
SIN0000031	Site de Lanmary	Inscrit	9151594	10-05-1979
SIN0000032	Château de Lauterie et ses abords	Inscrit	172231	21-03-1985
SIN0000033	Château de Lardimalie et son parc	Inscrit	1784214	31-12-1980

SIN0000034	Village (SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC)	Inscrit	59946	10-05-1979
SIN0000064	Lieudit "Rivière nord"	Inscrit	68701	05-12-1977
SIN0000065	Ensemble urbain (PERIGUEUX)	Inscrit	187041	01-03-1965
SIN0000066	Rive gauche de l'Isle et camp de César	Inscrit	1347402	22-09-1972
SIN0000077	Bourg (SAINT-MAIME-DE-PEREYROL)	Inscrit	509169	05-05-1983
SIN0000087	Bourg (lieu-dits Annesse-Nord, Beaulieu-Nord, Beaulieu-Sud)	Inscrit	344941	30-10-1975
SIN0000089	Prieuré de Merlande	Inscrit	145294	18-12-1972
SIN0000090	Bourg (LA CHAPELLE-GONAGUET)	Inscrit	20276	10-11-1975
SIN0000091	Hameau les Andrivaux	Inscrit en ZPPAUP	157366	03-12-1973
SIN0000092	Entrée du bourg (MENSIGNAC)	Inscrit	12859	22-02-1972
SIN0000118	Cingle de Limeuil	Inscrit	725259	03-07-1963
SIN0000458	Village (LE CHANGE)	Inscrit	39821	25-05-1951

La loi sur la protection des sites prévoit 2 niveaux de protection, l'inscription et le classement. Ces sites sont définis par le service de la DREAL est une procédure de révision est en cours sur certaines d'entre eux. Une servitude est donc instaurée sur les biens repérés qu'ils soient publics ou privés.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale de l'état.

Le site inscrit fait l'objet d'une surveillance plus légère sous forme d'avis de l'architecte des bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.



Repérage des sites inscrits et classés sur le territoire

2. LA MISE EN LIEN ENTRE LES DIFFÉRENTES TYPOLOGIES PATRIMONIALES

D'autre part, en s'appuyant sur le projet de mandat du Grand Périgueux 2014 -2020, 2 points concernant la valorisation du patrimoine ressortent :

- « La valorisation des équipements touristiques, essentiellement patrimoniaux (patrimoine culturel et bâti, patrimoine environnemental autour notamment de la voie d'eau et de la véloroute) ;
- Un déficit de connexions à retrouver entre l'Isle, les cours d'eaux secondaires et les boucles de randonnées. »

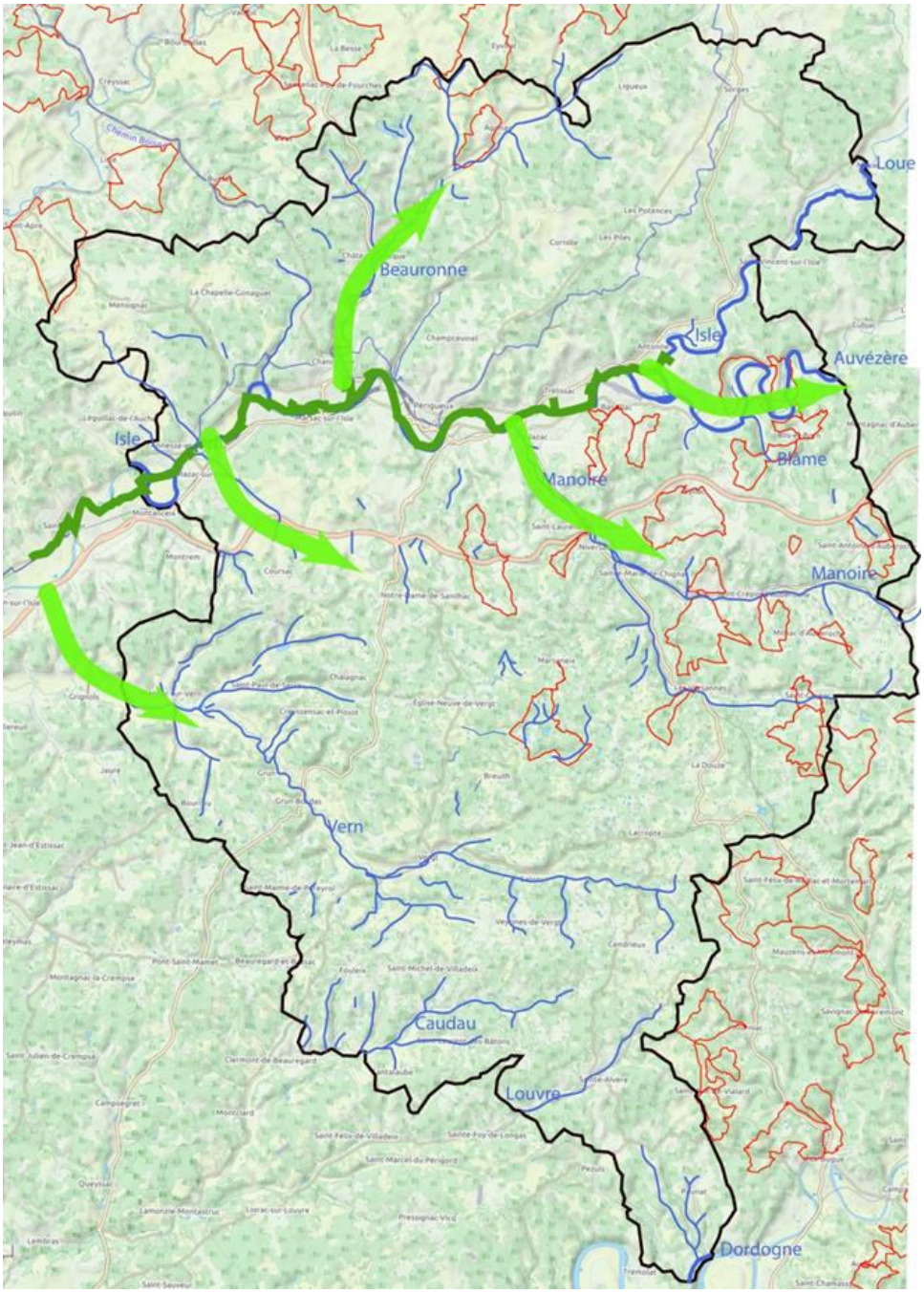


Schéma de « diffusion » des itinéraires verts depuis la voie verte de l'Isle



Il s'agit ici de prolonger le potentiel touristique et paysager de la vallée de l'Isle en direction de l'est, mais aussi des alluviales secondaires (Manoire, Vern, Beauronne…). Ces prolongements d'itinéraires permettront aussi une connexion vers les boucles locales de randonnées.

Ici, les documents d'urbanisme devront être ne adéquation entre la protection des milieux humides, ripisylves et lit de rivière et la possibilité d'aménager des cheminements plus ou moins minéralisés.

Des outils tels que l'E.B.C., l'emplacement réservé, l'article L151-19 pourront se superposer et devront être en adéquation pour se rendre maitre des terrains, préserver les milieux naturels, et autoriser le passage d'un cheminement.



La preception des ruisseaux sont souvent peu évidentes, notamment ici le Manoire à Boulazac, et l'Auvezère au Change

La volonté de prolonger les voies vertes pourra aussi correpondre à une volonté de remettre ne scène les cours d'eau, qui ont été peu exploités jusqu'à présent pour le toursime vert.

7. LECTURE PAYSAGÈRE DES DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS

Une lecture des documents d'urbanisme existants sur le territoire du Grand Périgueux est riche en enseignements sur les formes produites, sur les éventuels disfonctionnements tant en termes de dégradations des paysages, que de qualité des formes urbaines.

Une analyse des différents zonages et des différents règlements, croisée avec une lecture des formes urbaines qui en découlent, permet de comprendre les conséquences et les impacts de la règle sur le paysage. Plusieurs phénomènes récurrents sont à analyser :

- Les extensions urbaines le long des voies
- La relation paysage et agriculture
- Les espaces de transitions entre zones agricoles et zones résidentielles

- Les zones d'activités
- L'impact du règlement sur les formes urbaines

A. LES EXTENSIONS LINÉAIRES LE LONG DES VOIES ET DES RÉSEAUX

Les conséquences des zonages en extension linéaire le long des voies sont très visibles dans le paysage. Ces développements contribuent fortement à miter le territoire, et à banaliser les déplacements le long des voies majeures, secondaires, mais aussi de liaisons intercommunales.

Sur le territoire, de nombreux développements linéaires persistent. Quelques développements linéaires sont aussi visibles à la sortie, de certains bourgs, mais des épaisseurs d'urbanisation existent.

Outre la banalisation paysagère apportée par cette forme urbaine, plusieurs problématiques se posent comme le coût du linéaire de réseaux, la sécurisation de voiries, les aménagements divers de voiries pour les collectivités. Spatialement, les conséquences spatiales sur le terrain sont aussi néfastes pour la perception des paysages.

la multiplication des développements linéaires le long des réseaux pose des problèmes budgétaires d'investissements publics en cas de volonté de rendre cette voie plus urbaine. Le bénéfice de l'aménagement en revient au pétitionnaire privé, mais l'investissement de l'investissement sur l'espace public revient complètement à la collectivité, sans possibilité de demander la moindre participation.

Autre phénomène, issu du zonage, avec les « sur épaisseurs » parfois connectées à des développements linéaires et classées en zones urbaines. Ce type de zonage implique la possibilité de divisions parcellaires par les propriétaires, avec une multiplication des accès, voir un développement de petites opérations en lanières, peu satisfaisante d'un point de vue paysager, et parfois du fonctionnement. C'est par exemple le cas aux Granges sur Lot comme illustré précédemment.

La thématique des développements linaire est à regarder en détail dans les phases suivantes de zonage, et, ce avec un objectif d'économie générale de l'espace.

B. LA RELATION PAYSAGE ET AGRICULTURE

Outre le relief et l'occupation des sols, le paysage est modelé par l'activité agricole. Il en est le plus grand « façonneur » tant en termes de surface que de création de motifs particuliers.

Lors de l'étude de PLU, plusieurs thématiques sont récurrentes sur l'interface entre agriculture et paysage :

- La bonne prise en compte de la destination agricole des sols, afin de ne pas compromettre les activités agricoles en place ou le potentiel agronomique des sols
- Le choix entre zonage agricole strict et zonage agricole indicé patrimonial / protégé

Les trois repérages agricoles, naturels et forestiers doivent être retrouvés dans le plan global du PLUi, sous la forme de zonage agricole – A, naturel – N, ou en espace boisé classé pour les boisements les plus importants.

Les destinations des sols, notamment urbaines, devront respecter ces espaces et rester dans les enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolés.

À l'intérieur des zones agricoles, l'étude précise de l'occupation des sols contribue à définir que les zonages et règlements proposés ne doivent pas compromettre le développement de l'activité agricole.

Pour exemple, il s'agit de ne pas compromettre des projets particuliers tels des projets touristiques liés à l'activité agricole à proximité de châteaux ou d'exploitations viticoles par exemple.

Il s'agit, ensuite, de définir quels paysages sont les plus sensibles et peuvent représenter un patrimoine commun de la collectivité, comme des lignes de crêtes, des sommets de coteaux, certains vallons, des plateaux viticoles, ou des cultures agricoles nécessitant une image particulière.

Il s'agit d'utiliser la possibilité maitriser toute construction au sein des zones agricoles :

- Par le zonage Ap (Agricole protégé) qui interdit tout nouveau bâtiment dans certains secteurs paysagers sensibles.
- Par le zonage agricole A autorisant le développement de bâti agricole, mais essayant de regrouper les nouveaux bâtiments à proximité des bâtiments existants.

Comme pour les constructions à usage d'habitation, il s'agit là encore de définir quelle(s) règle(s) commune(s) la collectivité de dote pour les projets en territoire agricole. Parmi les projets un certain nombre d'activités plus ou moins liées à l'activité agricole, se développent aujourd'hui, à savoir :

- Les projets photovoltaïques
- Le développement des activités liées au » tourisme agricole »

1. PRISE EN COMPTE DES PROJETS PHOTOVOLTAÏQUES :

Deux types de projets sont aujourd'hui à réglementer : les projets en plein champ, et les projets sur bâtiments réalisés à cet effet. Concernant le premier cas, un zonage adapté doit être identifié. Pour le second cas, il s'agit souvent de projets diffus sur le territoire. Il s'agit de définir quelle hauteur est acceptable pour le paysage. Les hauteurs de 8 à 10m peuvent être considérées comme favorables pour l'exploitation solaire.

2. PRISE EN COMPTE DU TOURISME DANS LE CADRE DE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le territoire du Grand Périgueux compte quelques sites attirant un tourisme vert, et pouvant accueillir des visiteurs pour une visite des productions. En parallèle de ces projets, et là aussi, de manière diffuse sur le territoire, des projets d'hébergement « à la ferme », pour lesquels des extensions de bâtiment existants sont à encadrer.

L'enjeu du présent document est d'harmoniser ces différentes réglementations locales, mais aussi de définir quels secteurs peuvent absorber sans dommages paysagers de nouvelles constructions, parfois importantes et impactantes. Il s'agira de croiser ces choix avec les enjeux de sensibilité des paysages ci-après dans l'analyse paysagère.

C. RESSOURCES ET CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT

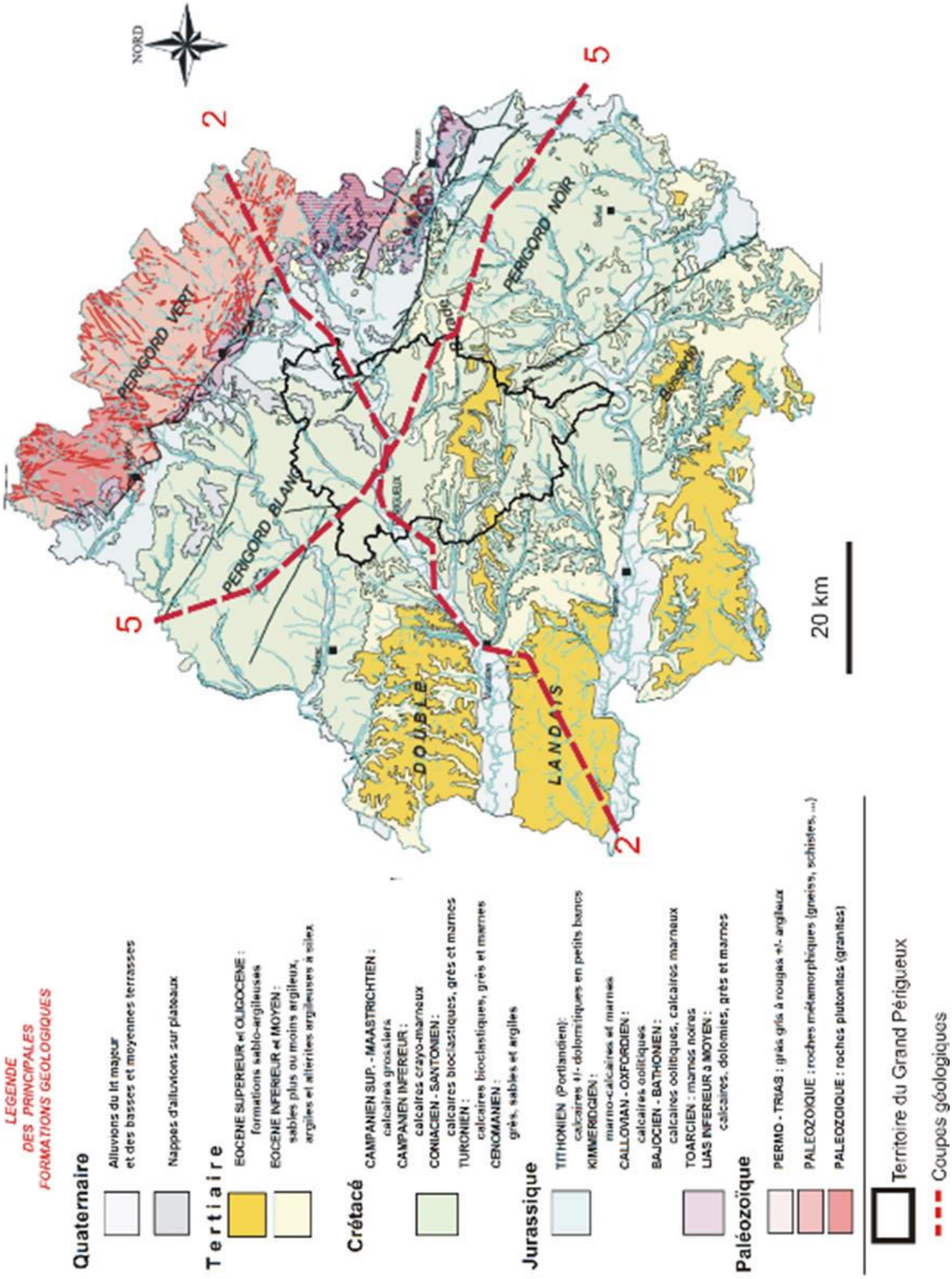
1. LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE ET HYDROGÉOLOGIQUE

A. CONTEXTE GÉOLOGIQUE

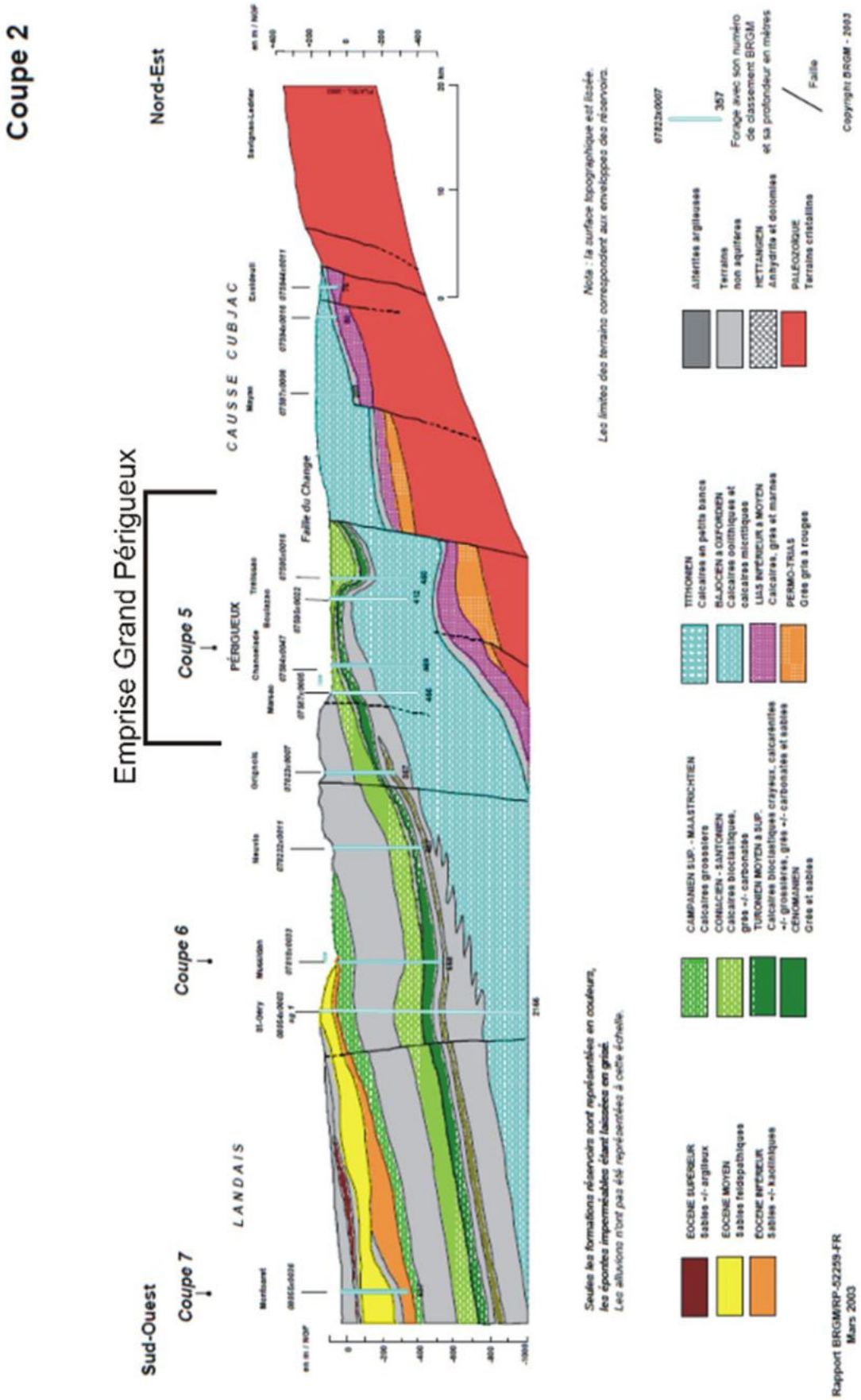
Le département de la Dordogne est situé en bordure Nord du bassin Aquitain. Les formations géologiques présentes à l'affleurement au droit du territoire du Grand Périgueux se sont déposées durant l'ère secondaire sur le socle primaire qui s'approfondit des contreforts du massif central vers l'océan atlantique. Les formations secondaires à dominante calcaire présentent donc un pendage globalement nord-est/sud-ouest. Elles sont affectées par de nombreuses fractures de direction hercynienne nord-ouest/sud-est (faille du Change par exemple) et de direction nord/sud. Elles sont également déformées par des plissements doux de direction nord-ouest/sud-est (anticlinal de « Chancelade »).

Les coupes géologiques ci-après représentent des structures géologiques relativement simples mais pouvant conduire à des contextes géologiques et hydrogéologiques locaux relativement complexes. Les formations d'âge Jurassique (milieu de l'aire secondaire) affleurent à l'est du territoire du Grand Périgueux (à l'est de la faille du Change). Les formations crétacées sont présentes à l'ouest du territoire du Grand Périgueux, leurs lithologies sont détaillées plus bas.

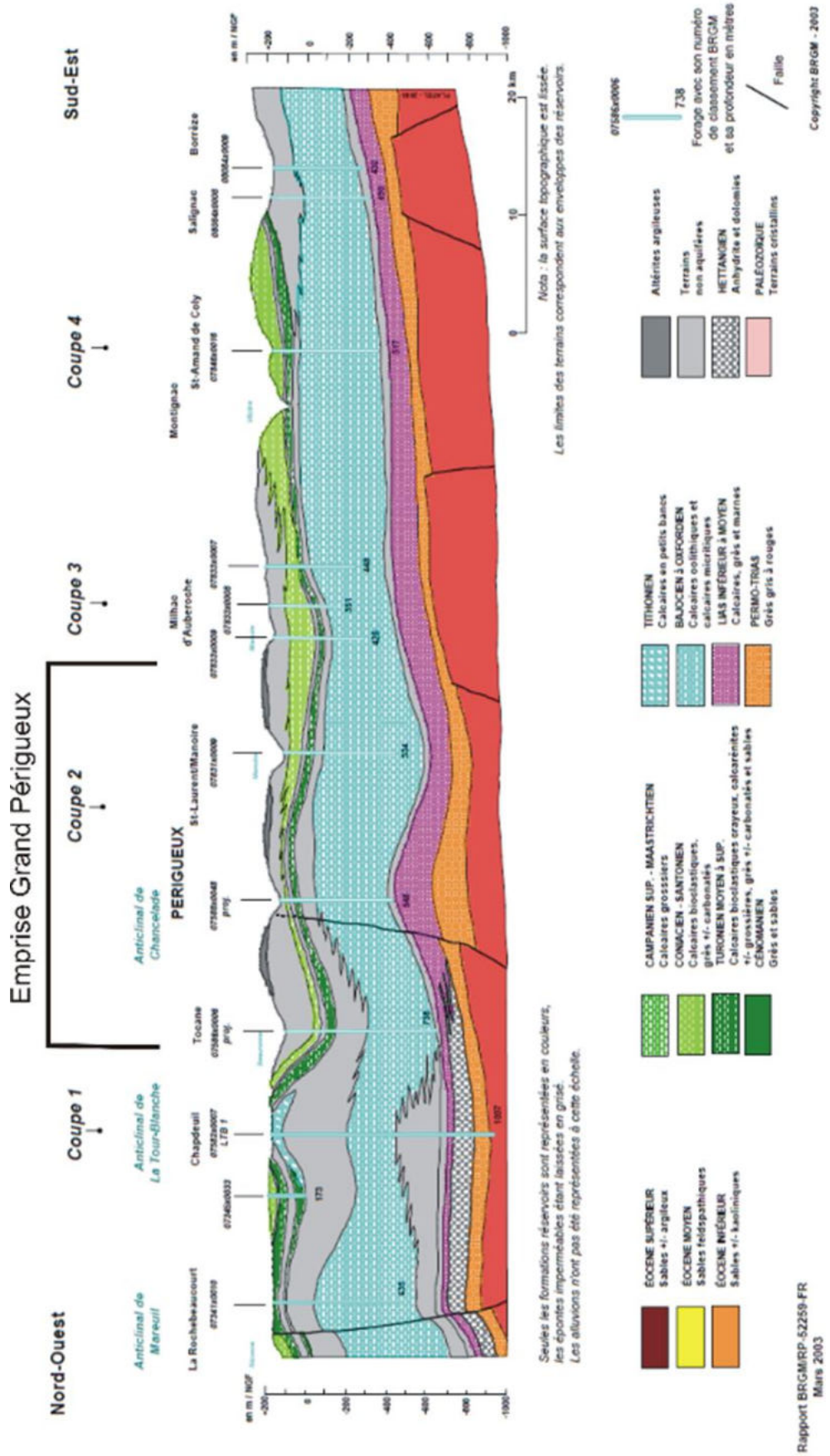
Principales formations géologiques de Dordogne (BRGM/RP 52259-FR, 2003)



Coupe géologique n°2 Nord-ouest / Sud-est (BRGM/RP 52259, 2003)



Coupe géologique schématique Sud-ouest/Nord-est (BRGM/RP52259, 2003)



B. CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE

Le contexte hydrogéologique du territoire du Grand Périgueux a été décrit à partir du rapport RP52259 du BRGM « Synthèse hydrogéologique du département de la Dordogne - Potentialité, qualité, vulnérabilité des nappes d'eaux souterraines » - BRGM - mars 2003.

Les nappes superficielles des principales vallées sont contenues dans les alluvions quaternaires. À l'affleurement, les nappes qui se développent dans les formations calcaires du Crétacé et du Jurassique sont vulnérables aux pollutions de surface en raison de leurs caractéristiques karstiques et de leur surface d'affleurement étendues. Lorsque ces niveaux calcaires s'ennoient vers l'ouest, elles deviennent captives et sont alors protégées des pollutions de surface. Toutefois, la présence de failles peut permettre la communication entre les aquifères.

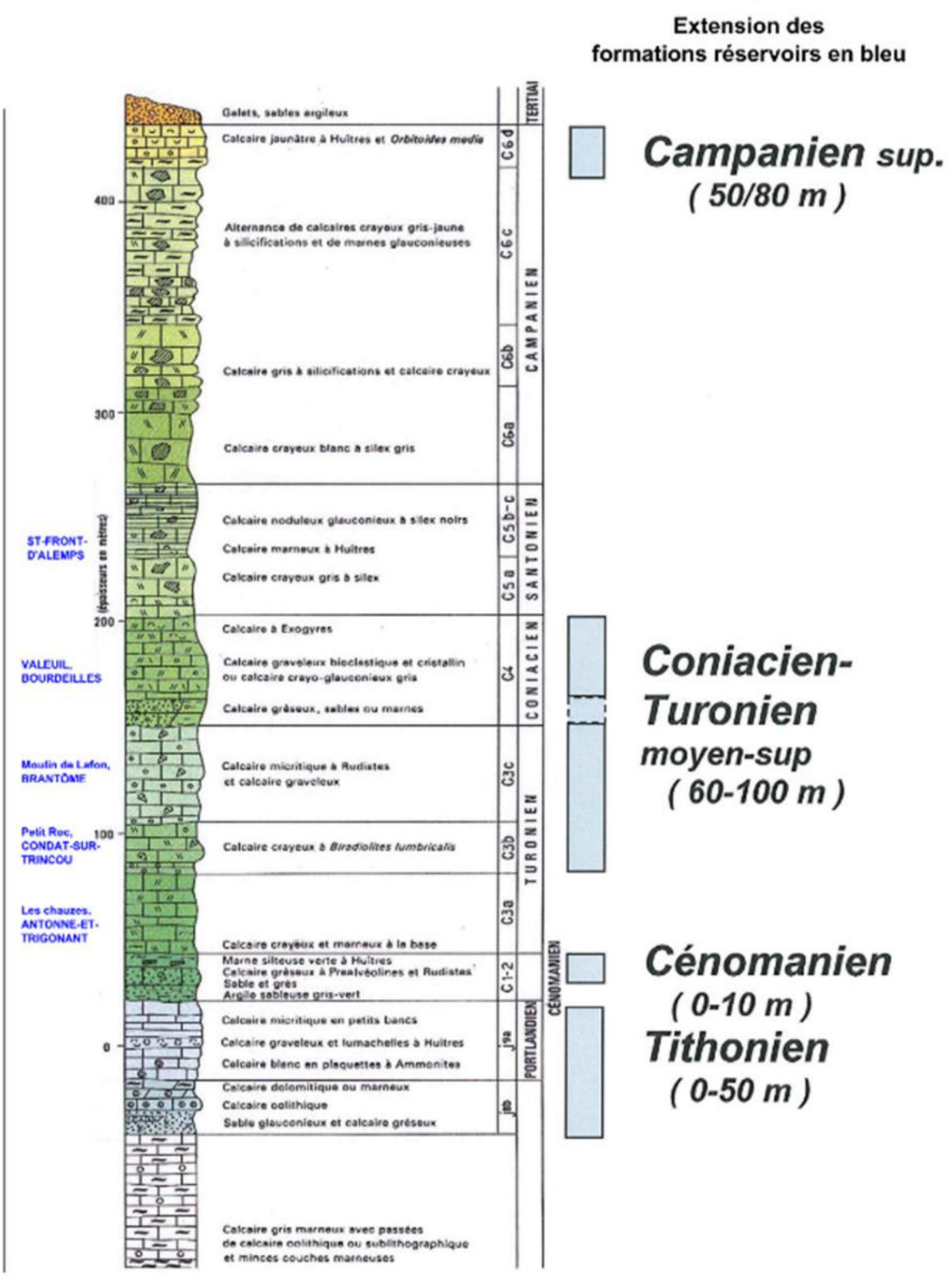
Les principaux aquifères sont :

- La nappe des alluvions quaternaires ;
- Les sables de l'Éocène ;
- Les formations carbonatées du Crétacé ;
- Les formations carbonatées du Jurassique.

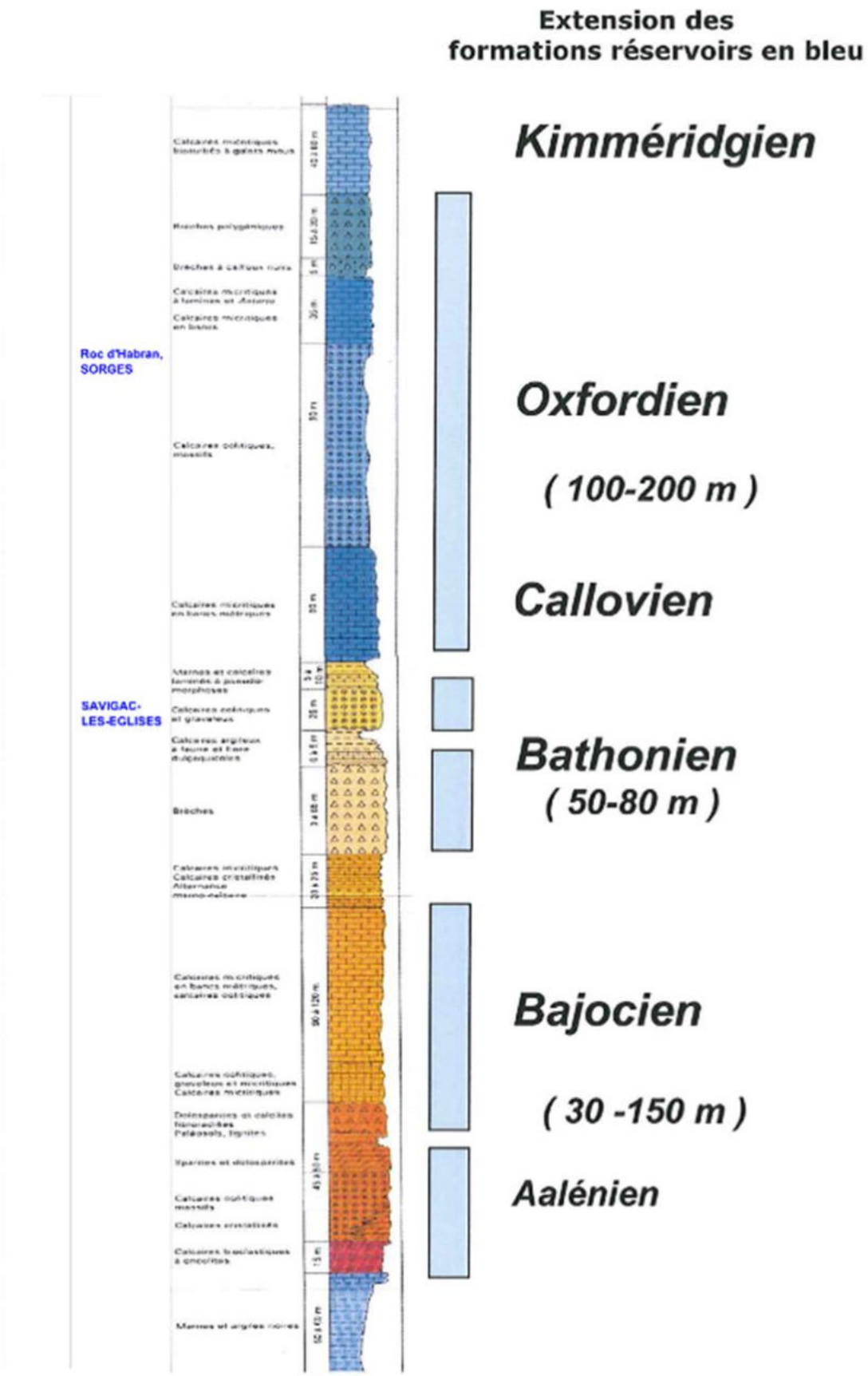
Au droit du territoire du Grand Périgueux, les nappes du Crétacé et du Jurassique sont les plus exploitées. Le nombre de captages dans les nappes du Crétacé est plus important que dans celles du Jurassique en raison de leur profondeur plus faible.

La succession lithologique des formations aquifères est présentée dans les figures suivantes :

Coupe litho stratigraphique des formations du Crétacé Périgord Blanc Dordogne (BRGM RP 56419 –FR)



Coupe litho stratigraphique du Jurassique moyen et supérieur (Quercy) (BRGM/RP 56419 –FR)



1. QUATERNAIRE

- **Alluvions du quaternaire**

Ces alluvions se sont déposées dans les vallées des cours d'eau principaux du territoire du Grand Périgueux (Isle, Dordogne et dans une moindre mesure, Auvézère et Beauronne). Les hautes terrasses sont constituées de sables argileux, graviers et petits galets de roches siliceuses ayant subi de très fortes pédogenèses. Elles peuvent constituer des lignes de sources. Les basses terrasses sont constituées de sables galets et graviers, avec parfois des lentilles de sables argileux.

Les nappes alluviales sont généralement libres et influencées par les cours d'eau avec lesquels elles sont en relation. La relation avec les cours d'eau et le faible recouvrement de surface par des formations imperméables les rendent particulièrement vulnérables aux pollutions anthropiques. L'épaisseur des formations alluviales est faible (comprise entre 5 et 10 m), les caractéristiques hydrodynamiques peuvent être intéressantes, elles sont fonction de l'épaisseur et de la lithologie de l'aquifère.

- **Aquifère de l'Éocène**

L'Éocène constitue un aquifère multicouche composé de sable et graviers séparés par des couches plus argileuses. Trois unités peuvent être distinguées l'Éocène inférieur, l'Éocène Moyen et l'Éocène supérieur. L'aquifère est vulnérable au niveau de ses zones d'affleurement. Les prélèvements dans cet aquifère surexploité ont lieu au nord et à l'ouest du département. À l'échelle du territoire du Grand Périgueux, il n'est localement pas exploité. La nappe n'a pas de potentialité dans ce secteur.

2. CRÉTACÉ

- **Aquifère du Campanien Maastrichtien**

Ces formations calcaires sont présentes à l'affleurement sur les communes situées en limite ouest du territoire du Grand Périgueux (Mensignac, La Chapelle-Gonaguet, Annesse-et-Beaulieu) et sur les communes situées au sud et sud-ouest du territoire. La formation du Campanien Maastrichtien est constituée sur le territoire du Grand Périgueux de calcaires crayeux et bioclastiques plus ou moins argileux, de calcaires crayeux tuffoides bioclastiques et de calcaires gréseux jaunes. Les couches géologiques sont orientées vers le sud-ouest, elles ont une épaisseur généralement comprise entre 40 et 60 m (hors érosion). Au droit du territoire du Grand Périgueux, cette formation calcaire est en limite d'extension, son épaisseur est relativement faible, elle est rencontrée, sur les secteurs ou elle est présente, sur les points hauts du territoire. La nappe du Campanien Maastrichtien est drainée par le réseau hydrographique local et par de nombreuse source.

Du fait de la faible épaisseur de cette formation, les potentialités de la nappe sur le territoire du Grand Périgueux est faible. La vulnérabilité de la nappe du Campanien Maastrichtien est importante au droit de ses zones d'affleurement où la perméabilité des calcaires est également importante. La karstification importante de l'aquifère est également un facteur de vulnérabilité vis-à-vis des pollutions anthropiques (doline, …).

- **Coniacien Santonien**

L'aquifère du Coniacien Santonien est complexe et présente plusieurs variations latérales et verticales de faciès. La nappe est libre au droit de ses zones d'affleurement (vallée de l'Isle au droit de Périgueux et Chancelade, vallée de la Donzelle, vallée de la Beauronne à l'est d'Agonac, vallée du Manoire entre Sainte marie de Chignac et Saint-Antoine d'Auberoche, Vallée du Saint Geyrac entre Saint Geyrac et La Douze). Son épaisseur varie de 40 à 50 m au nord du territoire du Grand Périgueux. La nappe est captive au sud et l'épaisseur de l'aquifère atteint une centaine de mètres dans le captage AEP de Sainte Alvère dans lequel la nappe est captée. La nappe est contenue dans les formations calcaires granulaires à porosité de fissures et conduits karstiques et dans des assises gréso-sableuses à porosité interstitielle. Elle est séparée de celle du Turonien par des marnes, mais des connexions existent entre les deux aquifères dans le nord-ouest du territoire. La potentialité de cette nappe est importante en raison de

son faciès karstique et de son épaisseur importante dans le sud du territoire du Grand Périgueux. Elle est moyenne dans le secteur de la ville de Périgueux.

La nature karstique ou détritique des formations de l'aquifère ainsi que la présence de dolines dans le secteur de Périgueux, rendent la nappe particulièrement vulnérable aux pollutions de surface. Les connexions possibles entre les alluvions quaternaires et la nappe dans le secteur de Périgueux est également un facteur de vulnérabilité.

- **Aquifère du Turonien**

L'aquifère du Turonien est présent au droit de l'ensemble du territoire du Grand Périgueux. Les faciès des formations du Turonien sont gréso sableux au sud-est et deviennent plus carbonatés au nord-ouest. Des variations latérales de faciès entrainent des différences de perméabilité de l'aquifère. Son épaisseur est de l'ordre de 40 à 45 m. Des relations avec la nappe du Coniacien sont possibles en l'absence de toit marneux imperméable. La nappe est peu exploitée sur le Grand Périgueux. La potentialité de l'aquifère est limitée par sa puissance modérée, elle est plus intéressante dans les zones plus fissurées et dans les calcaires gréseux. La nappe affleure au nord du territoire du Grand Périgueux, dans le secteur de Sorges et Ligueux où elle est plus vulnérable. En dehors de ce secteur la nappe est captive.

3. JURASSIQUE

- **Aquifère Jurassique moyen à supérieur (Bajocien à Oxfordien)**

Ce système aquifère est un ensemble de formations calcaires plus ou moins dolomitisées avec des niveaux marneux et présentant des variations latérales et verticales de faciès. Son épaisseur est de 150 m au niveau du captage d'eau potable de Boulazac. L'aquifère est libre et affleure au nord-est du territoire du Grand Périgueux. Il est captif dans les autres secteurs. L'aquifère est limité à la base par les marnes toarciennes d'une épaisseur de 40 m. Sa potentialité relativement importante varie suivant les secteurs. Elle est plus élevée dans les secteurs où les calcaires sont les plus fissurés. Elle est réduite en bordure des zones d'affleurement. Plusieurs nappes d'eau se développent dans ce complexe calcaire (nappe du Bajocien, Bathonien et Oxfordien). Des formations marneuses peuvent permettre l'individualisation de ces nappes.

La nature karstique de la nappe la rend vulnérable. La nappe est exploitée pour l'eau potable à Boulazac, Trélissac, et Saint-Laurent-Sur-Manoire.

- **Aquifère du Lias, du Trias et du socle.**

Les nappes contenues dans les formations du Lias, Trias et du socle, très profondes ne sont pas exploitables dans des conditions économiques satisfaisantes sur le territoire du Grand Périgueux. De plus, elle est fortement minéralisée plus à l'est.

4. RELATION NAPPE RIVIÈRE

De nombreuses sources et résurgences sont recensées sur l'ensemble du territoire. Elles participent à l'alimentation des cours d'eau. La nature principalement karstique des formations et la présence de gouffres, dolines et aven favorisent l'infiltration des eaux superficielles vers les nappes d'eau. Des zones de perte peuvent localement exister et les cours d'eau peuvent localement alimenter les nappes (pertes du Manoire par exemple). L'étude de ces phénomènes serait intéressante dans le cadre de la gestion de l'exploitation des ressources en eau.

5. NAPPES DE PLUS FORTES POTENTIALITÉS SUR LE SECTEUR DU GRAND PÉRIGUEUX

Les nappes de plus forts potentiels sur le secteur du Grand Périgueux sont les nappes du Bajocien à l'Oxfordien au nord-est et du Coniacien Santonien Turonien au sud. Les nappes du Bajocien à l'Oxfordien ont les plus forts potentiels notamment à l'est du territoire. Les nappes du Santonien comme les nappes du Turonien présentent un bon potentiel à l'ouest du territoire.

6. QUALITÉ

La qualité de l'eau captée dans les nappes du Crétacé peut être affectée par la présence de fer et/ou d'aluminium en quantité importante. La turbidité des eaux des nappes peut atteindre des valeurs ponctuellement élevées.

La turbidité des eaux des nappes du Jurassique peut atteindre des valeurs élevées. Des teneurs en fer et ou aluminiums supérieurs aux seuils de potabilité sont observées au niveau de plusieurs captages dans le Jurassique.

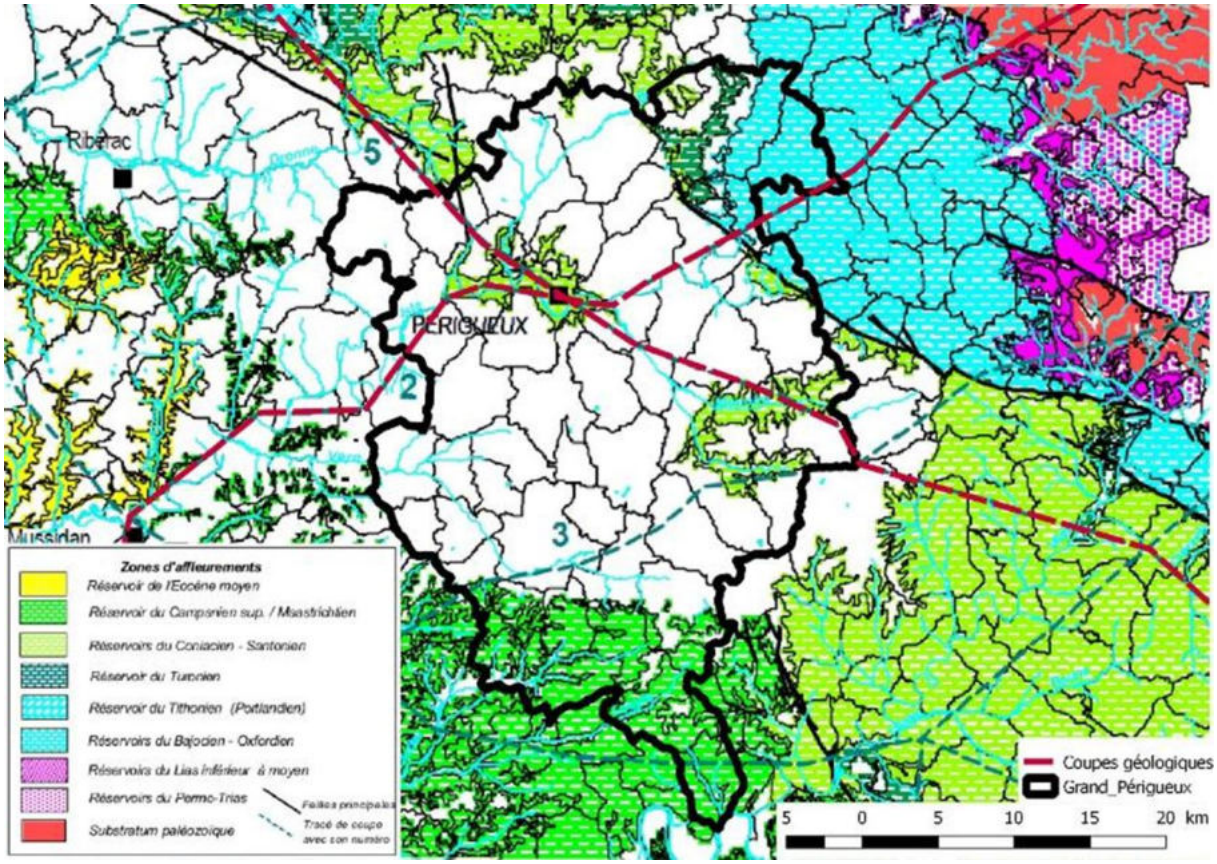
La turbidité des nappes se développant dans les calcaires est d'origine naturelle, elle est due à la présence d'argiles dans les fissures calcaires. Le fer et l'aluminium sont également d'origine naturelle, leur présence est liée aux argiles. Les valeurs de turbidité de l'eau des nappes souterraines peuvent être importantes lors de précipitations (notamment au niveau des sources), ou lorsque le débit d'exploitation des forages permet une mise en suspension des argiles déposées dans les karsts.

L'ensemble de ces nappes peuvent être concernées par des pollutions par les nitrates et par les produits phytosanitaires. La présence de ces éléments est due au faible recouvrement de surface par des formations imperméables au droit des zones d'affleurement et à la nature karstique des formations calcaires (doline, pertes).

7. VULNÉRABILITÉ

Les zones de vulnérabilité des nappes d'eau présentes sur le territoire du Grand Périgueux correspondent principalement aux zones d'affleurement des formations aquifères. Elles sont présentées dans la figure ci-après. Elles sont particulièrement importantes au niveau de l'agglomération de Périgueux pour le réservoir du Coniacien. Le territoire du Grand Périgueux est également affecté par de nombreux effondrements de terrain et la présence de gouffres, dolines et avens qui facilitent les infiltrations des eaux de surface vers les nappes. Il est à noter que la carte donnée ci-après ne tient pas compte de ces phénomènes karstiques, phénomènes qui augmentent la vulnérabilité des nappes. Les zones à forte vulnérabilité sont sensiblement plus développées que les zones d'affleurement des formations aquifères, comme l'ont montré les études réalisées dans le cadre des procédures pour la mise en place des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Zones d'affleurement des aquifères et localisation des coupes géologiques (BRGM/RP 52259, 2003)



C. ÉTAT DES MASSES D'EAU

La directive cadre sur l'eau définit, pour chacune des masses d'eaux de surface ou souterraine, des objectifs de qualité et de quantité à atteindre à travers les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE en application sur le territoire du Grand Périgueux est le SDAGE Adour Garonne. Dans le cas des masses d'eaux souterraines, les états quantitatif et qualitatif sont évalués. Les masses d'eaux souterraines présentes sur le territoire du Grand Périgueux sont présentées dans le tableau suivant.

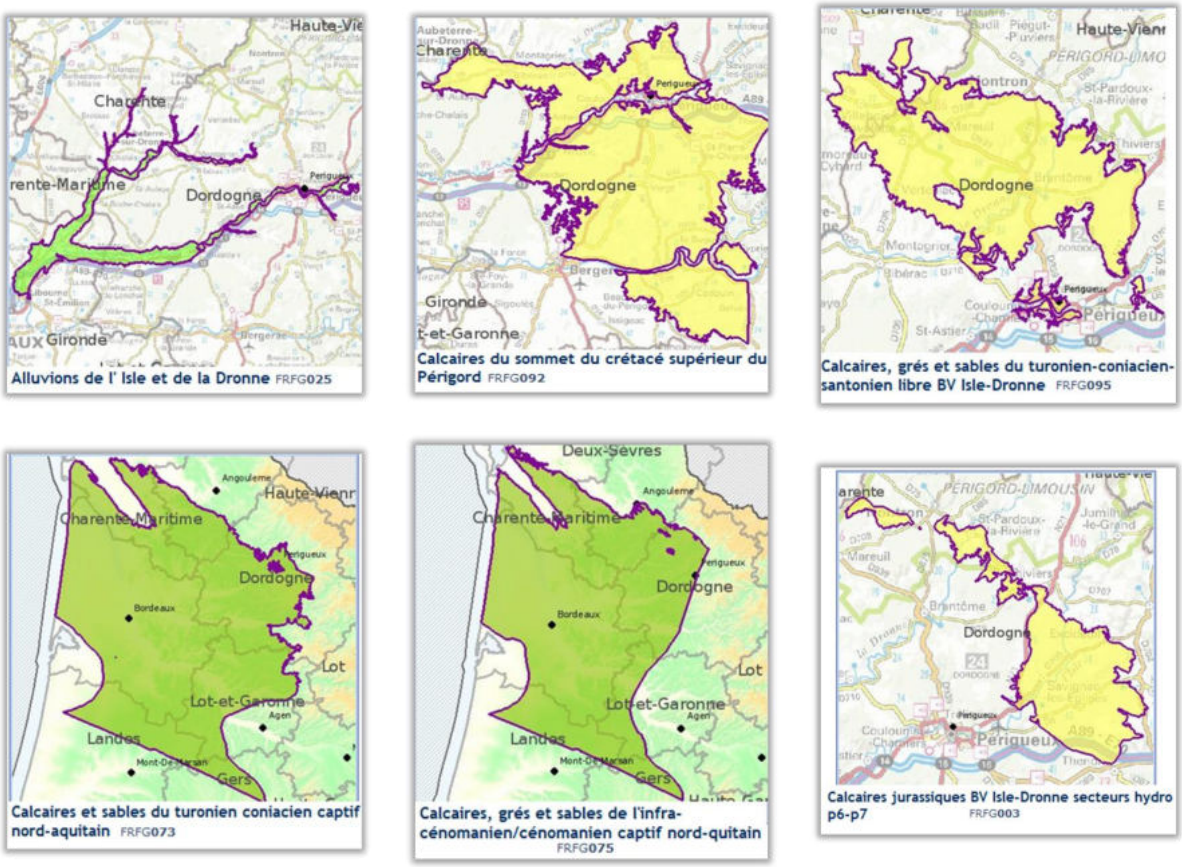
État des masses d'eaux souterraines présentes au droit du territoire du Grand Périgueux

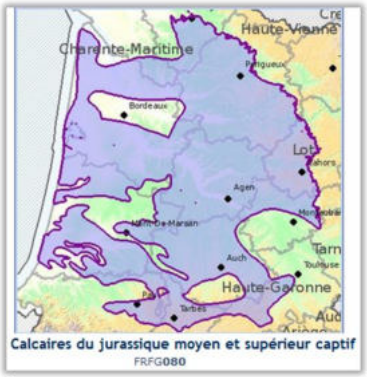
Masses d'eau souterraines	Code	Aquifère	Objectif état quantitatif SDAGE 2016-2021	Etat quantitatif (données 2007-2010)	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Etat chimique (données 2007-2010)	Paramètres déclassant
Alluvions de l'Isle et de la Dronne	FRFG025	Libre	Bon état 2015	Bon	Bon état 2027	Mauvais	Nitrates – Pesticides
Calcaires du sommet du Crétacé supérieur du Périgord	FRFG092	Libre	Bon état 2015	Bon	Bon état 2027	Mauvais	Pesticides
Calcaires, grés et sables du Turonien-Coniacien-Santonien libre BV Isle-Dronne	FRFG095	Libre	Bon état 2015	Bon	Bon état 2027	Mauvais	Nitrates – Pesticides

Masses d'eau souterraines	Code	Aquifère	Objectif état quantitatif SDAGE 2016-2021	Etat quantitatif (données 2007-2010)	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Etat chimique (données 2007-2010)	Paramètres déclassant
Calcaires et sables du Turonien Coniacien captif nord-aquitain	FRFG073	Captif	Bon état 2015	Bon	Bon état 2015	Bon	
Calcaires, grés et sables de l'infra-Cénomanien/Cénomanien captif nord-Aquitain	FRFG075	Captif	Bon état 2015	Bon	Bon état 2015	Bon	
Calcaires jurassiques BV Isle-Dronne secteurs hydro p6-p7	FRFG003	Libre	Bon état 2015	Bon	Bon état 2027	Mauvais	Pesticides
Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif	FRFG080	Captif	Bon état 2015	Bon	Bon état 2015	Bon	
Sables, grés, calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien	FRFG078	Majoritaire ment captif	Bon état 2015	Bon	Bon état 2027	Mauvais	Nitrates

Les figures ci-après localisent ces masses d'eau.

Localisation des masses d'eau présentes sur le territoire du Grand Périgueux







L'exutoire de certaines stations d'épuration du Grand Périgueux est l'infiltration. Le tableau ci-dessous identifie les masses d'eau souterraines concernées par l'infiltration des eaux traitées des STEP du Grand Périgueux.

Identification des STEP du Grand Périgueux dont l'exutoire est l'infiltration – Masses d'eaux concernées

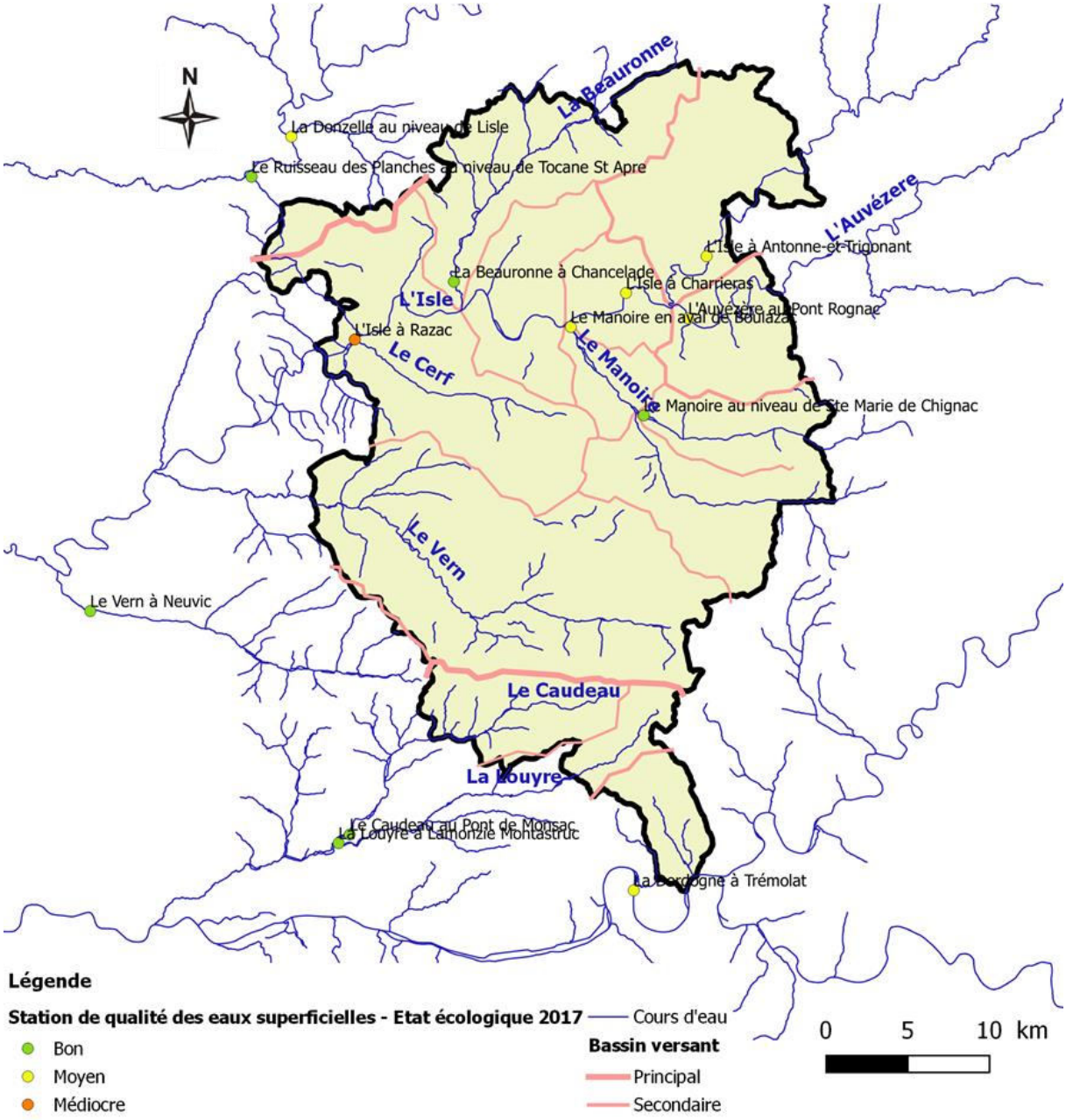
Masse d'eau souterraine	STEP	Capacité EH
FRFG092 Calcaires du sommet du Crétacé supérieur du Périgord	Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux Bourg)	230
	La Douze (Bourg)	360
	Sanilhac (Marsaneix Bourg)	250
	Saint Michel de Villadeix (Bourg)	80
	Total	**920**
FRFG095 Calcaires, grés et sables du Turonien-Coniacien-Santonien libre BV Isle-Dronne	Bassillac et Auberoche (Blis et Born Bourg)	160
	Chancelade (Andrivaux)	75
	La Chapelle Gonaguet	200
	La Douze (Les Versannes)	100
	Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux Bourg)	100
	Mensignac (Bourg)	1100
	Total	**1 735**
FRFG003Calcaires jurassiques BV Isle-Dronne secteurs hydro p6-p7	Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges Communale 2)	700
	Sarliac sur l'Isle (Le Buis)	30
	Total	**730**

2. LES EAUX SUPERFICIELLES

A. RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Le figure et le tableau ci-après donnent la cartographie et le recensement des cours d'eau principaux du territoire du Grand Périgueux.

Réseau hydrographique principal du Grand Périgueux



Nom	Code hydrographique	Longueur	Masse d'eau sur le territoire du Grand Périgueux	Commune traversée sur le territoire du Grand Périgueux
L'Isle	P---0150	255 km	L'Isle du confluent de la Valouse au confluent de l'Auvézère (FRFR50)	Antonne-et-Trigonant, Escoire, Sarliac-Sur-L'Isle et Savignac-Les-Eglises Trélissac, Bassillac, Boulazac, Périgueux, Coulounieix Chamiers, Marsac sur l'Isle, Chancelade, Razac sur l'Isle, Anesse et Beaulieu
			L'Isle du confluent de l'Auvézère au confluent du Jouis (FRFR288C)	
Le Got	P6460500	6 km	Le Got (FRFRR288C_2)	La-Chapelle-Gonaguet et de Chancelade
Le Cerf	P6460530	15 km	Le Cerf FRFRR288C_5	Boulazac-Isle-Manoire, Sanilhac, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Razac-sur-l'Isle
Le Naussac	P6460550	6 km	FRFRR288C_4 Le Naussac	Coursac
L'Auvézère	P6--0250	112 km	L'Auvézère du confluent du Dalon au confluent de l'Isle (FRFR47)	Bassillac-et-Auberoche
Le Manoire	P64-0400	27 km	Le Manoire de sa source au confluent du Saint-Geyrac (FRFR486)	Bassillac-et-Auberoche, Saint-Crépin-d'Auberoche, Saint-Pierre-de-Chignac et Boulazac-Isle-Manoire
			Le Manoire du confluent du Saint-Geyrac au confluent de l'Isle FRFR44	
Le Saint-Geyrac	P6420500	20 km	FRFRR44_1 Le Saint Geyrac	Bassillac-et-Auberoche, Saint-Geyrac, La Douze, Saint-Pierre-De-Chignac et Boulazac-Isle-Manoire
La Beauronne	P6450500	28 km	FRFR558 La Beauronne	Sorges et Ligueux, Agonac, Château-L'Eveque et Chancelade
L'Alemps	P6450510	5 km	FRFRR558_4 ruisseau l'Alemps	Agonac
	P6451030	4 km	FRFRR558_2 P6451030	Château l'Évêque
Le Mesplier	P6450550	5 km	FRFRR558_3 Ruisseau de Mesplier	Château-L'Évêque
Le Vern	P6480500	40 km	FRFR43 Le Vern	Veyrines-de-Vergt, Salon, Vergt, Saint-Maime-de-Péreyrol, Grun-Bordas, Saint-Paul-de-Serre et Manzac-sur-Vern
	P6481140	7 km	FRFRR43_4 P6481140	Val de Louyre et Caudeau
	P6481120	2 km	FRFRR43_6 P6481120	Vergt
Le Serre	P6480560	7 km	FRFRR43_5 Le Serre	Chalagnac, Saint-Paul-De-Serre et Manzac-sur-Vern
	P6481130	6 km	FRFRR43_7 P6481130	Bourrou, Manzac sur Vern
La Dordogne	P---0000	483 km	FRFR108 La Dordogne du confluent de la Vézère au confluent du Caudeau	Paunat
La Pradelle	P5000500	6 km	FRFRR108_1 La Pradelle	Paunat, Val-De-Louyre-Et-Caudeau
La Louyre	P5210500	26 km	FRFR534 La Louyre	Val-De-Louyre-Et-Caudeau
Le Caudeau	P52-0400	38 km	FRFR42B Le Caudeau de sa source au confluent de la Louyre	Val-De-Louyre-Et-Caudeau, Veyrines-De-Vergt, Saint-Michel-De-Villadeix, Saint-Amand-De-Vergt et Fouleix
La Donzelle	P7140500	10 km	FRFRR2_4 La Donzelle	La Chapelle-Gonaguet

Nom	Code hydrographique	Longueur	Masse d'eau sur le territoire du Grand Périgueux	Commune traversée sur le territoire du Grand Périgueux
Les Planches	P7140530	7 km	FRFRR2_3 Ruisseau des Planches	Mensignac

B. ÉTAT QUALITATIF DES MASSES D'EAU

La Directive Cadre sur l'Eau fixe des objectifs et des méthodes pour atteindre le bon état des eaux souterraines et superficielles, par l'intermédiaire du SDAGE Adour Garonne. Pour les masses d'eaux superficielles, l'état des eaux est évalué en tenant compte des paramètres chimique et écologique des eaux superficielles, à des stations qualité de référence. Les stations qualités indiquées dans les tableaux ci-après sont localisées sur la figure précédente. L'état écologique des masses d'eaux superficielles est évalué en tenant compte de l'état physicochimique, de l'état biologique et de la présence de polluant spécifique dans les eaux superficielles.

1. L'ISLE

L'Isle prend sa source dans les monts du Limousin, à Janilhac en Haute-Vienne. Sur le territoire du Grand Périgueux, l'Isle est identifiée comme étant deux masses d'eaux superficielles : L'Isle du confluent de la Valouse au confluent de l'Auvézère (FRFR50) dans sa partie amont et L'Isle du confluent de l'Auvézère au confluent du Jouis (FRFR288C) dans sa partie aval.

- **Qualité de la masse d'eau FRFR50 : L'Isle du confluent de la Valouse au confluent de l'Auvézère**

Cette masse d'eaux correspond à la rivière Isle en amont de la confluence avec l'Auvézère, au droit des communes d'Antonne-et-Trigonant, Escoire, Sarliac-Sur-L'Isle et Savignac-Les-Eglises. L'état écologique de cette masse d'eau a été évalué par le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 à la station qualité de référence (Corgnac) comme étant moyen. Le classement de l'état écologique en état moyen est dû au classement de l'état biologique (valeur de l'indicateur IBD 2007) et des polluants spécifiques (présence d'arsenic). L'état chimique a été classé comme étant bon.

Sur le territoire du Grand Périgueux, la station qualité d'Antonne-et-Trigonant mise en service en 2016 évalue la qualité de l'Isle comme ayant un état physicochimique bon et un état biologique moyen (2016-2017). Les polluants spécifiques et l'état chimique ne sont pas évalués.

- **Qualité de la masse d'eau FRFR288C : L'Isle du confluent de l'Auvézère au confluent du Jouis**

Cette masse d'eau correspond à la rivière Isle de la confluence avec l'Auvezère sur la commune d'Antonne-et-Trigonant jusqu'aux communes d'Annesse-et-Beaulieu et de Razac-Sur-L'isle. Cette masse d'eau est identifiée comme étant fortement modifiée. L'état de cette masse d'eau a été évalué par le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 à partir principalement de 3 stations de mesures qualité situées sur le territoire du Grand Périgueux. Le potentiel écologique a été évalué comme étant moyen, l'état chimique comme étant mauvais.

- La station amont « l'Isle à Charrieras » (Trélissac) se situe en amont des rejets des stations d'épuration collectives les plus importante du Grand Périgueux. Sur les dix dernières années, l'état physico chimique de l'Isle à cette station qualité est classé comme étant bon à très bon. A partir de 2015, l'état biologique est passé de bon à moyen (indice déclassant : IBD 2007 et IBMR), les polluants spécifiques sont classés comme étant bon. Le potentiel écologique de l'Isle est donc classé comme étant moyen depuis 2015 à cette station qualité. L'état chimique est classé comme étant bon depuis 2015, ce dernier était jusque-là classé comme étant mauvais (présence de mercure).

- La station qualité L'Isle à Razac-Sur-l'Isle est située à environ 17 km à l'ouest de la station qualité de Charrieras, en aval de cette dernière. Cette station qualité est située en aval de la zone urbaine de Périgueux, en aval également des rejets des STEP les plus importantes du Grand Périgueux (Les Garennes, Boulazac, Saltgourde, Fromarsac). Sur les dix dernières années, l'état physico chimique de l'Isle à cette station qualité est évalué comme étant bon. Son état biologique est évalué comme étant moyen à médiocre (indice déclassant : IBD 2007, IBMR et IPR), les polluants spécifiques sont classés comme mauvais en 2008 et 2009 (cuivre, zinc) puis bon depuis. Le potentiel écologique de l'Isle est donc classé comme étant moyen à médiocre sur les dix dernières années, à cette station qualité. L'état chimique est classé comme étant bon depuis 2015, ce dernier était jusque-là classé comme étant mauvais (présence de mercure et HAP).

Le tableau suivant donne la synthèse de la qualité des masses d'eau associées à la rivière Isle sur le territoire du Grand Périgueux.

Masse d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Tendance
L'Isle du confluent de la Valouse au confluent de l'Auvézère (FRFR50)	État écologique : Moyen État chimique avec ubiquiste : Bon État chimique sans ubiquiste : Bon	05042930 L'Isle à Antonne et Trigonant	État écologique	Moyen	Stable
			État physicochimique	Bon	
			État Biologique	Moyen	
			Polluants spécifiques	Inconnu	
			État chimique	Inconnu	
		05044000 - L'Isle à Corgnac	État écologique	Moyen	Stable
			État physicochimique	Bon	Stable
			État Biologique	Moyen	Stable
			Polluants spécifiques	Bon	Amélioration en 2017
			État chimique	Bon	Stable
L'Isle du confluent de l'Auvézère au confluent du Jouis (FRFR288C)	Potentiel écologique : Moyen État chimique avec ubiquiste : Mauvais État chimique sans ubiquiste : Bon	05041000 - L'Isle à Charrieras	Potentiel écologique	Moyen	stable
			État physicochimique	Bon	stable
			État Biologique	Moyen	Stable
			Polluants spécifiques	Bon	Stable
			État chimique	Bon	Stable
		05039000 - L'Isle à Razac	Potentiel écologique	Médiocre	Stable
			État physicochimique	Bon	Stable
			État biologique	Médiocre	Stable
			Polluants spécifiques	Bon	Stable
			État chimique	Bon	Stable

- **Usages et pressions**

Le tableau suivant identifie les STEP du Grand Périgueux se rejetant dans l'Isle.

Masse d'eau	STEP	Equivalent Habitant
Masse d'eau FRFR50 : L'Isle du confluent de la Valouse au confluent de l'Auvézère	Savignac les églises	700
	Sarliac sur l'Isle	1 000
	Antonne et Trigonant (communale)	1 140
	Total	**2 840**
Masse d'eau FRFR288C : L'Isle du confluent de l'Auvézère au confluent du Jouis	Trélissac (Garenne)	10 000
	Boulazac-Isle-Manoire (Landry)	36 600
	Marsac sur l'Isle (Saltgourde)	48 300
	Marsac sur l'Isle (Fromarsac)*	1 666
	Razac sur l'Isle	2 000
	Annesse-et-Beaulieu (Za Lachenal)	1 300
	Annesse-et-Beaulieu (collège La Roche Beaulieu)	350
	Total	**100 216**

La STEP de Fromarsac (18 000 EH) est une STEP industrielle. Le Grand Périgueux dispose d'une convention avec l'entreprise pour le traitement d'une partie des eaux usées de la commune de Marsac-Sur-L'Isle. La convention est de 250 m3/j soit 1 666 EH.

Les pressions dues à l'assainissement collectif sont importantes sur la masse d'eau FRFR288C.

De nombreuses industries actuelles ou anciennes sont situées sur le secteur de la ville de Périgueux. Elles sont sources potentielles de pollutions accidentelles ou chronique, de même que de nombreuses voies de circulation (Rd, autoroute, chemin de fer).

2. RUISSEAU DU GOT

Ce ruisseau prend sa source et s'écoule sur les communes de La-Chapelle-Gonaguet et de Chancelade, c'est un affluent de rive gauche de l'Isle. Sur le territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR288C_2 Le Got.

- **Qualité de la masse d'eau Le Got FRFRR288C_2**

Aucune station qualité n'est présente sur ce ruisseau. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique moyen, l'état chimique a été évalué comme étant bon.

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective n'a lieu directement dans ce ruisseau. A noter la présence de la STEP des Andrivaux (75 EH) à proximité de ce cours d'eau, le rejet se fait par infiltration.

3. LE CERF

Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Boulazac-Isle-Manoire, c'est un affluent de rive gauche de l'Isle. Il est identifié comme étant la masse d'eau Le Cerf FRFRR288C_5, il s'écoule en totalité sur le territoire du Grand Périgueux (communes de Boulazac-Isle-Manoire, Sanilhac, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Razac-sur-l'Isle).

- **Qualité de la masse d'eau FRFRR288C_5 : Le Cerf**

Aucune station qualité n'est présente sur ce ruisseau. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique moyen, l'état chimique a été évalué comme étant bon.

- **Pression et usages**

Il n'y a pas de rejet de station d'assainissement collectif dans le Cerf. Une industrie de fabrication de béton possède un rejet proche du cours d'eau.

4. RUISSEAU DU NAUSSAC

Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Coursac, c'est un affluent de rive gauche de l'Isle. Sur le territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR288C_4 Le Naussac, il s'écoule sur la commune de Coursac. La confluence avec l'Isle se fait sur la commune voisine de Montrem.

- **Qualité de la masse d'eau FRFRR558_2 P6451030**

Aucune données qualité n'est disponible pour ce ruisseau, la station de Montrem a été mise en service en juillet 2018. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique et chimique bon.

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau.

5. L'AUVÉZÈRE

L'Auvézère prend sa source au niveau de Saint-Germain-Les-Belles, c'est un affluent de rive gauche de l'Isle. L'Auvézère au droit du territoire du Grand Périgueux est identifiée comme étant la masse d'eau FRFR47 L'Auvézère du confluent du Dalon au confluent de l'Isle. Elle s'écoule sur la commune de Bassillac-et-Auberoche.

- **Qualité de la masse d'eau FRFR47 : L'Auvézère du confluent du Dalon au confluent de l'Isle**

La station qualité de référence pour l'évaluation de l'état de la masse d'eau est située sur la commune de Bassilac-Et-Auberoche, 1.5 km en amont de la confluence avec l'Isle. L'état écologique et chimique de cette masse d'eau est jugé comme étant bon par le SDAGE 2016-2021, l'objectif est donc le maintien de cet état. Sur les dix dernières années, l'état physicochimique est classé comme bon, l'état biologique comme bon de 2008 à 2015 puis comme étant moyen depuis. De 2008 à 2011, les polluants spécifiques sont classés comme étant mauvais (zinc, cuivre) puis bon depuis. L'état chimique est classé comme étant mauvais de 2009 à 2012 (mercure) puis bon depuis.

Masse d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Tendance
L'Auvézère du confluent du Dalon au confluent de l'Isle (FRFR47)	État écologique : Bon État chimique : bon	05042000 - L'Auvézère au Pont Rognac (Bassillac-et-Auberoche)	État écologique	Moyen	Stable
			État physicochimique	Bon	Stable
			État biologique	Moyen	Stable
			Polluants spécifiques	Bon	Stable
			État chimique	Bon	Stable

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau. Les pressions et usages sur ce cours d'eau sont relativement faibles.

6. LE MANOIRE

Le Manoire prend sa source au niveau de Thenon, c'est un affluent de rive gauche de l'Isle. Sur le territoire du Grand Périgueux, il s'écoule sur les communes de Bassillac-et-Auberoche, Saint-Crépin-d'Auberoche, Saint-Pierre-de-Chignac et Boulazac-Isle-Manoire. Sur ce territoire, le Manoire est identifié comme étant les deux masses d'eaux superficielles suivantes : Le Manoire de sa source au confluent du Saint-Geyrac FRFR486 et Le Manoire du confluent du Saint-Geyrac au confluent de l'Isle FRFR44.

- **Qualité de la masse d'eau FRFR486 : Le Manoire de sa source au confluent du Saint-Geyrac**

La station qualité de Sainte Marie de Chignac est utilisée pour évaluer l'état de la masse d'eau. Elle se situe 500 m en amont de la confluence du Manoire avec le Saint-Geyrac, en aval du rejet de la Station d'épuration de Saint-Pierre-De-Chignac. La station de mesure a été mise en service en 2012. Sur l'historique de données, l'état physicochimique a été classé comme étant moyen en 2012 puis bon depuis. Les états biologique, chimique et les polluants spécifiques ont été classés comme étant bon depuis qu'ils sont évalués.

- **Qualité de la masse d'eau FRFR44 : Le Manoire du confluent du Saint-Geyrac au confluent de l'Isle**

La station de suivi qualité de référence est située à environ 400 m en amont de la confluence avec l'Isle. Sur les dix dernières années, l'état physicochimique est classé comme bon. L'état biologique oscille entre un état moyen à mauvais, il est classé comme étant moyen depuis 2015 (indice I2M2, IBMR). Les polluants spécifiques et l'état chimique sont évalués depuis 2015, ils sont classés comme étant bon. A noter que sur les données antérieures, la présence de cuivre, zinc et chrome déclassait les polluants spécifique (mauvais).

L'état écologique indique une dégradation de la qualité du cours d'eau par rapport à la qualité évaluée à la station de Sainte Marie de Chignac.

Massses d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Tendance
Le Manoire de sa source au confluent du Saint-Geyrac (FRFR486)	État écologique : Bon État chimique : Bon	05040100 - Le Manoire au niveau de Ste Marie de Chignac	État écologique	Bon	Stable
			État physicochimique	Bon	Stable
			État Biologique	Bon	Stable
			Polluants spécifiques	Bon	Stable
			État chimique	Bon	Stable
Le Manoire du confluent du Saint-Geyrac au confluent de l'Isle (FRFR44)	État écologique : Moyen État chimique : Non classé	05039200 - La Manoire en aval de Boulazac	État écologique	Moyen	Stable
			État physicochimique	Bon	Stable
			État Biologique	Moyen	Stable
			Polluants spécifiques	Bon	Stable
			État chimique	Bon	Stable

- **Usages et pressions**

Les pressions sur le Manoire en amont de la confluence avec le Saint-Geyrac sont relativement faibles. Au droit du territoire du Grand Périgueux, le rejet de la STEP de Saint-Pierre-De-Chignac (650 EH) se fait dans le ruisseau lorsque le zone d'infiltration dysfonctionne. Aucun autre rejet de STEP du Grand Périgueux n'a lieu dans ce ruisseau.

Masse d'eau	STEP	Équivalent Habitant
Le Manoire du confluent du Saint-Geyrac au confluent de l'Isle (FRFR44)	Saint-Pierre de Chignac	650
	Total	**650**

7. LE SAINT-GEYRAC

Le ruisseau du Saint-Geyrac prend sa source sur la commune de Rouffignac-Saint-Cernin-De-Reilhac, c'est un affluent de rive gauche du Manoire. Sur le Territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR44_1 Le Saint Geyrac. Ce ruisseau s'écoule sur les communes de Bassillac-et-Auberoche, Saint-Geyrac, La Douze, Saint-Pierre-De-Chignac et Boulazac-Isle-Manoire.

- **Qualité de la masse FRFRR44_1 Le Saint-Geyrac**

Aucune station qualité n'est présente sur ce ruisseau. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique moyen, l'état chimique n'a pas été classé.

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau. La STEP Les Versannes (100 EH) est située sur la commune de La Douze proche du ruisseau. Le rejet se fait par infiltration, en cas de dysfonctionnent de cette dernière, le rejet se fera dans le ruisseau.

8. LA BEAURONNE

La Beauronne prend sa source sur la commune de Négronde, c'est un affluent de rive droite de l'Isle. Ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFR558 La Beauronne sur le territoire du Grand Périgueux. Ce ruisseau s'écoule sur les communes de Sorges et Ligueux, Agonac, Château-L'Evêque et Chancelade. C'est sur cette dernière commune qu'il conflue avec l'Isle. De nombreux affluents de ce ruisseau sont identifiés comme masse d'eau : ruisseau de l'Alemps, ruisseau P6451030 et Ruisseau de Mesplier.

- **Qualité de la masse d'eau FRFR558 : La Beauronne**

Le SDAGE 2016-2021 évalue la qualité de cette masse d'eau comme étant actuellement bonne (état écologique et chimique), l'objectif est donc le maintien de cette qualité.

La station qualité de référence pour évaluer cette masse d'eau est située à Chancelade. Cette station étant récente, les données sont en partie disponibles depuis 2012. Sur l'historique des données, l'état physicochimique a été évalué comme étant moyen en 2012 puis bon depuis, le paramètre déclassant étant le taux de saturation en O2. L'état biologique a été évalué comme étant moyen en 2013 et 2014 (I2M2) puis bon depuis.

Sur la période d'évaluation (2015 – 2017), les polluants spécifiques et l'état chimiques sont évalués comme étant bon. À noter que le taux de saturation en oxygène dissous a baissé en 2016 et 2017 à cette station qualité, il pourrait compromettre l'atteinte du bon état écologique de la masse d'eau.

Massses d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Évaluation 2017		Tendance
La Beauronne (FRFR558)	État écologique : Bon État chimique : non classé	Station de référence 05039150 - La Beauronne à Chancelade	État écologique	Bon	Stable
			État physicochimique	Bon	Stable
			État Biologique	Bon	Stable
			Polluants spécifiques	Bon	Stable
			État chimique	Bon	Stable

- **Usages et pressions**

Le tableau suivant identifie les STEP du Grand Périgueux se rejetant dans la Beauronne.

Masse d'eau	STEP	Equivalent Habitant
FRFR558 La Beauronne	Agonac	950
	Château l'Évêque (Preyssac)	100
	Château l'Évêque (Communale)	1 500
	Chancelade (Beauronne)	30
	Total	**2 580**

Quatre stations d'épuration collectives rejettent directement leurs eaux traitées dans la Beauronne.

9. RUISSEAU DE L'ALEMPS

Le ruisseau de l'Alemps prend sa source sur la commune d'Eyvirat, c'est un affluent de rive gauche de la Beauronne. Sur le Territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR558_4 ruisseaux l'Alemps. Il s'écoule sur la commune d'Agonac.

- **Qualité de la masse d'eau FRFRR558_4 Ruisseau l'Alemps**

Aucune station qualité n'est présente sur ce ruisseau. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique moyen, l'état chimique n'a pas été classé.

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau.

10. RUISSEAU P6451030

Ce ruisseau prend sa source sur la commune De Château-L'Évêque, c'est un affluent de rive gauche de la Beauronne. Sur le Territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR558_2 P6451030. Ce ruisseau s'écoule sur la commune de Château-L'Évêque.

- **Qualité de la masse d'eau FRFRR558_2 P6451030**

Aucune station qualité n'est présente sur ce ruisseau. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique moyen, l'état chimique n'a pas été classé.

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau.

11. RUISSEAU DE MESPLIER

Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Château-L'Évêque, c'est un affluent de rive gauche de la Beauronne. Sur le Territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR558_3 Ruisseau de Mesplier. Il s'écoule sur la commune de Château-L'Évêque.

- **Qualité de la masse d'eau FRFRR558_2 P6451030**

Aucune station qualité n'est présente sur ce ruisseau. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique moyen, l'état chimique n'a pas été classé.

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau.

12. LE VERN

Le Vern prend sa source sur la commune de Veyrines-de-Vergt, c'est un affluent de rive gauche de l'Isle. Ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFR43 Le Vern. Sur le territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau s'écoule sur les communes de Veyrines-de-Vergt, Salon, Vergt, Saint-Maime-de-Péreyrol, Grun-Bordas, Saint-Paul-de-Serre et Manzac-sur-Vern. De nombreux affluents de ce ruisseau sont identifiés comme masse d'eau sur le territoire du Grand Périgueux : Ruisseau n°P6481140, ruisseau n° P6481120, ruisseau Le Serre, ruisseau n° P6481130.

- **Qualité de la masse d'eau FRFR43 : Le Vern**

Le SDAGE 2016-2021 évalue la qualité de cette masse d'eau comme étant actuellement bonne (état écologique et chimique), l'objectif est donc le maintien de cette qualité.

Il n'y a pas de station de suivi de la qualité du Vern sur le territoire du Grand Périgueux. La station qualité de référence pour évaluer cette masse d'eau est située à Neuvic. L'état physicochimique est évalué comme étant bon depuis 2013, les périodes de déclassement antérieures étaient dues aux paramètres liés à l'oxygénation. L'état biologique a été évalué comme étant médiocre de 2010 à 2013 (I2M2), comme étant moyen en 2014 puis comme étant bon depuis 2015. Les polluants spécifiques et l'état chimiques sont évalués comme étant bon à très bon. À noter que le taux de saturation en oxygène dissous a baissé en 2015, 2016 et 2017 à cette station qualité, il pourrait compromettre l'atteinte du bon état écologique de la masse d'eau.

Massses d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Évaluation 2017		Tendance
FRFR43 Le Vern	État écologique : Bon État chimique : bon	Station de référence 05038050 - Le Vern à Neuvic	État écologique	Bon	Stable
			État physicochimique	Bon	Stable
			État Biologique	Bon	Stable
			Polluants spécifiques	Bon	Stable
			État chimique	Bon	Stable

- **Usages et Pressions**

Le tableau suivant identifie les STEP du Grand Périgueux se rejetant dans Le Vern.

Masse d'eau	STEP	Equivalent Habitant
FRFR43 Le Vern	Vergt (Communale)	1 600
	Mansac sur Vern	450
	Total	**2 050**

Deux stations d'épuration d'assainissement collectif du Grand Périgueux ont pour exutoire le Vern.

13. RUISSEAU N°P6481140

Ce ruisseau n'a pas de nom, son code hydrographique est le n°P6481140. Il prend sa source et s'écoule sur la commune de Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux), c'est un affluent de rive droite du Vern. Sur le Territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR43_4 P6481140.

- **Qualité de la masse d'eau P6481140 FRFRR43_4**

Aucune station qualité n'est présente sur ce ruisseau. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique moyen, l'état chimique est évalué comme étant bon.

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau.

14. RUISSEAU N° P6481120

Ce ruisseau n'a pas de nom, son code hydrographique est le n° P6481120. Il prend sa source et s'écoule sur la commune de Vergt. C'est un affluent de rive droite du Vern. Sur le Territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR43_6 P6481120.

- **Qualité de la masse d'eau P6481140 FRFRR43_4**

Aucune station qualité n'est présente sur ce ruisseau. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique et chimique bon.

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau.

15. RUISSEAU LE SERRE

Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Chalagnac, c'est un affluent de rive droite du Vern. Sur le Territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR43_5 Le Serre. Il s'écoule sur les communes de Chalagnac, Saint-Paul-De-Serre et Manzac-sur-Vern.

- **Qualité de la masse d'eau Le Serre FRFRR43_5**

Aucune station qualité n'est présente sur ce ruisseau. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique moyen, l'état chimique est évalué comme étant bon.

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau.

16. RUISSEAU N° P6481130

Ce ruisseau n'a pas de nom, son code hydrographique est le n° P6481130. Il prend sa source sur la commune de Bourrou et s'écoule sur cette commune et sur la commune de Manzac sur Vern. C'est un affluent de rive gauche du Vern. Sur le Territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR43_7 P6481130.

- **Qualité de la masse d'eau FRFRR43_7 P6481130**

Aucune station qualité n'est présente sur ce ruisseau. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique moyen et un état chimique bon.

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau.

17. LA DORDOGNE

La Dordogne passe en limite sud du territoire du Grand Périgueux, sur la commune de Paunat. Au droit de cette commune, elle est identifiée comme étant la masse d'eau superficielle FRFR108 La Dordogne du confluent de la Vézère au confluent du Caudeau.

- **Qualité de la masse d'eau FRFR108 : La Dordogne du confluent de la Vézère au confluent du Caudeau**

Le SDAGE 2016-2021 évalue l'état écologique de cette masse d'eau comme étant moyen et l'état chimique comme étant bon sans ubiquistes et mauvais avec ubiquistes.

La station qualité de Trémolat est située 4 km en aval de la commune de Paunat. L'état physicochimique est évalué comme étant moyen depuis 2011 (paramètre température), l'état biologique oscillant entre moyen et bon (IBD 2007). Les polluants spécifiques et l'état chimiques sont évalués comme étant bon depuis 2015. Les paramètres ayant déjà déclassés l'état chimique étaient le mercure et les HAP.

Massses d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Tendance
FRFR108 : La Dordogne du confluent de la Vézère au confluent du Caudeau	Etat écologique : Moyen Etat chimique : Bon sans ubiquistes, moyen avec ubiquistes	05048210 - La Dordogne à Trémolat	Etat écologique	Moyen	Stable
			Etat physicochimique	Moyen	Stable
			Etat Biologique	Moyen	Dégradation
			Polluants spécifiques	Bon	Stable
			Etat chimique	Bon	Stable

- **Pressions et usages :**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans la rivière.

18. LA PRADELLE

Ce ruisseau prend sa source sur la commune de Val-De-Louyre-Et-Caudeau, c'est un affluent de rive droite de la Dordogne. Sur le Territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR108_1 La Pradelle. Il s'écoule sur les communes de Val-De-Louyre-Et-Caudeau et de Paunat.

- **Qualité de la masse d'eau FRFRR108_1 La Pradelle**

Aucune station qualité n'est présente sur ce ruisseau. Le SDAGE 2016-2021 a évalué cette masse d'eau comme ayant un état écologique et chimique bon.

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau.

19. LA LOUYRE

La Louyre prend sa source Sur la commune de Val-De-Louyre-Et-Caudeau (Cendrieux). Ce ruisseau est le principal affluent de rive gauche du ruisseau du Caudeau, affluent de rive droite de la Dordogne. Sur le territoire du Grand Périgueux, la Louyre traverse la commune de Val-De-Louyre-Et-Caudeau, elle est identifiée comme étant la masse d'eau FRFR534 La Louyre.

- **Qualité de la masse d'eau FRFR534 : la Louyre**

La station de La Louyre à Lamonzie Montastruc est située 15 km en aval de la limite occidentale de la commune de Val-De-Louyre-Et-Caudeau. Sur l'historique des données disponibles à cette station qualité, l'état physicochimique a été classé comme étant médiocre en 2012 et 2013 puis bon depuis. Les paramètres déclassants étaient l'oxygène dissous et le taux de saturation en oxygène. De 2011 à 2017, l'état biologique est classé comme étant bon. Les polluants spécifiques et l'état chimique sont classés comme étant bon.

Massses d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Évaluation 2017		Tendance
FRFR534 : la Louyre	Etat écologique : Moyen Etat chimique : Non classé	La Louyre à Lamonzie Montastruc (05047450)	Etat écologique	Bon	Stable
			Etat physicochimique	Bon	Stable
			Etat Biologique	Bon	Stable
			Polluants spécifiques	Bon	Stable
			Etat chimique	Bon	Stable

- **Pression et Usages**

Le rejet de la STEP de Saint-Alvère (Val-De-Louyre-Et-Caudeau) se fait dans ce ruisseau.

Masse d'eau	STEP	Equivalent Habitant
La Louyre	Saint-Alvère	700

20. LE CAUDEAU

Le Caudeau prend sa source sur la commune de Val-De-Louyre-Et-Caudeau. Sur le territoire du Grand Périgueux, ce ruisseau s'écoule sur les communes de Val-De-Louyre-Et-Caudeau, Veyrines-De-Vergt, Saint-Michel-De-Villadeix, Saint-Amand-De-Vergt et Fouleix. C'est l'émissaire de la Louyre, il est également un affluent de rive droite de la Dordogne. Il est identifié comme étant la masse d'eau FRFR42B Le Caudeau de sa source au confluent de la Louyre.

- **Qualité de la masse d'eau FRFR42B : Le Caudeau de sa source au confluent de la Louyre**

La station qualité du pont de Monsac est située 8 km en aval de la commune de Fouleix. Sur les dix dernières années, l'état physicochimique a été classé comme étant bon, l'état biologique comme étant bon hormis en 2013 (I2M2). Les polluants spécifiques sont classés comme étant bon. L'état chimique est évalué comme étant bon depuis 2012, le paramètre déclassant les années antérieures était le mercure.

Massses d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Tendance
FRFR42B : Le Caudeau de sa source au confluent de la Louyre	Etat écologique : Bon Etat chimique : Bon	Le Caudeau au Pont de Monsac (05047500) Lamonzie-Montastruc	Etat écologique	Bon	Stable
			Etat physicochimique	Bon	Stable
			Etat Biologique	Bon	Stable
			Polluants spécifiques	Bon	Stable
			Etat chimique	Bon	Stable

- **Usages et pressions**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau. La STEP de Saint-Laurent-Des-Bâtons se rejette dans le ruisseau du Verdanéon, affluent de rive gauche du Caudeau. Le rejet se fait 2,5 km en amont de la confluence.

Masse d'eau	STEP	Equivalent Habitant
FRFR42B : Le Caudeau de sa source au confluent de la Louyre	Saint Laurent Des Bâtons (Bourg)	90

21. LA DONZELLE

La Donzelle prend sa source proche de la limite nord de la commune de La Chapelle-Gonaguet, c'est un affluent de rive gauche de La Dronne. Sur le territoire du Grand périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR2_4 La Donzelle.

- **Qualité de la masse d'eau FRFRR2_4 : La Donzelle**

La station qualité est située 8 km en aval de la commune de La-Chapelle-Gonaguet, proche de la confluence avec la Dronne. Depuis 2012, l'état physicochimique oscille de bon à médiocre, les paramètres déclassant étant le taux de saturation en oxygène dissous et oxygène dissous. L'état biologique est bon depuis 2014. Les polluants spécifiques et l'état chimique ne sont pas analysés.

Massses d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Tendance
FRFRR2_4 : La Donzelle	Etat écologique : Bon Etat chimique : Bon	La Donzelle au niveau de L'isle 05033590	Etat écologique	Moyen	Stable
			Etat physicochimique	Médiocre	Stable
			Etat Biologique	Bon	Stable
			Polluants spécifiques	/	/
			Etat chimique	/	/

- **Pression et usages**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau.

22. RUISSEAU DES PLANCHES

Le ruisseau des Planches prend sa source sur la commune de La Mensignac, c'est un affluent de rive gauche de La Dronne. Sur le territoire du Grand périgueux, ce ruisseau est identifié comme étant la masse d'eau FRFRR2_3 Ruisseau des Planches.

- **Qualité de la masse d'eau FRFRR2_3 Ruisseau des Planches**

La station qualité est située 2.8 km en aval de la limite nord de la commune de Mensignac, proche de la confluence avec la Dronne. Depuis 2012, l'état physicochimique et l'état biologique sont évalué comme bon. Les polluants spécifiques et l'état chimique ne sont pas analysés.

Massses d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Tendance
FRFRR2_3 Ruisseau des Planches	Etat écologique : Bon Etat chimique : Bon	Le Ruisseau des Planches au niveau de Tocane St Apre (05033580)	Etat écologique	Bon	Stable
			Etat physicochimique	Bon	Stable
			Etat Biologique	Bon	Stable
			Polluants spécifiques	/	/
			Etat chimique	/	/

- **Pression et usages :**

Aucun rejet de station d'épuration collective sur le territoire du Grand Périgueux n'a lieu directement dans ce ruisseau.

23. SYNTHÈSE SUR L'ÉTAT DES MASSES D'EAUX SUPERFICIELLES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE DU GRAND PÉRIGUEUX

Masse d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Pression assainissement collectif du Grand Périgeux
L'Isle du confluent de la Valouse au confluent de l'Auvézère (FRFR50)	Etat écologique : Moyen	05042930 L'Isle à Antonne et Trigonant	Etat écologique	Moyen	3 STEP 2 840 EH
	Etat chimique avec ubiquiste : Bon Etat chimique sans ubiquiste : Bon		Etat chimique	/	
L'Isle du confluent de l'Auvézère au confluent du Jouis (FRFR288C)	Potentiel écologique : Moyen	05039000 - L'Isle à Razac	Potentiel écologique	Médiocre	7 STEP 100 216 EH
	Etat chimique avec ubiquiste : Mauvais Etat chimique sans ubiquiste : Bon		Etat chimique	Bon	
Le Got (FRFRR288C_2)	Etat écologique : Moyen	/	Etat écologique	/	/
	Etat chimique Bon		Etat chimique	/	
Le Cerf FRFRR288C_5	Etat écologique : Moyen	/	Etat écologique	/	/
	Etat chimique Bon		Etat chimique	/	
FRFRR288C_4 Le Naussac	Etat écologique : Bon	Le Naussac au niveau de Montren (05038999)	Etat écologique	/	/
	Etat chimique Bon		Etat chimique	/	
L'Auvézère du confluent du Dalon au confluent de l'Isle (FRFR47)	Etat écologique : Bon	05042000 - L'Auvézère au Pont Rognac (Bassillac-et-Auberoche)	Etat écologique	Moyen	/
	Etat chimique Bon		Etat chimique	Bon	
Le Manoire de sa source au confluent du Saint-Geyrac (FRFR486)	Etat écologique : Bon	05040100 - Le Manoire au niveau de Ste Marie de Chignac	Etat écologique	Bon	1 STEP, 400 EH
	Etat chimique Bon		Etat chimique	Bon	
Le Manoire du confluent du Saint-Geyrac au confluent de l'Isle FRFR44	Etat écologique : Moyen	05039200 - La Manoire en aval de Boulazac	Etat écologique	Moyen	/
	Etat chimique : Non classé		Etat chimique	Bon	
FRFRR44_1 Le Saint Geyrac	Etat écologique : Moyen	/	Etat écologique	/	
	Etat chimique : Non classé		Etat chimique	/	
FRFR558 La Beauronne	Etat écologique : Bon	05039150 - La Beauronne à Chancelade	Etat écologique	Bon	4 STEP 2 580 EH
	Etat chimique : Non classé		Etat chimique	Bon	

Masse d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Pression assainissement collectif du Grand Périgueux
FRFRR558_4 ruisseau l'Alemps	Etat écologique : Moyen	/	Etat écologique	/	/
	Etat chimique : Non classé		Etat chimique	/	
FRFRR558_2 P6451030	Etat écologique : Moyen	/	Etat écologique	/	/
	Etat chimique : Non classé		Etat chimique	/	
FRFRR558_3 Ruisseau de Mesplier	Etat écologique : Moyen	/	Etat écologique	/	/
	Etat chimique : Non classé		Etat chimique	/	
FRFR43 Le Vern	Etat écologique : Bon	Station de référence 05038050 - Le Vern à Neuvic	Etat écologique	Bon	2 STEP 2 050 EH
	Etat chimique : Bon		Etat chimique	Bon	
FRFRR43_4 P6481140	Etat écologique : Moyen	/	Etat écologique	/	/
	Etat chimique : Bon		Etat chimique	/	
FRFRR43_6 P6481120	Etat écologique : Bon	/	Etat écologique	/	/
	Etat chimique : Bon		Etat chimique	/	
FRFRR43_5 Le Serre	Etat écologique : Moyen	/	Etat écologique	/	/
	Etat chimique : Bon		Etat chimique	/	
FRFRR43_7 P6481130	Etat écologique : Moyen	/	Etat écologique	/	/
	Etat chimique : Bon		Etat chimique	/	
FRFR108 La Dordogne du confluent de la Vézère au confluent du Caudeau	Etat écologique : Moyen	05048210 - La Dordogne à Trémolat	Etat écologique	Moyen	/
	Etat chimique avec ubiquiste : Mauvais Etat chimique sans ubiquiste : Bon		Etat chimique	Bon	
FRFRR108_1 La Pradelle	Etat écologique : Bon	/	Etat écologique	/	/
	Etat chimique : Bon		Etat chimique	/	
FRFR534 La Louyre	Etat écologique : Moyen	La Louyre à Lamonzie Montastruc	Etat écologique	Bon	1 STEP, 700 EH
	Etat chimique : Non classé		Etat chimique	Bon	
	Etat écologique : Bon	Le Caudeau au Pont de Monsac	Etat écologique	Bon	1 STEP

Masse d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Pression assainissement collectif du Grand Périgueux
FRFR42B Le Caudeau de sa source au confluent de la Louyre	État chimique : Bon	(05047500) Lamonzie-Montastruc	Etat chimique	Bon	90 EH
FRFRR2_4 La Donzelle	État écologique : Bon	La Donzelle au niveau de L'isle 05033590	Etat écologique	Moyen	/
	État chimique : Bon		Etat chimique	/	
FRFRR2_3 Ruisseau des Planches	État écologique : Bon	Le Ruisseau des Planches au niveau de Tocane St Apre (05033580)	Etat écologique	Bon	/
	État chimique : Bon		Etat chimique	/	

C. HYDROLOGIE DES COURS D'EAU

Un réseau de suivi des débits des cours d'eau est présent sur le territoire du Grand Périgueux, les données sont accessibles via la base de données Banque Hydro. Plusieurs cours d'eau ne sont pas jaugés, les débits de ces derniers ont été estimés selon le principe de transposition à partir de données mesurées sur des bassins versants similaires. Ces débits obtenus par transposition ne constituent que des ordres de grandeur. Le tableau ci-après donne les résultats obtenus pour les cours d'eau principaux du territoire du Grand Périgueux.

Caractéristiques hydrologiques des bassin versants

Cours d'eau	Stations de mesure	Bassin Versant jaugé (km²)	Commentaire	Q moyen interannuel (m³/s)	Débit d'étiage sévère $QMNA_5$ (m³/s)	Débits journalier maximale de crue (m³/s)		
						Q_{10}	Q 50	Q_{100}
L'Isle	Charrieras Données de 1963 à 2018	1 863	Amont confluence avec le Manoire	25.2	4.10	360	480	/
	Périgueux Données de 1914 à 2018	2 123	Aval confluence avec le Manoire	27.1	4.6	400	530	622 (PPRI)
Auvézère	Le Change Données de 1976 à 2018	884	3 km amont confluence avec Isle	8.4	0.59	180	240	340 (1944)
Le Manoire	Saint-Laurent-sur-Manoire Données de 1967 à 2005	198	3.5 km amont confluence avec Isle	0.735	0.12	8.2 (BH) 41 (PPRI)	11	82 (PPRi)
La Beauronne	Transposé des données du Cern	146	La Beauronne en amont de la confluence avec l'Isle	1.36	0.08			72 (PPRI)
Le Vern	Transposé des données du Cern	298	Le Vern à sa confluence avec l'Isle	2.78	0.16			

Cours d'eau	Stations de mesure	Bassin Versant jaugé (km^2)	Commentaire	Q moyen interannuel (m^3/s)	Débit d'étiage sévère $QMNA_5$ (m^3/s)	Débits journalier maximale de crue (m^3/s)		
						Q_{10}	Q 50	Q_{100}
La Dordogne	Bergerac	14 040		268	45	2 100	2 800	
La Louyre	Transposé des données du Cern	94	Louyre en amont de la confluence avec le Caudeau	0.88	0.05			
Le Caudeau	Transposé des données du Cern	99	Le Caudeau amont de la confluence avec la Louyre	0.92	0.05	29 (PPRI)		47 (PPRI)

D. SYNDICATS RIVIÈRES

Actuellement deux syndicats rivières sont présents sur le territoire du Grand Périgueux :

- Le SMBI : Syndicat Mixte Bassin de l'Isle (ancien SMIVI)
- Le RVPB : Rivière vallée du Périgord Bergeracois

Le RVPB actuellement opérationnel sur les communes de Paunat et Val de Louyre et Caudeau propose de prendre la compétence GEMAPI de ces communes et d'intégrer Fouleix et Saint Michel de Villadeix.

Des discussions sont actuellement en cours pour étendre le périmètre du SMBI au reste du territoire du Grand Périgueux.

En annexe : cartographie des périmètres des syndicats de rivière.

3. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

A. LES MAITRES D'OUVRAGE

La loi 2015-991 du 7 août 2015 (Loi NOTRe) porte sur la nouvelle organisation territoriale sur les compétences « eau potable » et « Assainissement » d'un territoire communal. Ces compétences seront exercées à titre obligatoire par les communautés de communes, communautés d'agglomération, … à compter du 1er janvier 2020. La compétence pour la gestion des eaux pluviales urbaines sera également obligatoire pour les communautés d'agglomération en 2020.

Lorsque les syndicats comprennent des communes appartenant à au moins trois EPCI, l'EPCI se substituera aux communes en tant que membre du syndicat.

Le Grand Périgueux n'a pas encore statué sur l'organisation de la gestion de la compétence eau potable.

Actuellement, au 31/10/2018, les systèmes d'adduction en eau potable (AEP) sont gérés par 5 syndicats d'eau et 6 communes, ils sont listés et cartographiés en annexes.

B. RESSOURCES EN EAU POTABLE

1. CAPTAGES D'EAU POTABLE

La ressource en eau du territoire est assurée par des forages et des sources captant les nappes du Crétacé et du Jurassique. Des captages en rivière sont utilisés en secours. Dix-huit captages sont recensés et répartis sur 13 sites. Les différents captages situés sur le territoire et aux abords du Grand Périgueux sont listés dans les tableaux suivants :

Ressources en eau potable situées sur le territoire du Grand Périgueux

Maître d'ouvrage	Nom du captage	Exploitant	Prélèvement RPQS SMDE 2016 ou RAD 2016 SUEZ (m³)	Commune	Type de ressource	Nappe	Prélèvement autorisés		
							Annuel (m3/an)	Horaire (m3/h)	Journalier (m3/j)
SIAEP Vallée de l'ISle	Les Bories (source)	Agur	96 888 (Antonne et Trigonant +15 379 (Escoire)	Antonne-et-Trigonant	Permanent	Nappe alluviale de l'Isle Santonien	200 000 (160 000 Antonne 40 000 Escoire)	42	840
Commune de Boulazac	Lesparat (forage)	VEOLIA	540 876	Boulazac	Permanent	Jurassique supérieur	1 314 000	150	3600
Commune de Périgueux	L'Abime du Toulon (source)	SUEZ	3 235 409	Périgueux	Permanent	Crétacé Coniacien Turonien	5 840 000	1100	16 000
	Le Cluzeau (source Toulon)				Permanent	Crétacé			
	Prise d'eau rivière Toulon		0		Secours	Isle	En cours de remplacement – Procédure en cours		
Commune de Trélissac	La Rivière (forage)	SUEZ	303 217	Trélissac	Permanent	Jurassique supérieur	300 000	100	2000
Commune d'Escoire	Font de Pré (source)	Régie	7 288	Escoire	Appoint	Crétacé	54 750	7.5	150
SIAEP Auvézère Manoire	La Prade (forage)	Agur	247 960	Le Change	Permanent	Jurassique Moyen à supérieur	450 000	90	1800
	Sainte Marie (source)	Agur	836 041	Sainte-Marie-de-Chignac	Permanent	Crétacé Santonien	1 100 000	167	4000
	Sainte Marie (puits n°3)				Permanent				
	Sainte Marie (puits N°2)				Permanent				
	Moulin de Dague (forage)	Agur	490 080	Saint-Laurent-sur-Manoire	Permanent	Jurassique Moyen à supérieur	700 000	120	2 400
	Chaubier (source)	Agur	0	Eyliac	Non exploitée	Crétacé	NC	NC	NC
SIAEP des Deux rivières	Falgueyret (source)	VEOLIA	64 219	Sainte-Alvère	Permanent	Crétacé Campanien	1 401 600	160	3840
	Falgueyret (forage)	VEOLIA	397 418	Sainte-Alvère	Permanent	Crétacé Turonien Coniacien Jurassique	876 000	100	2400
	Le Vivier (source secours)	SOGEDO	0	Sainte-Alvère	Secours	Crétacé	NC	NC	NC
SIAEP Isle Dronne Vern	La Courdie (source)	SUEZ	1 389	Cendrieux sur Veyrine de Vergt	Appoint	Crétacé Campanien	175 200	20	480
	La Rebière (forage)	SAUR	246 832	Château-l'Evêque	Permanent	Jurassique supérieur	1 000 000	200	4700
	Pont Romieux (forage)	SUEZ	488 577	Vergt	Permanent	Jurassique supérieur	876 000	120	2400
	Les Moulineaux (source)	SAUR	2 523 614	Razac-sur-l'Isle	Permanent	Nappe alluviale Isle / Coniacien	18 250 000	2000	50 000

Maître d'ouvrage	Nom du captage	Exploitant	Prélèvement RPQS SMDE 2016 ou RAD 2016 SUEZ (m^3)	Commune	Type de ressource	Nappe	Prélèvement autorisés		
							Annuel (m3/an)	Horaire (m3/h)	Journalier (m3/j)
	Les Moulineaux (prise d'eau rivière)	SAUR	0	Razac-sur-l'Isle	Secours	Isle	Non autorisée		

**Volumes annuels autorisés calculés (365 x V journalier)*

**RPQS : Rapport sur le Prix la Qualité du Service*

**RAD : Rapport Annuel du Délégataire.*

**BSS : Base de données du sous-sol*

**NC : non collecté*

Ressources en eau potable proches du territoire du Grand Périgueux

Maître d'ouvrage	Nom du captage	Exploitant	Prélèvement RPQS SMDE 2016 ou RAD 2016	V annuel autorisé AP DUP	Commune	Type de ressource	Nappe captée
SIAEP Auvézère Manoire	Crezen (source)	Agur	216 580	NC	Sainte-Eulalie-d'Ans	Permanent	Jurassique (Bathonien)
SIAEP Isle Dronne Vern	Fontavy (source)	SAUR	275 988	NC	Grignols		Crétacé
	Abime Leyssandonnie (puits)	SUEZ	43 564	NC	Douville		Crétacé
	Leyssandonnie (source)	SUEZ	0	NC	Douville	Secours	Crétacé
	Reingard (source)	SUEZ	63 951	NC	Douville		Crétacé
	Lavoir (source)	SAUR	351101 (bulidour + lavoir)	NC	Lisle		Jurassique
	Buildour (source)			NC			Jurassique
	Bas plantier (source)	SAUR	0	NC	Grand Brassac	Secours	Crétacé
	Amenot Gerbaudie (source)	SAUR	0	NC	Valeuil	Secours	Crétacé
	Moulin d'Amenot (puits)	SAUR	0	NC	Valeuil	Secours	Alluvion
	Source de Ste Marie		Non comprise dans RPQS	NC	Vergt		Crétacé
	Source de La Brugière		non comprise dans RPQS	NC	Saint Michel de Villadeix		Crétacé
SIAEP des Deux Rivières	Moulin de la Roque (forage)	VEOLIA	60 780	NC	Sainte Foy de Longuas		Crétacé
	Gour (source)	SOGEDO	99 571	NC	Trémolat		Crétacé
SIAEP Vallée de l'ISle	Glane (source)	NC	NC	2 737 500	SAINT-JORY-LAS-BLOUX	Permanent	Jurassique Bathonien
SIAEP Tocane St Apre	La Serve (forage)		359 618	NC	SIAEP de Tocane ST APRE		Jurassique
Limeuil	Jaumards (puits)	NC	NC	NC	Limeuil		Crétacé
Commune de Rouffignac St Cernin de Reilhac	Triquet	NC	NC	584 000	ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILHAC	Permanent	Crétacé
Journiac	La Loquace (source)	NC	NC	NC	Journiac		Crétacé

En annexe : cartographie de la sollicitation de la ressource en eau.

2. VULNÉRABILITE DE LA RESSOURCE

- **Ressources stratégiques**

Deux sources produisent un volume significativement plus important que le reste des points de prélèvement du territoire du Grand Périgueux :

- La source des Moulineaux appartenant au syndicat Isle Dronne Vern et exploitée en délégation par SUEZ environnement et la Saur.
- La source du Toulon appartenant à la ville de Périgueux est exploitée en délégation par SUEZ environnement.

Ces deux ressources présentent des vulnérabilités importantes.

En annexe : chronique piézométrique des nappes.

- **Source des Moulineaux**

La source a présenté un épisode de turbidité débuté en 1999 qui a duré 1 an. La turbidité observée a dépassé les 1 000 NTU (limite de qualité 2NTU). La ressource est également vulnérable aux pollutions de surface pouvant provenir principalement du bassin versant du Cerf. Des pesticides sont retrouvés ponctuellement dans les eaux brutes de la source. La concentration en nitrates est comprises entre 5 et 20 mg/l. Les périmètres de protection de la source devraient être révisés prochainement. Le site de production des Moulineaux dispose d'un point de prélèvement de secours dans l'Isle.

La station de traitement de l'eau de la source a été conçue de façon à pouvoir également traiter les eaux de la rivière pour des pollutions bactériologiques. Cependant la filière de traitement des nitrates et pesticides au charbon actif est d'une faible efficacité, les eaux de la source ont la plupart du temps une turbidité insuffisante pour permettre une floculation et une fixation des polluants tel que l'aso-métolachlore. La station est également équipée d'un traitement de pré-ozonation et ozonation.

- **Source du Toulon**

Un assèchement de la source s'est produit en 2007 ainsi qu'une autre fois par le passé. Les causes ne sont pas identifiées. Cette possibilité d'assèchement rend la ressource vulnérable quantitativement. Son aire d'alimentation comprend des gouffres ou des dolines sur les coteaux et les plateaux. Ces éléments karstiques permettent une infiltration rapide des eaux superficielles potentiellement polluées vers la ressource souterraine. Une thèse est en cours afin de mieux définir l'aire d'alimentation de la source pour une meilleure protection.

La source du Toulon dispose d'un point de prélèvement de secours dans l'Isle. Ce point qui se situe actuellement en aval d'un déversoir d'orage va prochainement être déplacé en amont de ce dernier. La procédure d'autorisation préfectoral d'exploitation de cette ressource en secours est en cours.

La station de traitement est aujourd'hui équipée des filières de décantation floculation et désinfection au chlore. Elle n'est pas équipée pour le traitement des matières organiques et des pesticides présents dans l'eau de la rivière. La mairie de Périgueux voudrait profiter de la réhabilitation de la station de traitement pour installer un filtre à charbon, cette filière permettrait le traitement des pesticides présents très ponctuellement dans les eaux de la source. La concentration en nitrates des eaux brutes de cette source est comprise entre 7 et 20 mg/l.

3. ASPECTS QUANTITATIFS

- **Problématique à l'échelle du territoire**

La zone étant fortement karstique, des échanges entre les nappes et les eaux superficielles (infiltration rapide, pertes dans les cours d'eau…) peuvent être importants. Selon les conditions climatiques et l'intensité des prélèvements (AEP, irrigation, industrielle), dans le secteur où les nappes captées pour l'AEP sont libres (nord et est du territoire), des échanges peuvent avoir lieu entre les nappes et les

rivières et inversement. Des prélèvements trop importants dans les nappes peuvent provoquer un étiage plus sévère des cours d'eau avec un risque pour la salubrité, le maintien de la vie aquatique et la qualité des eaux superficielles. L'abaissement du niveau des nappes en étiage peut également favoriser les pertes des cours d'eau ce qui augmente le risque de pollution des nappes souterraines libres. L'impact des prélèvements dans les nappes sur le débit des rivières et inversement doivent être étudiés. La gestion quantitative des ressources est primordiale. Cette problématique pourrait être accentuée par un changement climatique probable dont les effets sont actuellement inconnus.

Le tableau suivant donne la répartition des prélèvements des captages AEP du Grand Périgueux entre les différentes masses d'eaux souterraines pour l'usage eau potable en 2016.

Répartition des prélèvements des captages AEP du Grand Périgueux entre les différentes masses d'eaux souterraines pour l'usage eau potable en 2016

	FRFG092 Calcaires du sommet du Crétacé supérieur du Périgord	FRFG095 Calcaires, grés et sables du Turonien-Coniacien-Santonien libre bv Isle-Dronne	FRFG080 Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif	Forage exploitant simultanément les masses d'eaux FRFG073 et FRFG080
Volume prélevé par les captages du Grand Périgueux pour l'usage AEP en 2016 (en m^3)	65 608	6 714 619	2 014 325	700 635
% utilisation de la ressource	0,7	70,7	21,2	7,4

La nappe d'eau majoritairement exploitée par le Grand Périgueux pour l'usage eau potable est la nappe du Turonien, Coniacien et Santonien.

Le tableau suivant présente l'évolution des niveaux des nappes exploitées pour l'AEP sur le territoire du Grand Périgueux. Les chroniques piézométriques de nappe associées à ce tableau sont disponibles en annexe.

	FRFG025 Alluvions de l'Isle et de la Dronne	FRFG092 Calcaires du sommet du Crétacé supérieur du Périgord	FRFG095 Calcaires, grés et sables du Turonien-Coniacien-Santonien libre bv Isle-Dronne	FRFG073 Calcaires et sables du Turonien Coniacien Captif nord-Aquitain	FRFG003 Calcaires Jurassiques BV Isle Dronne secteurs hydro p6-p7	FRFG080 Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif
Niveau de recharge interannuelle de la nappe dans le temps	Stabilisé	Stabilisé	Stabilisé	Déficitaire	Déficitaire	Peut-être excédentaire lors d'épisode très pluvieux
	Impacts des prélèvements estivaux					

- **Problématiques locales**

- SIAEP Auvézère Manoire : Des diagnostics eau potable ont été réalisés sur le SIAEP avec des bilans besoins ressources. Les conclusions sont les suivantes :
    - Partie Auvézère : capacité de production suffisante pour répondre aux besoins jusqu'en 2050 ;
    - Partie Vallée du Manoire : augmentation du rendement nécessaire pour un développement à l'horizon 2025. Création d'une ressource de secours conseillée ;
    - Partie Saint Laurent sur Manoire : ressources non suffisantes à l'horizon 2025 même avec une hypothèse de rendement de 80 % du réseau. Une interconnexion de secours existe avec Boulazac. Elle devrait permettre d'alimenter le secteur de Saint Laurent en période de pointe.
- SIAEP de la Vallée de l'Isle : Les problèmes de turbidité au captage des Bories chaque année (Antonne-Et-Trigonnant) nécessitent l'importation d'eau provenant de la source de Glane qui connait elle-même des problèmes de qualité et de quantité. La source de la Glane est fortement impactée par les prélèvements pour l'irrigation en période estivale, elle est identifiée comme étant un captage prioritaire (Grenelle). Une étude est actuellement en cours.
- Région de Vergt : L'eau provenant du forage de Pont Romieux est distribuée sur les communes de Vergt, Cendrieux et Douville. Les besoins en eau des communes de Cendrieux et Douville ont augmenté avec leur développement et l'arrêt de l'exploitation de certaines de leurs ressources. Le forage de Pont Romieux ne peut ponctuellement pas répondre aux besoins en eau de ce secteur. Le forage serait en capacité de fournir une quantité d'eau plus importante mais la station de production et les réseaux sont limitants. Une interconnexion permettant un apport d'eau depuis la source des Moulineaux qui appartient au même syndicat vers le secteur de Vergt Douville existe. La ressource des Moulineaux alimente également de gros consommateurs (usine de Formarsac), en raison de sa forte sollicitation en été, le réseau distribuant la ressource des Moulineaux ne permet pas d'alimenter le secteur de Vergt Douville par cette interconnexion.
- Captage de la Rivière Trélissac : Le volume prélevable par ce forage est limité par la capacité de l'usine de traitement associée. Une étude va prochainement être menée afin d'étudier la faisabilité d'exploiter ce forage à un débit plus important et de déterminer la faisabilité de la modification de l'usine de traitement associée. Actuellement, ce forage ne peut répondre à lui seule aux besoins en eau de la commune, l'alimentation en eau de la population en période de pointe est complétée par l'interconnexion avec le réseau de la ville de Périgueux.

4. ASPECTS QUALITATIFS

Deux réseaux de suivis de qualité existent sur le département. Les points mesurés appartiennent soit au RCS (Réseau de contrôle et de surveillance) soit au RCD (réseau départemental). Le suivi qualité réalisée sur les eaux brutes des captages AEP est disponible sur le site ADES.

Le tableau en annexe synthétise la qualité des eaux brutes (avant traitement) des différents captages AEP présents sur le territoire du Grand Périgueux.

- **Turbidité**

La turbidité des nappes se développant dans les calcaires est d'origine naturelle, elle est due à la présence d'argiles dans les fissures des calcaires. Le fer et l'aluminium sont également d'origine naturelle, leur présence est liée aux argiles. Les valeurs de turbidité des nappes peuvent être importantes lors de précipitations (notamment au niveau des sources), ou lorsque le débit d'exploitation des forages permet une mise en suspension des argiles déposées dans les karsts.

Les principaux problèmes de qualité sur le secteur du Grand Périgueux sont liés à la turbidité des eaux. Les captages suivants sont les plus concernés :

- Captages de Sainte-Marie-De-Chignac : turbidité des eaux importante mais traitement efficace
- Les Bories, Antonne-et-Trigonant : la source des Bories subit un épisode de turbidité avec une fréquence annuelle, lié aux périodes pluvieuses. La station de production n'est pas adaptée pour traiter cette turbidité.
- Moulin de Dague, Saint-Laurent-Sur-Manoire : épisodes de turbidité pendant les fortes pluies. La station n'est pas équipée pour traiter la turbidité.
- La Rebière (Château l'Evêque).
- Les Moulineaux : problèmes de turbidité ponctuels.
- Le Triquet
- La Rivière
- En dehors du Grand Périgueux la source de Crezen

- **En permanence**

Pont Romieux (Vergt) : La turbidité est traitée par ultra filtration. La station présente des problèmes d'encrassement de filtres trop rapide.

- **Produits phytosanitaires et nitrates**

Des produits phytosanitaires ou des nitrates ont été détectés en concentration significative dans les captages suivants. La présence ponctuelle de ces éléments dans les eaux souterraines met en évidence la vulnérabilité qualitative des ressources exploitées.

- Les Bories,
- La Courdie
- La Rebière,
- La Prade,
- Les sources du Toulon (L'abime et le Cluzeau)
- Les Moulineaux
- Falgueyret (source),
- Sainte Marie (source et puits)
- Glane

La qualité des ressources en eau est à préserver en évitant l'extension des zones d'activités à risque sur les périmètres de protection rapprochée des captages. Le développement sur les périmètres de protection éloignée devra également tenir compte de la grande vulnérabilité qualitative de la ressource en eau.

- **Dureté de l'eau**

En raison du faciès carbonaté des aquifères, l'eau prélevée sur le territoire du Grand Périgueux présente une dureté importante. Bien qu'une eau dure ne représente pas un problème de potabilité, son

caractère entartrant est un enjeu dans la gestion des réseaux et des équipements. Une station de décarbonatation a été réalisée à Boulazac en 2017 dans le but de diminuer ce phénomène.

5. OUTILS DE GESTION ET DE PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

- **Périmètres de protection de captages**

L'objectif des périmètres de protection est d'assurer, par la mise en place de servitudes d'usage sur un territoire, la protection de la qualité d'une ressource en eau potable. Trois périmètres de protection d'un captage AEP peuvent être mis en place. Seul le périmètre de protection immédiate est obligatoire.

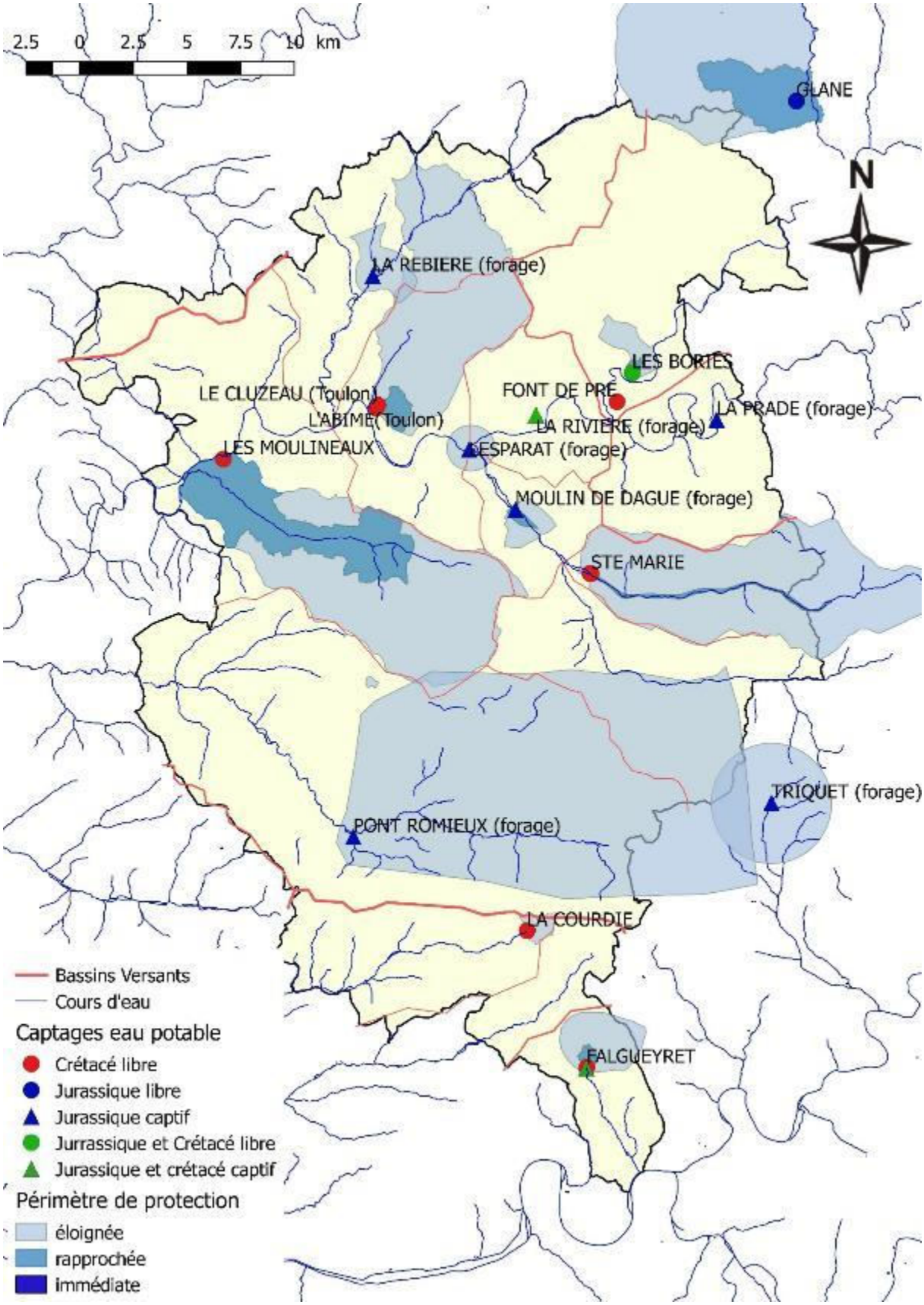
- Périmètres de protection immédiate (PPI) : Ces périmètres visent à protéger la ressource des pollutions intentionnelles et accidentelles dans un périmètre restreint, correspondant le plus souvent à la parcelle clôturée du captage.
- Périmètres de protection rapprochée (PPR) : ces périmètres et la réglementation qui leur est associée sont définis de manière à diminuer le risque lié aux pollutions accidentelles dans l'aire d'alimentation proche du captage.
- Périmètres de protection éloignée (PPE) : Ces périmètres sont moins contraignants réglementairement. Ils incitent à rester vigilant en limitant les activités actuelles et futures qui seraient susceptibles de polluer la ressource. Ils peuvent correspondre à la totalité de l'aire d'alimentation du captage lorsque ce dernier est particulièrement vulnérable.

Cette procédure relève du Code de la Santé Publique, chaque captage d'eau potable doit faire l'objet d'un arrêté préfectoral qui cartographie les périmètres de protection de l'ouvrage AEP et défini les servitudes d'usage associées à chaque périmètre de protection.

Sur le territoire du Grand Périgueux, les surfaces définies comme périmètres de protection de captages d'eau potable sont importantes (cf. figure ci-après). La cartographie de ces périmètres et leurs règlements seront annexés aux documents du PLUi.

Les périmètres de protection de captage doivent être intégrés dans le PLUi. Plusieurs pôles d'activités se situent déjà sur des périmètres de protection rapprochée de captage, les rendant plus vulnérables. Tout développement (artisanal, industriel, domestique, …) sur les zones de périmètres de protection des captages devra être réglementé de façon à renforcer la protection de la ressource. Les projets de développement devront se conformer aux prescriptions des servitudes d'usage indiquées dans les arrêtés préfectoraux des captages AEP instituant les périmètres de protection. Dans ces zones, le zonage et le règlement du PLUI devra être en cohérence avec les servitudes d'usage indiqués dans les arrêtés préfectoraux.

Périmètres de protection des captages sur le Grand Périgueux (Source ARS) au 31/12/2016



- **Schéma départemental d'alimentation en eau potable**

Le schéma départemental d'alimentation en eau potable a été approuvé par le Conseil Départemental en 2005. Il devait être actualisé en 2017. Le schéma départemental AEP est divisé en 6 secteurs homogènes. Les 6 objectifs suivants sont cités dans le document réalisé par le Conseil Départemental de la Dordogne destiné aux acteurs de l'eau :

1) Lutter contre le gaspillage

Cet objectif correspond essentiellement à l'amélioration du rendement des réseaux qui passent par une bonne connaissance de ces derniers et de leur suivi en continu.

2) Couvrir les besoins actuels et futurs

Cet objectif vise à pallier les problèmes de pénuries estivales et concerne la création de nouvelles ressources ou mutualisation de ressources stratégiques (interconnexions).

3) Assurer une qualité conforme des eaux distribuées

Cet objectif encourage les actions préventives avec les périmètres de protection et la mise en place des prescriptions associées et, le cas échéant, la mise en place de station de traitement. Ces dernières années, la législation s'est durcie et impose aux collectivités une réflexion pour le maintien de certaines ressources (problème de turbidité, pesticides, nitrates…).

4) Disposer d'un bon niveau de sécurité de l'approvisionnement

Cet objectif se décline sur deux niveaux : qualitatif par la mise en place des périmètres de protection des points d'eau et quantitatif par la diversification des ressources : interconnexions, nouveaux forages…

5) Optimiser l'organisation des collectivités

Cet objectif correspond à la mutualisation des moyens aussi bien pour la ressource que dans la gestion des réseaux (renouvellement).

6) Maintenir un prix raisonnable de l'eau

Cet objectif encourage l'anticipation et la planification des investissements.

Le secteur du Grand Périgueux fait partie de la région centre du schéma directeur. Il est plus particulièrement concerné par les objectifs 1 et 3. Dans le cadre de ce schéma directeur, la base de données SIDEAU (Système d'Information Départemental de l'EAU) qui regroupe les données administratives et techniques des syndicats d'eau potable et des communes du département, a été créée.

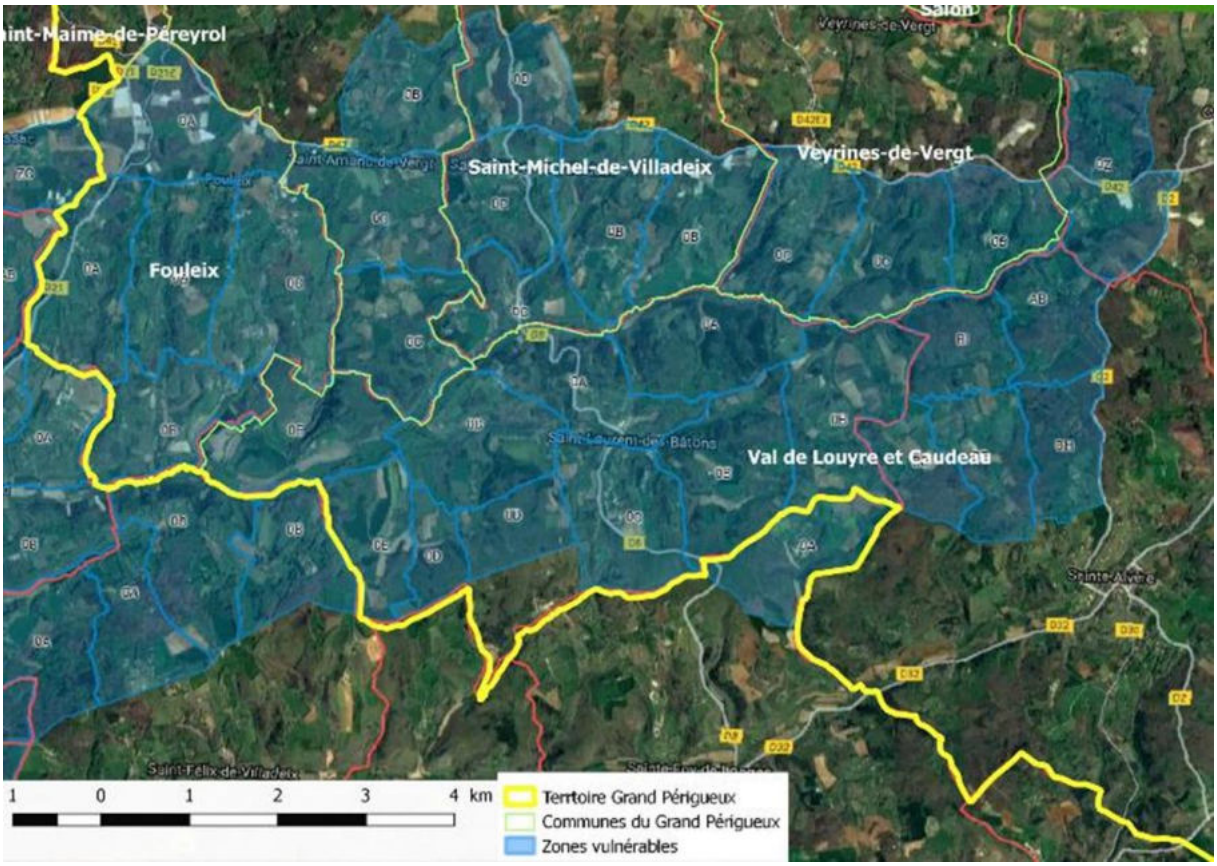
- **Mesures générales pour la protection des ressources**

    - **Zones vulnérables nitrates**

Les zones vulnérables aux nitrates découlent de l'application de la directive « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Elles sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines. Des programmes d'actions réglementaires visant à améliorer les pratiques agricoles en tenant compte du contexte local doivent être appliqués dans les zones vulnérables aux nitrates, un code de bonnes pratiques est mis en œuvre hors zones vulnérables.

Sur le territoire du Grand Périgueux, les communes de Fouleix, Saint-Amand-de-Vergt, Saint-Michel-De-Villadeix, Veyrine-De-Vergt et Val-De-Louyre-Et-Caudeau sont concernées.

Un programme d'action national et un programme d'action régional sont associés à ces zones vulnérables. Le programme d'action national est défini dans l'arrêté interministériel du 14 octobre 2016 et met en place des mesures pour la protection des ressources. Le programme d'action régional est défini dans l'arrêté inter-préfectoral du 25 Juin 2014.



Localisation de la zone vulnérable aux nitrates (Source : Chambre d'Agriculture)

Selon ce dernier arrêté, neuf mesures doivent être mises en vigueur dans une zone vulnérable :

- Mesure 1 : périodes minimales des fertilisants azotés.
- Mesure 2 : prescriptions relatives au stockage des effluents d'élevage.
- Mesure 3 : limitation de l'épandage des fertilisants afin de garantir l'équilibre de la fertilisation azotée : respect du référentiel azote du GREN* + analyse de sol annuelle.
- Mesure 4 : plan de fumure et cahier d'enregistrement des pratiques.
- Mesure 5 : limitation de l'apport d'effluents d'élevage (170 kg/ha)
- Mesure 6 : conditions d'épandage par rapport au cours d'eau, sur les sols en forte pente, détrempés, inondés, gelés ou enneigés.
- Mesure 7 : couverture végétale des sols pour limiter les fuites d'azote pendant les périodes pluvieuses.
- Mesure 8 : couverture végétale le long des cours d'eau.
- Mesure 9 : parcours des animaux.

o DCE et masses d'eau souterraines

La DCE, par l'intermédiaire des SDAGE fixe des objectifs qualitatif et quantitatif à atteindre pour chaque masse d'eau souterraine identifiée sur un territoire. Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau, il fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin hydrographique. Le SDAGE constitue le plan de gestion par bassin hydrographique demandé par la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

Le SDAGE ne crée pas de droit ni de procédure, il s'appuie sur la réglementation existante. Il fixe également certains éléments techniques prévus par la loi et qui impactent les réglementations locales : réservoirs biologiques, volumes maximums prélevable dans les grands aquifères, … Les collectivités publiques (État, établissements publics, collectivités territoriales et leurs groupements) doivent assurer la compatibilité et la cohérence de leurs décisions (y compris schémas d'orientation et plans d'actions) avec les orientations, objectifs et dispositions du SDAGE. Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les schémas régionaux de carrière, les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux doivent également être compatibles ou rendus compatibles, avec les orientations et les objectifs du SDAGE. Le SDAGE est donc un outil qui permet, via la vérification de la compatibilité des projets, la préservation de la ressource en eau.

C. *RÉSEAU D'EAU POTABLE*

1. DIAGNOSTICS RÉSEAUX

Le tableau ci-dessous recense les maîtres d'ouvrage qui ont réalisé le diagnostic de leur réseau AEP.

État des diagnostics réseaux sur le territoire du Grand Périgueux (Source CD 24)

Collectivité		Dossier	Exercice	avancement
Commune d'Antonne et Trigonant		Etude diagnostique	2002	terminé
Commune d'Escoire		Etude diagnostique - Schéma Directeur	2012	terminé
SIAEP Isle Dronne Vern	SIAEP COULOUNIEIX RAZAC	Etude diagnostique	1997	terminé
	SIAEP REGION DE VERGT	Etude diagnostique	2010	terminé
SIAEP Auvézère Manoire	SIAEP SAINT LAURENT SUR MANOIRE	63ème tranche : Etude diagnostique du réseau	2011	en cours
	SIAEP Auvézère-Manoire	Tranche 1301 - Etude diagnostique secteur Auvézère	2014	en cours
	SIAEP VALLEE DU MANOIRE	Etude diagnostique réseau	2009	terminé
SIAEP des deux Rivières	SIAEP SAINTE ALVERE LALINDE NORD	Etude diagnostique	2011	terminé
SIAEP Vallée de l'Isle		58ème Tranche - Etude diagnostique	2011	terminé
Cornille				
Champcevinel				
Boulazac	Pas de diagnostic récent			
Périgueux				
Trélissac				

- **Interconnexions**

Le tableau et la figure en annexes résument le fonctionnement des interconnexions existantes entre les différents réseaux AEP présent sur le territoire du Grand Périgueux.

En annexe : cartographie des échanges d'eau entre les différents MO au 31/12/2016.

- **Rendement des réseaux**

Les rendements réseaux sont très variables selon les secteurs. En 2016, les rendements nets du réseau étaient particulièrement faibles (Inférieure au rendement obligatoire Grenelle 2) sur le secteur de :

- Vergt Douville (SIAEP Isle Dronne Vern),
- Sainte-Alvère Deux rivières
- Boulazac.

Rendement des réseaux d'eau potable en 2016

Maître d'ouvrage	Secteur	Délégataire	Production 2016 (m^3)	Rendement net 2015 (%)	Rendement net 2016 (%)	ILP 2016 (en m^3/j/km)	Volume de pertes 2016 ($m^{3/an}$)	Conformité rendement Grenelle 2 2016
SIAEP Isle Dronne Vern	Coulounieix Razac	SAUR	2 950 558	73	75	1.4	737 305	Oui
	Vergt Douville	SUEZ	501 822	60	56,3	2.2	232 283	**Non**
SIAEP Vallée de l'Isle		AGUR	484 043	69	80,8	0.9	93 782	Oui
SIAEP Deux rivières	Sainte Alvère Lalinde Nord	Veolia	522 417	63,9	53,6	2.3	242 529	**Non**
SIAEP Tocane St Apre		SOGEDO	308 709	73,3	71,5	1.1	107 968	Oui
SIAEP Auvézère Manoire	Auvézère Manoire	Agur	1 300 581	72	67,8	1.3	424 331	Oui
	Saint Laurent sur Manoire	Agur	490 080	79,9	79,9	1.2	105 418	Oui
Cornille		SUEZ	0	95,1	95,6	0.1	1 220	Oui
Antonne et Trigonant		AGUR	94 035	82,9	78	1.4	23 345	Oui
Champcevinel		SUEZ	0	84.1	80.45	2.1	46 983	Oui
Périgueux		SUEZ	3 133 534	90,14	89,69	5.67	325 605	Oui
Boulazac		Veolia	611 597	69.9	66	6.18	208 035	**Non**
Trélissac		SUEZ	297 635	68,39	68,64	6.14	253 146	Oui
Escoire		Régie	22667 (dont 15 379 bories)	78,33	94,46		1 423	
Total							**2 803 373**	

La gestion de l'intégrité des réseaux d'eau potable est primordiale pour la préservation quantitative des ressources en eau.

Le décret n°2012-97 du 27 janvier 2012 relatif à la définition d'un descriptif détaillé des réseaux des services publics de l'eau et de l'assainissement et d'un plan d'actions pour la réduction des pertes d'eau

du réseau de distribution d'eau potable fixe le niveau minimum du rendement de réseau à atteindre pour chaque collectivité en fonction de l'indice linéaire de consommation du réseau concerné. Si le rendement minimum défini par le décret n'est pas atteint, la collectivité devra établir un plan d'action pour la réduction des pertes en eau de son réseau de distribution. A défaut, une majoration de la redevance pour prélèvement sur la ressource en eau est appliquée.

D. CONCLUSION ET RESSOURCES DE SUBSTITUTION.

Les ressources en eau du territoire sont caractérisées par un grand nombre de sources et des forages captant l'eau des nappes du Jurassique et du Crétacé.

Sur le territoire du Grand Périgueux, la présence des zones d'affleurement des aquifères dont les nappes sont captées pour l'eau potable, la nature karstique des aquifères (fracture, doline et gouffre), le faible recouvrement imperméable de surface, l'importance des échanges nappe rivière et l'existence localement de connexions entre le Crétacé et le Jurassique rendent la préservation de la qualité des eaux souterraines difficile mais nécessaire.

Une vigilance particulière devra être apportée sur le type d'aménagements autorisés sur les périmètres de protection des captages et sur les zones de recharges des aquifères. Une réglementation renforçant la protection de la ressource en limitant le risque de pollution est nécessaire pour réduire la vulnérabilité des ressources.

Les sources des Moulineaux et du Toulon sont des ressources en eau stratégiques, notamment vis-à-vis des débits qu'elles peuvent fournir et au vu de l'importance de la population qu'elles desservent. Leur vulnérabilité est à prendre en compte. La diversification des ressources pourrait permettre de résoudre des problèmes ponctuels de qualité. Les prises d'eau de secours devront être pérennisées.

Le développement du Grand Périgueux devra s'accompagner de la mise en place de solutions alternatives (interconnexion …) et de substitution en parallèle à un travail sur les rendements des réseaux et sur les mesures d'économies d'eau.

Actuellement le développement du secteur de Vergt est limité par la capacité d'alimentation en eau potable du secteur.

Une gestion des ressources dépassant les limites géographiques des syndicats des eaux pourrait être envisagée. Elle permettra une répartition des ressources en cohérence avec le territoire.

La nouvelle organisation territoriale de la compétence « eau » devra prendre en compte la diversité de la ressource et des acteurs présents sur le territoire du Grand Périgueux.

4. L'ASSAINISSEMENT

A. ASSAINISSEMENT COLLECTIF DES EFFLUENTS DOMESTIQUES

1. LES MAITRES D'OUVRAGE ET LES GESTIONNAIRES

La compétence assainissement (réseaux structurants et traitement des eaux usées) est dévolue au Grand Périgueux depuis janvier 2018. L'agglomération de Périgueux a également la compétence pour l'assainissement non collectif. Les 43 communes du Grand Périgueux sont maîtres d'ouvrages pour les collectes de leurs effluents et la gestion de leurs eaux pluviales jusqu'au 31/12/2019.

Douze communes sont actuellement sans service d'assainissement collectif. Plusieurs communes connaissent des problèmes d'assainissement non collectif qui sont identifiés sur le site du SIEAG comme des rejets sans traitement

L'exploitation des systèmes d'assainissement se fait en régie ou par délégation du service public.

Sur le territoire du Grand Périgueux, la gestion des systèmes d'assainissement collectif est séparée en deux entités distinctes :

- La gestion des réseaux de collecte : l'exploitation se fait en régie, par délégation de service (DSP) via un contrat d'exploitation pluriannuel ou par délégation via un contrat annuel.
- L'exploitation des stations d'épuration (STEP) : Elle se fait en régie, ou par contrat de délégation de service. Deux contrats de DSP (Délégation de Service Public) existent actuellement pour les stations d'épuration suivantes : Saltgourde, Garenne et Vergt pour SUEZ environnement et Landry pour Véolia Eau. Les autres STEP sont exploitées en régie par le Grand Périgueux.

La figure en annexe présente les communes du Grand Périgueux équipées d'un système d'assainissement collectif et indique le mode de gestion des réseaux de collecte et des STEP au 31/12/2016.

En annexe : cartographie des exploitants des systèmes d'assainissement collectif en 2016.

2. PRÉSENTATION DE SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT

Le Grand Périgueux compte 29 systèmes d'assainissement collectif. Deux stations d'épuration sous maitrise d'ouvrage privée mais traitant des eaux usées domestique (collège de la Roche Beaulieu et Fromarsac) sont également présentes. La STEP de Fromarsac est une STEP industrielle, la commune de Marsac-Sur-l'Isle et le Grand Périgueux ont une convention de rejet avec l'entreprise pour le traitement d'un flux journalier d'eaux usées issues de la commune de 250 m3/j.

Sur les 29 STEP présentes sur le territoire :

- 17 stations rejettent leurs eaux traitées dans les eaux superficielles.
- 12 stations ont pour exutoire principal les eaux souterraines (infiltration).

Sur le territoire du Grand Périgueux, 14 extensions de réseaux sont prévues, quatre stations d'épuration sont en projet.

Stations en projet ou en cours de réalisation sur le Grand Périgueux

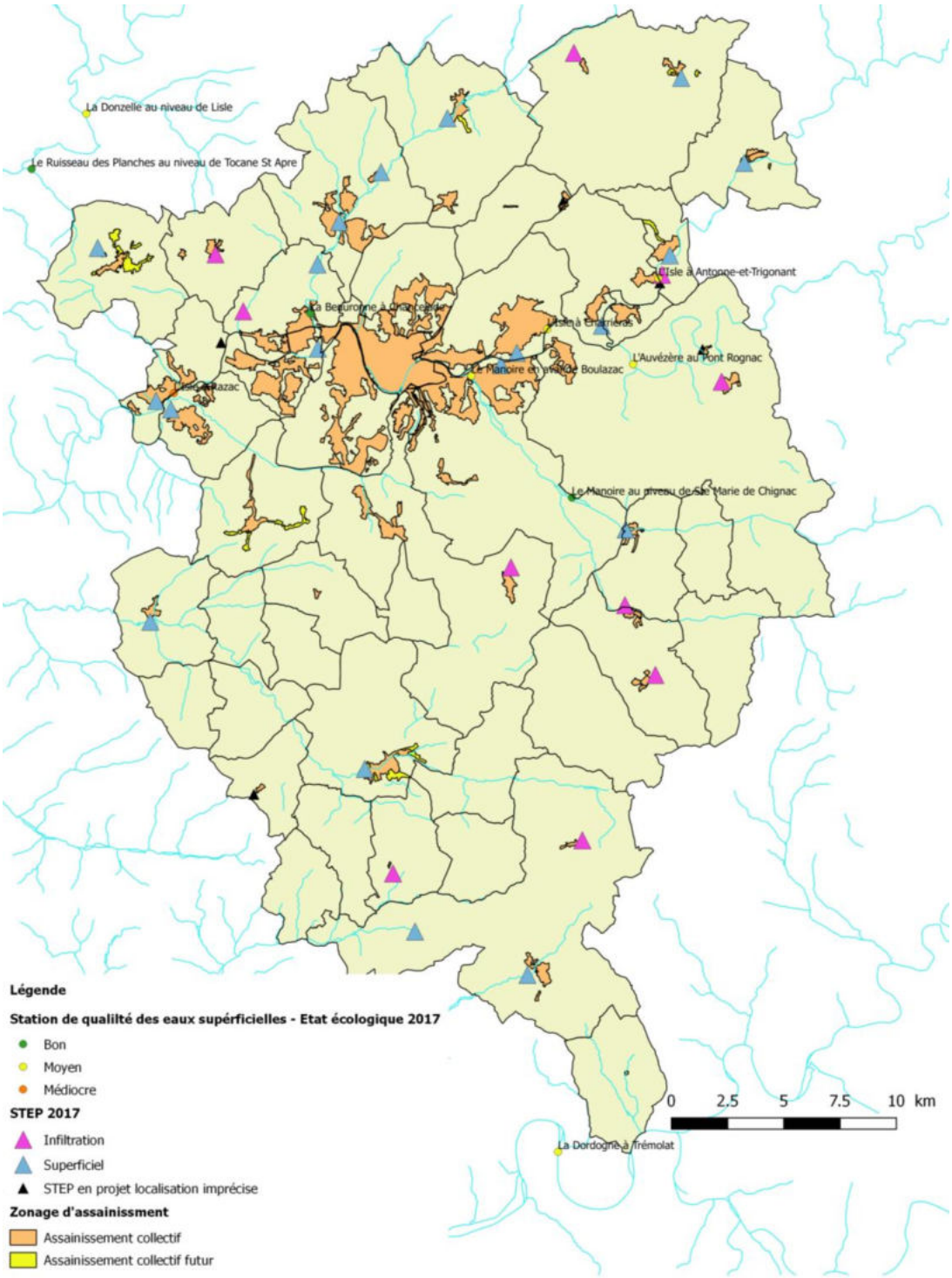
Commune	Station en projet	Capacité	Filière de traitement prévue	Etat d'avancement
Antonne et Trigonant	La Laurière	55 EH	Filtres plantés de roseaux	En cours de réalisation
Le Change	Le Bourg	Entre 120 et 335 EH	Filtres plantés de roseaux	

Cornille	Les Piles	20 EH	ANC	
Saint Maime de Péreyrol	Le Bourg	90 EH	Filtre planté de roseaux	

L'étude réalisée par Espélia en 2016 estime à 568 km de linéaire les réseaux d'eau usées, auquel il faut ajouter les réseaux de six communes au linéaire inconnu, et à 86 % la part de réseaux communaux. Le Grand Périgueux compterait 109 postes de relèvement.

Les principaux problèmes existant sur le réseau d'assainissement sont la présence de graisses issues de rejets non domestique dans les réseaux et l'apport d'eaux claires parasites météoriques (eau de pluie) ou permanentes (eau de nappe souterraine).

La figure et le tableau ci-après, complété en annexe, donnent les caractéristiques des STEP présentes sur le territoire du Grand Périgueux


La Donzelle au niveau de Lisle
Le Ruisseau des Planches au niveau de Tocane St Apre
L'Isle à Antonne-et-Trigonant
La Beauronne à Chancelade
L'Isle à Coulounieix
L'Auvézère au Pont Rognac
Le Manoire en amont de Boulazac
Le Manoire au niveau de Ste Marie de Chignac
La Dordogne à Trémolat
0 2.5 5 7.5 10 km
Légende
Station de qualilté des eaux supérficielles - Etat écologique 2017
Bon
Moyen
Médiocre
STEP 2017
Infiltration
Superficiel
STEP en projet localisation imprécise
Zonage d'assainissment
Assainissement collectif
Assainissement collectif futur

Stations d'épuration des effluents domestiques du Grand Périgueux

Commune	Type de réseau	Communes raccordées % d'eau provenant de la commune	Capacité (EH)
Agonac	Séparatif	100% d'Agonac	950
Annesse et Beaulieu	Mixte	100% d'Annesse-et-Beaulieu	1 300
Annesse et Beaulieu		100% d'Annesse-et-Beaulieu	90
Antonne et Trigonant	Mixte	100% d'Antonne-et-Trigonant	1 140
Bassillac et Auberoche	Séparatif	100 % de Blis et Born	160
Boulazac-Isle-Manoire	Mixte	100 % Atur 100 % Saint-Laurent-Sur-Manoire 100 % Bassillac COFIDUR PM société périgourdine de salaisons imprimerie des timbres-poste sobeval viande s.a. foies gras Saint Laurent	Charge organique : 36 600 Charge hydraulique : 28 000
Chancelade	Séparatif	12 abonnés 100 % de Chancelade	75
Chancelade	Séparatif	7 abonnés 100 % de Chancelade	20
Château l'Évêque	Mixte	100% de Château-l'Évêque	1 500
Château l'Évêque	Séparatif	100% de Château-l'Évêque	100
La Chapelle Gonaguet	Séparatif	100 % de La Chapelle Gonaguet	200
La Douze	Séparatif	100 % de la Douze	360
La Douze	Séparatif	100 % de la Douze	100
Manzac sur Vern	Séparatif	100% de Manzac-sur-Vern	450
Marsac sur l'Isle	Mixte	100% de Champcevinel 100% de Coulounieix-Chamiers 40% de Marsac-sur-l'Isle 100% de Notre-Dame-de-Sanilhac 20% de Trélissac 100% de Périgueux 100% de Coursac 99% de Chancelade Centre Hospitalier de Périgueux Lycee Albert Claveille Lycee polyvalent d'état Laure Gatet Rld1 S.N.C.F. Mobilités C.C.A. Périgord Les Bories Du Périgord Polyclinique Francheville 5 Auchan Dr Services pénitentiaires Bordeaux S.N.C.F. Réseau , TE pointes, Gip Blanchisserie Inter-Hospitalière Périgueux	Charge organique : 48 300 Charge hydraulique : 103 000
Marsac Sur l'Isle	Mixte	STEP industrielle Convention pour le traitement d'une partie des eaux de la commune de Marsac Sur l'Isle (250 m3/j)	18 000 au total 1 666 pour la commune de Marsac Sur l'ISle
Sanilhac	Séparatif	100% de Marsaneix	250
Mensignac	Séparatif	100% de Mensignac	1 100
Razac sur l'Isle	Séparatif	100% de Razac-sur-l'Isle	2 000
Saint Michel de Villadeix	Séparatif	20 abonnés 100 % de Saint-Michel-de-Villadeix	80
Saint Pierre de Chignac	Séparatif	100% de Saint-Pierre-de-Chignac	400
Sarliac sur l'Isle	Séparatif	100% de Sarliac-sur-l'Isle	30
Sarliac sur l'Isle	Séparatif	100% de Sarliac-sur-l'Isle	1 000
Savignac les Eglises	Séparatif	100% de Savignac-les-Églises	700

Commune	Type de réseau	Communes raccordées % d'eau provenant de la commune	Capacité (EH)
Sorges et Ligueux en Périgord	Mixte	100 % Ligueux	100
Sorges et Ligueux en Périgord		100% de Sorges	700
Val de Louyre et Caudeau	Séparatif	100% de Sainte-Alvère	700
Val de Louyre et Caudeau	Séparatif	100% de Cendrieux	230
Trélissac	Séparatif	80% de Trélissac depuis septembre 1995 Centre hospitalier annexe médicale de Trélissac	Charge organique : 10 000 Charge hydraulique : 21 333
Vergt	Séparatif	100% de Vergt	1 600
Val de Louyre et Caudeau	Séparatif	100 % de Saint-Laurent-Des-Bâtons	60

3. CADRE RÉGLEMENTAIRE

- **Zonage d'assainissement**

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales impose aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial. Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone. Il est soumis à enquête publique.

Les zonages d'assainissement des communes du Grand Périgueux ont été collectés est sont fournis en annexe. Précisons qu'il reviendra au Grand Périgueux, à partir du 01/01/20 (transfert de la compétence à la CDA), de mettre en adéquation les zonages d'assainissement avec les zonages du PLU intercommunal.

- **Arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5**

L'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 modifié encadre la création et le fonctionnement de systèmes d'assainissement collectifs. Ce dernier fixe des règles pour :

- L'implantation et de conception du système d'assainissement,
- L'exploitation et d'entretien des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées,
- La surveillance des systèmes d'assainissement,
- L'évaluation de la conformité des systèmes d'assainissement et les contrôles.

Annuellement, la conformité du fonctionnement des systèmes d'assainissement vis-à-vis de cet arrêté est réalisé par les services de Police de l'Eau. La conformité est évaluée selon les critères ci-dessous.

- Réseau de collecte : Les déversements sur le système de collecte sont interdits par temps secs hors situations inhabituelles. Par temps de pluie, le rejet des systèmes de collecte sont autorisés dans le cas de situations qualifiées d'inhabituelles (fortes pluies). Afin d'encadrer la notion de fortes pluies pour les systèmes d'assainissement supérieurs à 2000 EH, l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 et les notes techniques associées précisent les critères de jugeabilité du fonctionnement d'un système de collecte par temps de pluie. Le choix du critère pour la jugeabilité des systèmes de collecte par temps de pluie est proposé par le maitre d'ouvrage. Un système de collecte sera déclaré conforme par temps de pluie si :
    - Les rejets par temps de pluie représentent moins de 5 % des volumes d'eaux usées produits par l'agglomération d'assainissement durant l'année,

- Les rejets par temps de pluie représentent moins de 5 % des flux de pollution produits par l'agglomération d'assainissement durant l'année ;
- Moins de 20 jours de déversement ont été constatés durant l'année au niveau de chaque déversoir d'orages soumis à autosurveillance réglementaire.

- Station d'épuration (Step)
  - Conformité en équipement : Une STEP est conforme en équipement sur l'année lorsqu'elle dispose de tous les équipements nécessaires pour atteindre le niveau de traitement requis pour traiter les eaux générées par l'agglomération d'assainissement.
  - Conformité en performances : Une STEP est conforme en performances sur l'année en cours dès lors qu'elle a atteint les abattements nécessaires sur chacun des paramètres prescris par l'arrêté du 21 juillet 2015, jusqu'au débit de référence. A noter que cet arrêté indique que « les ouvrages des systèmes d'assainissement ne doivent pas compromettre l'atteinte des objectifs environnementaux de la ou des masses d'eau réceptrices des rejets et des masses d'eau situées à l'aval au titre de la directive du 23 octobre 2000 susvisée, ni conduire à une dégradation de cet état sans toutefois entraîner de coût disproportionné ». De même, en cas d'usages sensibles (baignade, conchyliculture), une performance épuratoire allant au-delà de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 peut être demandée. Le cas échéant, en cas d'atteinte de la qualité de la masse d'eau réceptrice, une non-conformité locale en performance peut être appliquée.

L'objectif de la réglementation, notamment sur la jugeabilité des systèmes d'assainissement par temps de pluie est de tendre à l'arrêt de la collecte des eaux claires parasites météoriques (eaux de pluies) ou permanentes (eaux des nappes souterraines) qui engendrent le rejet d'eaux brutes diluées au milieu naturel via les déversoir ou trop plein des postes de refoulement présents sur le réseau de collecte et des dysfonctionnements dans le fonctionnement des STEP (ex : départ de boues, baisse des rendements épuratoires, ...). De plus, la collecte des eaux de pluies ou de nappes engendre un coût énergétique important du fait de l'acheminement de ces eaux par les postes de refoulement et le traitement d'un volume d'eau supplémentaire par les STEP.

Les principes généraux de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 sont donnés ci-après.

- **Principes généraux**
  - Analyser des effets cumulés sur le milieu récepteur ;
  - Ne pas compromettre l'atteinte des objectifs environnementaux de la masse d'eau concernée et des usages en aval,
  - Tenir compte de l'évolution démographique prévue dans les documents d'urbanisme.

- **Réseau de collecte**
  - Desservir l'ensemble des immeubles raccordables du périmètre d'assainissement ;
  - Séparer les réseaux d'eau pluviale et d'eau usée ;
  - Arrêter les surcharges hydrauliques par temps de pluie responsables du déversement d'eaux usées non traitées ;
  - Prévoir des ouvrages de rétention des eaux de pluie en amont des réseaux unitaires existants, si possible ;

- **Station d'épuration (STEP)**
  - Implantée hors zone inondable, sauf dérogation ;

- À une distance minimale des habitations les plus proches afin de ne pas provoquer de nuisances pour les tiers.

- **Rejet**
  - À réaliser de préférence dans les eaux superficielles ;
  - Conforme aux performances fixées par l'arrêté ministériel,
  - Ne doivent pas compromettre l'atteinte des objectifs environnementaux de la ou des masses d'eau réceptrices des rejets et des masses d'eau situées à l'aval, ni conduire à une dégradation de cet état sans toutefois entraîner de coût disproportionné.
  - Entre compatible avec les usages sensibles.
  - Le coût disproportionné des aménagements nécessaires pour atteindre les rendements épuratoires permettant le maintien du bon état environnemental du milieu récepteur doit être argumenté. Il peut être demandé la mise en place d'équipements allant au-delà de la règlementation générale (déphosphatation, aire de rejet végétalisé, …).

- **Micropolluant**

Pour les STEP supérieure à 10 000 EH : surveillance de la présence de micropolluants dans les eaux brutes et les rejets des stations de traitement des eaux usées. En cas de présence de micropolluant, réalisation de campagnes de diagnostic dans le réseau de collecte afin d'identifier les sources de rejet des micropolluants. Le cas échéant, mis en place de conventions de déversement.

- **Diagnostic d'assainissement des eaux usées et schéma directeur**

L'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 impose pour les systèmes d'assainissement inférieur à 600 kg DBO5/j (10 000 EH) la réalisation du diagnostic du système d'assainissement. Ce diagnostic doit être réalisé tous les dix ans. Pour les agglomérations d'assainissement générant une charge brute de pollution organique supérieure ou égale à 600 kg/j de DBO5, le maître d'ouvrage doit mettre en place et doit tenir à jour le diagnostic permanent de son système d'assainissement. Cette dernière prescription concerne les systèmes d'assainissement des STEP de Landry (Boulazac), Saltgourde et Garenne 2 (Trélissac), il doit être mis en place au plus tard en 2020. Ce système est actuellement mis en place sur le système de collecte de la STEP de Saltgourde.

L'objectif du diagnostic est de s'assurer du fonctionnement optimal du système de collecte des eaux usées, il doit permettre :

- D'identifier et localiser l'ensemble des points de rejets au milieu naturel et notamment les déversoirs d'orage,
- De quantifier la fréquence, la durée annuelle des déversements et les flux polluants déversés au milieu naturel ;
- De vérifier la conformité des raccordements au système de collecte (branchement pluviaux) ;
- D'estimer les quantités d'eaux claires parasites présentes dans le système de collecte et identifier leur origine ;
- Recueillir des informations sur l'état structurel et fonctionnel du système d'assainissement ;
- Recenser les ouvrages de gestion des eaux pluviales permettant de limiter les volumes d'eaux pluviales dans le système de collecte.

Il est suivi, si nécessaire, d'un programme d'actions (schéma directeur) visant à corriger les dysfonctionnements éventuels et, quand cela est techniquement et économiquement possible, d'un programme de gestion des eaux pluviales le plus en amont possible, en vue de limiter leur introduction dans le réseau de collecte.

Pour les diagnostic permanent, l'objectif de ce dernier est :

- De connaître, en continu, le fonctionnement et l'état structurel du système d'assainissement (connaissance, contrôle et suivi des raccordements domestiques et non domestiques, entretien et surveillance de l'état structurel du réseau : inspections visuelles ou télévisuelles des ouvrages du système de collecte)
- De prévenir ou identifier dans les meilleurs délais les dysfonctionnements de ce système (gestion des flux collectés/transportés et des rejets vers le milieu naturel : installation d'équipements métrologiques et traitement/analyse/valorisation des données obtenues)
- De suivre et évaluer l'efficacité des actions préventives ou correctrices engagées ;
- D'exploiter le système d'assainissement dans une logique d'amélioration continue.

Le contenu de ce diagnostic permanent est adapté aux caractéristiques et au fonctionnement du système d'assainissement, ainsi qu'à l'impact de ses rejets sur le milieu récepteur.

L'étude sur le transfert de compétence assainissement, réalisée par Espélia en 2016, met en évidence l'absence de diagnostic ou de schéma directeur sur plusieurs communes disposant d'un système d'assainissement collectif. Quelques schémas ou diagnostics ne sont plus valables en raison de leur ancienneté supérieure à 10 ans.

- **Prescriptions relatives aux périmètres de protection des captages**

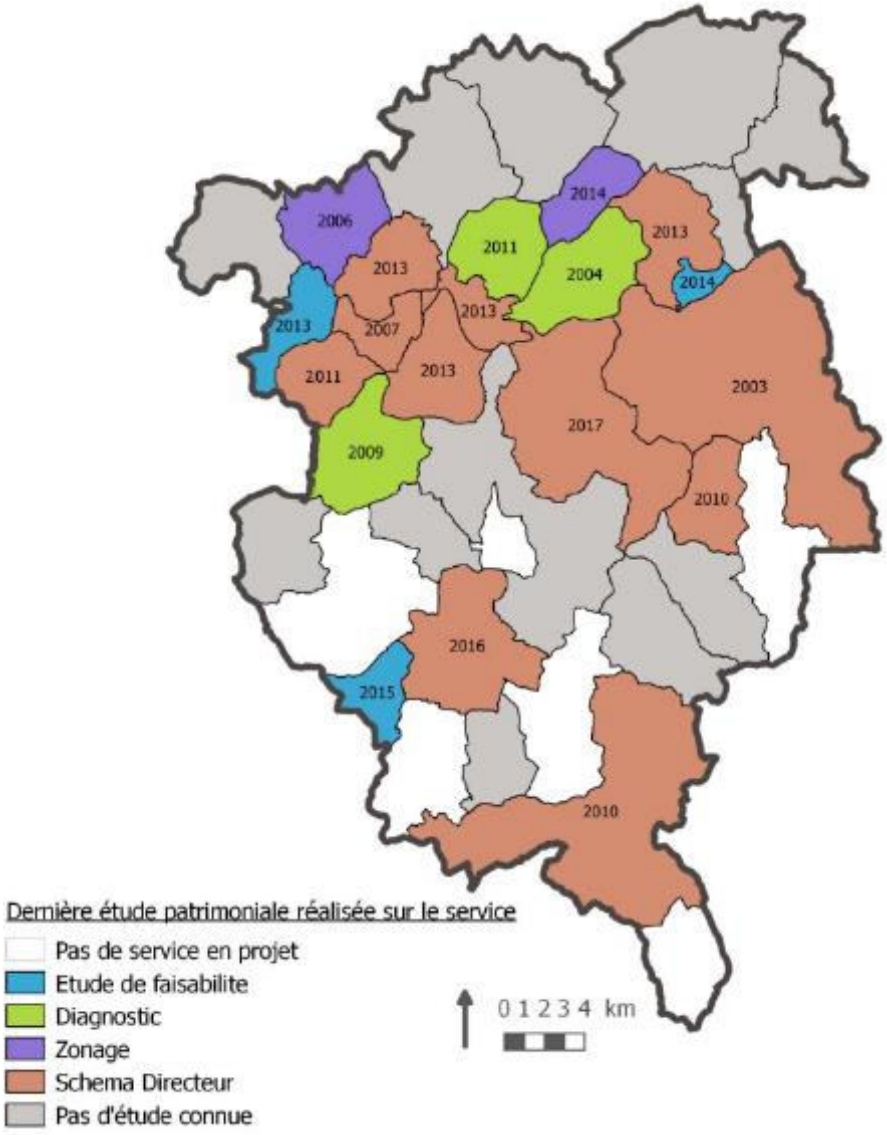
L'assainissement collectif est très souvent prescrit dans les périmètres de protection de captage :

- La mise en collectif est demandée pour le Bourg de Laurière (Antonne-et-Trigonant) par l'arrêté préfectoral de la source des Bories.
- Les réseaux de collecte d'eaux brutes doivent être positionné sous gaine étanche dans le PPR du forage de Lesparat (commune de Boulazac).
- Les nouvelles constructions doivent être raccordées aux systèmes d'assainissement collectif dans le PPR de la Source du Toulon. En cas d'impossibilité technique, une étude doit être soumise à l'avis de l'ARS.
- Dans le PPR de la source du Moulineaux, le rejet des eaux traitées doit être soumis à l'avis d'un hydrogéologue agréé.

Les rejets ou infiltrations sont parfois interdits, des études hydrogéologiques et leurs validations par les autorités sanitaires sont obligatoires dans le cas d'un rejet des eaux traitées d'une STEP par infiltration. L'avis d'un hydrogéologue agréé peut être demandé par l'administration.

Pour que l'infiltration des eaux traitées des STEP soit possible, trois conditions doivent être respectées

- Perméabilité du sol en place suffisante
- Profondeur et caractéristique hydrodynamique de la nappe suffisante afin d'éviter les phénomènes de remontée d'eau de la nappe qui pourraient provoquer des dysfonctionnements de la zone d'infiltration,
- Absence d'usage sensibles des eaux souterraines en aval.



Diagnostiques réseaux effectués sur le Grand Périgueux (Source Espélia)

4. ÉTAT DE SATURATION DES STEP DU GRAND PÉRIGUEUX

Le tableau en annexe donne pour chaque STEP du Grand Périgueux, l'état de saturation de l'ouvrage de traitement. Ce tableau a été réalisé à partir des données disponibles sur le site SIEAG de 2008 à 2016. Les flux entrant des paramètres DBO5, DCO et volume ont été étudiés.

- **Charge organique entrante**

D'après ces données, les STEP suivantes ont ponctuellement reçu un flux de polluant (DBO5 ou DCO) supérieur à leur capacité de traitement théorique : Agonac, Landry (Boulazac 2), La Douze Bourg, Mensignac Bourg, Razac sur l'Isle, Sainte Alvère Bourg, Sarliac sur l'Isle Bourg et Vergt Communale.

Ces flux ponctuels sont probablement dus à des rejets non domestiques dans le réseau de collecte. Des campagnes de contrôles doivent être réalisées afin d'identifier les sources de rejet et d'établir des conventions de déversement limitant les intrants en fonction des capacités de traitement des STEP. Sur ces secteurs, si des dépassements ont lieu de manière récurrente, l'augmentation des charges organiques à traiter liée au développement démographique est limité.

- **Charge hydraulique entrante**

D'après ces données, les réseaux de collecte des STEP suivantes sont sensibles aux eaux claires parasites : Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant Bourg, Saltgourde, Château l'Eveque Bourg, Fromarsac (Marsac-Sur-L'isle), Mensignac Bourg, Razac-Sur-l'Isle bourg, Sainte Alvère Bourg, Sarliac sur l'Isle Bourg, Sorges Communale 2, Trélissac Garenne, Vergt Communale et Saint Pierre de Chignac.

Les volumes d'eaux brutes en entrée de la STEP de Fromarsac sont ponctuellement supérieurs aux volumes d'eaux brutes acceptable par la STEP de Fromarsac (convention) en période de nappes hautes et de pluie.

Comme indiqué précédemment, la collecte des eaux claires parasites induit des déversements dans le milieu naturel si le réseau est équipé de déversoir d'orage ou de trop-plein, des surcharges hydrauliques en entrée de STEP avec des déversements possible au déversoir entrée STEP et des dysfonctionnements dans le traitement des eaux.

Sur ces secteurs, le diagnostic des systèmes d'assainissement est à réaliser en priorité.

L'augmentation des charges à traiter liées à l'augmentation de la démographie peut poser problèmes si les maîtres d'ouvrages ne résolvent pas les problèmes d'eaux claires dans leur réseau (STEP actuellement saturée par temps de pluie : Saltgourde, Fromarsac (Marsac-Sur-L'Isle), Château l'Evêque bourg, Razac sur l'Isle, Sainte Alvère Bourg, Sarliac sur l'Isle Bourg, Vergt et Saint-Pierre-De-Chignac).

5. PERFORMANCE DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT DU TERRITOIRE DU GRAND PÉRIGUEUX

- **Conformité vis-à-vis de la directive ERU et de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015**

Le tableau en annexe donne la conformité des STEP situées sur le territoire du Grand Périgueux de 2014 à 2016. Ces informations sont issues des données disponibles sur le site « Portail d'information sur l'assainissement communal » et sur le site de l'Agence de l'Eau Adour Garonne.

Une non-conformité règlementaire induit une mise en demeure du maître d'ouvrage de la part de la préfecture afin de résoudre le problème ayant engendré la non-conformité. Une non-conformité induit également une perte de la prime de performance épuratoire allouée par l'agence de l'eau Adour Garonne

En 2016, les STEP de Landry (Boulazac) et de Vergt n'ont pas été conformes en performance. La non-conformité observée sur la STEP de Boulazac a été provoquée par le rejet d'effluent non domestique (industrie agroalimentaire) dans le réseau de collecte, induisant une saturation organique de la STEP et un dysfonctionnement de la filière de traitement. Depuis, le Grand Périgueux a mis en place avec cette entreprise une convention de déversement avec un suivi du volume et de la charge organique déversés au réseau. L'entreprise a mis en place une unité de traitement de ses eaux brutes avant rejet au réseau de collecte.

La conformité de collecte par temps sec est jugeable sur les systèmes d'assainissement supérieurs à 2 000 EH. Trois systèmes d'assainissement sont concernés sur le territoire du Grand Périgueux : Landry (Boulazac), Saltgourde (Marsac-sur-L'Isle) et Garenne 2 (Trélissac). En 2016, ces trois systèmes de collecte ont été évalués comme étant conformes. À noter que les systèmes de collecte des STEP de Saltgourde (en 2014 et 2015) et Garenne 2 (en 2014) ont été jugés non conformes par temps sec.

En 2016, les services de la Police de l'Eau de Dordogne ont indiqué des problèmes liés à la collecte notamment par temps de pluie sur les STEP suivante : Saltgourde, Sarliac-Sur-L'Isle, Savignac les Eglises, Garenne 2, Vergt et Saint Alvère. Des problèmes de vétusté ont été signalés sur les communes de Marsaneix et Savignac-Les-Eglises. Un problème de production de boues a été signalé sur la STEP de Vergt.

Le tableau en annexe donne des indications sur le fonctionnement des STEP du Grand Périgueux.

Les dysfonctionnements majoritairement recensés sur les stations d'épurations relèvent de la thématique de la conformité de la collecte (c'est-à-dire de la performance et de l'étanchéité du réseau). En effet, aujourd'hui le contrôle de la conformité des branchements relève de la compétence des communes. A compter du 01/01/20, grâce au transfert de la compétence, le service assainissement du Grand Périgueux mettra en place des programmes :

- d'inspections télévisées,
- et de contrôle de conformité des branchements afin d'identifier et de résorber progressivement tous les points d'intrusion d'eaux parasites afin d'en fiabiliser le fonctionnement.

En plus des problèmes liés aux eaux claires ou à la vétusté de certaines installations, sur les douze stations dont le rejet se fait par infiltrations dans le sol, l'infiltrations est non fonctionnelle sur six d'entre elles :

- Marsaneix Bourg (Sanilhac),
- Sorges (Sorges et Ligueux),
- Ligueux (Sorges et Ligueux),
- Cendrieux (Val de Louyre et Caudeau),
- La Chapelle Gonaguet,
- La douze (Versanne),

Le Manoire et sa vallée appartiennent au périmètre de protection rapprochée des captages d'eau potable de Saint Marie de Chignac. L'arrêté du 16 décembre 2014 indique que les stations d'épuration situées sur le périmètre de protection rapprochée du captage doivent être particulièrement suivies et être équipées de dispositifs anti by pass en cas d'inondation et garantir un bon abattement bactériologique en toute circonstance. Le rejet de la STEP de Saint-Pierre de Chignac se fait dans ce cours d'eau. Une zone d'infiltration des eaux traitée a été mise en place afin de diminuer l'incidence du rejet sur les eaux superficielles lors du renouvellement de la STEP, cette dernière s'est révélée être non fonctionnelle. Le Grand Périgueux à modifié cette zone d'infiltration en une zone de rejet végétalisé dont le trop plein se fait dadns le Manoire.

- **Conformité des systèmes d'assainissement avec les objectif qualité des masses d'eaux réceptrices**

L'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 indique que les systèmes d'assainissement ne doivent pas compromettre l'atteinte des objectifs environnementaux des masses d'eau réceptrices des rejets sans toutefois entraîner de coût disproportionné.

La pressions due à l'assainissement domestique du Grand Périgueux sur les masses d'eau réceptrices est synthétisée dans les tableaux en annexe.

- **Eaux superficielles**

L'incidence des systèmes d'assainissement du Grand Périgueux est principalement observable sur la rivière Isle. La pression cumulée de l'assainissement collectif sur cette dernière, sur le territoire du Grand Périgueux, est proche de 100 000 EH. Les suivis des données qualité mettent en évidence une dégradation de la qualité de cette rivière à la traversée de la zone urbanisée de Périgueux de l'amont vers l'aval.

La capacité d'acceptation d'une perturbation par un milieu est fonction de différents paramètres et notamment la qualité et le débit du cours d'eau exutoire. Les cours d'eau en tête de bassin versant ont

un faible débit, leur capacité de dilution et d'acceptation des eaux traitées est donc faible. De nombreux ruisseaux sont également non pérenne sur le territoire du Grand Périgueux.

La Beauronne, le Vern et la Louyre présentent actuellement une sensibilité vis-à-vis des paramètres de l'oxygénation de l'eau. L'augmentation des charges polluantes sur ces secteurs peut conduire à un déclassement de l'état écologique de ces cours d'eau actuellement atteint.

- **Eaux Souterraines**

Localement, les nappes d'eau souterraines libres, exutoires finaux des eaux infiltrées des STEP du Grand Périgueux sont identifiées comme ayant une état chimique mauvais.

Pour chaque projet d'assainissement collectif, en fonction du flux à traiter, la filière de traitement choisie devra permettre d'atteindre des performances épuratoires compatibles avec la capacité d'acceptation du milieu naturel, sous réserve de coût disproportionné.

L'infiltration des eaux traitées doit être étudiée selon les prescriptions de l'article 8 de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015. Le fonctionnement d'une aire d'infiltration est complexe du fait notamment de nombreux paramètres naturels propre à la géologie et à l'hydrogéologie (caractéristiques du sol, perméabilité, caractéristiques hydrodynamiques de la nappe, niveau d'eau, …). La vulnérabilité des masses d'eaux souterraines exutoire des eaux infiltrées doit également être prise en compte.

B. ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (ANC)

1. PRÉALABLE

La compétence de l'assainissement non collectif est portée par le Grand Périgueux. Le territoire du Grand Périgueux compte 17 265 installations d'assainissement non collectif.

Le SPANC est majoritairement exploité en régie par le Grand Périgueux. Un marché public existe sur la commune de Manzac sur Vern avec SUEZ Environnement qui assure le service SPANC sur ce territoire (209 installations). Ce contrat se termine en 2019. Un contrat de délégation de service publique est en application sur les communes de Boulazac Isle Manoire avec Véolia Eau pour les communes de Boulazac Isle Manoire, Bassillac et Auberoche, la Douze, Saint Pierre de Chignac, Marsaneix, Saint Crépin d'Auberoche et Saint Geyrac (4 655 installations). Ce contrat se termine en 2022.

Le diagnostic des installations d'assainissement a été réalisé sur l'ensemble des communes du Grand Périgueux. Sur l'ensemble du territoire, 65 % des installations sont classées comme étant non conformes selon la règlementation actuelle (arrêté du 7 septembre 2009 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 EH).

En ce qui concerne les assainissement non collectifs (ANC), il est important de préciser qu'une part importante tombe sous le coup d'un état de non-conformité au titre de l'arrêté de 2012. Néanmoins, il convient de relativiser cet état de non-conformité, qui peut relever du simple manque d'un regard de bouclage sur un drain, comme d'un réel dysfonctionnement avec rejet d'eaux usées en surface avec un risque sanitaire avéré….

Le service SPANC du Grand Périgueux s'est ainsi engagé dans une démarche d'accompagnement des usagers classés « non-conformes » :

- en les incitant à une réhabilitation de leur filière
- et en les inscrivant aux divers programmes existants pour leur faire bénéficier de subventions.

Cela concerne souvent les installations les plus anciennes. Par exemple, dans le cadre du 10ème programme d'aide de l'Agence de l'Eau Adour Garonne (2013/2018), ce sont environ 150 usagers volontaires qui ont bénéficié d'un tel dispositif d'aide car ils rentraient dans les critères de l'Agence de l'Eau.

Il est aussi important de rappeler que le programme d'amélioration de l'habitat *AMELIA* a permis à 63 usagers d'être accompagné financièrement dans la réhabilitation de leur équipement ANC. Le nouveau

programme *AMELIA 2* permettra de poursuivre cette dynamique de réhabilitation dans les années à venir.

2. FOCUS SUR LES PROBLÉMATIQUES LOCALES

Sur le territoire du Grand Périgueux, deux problématiques majeures sont rencontrées :

- **Problèmes liés à l'infiltration des eaux traitées**

Les sols argileux qui recouvrent une grande partie du territoire sont inadaptés pour l'infiltration des eaux traitées. Dans ce cas, l'exutoire des eaux traitées serait le rejet au milieu superficiel (Fossé, ruisseau). La charte qualité pour la bonne réalisation des études de conception de filières d'assainissement non collectif (Département de la Dordogne Année 2017) précise que :

« Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne peut assurer l'infiltration, les eaux usées traitées sont :

- Soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable,
- Soit évacuées par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente, de perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h, si aucune des solutions précédentes ne peut être mise en œuvre.

Il est rappelé qu'en Dordogne les services de l'État estiment que le milieu hydraulique superficiel en question doit être pérenne, ce qui n'est pas le cas d'un fossé routier. Par conséquent le rejet d'eaux usées traitées est interdit dans les fossés routiers et ruisseaux non pérennes. Cependant ils peuvent être autorisés par dérogation et à titre exceptionnel dans les cas de réhabilitation d'habitations existantes après autorisation. »

L'interdiction des rejets dans le milieu superficiel non pérenne (fossé, ru non pérenne) a un objectif de maintien de la salubrité publique. Elle a pour conséquence, dans les zones où l'infiltration est impossible et lorsqu'il n'existe pas de réseau communal d'assainissement collectif, la non délivrance de permis de construire sur des parcelles pourtant classées comme constructibles.

Actuellement, le règlement du PLUi du Pays Vernois applicable en partie sur le territoire du Grand Périgueux prescrit que l'évacuation des eaux traitées ou non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux.

- **Assainissement individuel et captage d'eau potable**

Comme indiqué précédemment, une majorité des captages d'eau potable présents sur le territoire du Grand Périgueux est vulnérable qualitativement. Les périmètres de protection de ces captages concernent une surface importante du territoire du Grand Périgueux. Les zones les plus vulnérables correspondent aux zones les plus règlementées, elles correspondent aux zones comprises dans les périmètres de protection rapprochée qui s'étendent parfois sur une vallée (Manoire, Cerf). Dans ces zones, l'assainissement non collectif est interdit ou fait l'objet de prescriptions importantes. Les non conformités des installations existantes sur ces périmètres sont à traiter en priorité, actuellement de nombreuses installations sont non conformes.

Les servitudes d'usage liées au périmètre de protection prescrites par les arrêtés préfectoraux DUP des captages d'eau potable concernant l'assainissement non collectif sont données ci-après :

- **Périmètres de protections de la source de Moulineaux (Razac sur l'Isle) : PPR**
    - Les projets de rejet des eaux usées traitées sont soumis à l'approbation de l'autorité sanitaire.

- Les eaux usées des zones économiques sont soit rejetées dans l'Isle soit collectées et traitées en dehors du périmètre de protection éloignée.
- Ouvrages routiers : Fossé imperméabilisé et collecte des eaux dans des lagunes

- **Périmètres de protection du captage des sources du Toulon (Périgueux) : PPR**
  - Tout rejet d'eau ou d'effluent pour la création ou modification des ouvrages routiers devra faire l'objet d'une étude approfondie pour éviter toute pollution à la charge du maitre d'ouvrage.
  - Toute nouvelle construction devra être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Dans le cas où ce raccordement s'avère impossible ou différé, une étude technique complète d'assainissement autonome (étude de sol, incidences éventuelles sur les eaux souterraines, etc.) devra être fournie et transmise à l'ARS.
- **Périmètres de protection du captage des sources de Sainte Marie de Chignac : PPR**
  - Interdiction de rejet direct dans le Manoire pour les ANC.
  - Les stations d'épuration doivent être particulièrement suivies et pourvue d'anti by pas en cas d'inondation et garantir un bon abattement bactériologique en toute circonstance.
- **Périmètres de protection du captage des Bories (Antonne et Trigonant) PPR**
  - L'installation d'ANC doit être conforme à la réglementation et le raccordement au réseau collectif est obligatoire dès que celui-ci est réalisé.
- **Périmètres de protection de la Courdie (Veyrine de Vergt) : PPR**
  - Constructions individuelles à usage d'habitation pourront être accepté dès lors que le dispositif de traitement des eaux usées et eaux vannes parfaitement conformes aux normes en vigueur aura recueillis l'avis favorable d'un hydrogéologue agrée et que les rejets seront sans dommages pour la ressource.
- **Périmètres de protections du captage de la Rebière (Château l'Evêque)**
  - Respect de la règlementation avec le souci de protection de la ressource.
- **Périmètres de protections du captage de Pont Romieux (Vergt)**
  - Zone de vigilance
- **Périmètres de protection de Falguret (Sainte Alvère)**
  - Respect de la règlementation avec le souci de protection de la ressource
- **Forage de Lesparat (Boulazac), Font de Pré (Escoire), Moulin de dague (Saint Laurent sur Manoire), Glane (Saint Jory las Bloux), Moulin du Triquet (Rouffignac) :**
  - Respect stricte de la réglementation sur les périmètres de protection du captage

C. CONCLUSION SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES DOMESTIQUES

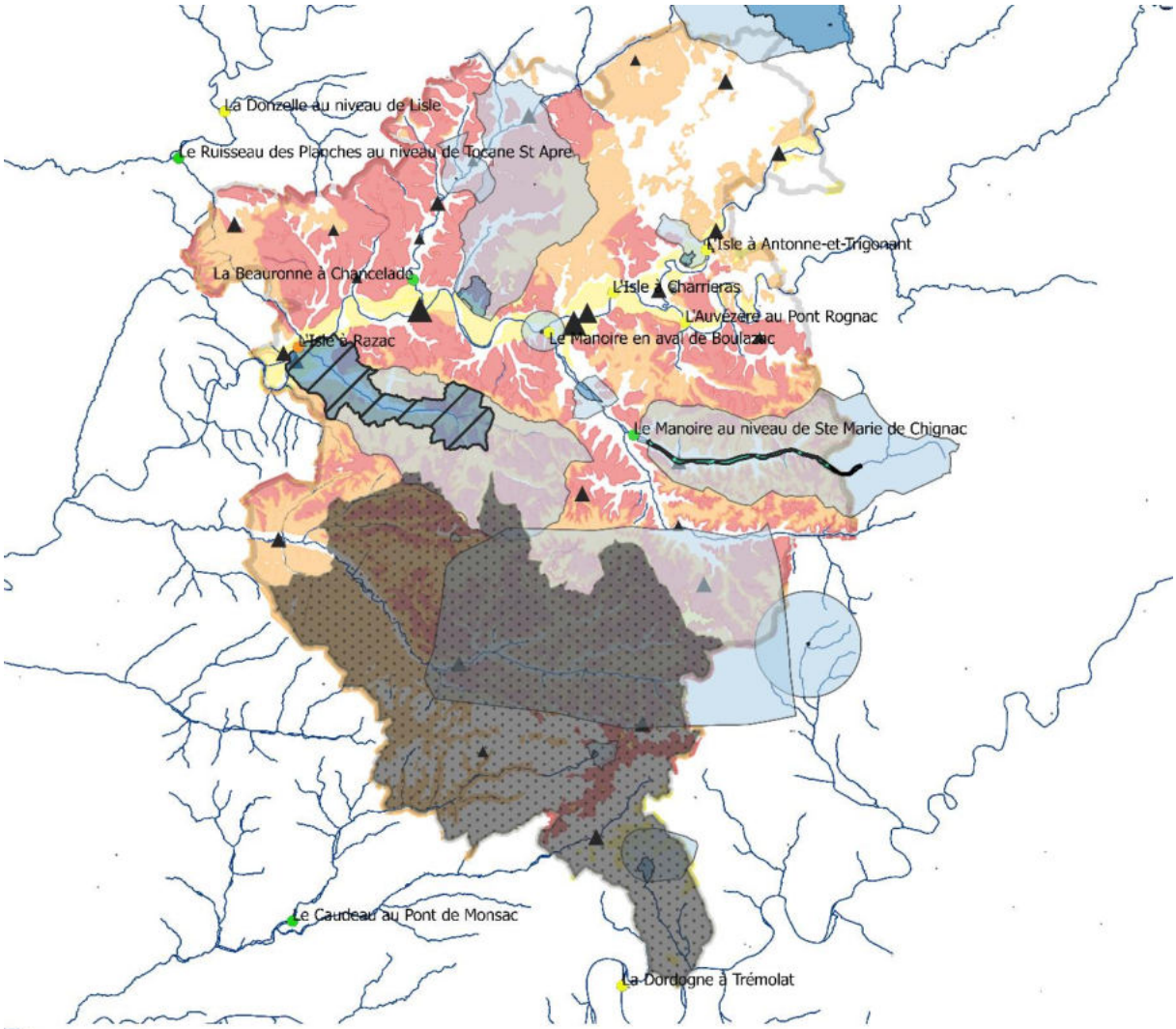
Les territoires desservis par l'assainissement collectif pour lesquels les stations d'épuration ne sont pas saturées et qui peuvent être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif sont à développer en priorité. Une approche au cas par cas doit avoir lieu au vu de la méconnaissance de l'état du patrimoine des réseaux communaux. La gestion des intrusions des eaux claires parasites sur certains systèmes d'assainissement collectif actuellement ponctuellement saturés est primordiale pour permettre le raccordement de charge supplémentaire à traiter. La gestion des rejets d'effluents non domestiques dans les réseaux de collecte via la mise en place de convention de déversement est également nécessaire. Les eaux pluviales traitées en station augmentent également les coûts de production. Des solutions peuvent être envisagées, elles sont principalement liées à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales (voir paragraphe suivant).

L'augmentation des charges polluantes domestiques liée à l'augmentation de la démographie va accentuer les pressions sur les eaux réceptrices (cours d'eau, nappes souterraines) dont le bon état doit être atteint ou maintenu. Les nouveaux projets de STEP (création, réhabilitation) nécessiteront probablement la mise en place de filières de traitement des effluents plus efficaces et plus coûteuses en investissement et en fonctionnement. Les usages sensibles (eau potable, …) en aval des rejets des systèmes d'assainissement doivent être pris en compte.

La mise en place des dispositifs d'assainissement individuel devra être privilégiée dans toutes les zones peu urbanisées, afin d'éviter la concentration des effluents polluants, notamment dans les secteurs en tête de bassin versant pour lesquels il n'existe pas de milieu récepteur hydrographique ayant un débit suffisant. Les rejets dans les fossés et cours d'eau non pérennes sont à éviter. Les zones non raccordables à l'assainissement collectif dans lesquelles l'infiltration est impossible doivent être identifiées en envisageant parfois de les rendre non constructibles.

La mise en conformité des installations d'assainissement non collectif sur les périmètres de protection des captages d'eau potable est indispensable, le respect des prescriptions des arrêté préfectoraux DUP est indispensable.

Enjeux liés à l'assainissement des eaux usées



Légende

Etat écologique 2017 des eaux superficielles

- Bon
- Médiocre
- Moyen

STEP 2017

- 20 - 200
- 200 - 2000
- 2000 - 10000
- 10000 - 50000

PPR Sources Sainte Marie : rejets des ANC interdit dans le Manoire

PPR et PPE Moulineaux : Pour les ZAE : Rejets interdits sauf dans l'Isle

ANC : Plui Pays Vernois : Rejets interdits dans les fossés et cours d'eau

Aléa moyen retrait gonflement des argiles

Alea fort retrait gonflement des argiles

Aléa faible retrait gonflement des argiles

Périmètres de protection (ARS)

- Imédiate
- Rapprochée
- Eloignée

5. GESTION DES EAUX PLUVIALES

La compétence pour la gestion des eaux pluviales urbaines sera obligatoire pour les communautés d'agglomération en 2020.

Article L2224-10 du CGCT indique que les communes ou leurs établissements publics doivent délimiter, sur leur territoire :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Cette délimitation est appelée zonage pluviale. La gestion des eaux pluviales sur le territoire du Grand Périgueux est méconnue, très peu de données sont disponibles. Aucun zonage pluvial n'a été réalisé. Un questionnaire a été distribué à l'ensemble des communes du Grand Périgueux concernant cette problématique.

Les données disponibles sur la gestion des eaux pluviales sur l'ancien territoire de la CAP sont trop anciennes pour être exploitables. Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales avait été réalisé par SOGREAH en 2008 sur l'ancienne communauté d'agglomération périgourdine (CAP) et la commune de Boulazac.

Une mauvaise gestion des eaux pluviales peut provoquer des inondations par ruissellement. Elle entraine également la collecte d'eaux claires parasites météoriques dans les réseaux de collecte des eaux usées. Ce phénomène entraine une augmentation des coûts de traitement et une diminution des capacités épuratoires des stations d'épuration.

A. ENJEUX LIÉS AU RUISSELLEMENT

Sur les 43 communes du Grand Périgueux interrogées, 15 ont répondu au questionnaire transmis. Certaines communes avaient déjà identifié cette problématique et ont en tenu compte dans la rédaction du règlement de leur PLU.

Les zones de ruissellements importantes sont localisées dans les vallons secs, axes d'écoulement naturels. Dans les communes urbaines tels que Coulounieix Chamiers, les zones inondées correspondent au fond de vallon fortement imperméabilisés. L'urbanisation des bassins versants amont et l'imperméabilisation des sols qui en découlent induisent également une augmentation des flux d'eau pluviales vers l'aval ci ceux-ci ne sont pas gérés.

Les secteurs bâtis à topographie marquée peuvent être soumis à un risque inondation par ruissellement lorsque l'aménagement du secteur n'a pas été accompagné par la mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales efficace (fossé, réseau enterré…) et la mise en place de mesures de gestion des eaux pluviales (dispositif de rétention avec rejet des eaux à un débit régulé). Les risques liés au ruissellement intense peuvent être réduits par la définition de zones tampon autour des axes d'écoulements principaux (fonds de vallons, ruisseaux, fossés…) qui devront être préservés de toute urbanisation.

L'aménagement dans les zones concernées par des problématiques de ruissellement n'est pas rédhibitoire mais la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement doit y être particulièrement étudiée, le coût et l'impact environnemental des infrastructures à créer doivent être pris en compte dans le projet de zonage du PLUi.

1. RETOUR DES QUESTIONNAIRES ENVOYÉS AUX COMMUNES

Plusieurs zones d'inondation par ruissellement ont été signalées par les communes. Le projet d'aménagement du PLUi devra intégrer ces risques.

Les zones d'inondation par ruissellement ont été identifiées par les élus sur les communes suivantes : Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant, Bassillac et Auberoche (Eyliac et Milhac d'Auberoche), Breuilh, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Cornille, Razac-Sur-L'Isle, Saint-Paul-De-Serre.

En plus des zones répertoriées par sur les différentes cartes précises en annexe, le bas du bourg de Milhac d'Auberoche est également inondé par ruissellement.

Dans le cadre du PAPI Programme d'Actions et de Prévention des Inondations du bassin de la Dordogne, des cartes de ruissellement intense ont été commandées par Epidor et réalisées par Inselberg et Solenvie. Ces cartes de susceptibilité à la production, transfert et accumulation du ruissellement sont destinées à être utilisées lors de l'élaboration des SCOT et PLU. Réalisées à l'échelle de la Dordogne, elles sont peu adaptées aux analyses très localisées et aux zones urbanisées. Pour informations, celles-ci sont présentées en annexe.

En annexe : cartographie des zones d'inondation par ruissellement identifiés par les élus.

B. ENJEUX LIÉS À L'INTRUSION D'EAUX CLAIRES PARASITES

La gestion des intrusions des eaux claires parasites sur certains systèmes d'assainissement collectif actuellement ponctuellement saturés est primordiale pour permettre le fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif et permettre l'acceptation de charges supplémentaires à traiter.

La principale problématique liée à l'intrusion d'eaux claires parasites concerne la ville même de Périgueux. En effet, le réseau de la ville est unitaire, la station d'épuration de Saltgourde traite aujourd'hui environ 3 Mm3 d'eau dont 2 Mm3 sont des eaux pluviales. Le réseau d'assainissement de la ville est équipé de 99 déversoirs d'orages dont leur fonction est d'éviter les montées en charge du réseau par temps de pluie, par le rejet des eaux collectées au milieu naturel. Une partie de ces ouvrages ont récemment été équipés afin de quantifier et de caractériser les eaux déversées. La réglementation encadrant le fonctionnement des systèmes d'assainissement collectifs impose le traitement des eaux collectées par les réseaux d'assainissement en dehors des périodes de fortes pluies. En cas de déversements récurrents des eaux collectées par temps de pluie, le système de collecte pourra être jugé comme non conforme par les services de la police de l'eau. L'incidence de ses rejets sur les masses d'eaux réceptrices est également importante.

Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de l'ancienne communauté d'agglomération Périgourdine et de Boulazac avait été réalisé en 2008 par SOGREAH. Sur Périgueux, des travaux ont été réalisés sur le bassin d'orage du Puyrousseau d'une capacité de stockage de 2000 m3 et sur les réseaux séparatifs de l'avenue Daumesnil. Le quartier Saint-Martin, Sébastopol, Gour de l'Arche et route d'Angoulême sont désormais en séparatif. D'autres aménagements liés au schéma directeur des eaux pluviales ont probablement été réalisés.

La réalisation d'un nouveau schéma directeur est envisagée sur la ville de Périgueux avec pour objectif de programmer des travaux pour soulager les réseaux d'assainissements supportant actuellement de nombreuses arrivées d'eau à partir de branchements pluviaux (habitations, voiries, …). La mise en séparatif et la création de bassins tampons est un objectif actuel. L'étude Sogreah comptait 7 bassins d'orage sur l'agglomération proche de Périgueux en 2007 et 7 nouveaux bassins d'orages à créer. Plusieurs bassins d'orages sont également présents sur l'ancienne commune de Notre Dame de Sanilhac.

C. ORIENTATIONS DE GESTION A INTÉGRER AU PLUI

Des principes de gestion pour limiter le risque inondation pour l'aménagement induit par le risque ruissellement et pour diminuer l'amplification des flux d'eaux pluviales induit par l'imperméabilisation des sols sont à mettre en place sur le territoire du Grand Périgueux. La topographie marquée du secteur engendre un risque important de ruissellement. Les nouveaux aménagements, même non soumis à la loi sur l'eau, devront être équipés de solutions compensatoires à l'imperméabilisation (ouvrage de régulation).

Le règlement du PLUi pourra préciser :

1. LES PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES POUR L'AMÉNAGEMENT DANS LES ZONES À RISQUE D'INONDATION LIÉES AUX RUISSELLEMENTS

Les zones de ruissellement préférentiel et d'accumulation pourront être interdites à la construction. Une zone de non aedificandi doit être mise en place.

Pour les OAP supportant un fossé, une zone non constructible le long des fossés devra s'étendre sur la zone dont l'altitude sera inférieure à celle du sommet du fossé (berge) augmentée de 0,50 m à 1 m selon les secteurs d'OAP. Cette cote n'est qu'indicative, elle devra être validée après réalisation d'un plan topographique. Si cela est trop pénalisant ou paraît insuffisant, une étude hydraulique devra préciser la zone inondable par débordement des fossés.

L'entretien régulier des fossés est une obligation pour les propriétaires et les colotis.

Lorsque les constructions seront construites sur une plateforme en déblai remblai, la gestion des ruissellements en provenance du talus amont devra interdire le risque de ruissellement vers les constructions concernées et les constructions riveraines existantes ou à venir, la stabilité du talus vis-à-vis des infiltrations et de l'érosion devra être étudiée. Le risque d'inondation d'éventuel sous-sol devra également être pris en compte.

Compte tenu des pentes sur certains secteurs d'OAP, les constructions devront intégrer une cote plancher des habitations de +0,10 m au-dessus du sol en place ou reconstitué afin de prévenir des ruissellements mal maîtrisés sur de fortes pentes ;

De plus, l'aménageur devra concevoir son projet de manière à ne pas favoriser le ruissellement en privilégiant par exemple des voiries perpendiculaires à la pente, légèrement pentées vers l'amont afin de limiter les écoulements vers les parcelles en contrebas des voiries, les avaloirs devront être positionnés en conséquence. Toutes sujétions devront être prises pour diminuer le risque inondation par ruissellement.

2. PRESCRIPTIONS POUR LA GESTION DU RISQUE DE RUISSELLEMENT LIÉ À L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Le rejet des ouvrages de régulation des eaux pluviales se faisant le plus souvent dans le réseau communal et les incidences pouvant concerner des parcelles non comprises dans l'OAP, il est demandé, pour les opérations de superficie inférieure à 1 hectare ou avec rejet dans le réseau public d'eau pluviale, que l'aménageur produise un « porté à connaissance » dont le contenu sera le même que celui d'une notice d'incidence sur les milieux aquatiques de type « loi sur l'eau ».

A minima, il sera demandé pour chaque opération (PA) une étude technique sur les écoulements d'eau permettant d'expliquer :

- La topographie du secteur,
- La circulation des eaux sur le secteur d'opération avant aménagement,
- La circulation des eaux sur le secteur d'opération après aménagement,

- Les conditions de régulation des débits et volumes d'eau pluviale (dimensionnement et débit de fuite),
- La localisation des bassins de rétention, noues, aménagements, espaces verts, … permettant de retenir et gérer les eaux pluviales,
- Les points de rejet des ouvrages de rétention et l'incidence du rejet sur les milieux récepteurs et sur l'aval.

Les projets de constructions et les opérations devront nécessairement intégrer une réflexion concernant la gestion des eaux de ruissellement du bassin versant amont interceptées. Inversement, il est impératif d'intégrer dans les opérations la nécessité de protéger les zones construites en contrebas des ruissellements en provenance des secteurs d'OAP qui seront aménagés, afin de ne pas augmenter le risque pour les habitations situées sur les fonds inférieurs.

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou, dans le cadre de projet d'aménagement groupés, au niveau du site doit être envisagée.

Les eaux pluviales devront être stockées pour rétention avant rejet régulé (débit de fuite) au point bas. Le rejet des ouvrages de rétention devra préférentiellement se faire par infiltration si les caractéristiques du sol sont compatibles. Selon la nature du sol, une part des eaux de pluie pourront être infiltrées. Si cette possibilité est envisagée (présence de terrains calcaires ou sableux en surface), une étude hydrogéologique préalable devra être réalisée afin de vérifier la perméabilité des terrains, le risque de remontée de nappe au droit du bassin susceptible d'entraîner une mauvaise infiltration ou des risques pour les riverains (inondation de sous-sol, engorgement des sols…), les risques de dégradation de la qualité de l'eau dans le cas d'un usage sensible de la nappe superficielle… Lorsque la présence de karst est possible au droit des ouvrages de régulation, une étude géotechnique spécifique devra préciser l'existence, l'extension et la profondeur des karsts. Si ces karsts sont avérés, des dispositions constructives devront être prises pour limiter le risque d'effondrement.

Lorsque le rejet des eaux pluviales d'un site à aménager se fait dans un réseau de collecte dument autorisé, il donne lieu à signature d'une convention avec le maître d'ouvrage du réseau qui est seul juge de l'acceptabilité du rejet par le réseau. Il a toute latitude pour imposer les caractéristiques du rejet tant en débit qu'en qualité, il peut donc imposer tous dispositifs de régulation et de traitement qu'il juge nécessaire. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une pluie type qui sera à définir par le maitre d'ouvrage (décennale, vicennale, trentennale), la période de retour sera choisie en fonction de la sensibilité de la zone. Le débit de fuite des ouvrages de régulation est régionalement usuellement de 3l/s/Ha. Il pourra être abaissé si le maitre d'ouvrage le juge nécessaire.

La continuité et les capacités des exutoires devront être vérifiées

Afin d'éviter les branchements pluviaux sur le réseau de collecte des eaux usées responsable de l'intrusion des eaux claires parasites, il est conseillé de mettre en place un protocole visant à vérifier le bon raccordement de la zone nouvellement urbanisée au réseau d'eau pluviale.

Des emplacements réservés devront être prévus aux endroits ou la création d'ouvrages de rétention collectif est envisagé.

6. LOI SUR L'EAU ET AMÉNAGEMENT URBAIN

A. NOMENCLATURE DÉFINIE DANS L'ART. R214-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article R214-1 du code de l'environnement précise les rubriques de la nomenclature Loi sur l'Eau relevant du régime de la déclaration ou de l'autorisation. Les rubriques susceptibles de s'appliquer le plus fréquemment à un projet d'urbanisation sont, selon la règlementation actuelle :

Rubriques de la nomenclature définies dans l'art R214-1 du code de l'environnement susceptibles de s'appliquer dans le cadre d'aménagements prévus dans le PLUi

N°	Intitulé	Régime
2.1.1.0.	Stations d'épuration des agglomérations d'assainissement ou dispositifs d'assainissement non collectif devant traiter une charge brute de pollution organique au sens de l'article R. 2224-6 du code général des collectivités territoriales : 1° Supérieure à 600 kg de DBO5 (A) ; 2° Supérieure à 12 kg de DBO5, mais inférieure ou égale à 600 kg de DBO5 (D).	Autorisation Déclaration
2.1.2.0.	Déversoirs d'orage situés sur un système de collecte des eaux usées destiné à collecter un flux polluant journalier : 1° Supérieur à 600 kg de DBO5 ; 2° Supérieur à 12 kg de DBO5, mais inférieur ou égal à 600 kg de DBO5.	Autorisation Déclaration
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1°) supérieure ou égale à 20 ha 2°) supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Autorisation Déclaration
3.2.2.0.	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m2 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m2 et inférieure à 10 000 m2 Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.	Autorisation Déclaration
3.3.1.0.	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha.	Autorisation Déclaration

Cette liste n'est pas exhaustive.

Le maître d'ouvrage du projet d'aménagement doit mener à bien la procédure. Dans le cadre d'aménagement soumis à d'autres procédures réglementaires (permis d'aménager par exemple), les procédures peuvent être conjointes. Si des enquêtes publiques sont nécessaires, elles peuvent être concomitantes (autorisation environnementale unique).

Les délais d'instruction des procédures « loi sur l'eau » sont :

- Régime de la déclaration : 2 mois à partir de la date à laquelle le dossier est jugé complet par l'administration. L'absence de réponse dans ce délai vaut acceptation. L'administration a un

pouvoir d'opposition aux projets soumis à déclaration ; l'opposition à un projet est soumise à l'avis du CODERST.

- Régime de l'autorisation : Les projets sont soumis à enquête publique et à avis du CODERST. Le délai entre le dépôt du dossier et la parution de l'arrêté préfectoral est en moyenne compris entre 6 mois et un an. L'objectif de délai d'instruction pour les services instructeurs de la demande est de 9 mois dans le cas général.

B. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT PAYS ISLE PÉRIGORD.

Le PLUi devra être compatibles avec le SCOT pays Isle Périgord.

C. COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE ET LES SAGE(S)

1. LE SDAGE ADOUR GARONNE

Le SDAGE Adour Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 1er décembre 2009. La révision de ce SDAGE a été approuvée pour la période 2016-2021 par arrêté préfectoral le 1er décembre 2015. Ce dernier document comprend quatre orientations fondamentales qui sont :

A : Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;

B : Réduire les pollutions ;

C : Améliorer la gestion quantitative ;

D : Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières…) ;

Un programme de mesure est élaboré, il fixe des objectifs et des actions concrètes à réaliser en fonction des orientations précitées.

Les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de ces quatre orientations sont, pour la plupart, de la responsabilité des institutions et des pouvoirs publics nationaux et territoriaux. Un certain nombre d'actions doivent être entreprises par les porteurs de projets, projets qui doivent respecter l'ensemble des mesures du SDAGE qui lui sont applicables.

Dans le domaine de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs du SDAGE.

Un Item de l'orientation A du SDAGE Adour Garonne 2016-2021 concerne spécifiquement l'aménagement du territoire (Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire) :

« Le bassin Adour-Garonne connaît depuis une trentaine d'années une très forte croissance démographique. Celle-ci se traduit, dans beaucoup de secteurs, par un développement considérable de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols, à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques. Or, une urbanisation mal maîtrisée :

- Exerce une forte pression foncière sur les zones inondables et humides ;
- Induit de nouveaux prélèvements sur les cours d'eau ou nappes utilisés pour l'eau potable ;
- Génère des besoins d'équipements pour l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.

L'étalement urbain a des impacts sur l'état des milieux aquatiques :

- Consommation de foncier non bâti (parfois au détriment d'espaces de mobilité* des cours d'eau ou de milieux humides) ;
- Transformation d'espaces naturels, privés ou publics, en espaces verts artificialisés (drainés, régalés, fertilisés, arrosés, traités, ...) ;

- Imperméabilisation des sols (érosion, concentration des eaux pluviales, ...) ; Cela implique de favoriser l'infiltration et la rétention à la source et de définir de façon adéquate les compétences et le financement des actions à mener dans ce domaine par les collectivités concernées ;
- Expansion massive des surfaces de voirie (sources de pollutions toxiques diffuses), des réseaux d'eau potable et d'assainissement, consommatrice de moyens d'investissement et de gestion.

Il s'agit donc aujourd'hui de réussir l'urbanisation au regard des enjeux de l'eau au profit de projets de développement qui prennent mieux en compte le territoire dans lequel ils s'insèrent et visent la compatibilité avec le SDAGE et les SAGE.

La loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement renforce la nécessité de mettre en œuvre des programmes d'aménagement durable en :

- Évitant la régression des surfaces agricoles ou naturelles et réduisant l'étalement urbain ;
- Préservant la biodiversité au travers de la création de continuités écologiques ;
- Promouvant la gestion économe des ressources et de l'espace. »

Les programmes de mesures du SDAGE 2016-2021 applicables à l'aménagement du territoire sont présentés en annexe.

Le PLUi permettra de fixer certaines règles d'aménagements pour l'atteinte des objectifs du SDAGE. L'imperméabilisation du sol ou la suppression de zones humides devront être limitées et donner lieu à des mesures compensatoires. La prise en compte de la vulnérabilité qualitative des ressources en eau potable et leur disponibilité est également nécessaire. De même, l'incidence de l'assainissement sur la qualité des eaux superficielles doit être prise en compte. L'approche préventive devra être favorisée dans le projet d'aménagement dans un objectif de non dégradation du milieu en suivant le principe Éviter Réduire Compenser.

Afin de respecter les préconisations de la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000, les milieux aquatiques ont été classés en « masses d'eau », elles concernent les eaux superficielles libres, les plans d'eau et les eaux souterraines (libres ou captives). La date d'atteinte de l'objectif du bon état a été fixée par masse d'eau.

Les masses d'eau définies dans le cadre du SDAGE Adour Garonne présentes au droit du territoire du Grand Périgueux ont été présentées dans le chapitre état initial.

Le PLUi devra permettre la compatibilité du projet d'aménagement avec les objectifs qualitatifs et quantitatifs de ces masses d'eaux.

Dans le cadre du SDAGE Adour Garonne 2016-2021, des Zones à Préserver pour l'eau potable dans le Futur (ZPF) ont été identifiées dans certaines masses d'eau souterraines et superficielles. Parmi ces ZPF des Zones à Objectif plus Strictes (ZOS) ont été délimitées. Ces zones ont pour objectif de réduire les coûts de production d'eau potable en préservant les ressources dans ces secteurs.

Trois masses d'eau souterraines sur le secteur du Grand Périgueux ont été identifiées en tant que ZPF dont deux sont des ZOS :

- Calcaires, grès et sables du Turonien Coniacien Santonien libre du bassin versant Isle Dronne (ZPF et ZOS)
- Les calcaires jurassiques du Bassin versant Isle Dronne du secteur Hydro P6 et P7 (ZPF et ZOS)
- Les calcaires du sommet du Crétacé supérieur du Périgord (ZPF)

Le programme de mesures du SDAGE est décliné territorialement à deux échelles différentes :

- À l'échelle des commissions territoriales représentant les grands sous bassins hydrographiques du bassin Adour-Garonne ;
- À l'échelle des unités hydrographiques de référence (UHR) représentant les principaux sous bassins de chaque commission territoriale.

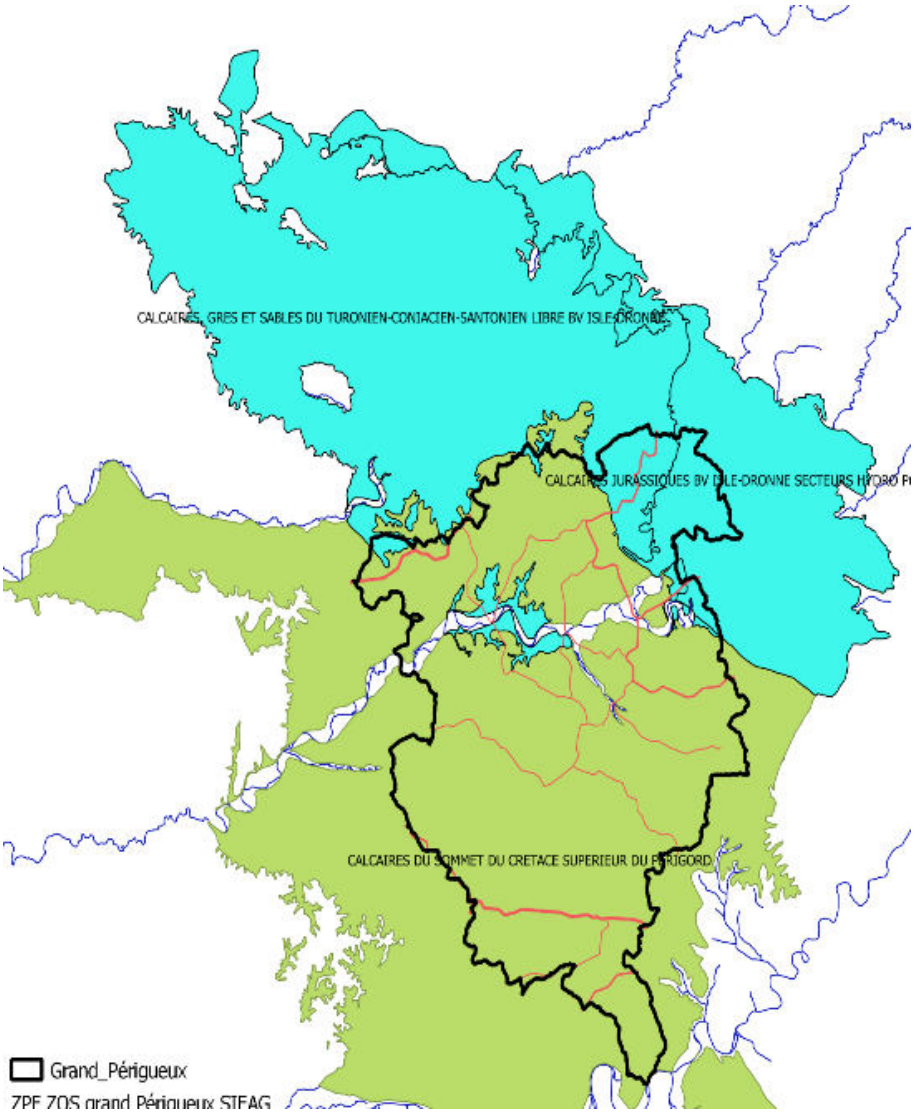
La commission Nappes Profondes ne concerne que les nappes souterraines captives du bassin et n'est pas découpée en UHR.

- **Commissions territoriales**

Sur le territoire du Grand Périgueux, les commissions territoriales suivante s'appliquent :

- La commission territoriale Nappes Profondes,
- La commission territoriale Dordogne,

Les programmes de mesures applicables à ces deux commissions territoriales sont donnés en annexe.



Emprise des Zones à Protéger pour le Futur et Zones à Objectifs plus Strictes sur le territoire du Grand Périgueux. (Source : SIEAG)

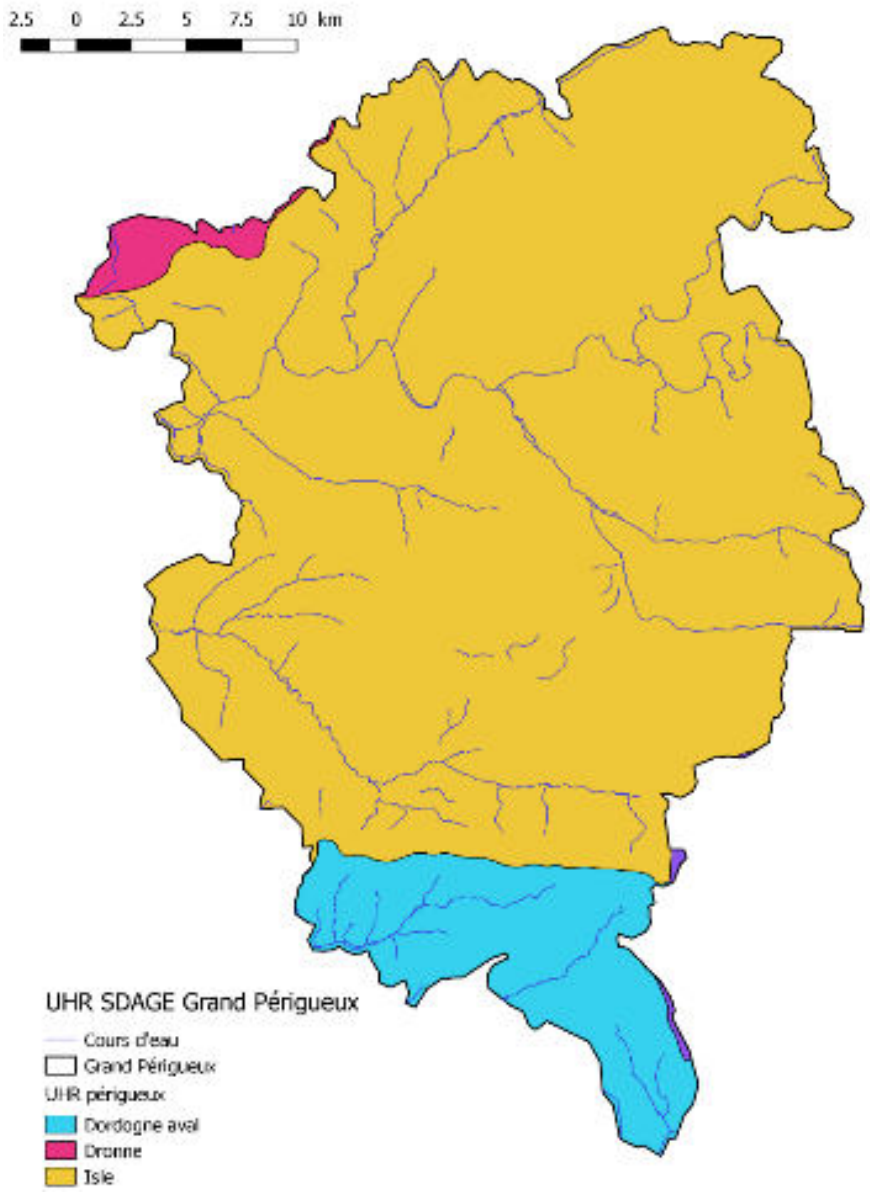
- **Unité hydrographique de référence**

La définition du programme de mesure par unité hydrographique de référence permet de prendre en compte les problématiques locales et de cibler les mesures à réaliser en fonction de la spécificité du territoire.

Trois unités hydrographiques de référence (UHR) sont présentes sur le secteur du Grand Périgueux :

- UHR Isle
- UHR Dordogne aval
- UHR Dronne

Les fiches des Unités Hydrographiques de Référence ne présentent que les mesures à mettre en œuvre sur les eaux superficielles et côtières. Les mesures s'appliquant aux eaux souterraines libres n'apparaissent que dans les fiches des Commissions Territoriales.



Unités Hydrographiques de Référence du SDAGE applicable sur le territoire du Grand Périgueux

Les programmes de mesures du SDAGE applicables à ces UHR sont données en annexe.

2. LES SAGES

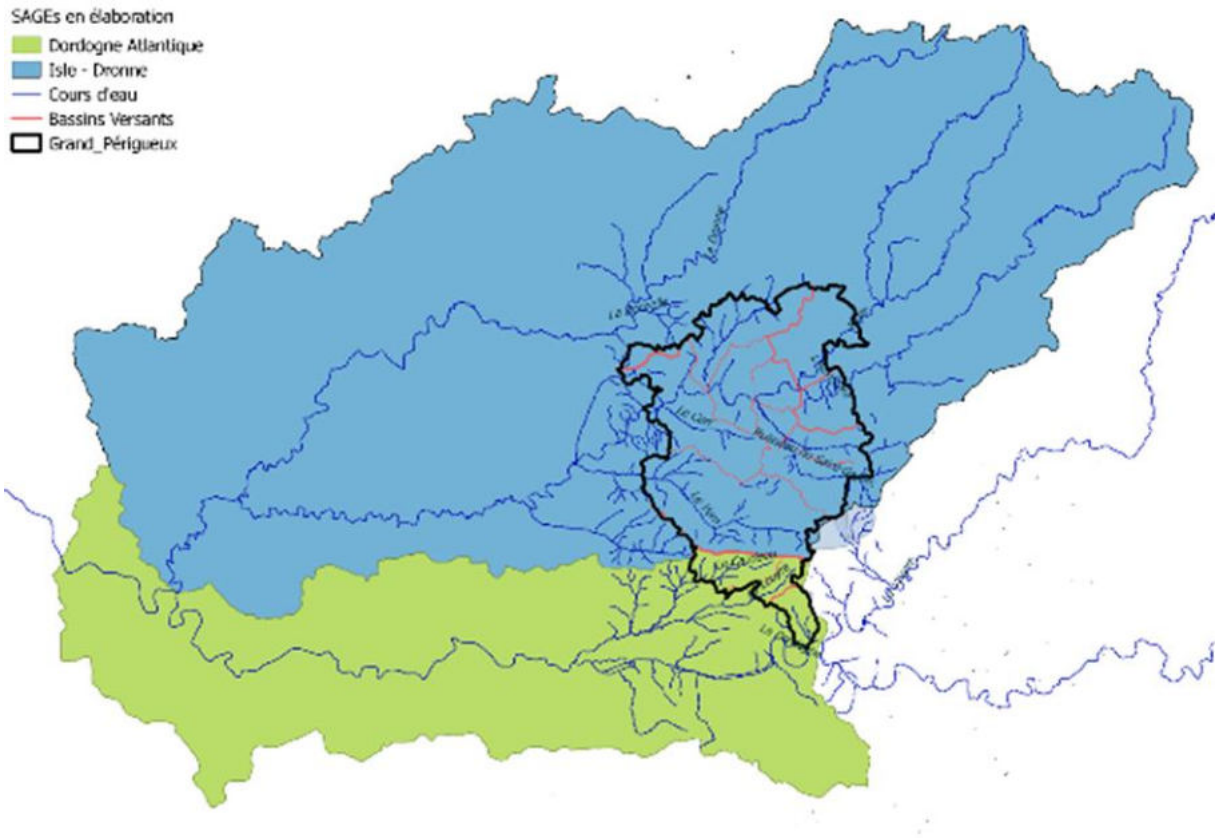
Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il est la déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale et vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux. Le SAGE fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides. Il identifie les conditions de réalisation et les moyens pour atteindre ces objectifs :

- Il précise les objectifs de qualité et quantité du SDAGE, en tenant compte des spécificités du territoire,
- Il énonce des priorités d'actions,
- Il édicte des règles particulières d'usage.

Sur le territoire du Grand Périgueux, deux SAGEs sont actuellement en cours d'élaboration : Le SAGE Dordogne Atlantique et le SAGE Isle Drone.

Les documents d'urbanisme devront être rendu compatible sous trois ans après l'application des SAGEs.

SAGEs en cours d'élaborations sur le territoire du Grand Périgueux



- **Le SAGE Isle Dronne**

Le SAGE Isle Dronne, porté par EPIDOR, est en cours d'élaboration.

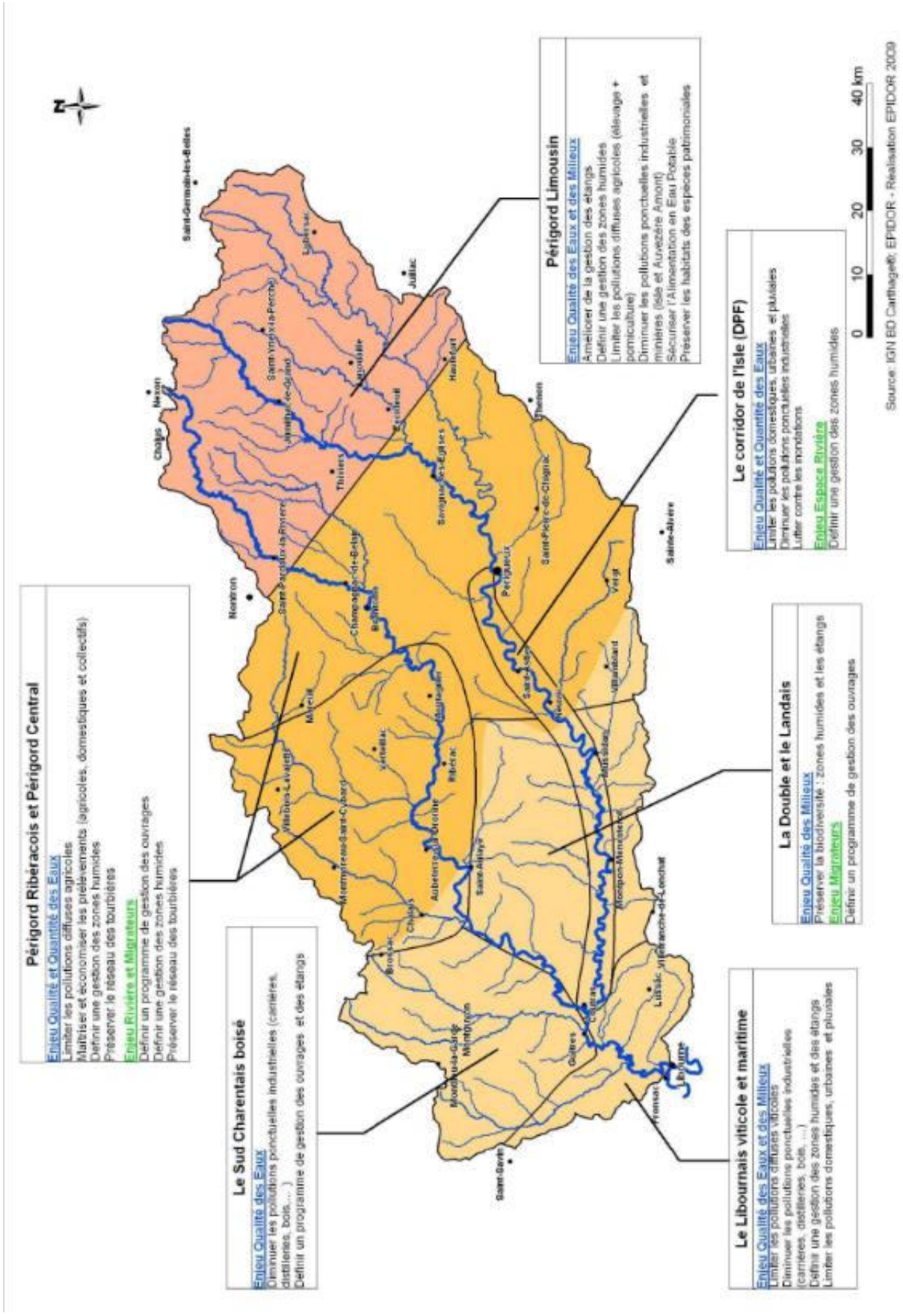
Les cinq enjeux principaux de ce SAGE sont les suivants :

- Réduction du risque d'inondations
- Amélioration de la gestion des étiages
- Amélioration de la qualité des eaux
- Préservation du patrimoine naturel et des milieux aquatiques
- Valorisation touristique des vallées de l'Isle et de la Dronne

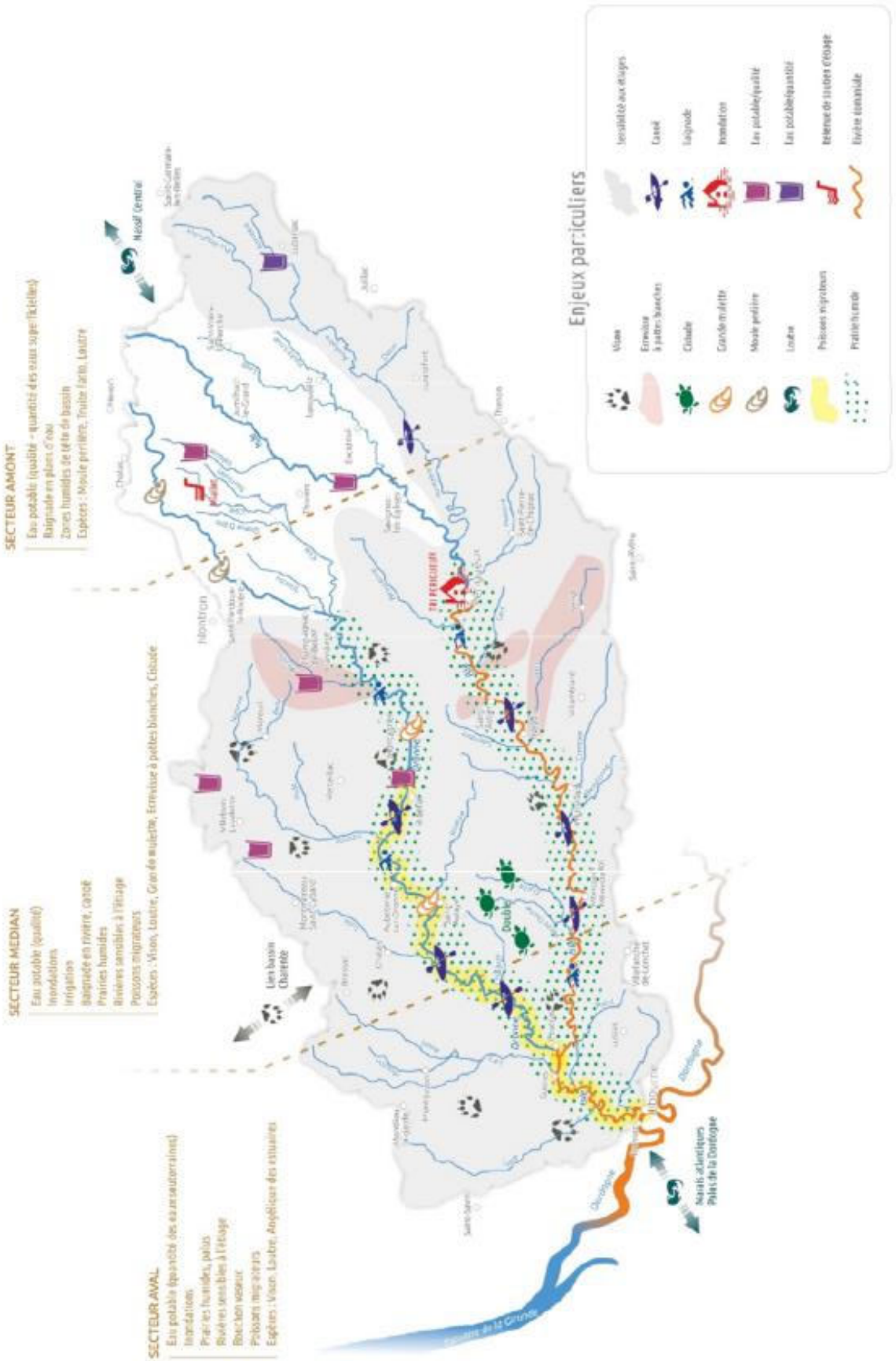
Dans le dossier de consultation du périmètre du SAGE, des enjeux spécifiques sur le territoire ont été identifiés (voir ci-après).

L'état initial du SAGE a été validé par la CLE en octobre 2015, le diagnostic a été validé le 21 novembre 2016.

Enjeux établis avant l'état initial du SAGE Isle Dronne (Source : EPIDOR, dossier de consultation du périmètre)



Synthèse des enjeux (Source : Diagnostique SAGE Isle Dronne 2016)



- **Le SAGE Dordogne Atlantique**

Le Grand Périgueux est concerné au sud par le SAGE Dordogne Atlantique, il est porté par EPIDOR. Son élaboration est actuellement en cours de réalisation. La Commission Locale de l'eau de ce SAGE a été créée en novembre 2016. La mise en œuvre du SAGE est prévue en 2019.

Le document disponible sur ce SAGE est le dossier de consultation sur le périmètre daté du 11 avril 2014.

La liste des enjeux principaux de ce SAGE est la suivante :

- Améliorer la qualité des eaux en luttant contre les pollutions diffuses, notamment nitrates et phytosanitaires.
- Restaurer la dynamique fluviale
- Réduire la vulnérabilité du territoire aux inondations et à l'étiage
- Préserver la biodiversité, notamment les poissons migrateurs

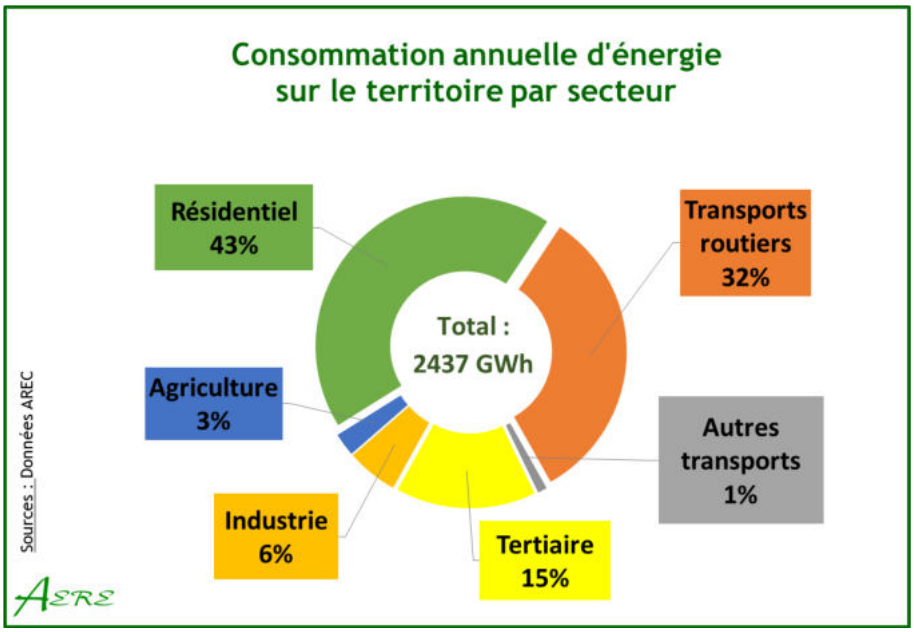
La synthèse de l'état des lieux et des enjeux est donnée ci-après.

7. CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS D'ÉNERGIE RENOUVELABLE DU TERRITOIRE

A. CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE

1. LA CONSOMMATION PAR SECTEUR

Le territoire consomme actuellement 2437 GWh d'énergie finale chaque année, pour les transports de personnes et marchandises, le secteur industriel, le tertiaire, l'agriculture, le secteur résidentiel et les déchets. Cela équivaut à une moyenne annuelle d'environ 24 MWh par habitant, ce qui est légèrement moins élevé que la moyenne régionale (28 MWh/habitant).



Consommation d'énergie par secteur

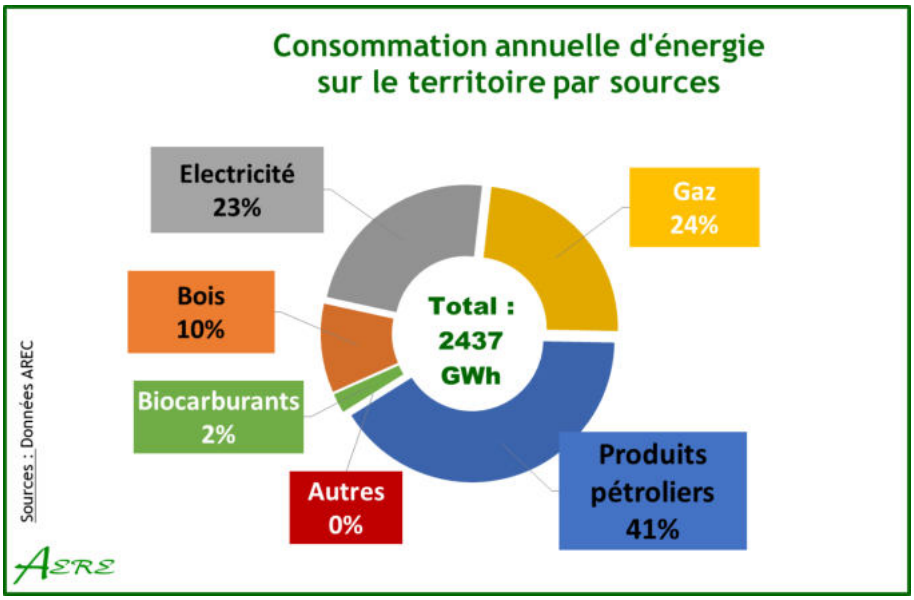
Les trois principaux enjeux associés à la consommation d'énergie sont liés aux domaines suivants :

- 1.Résidentiel
- 2.Transport
- 3.Tertiaire

À eux trois ils comptent pour plus de 90% de la consommation d'énergie du territoire.

2. LA CONSOMMATION PAR ÉNERGIE

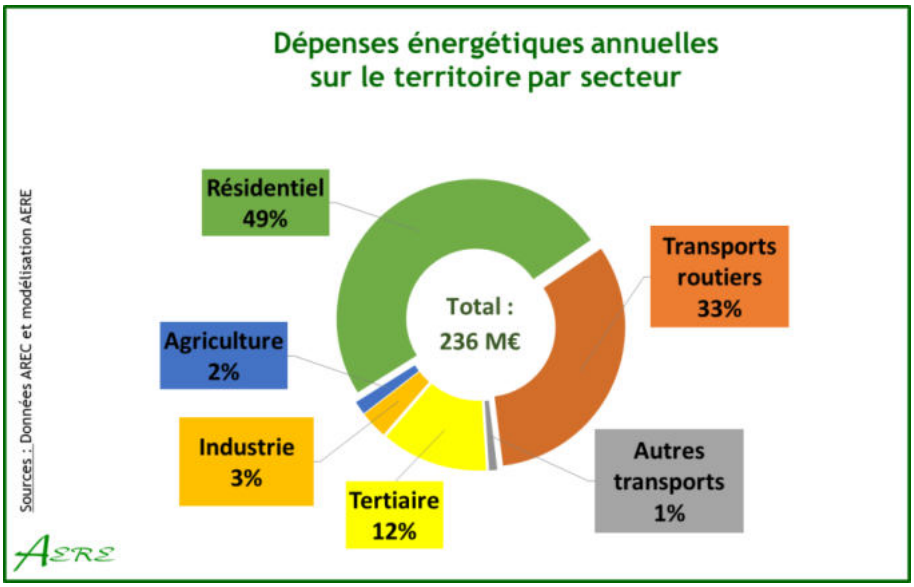
La première énergie consommée est composée des produits pétroliers : carburant des voitures et fioul des bâtiments principalement. En second lieu on trouve le gaz et l'électricité, en proportion quasiment équivalente. On note d'ores et déjà la consommation importante de bois (plus de 10% de la consommation totale).



Consommation d'énergie par source

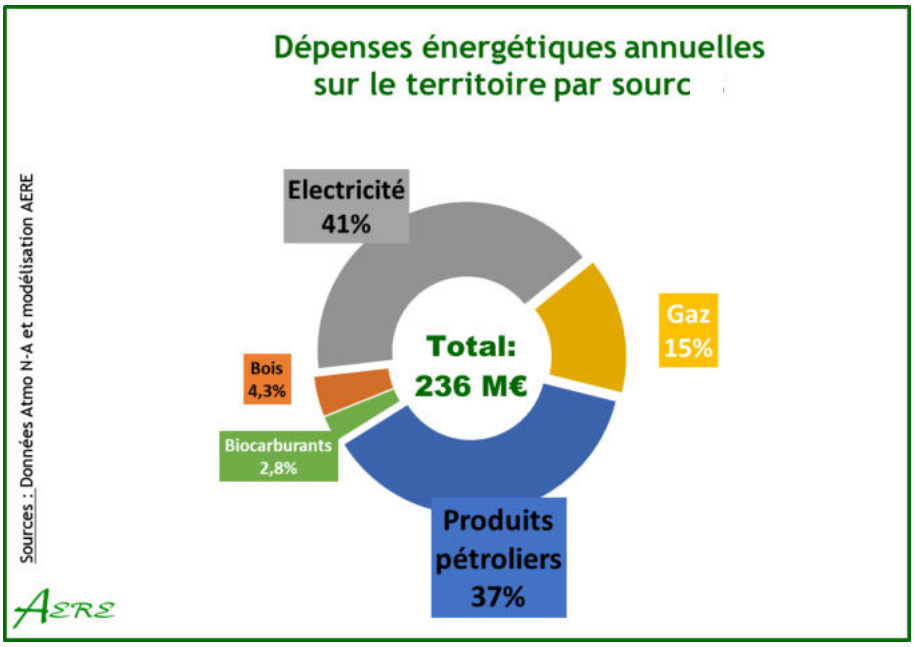
3. LA FACTURE ÉNERGÉTIQUE

Le coût pour le territoire de la consommation de ces 2437 GWh est de **236 M€.** Il s'agit là du coût supporté par les habitants et les acteurs socio-économiques du Grand Périgueux pour se chauffer, s'éclairer, se déplacer. Il se monte à **647 000 € par jour**.



Facture énergétique par secteur

Ce coût correspond dans son immense majorité à une importation d'énergie (pétrole, gaz, électricité) produite hors du territoire, et qui n'induit donc pas de retombées économiques ni d'activité localement, hormis les postes occupés sur l'agglomération par les employés des grandes entreprises de distribution d'énergie.

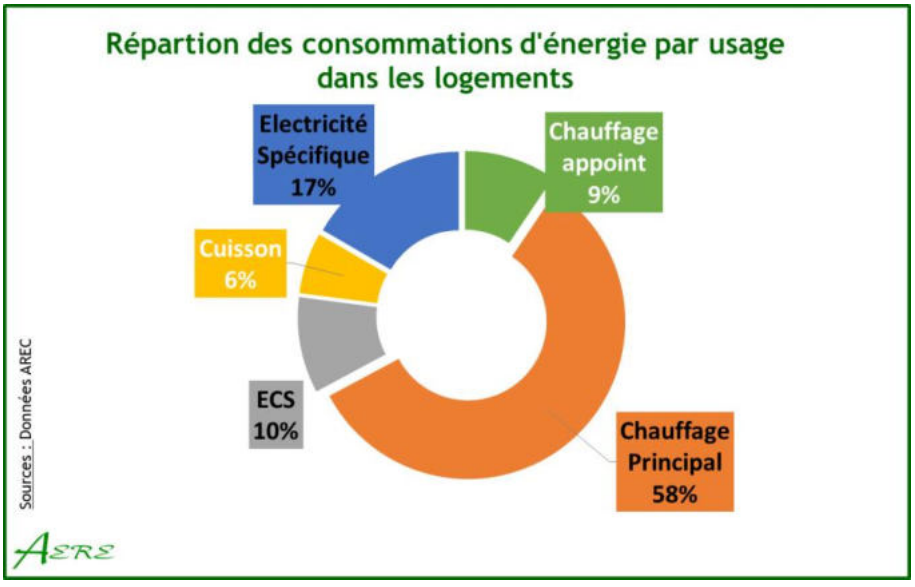


Facture énergétique par source

L'électricité est l'énergie la plus chère, et en constante augmentation.

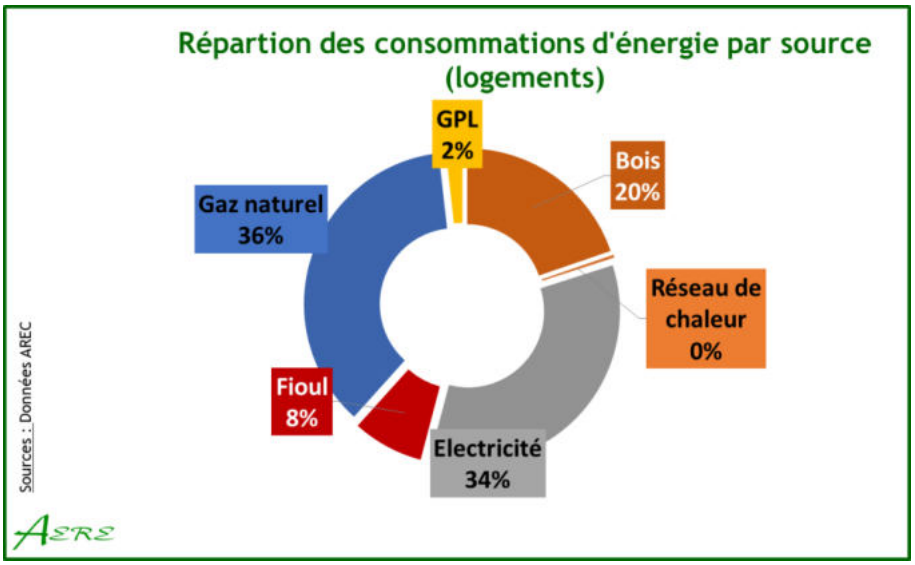
4. ZOOM SUR LE SECTEUR RÉSIDENTIEL

Dans le résidentiel (43% des consommations d'énergie), les 2/3 des consommations sont liées au chauffage. Le second poste est celui de l'électricité spécifique, c'est-à-dire des usages de l'électricité qui ne peuvent pas être substitués par une autre énergie (exemples : éclairage, multimédia).



Consommations résidentielles par usage

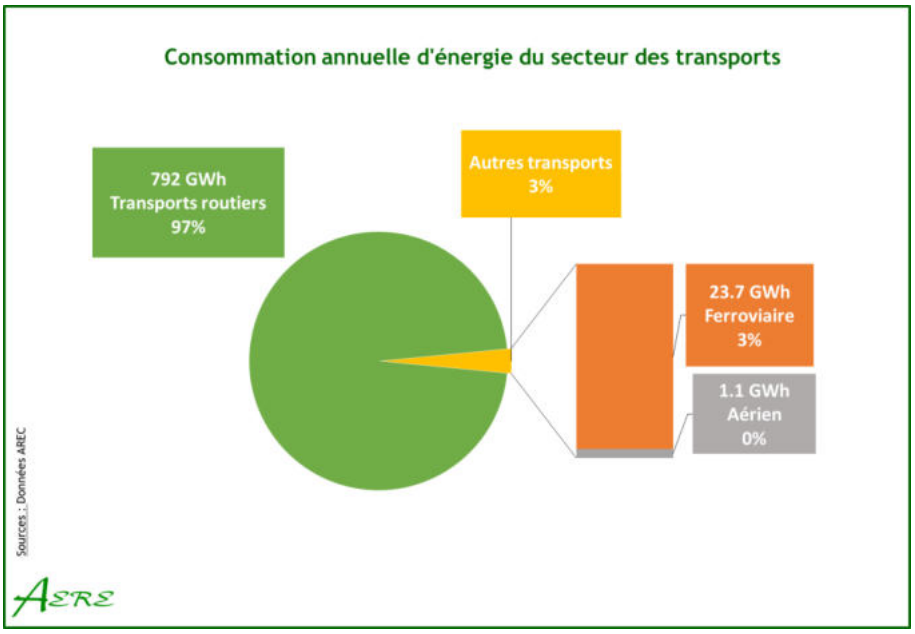
Le gaz et l'électricité comptent pour 70% de la consommation d'énergie du secteur résidentiel. L'énergie bois est utilisée de manière importante, mais principalement en bois bûche dans les logements individuels munis de cheminées. Malgré la présence de réseaux de chaleur sur le territoire, leur poids reste faible dans la consommation totale. A l'inverse, on voit que le fioul a encore un poids non négligeable (8%). Il représente aussi l'énergie la plus émettrice de GES.



Consommations résidentielles par source

5. ZOOM SUR LA MOBILITÉ

Les 817 GWh de consommation d'énergie liés à la mobilité sur le territoire sont principalement dus au transport routier. Dans le transport routier on trouve les déplacements de la population (habitants, employés…), mais aussi le trafic de transit, le fret de poids lourds, les livraisons de marchandise, et des mobilités touristiques.

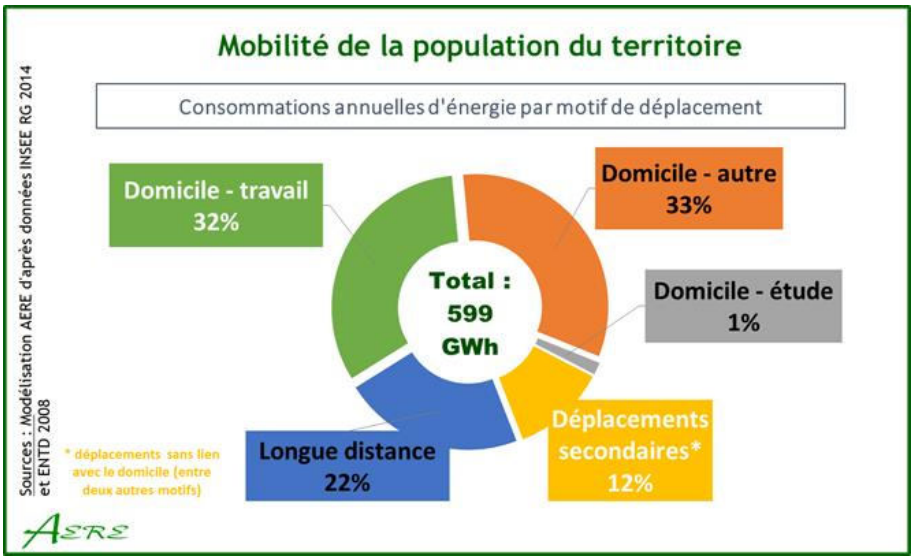


Consommation d'énergie des transports

Le graphique ci-contre présente une évaluation du besoin de mobilité de la population, c'est-à-dire les consommations d'énergie associées aux déplacements[5] des habitants, employés etc.

Cela permet de constater que 2/3 de ces consommations sont dues aux trajets vers ou depuis les domiciles :

- 1/3 pour les trajets domicile-travail,
- 1/3 pour les autres motifs de déplacement depuis le domicile : courses, loisirs.



Besoin de mobilité de la population

6. ZOOM SUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

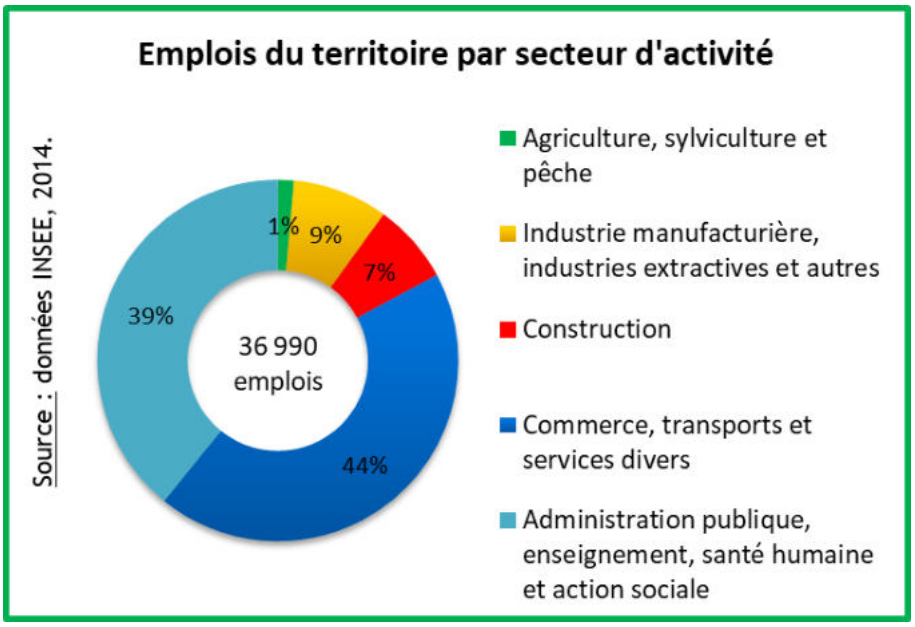
Le secteur tertiaire est le premier consommateur d'énergie pour ce qui concerne les activités économiques, avec 370 GWh : ceci correspond au fait qu'il concentre plus des ¾ des emplois.

La répartition des surfaces du secteur tertiaire par type d'activité est présentée ci-dessous. On observe que les commerces et les bureaux y représentent 50% des surfaces. Juste derrière vient le parc scolaire, en gestion publique directe (mais qui inclut aussi bien enfance et petite enfance, collège, lycée, et enseignement supérieur).

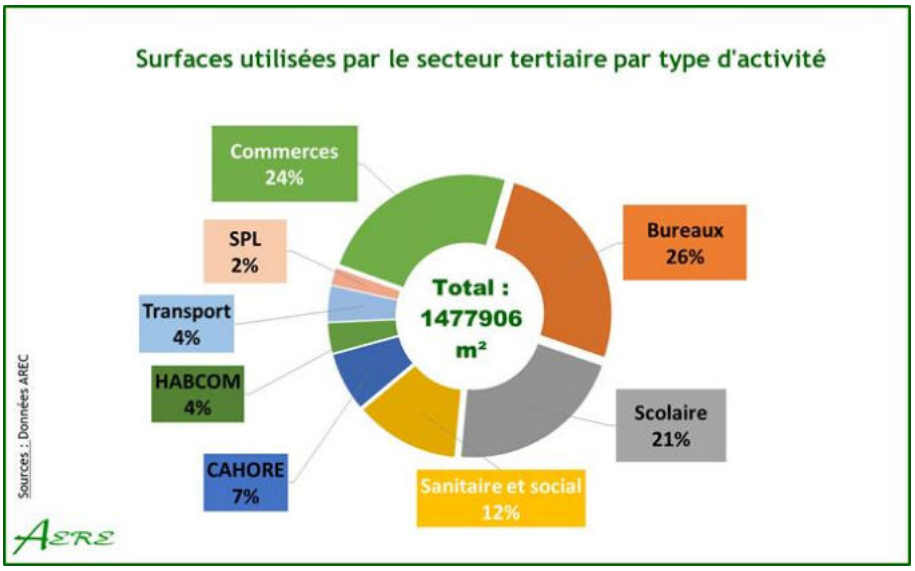
Nomenclature des secteurs d'activité :

- CAHORE = Café Hôtel Restaurant
- HABCOM = Habitat Communautaire
- SPL = Sociétés Publiques Locales

[5] Ces déplacements sont estimés sur le périmètre du Grand Périgueux comme au-delà (pour la part des trajets longue distance). En sont donc absent les flux de transit, de tourisme, et de transport de marchandises.



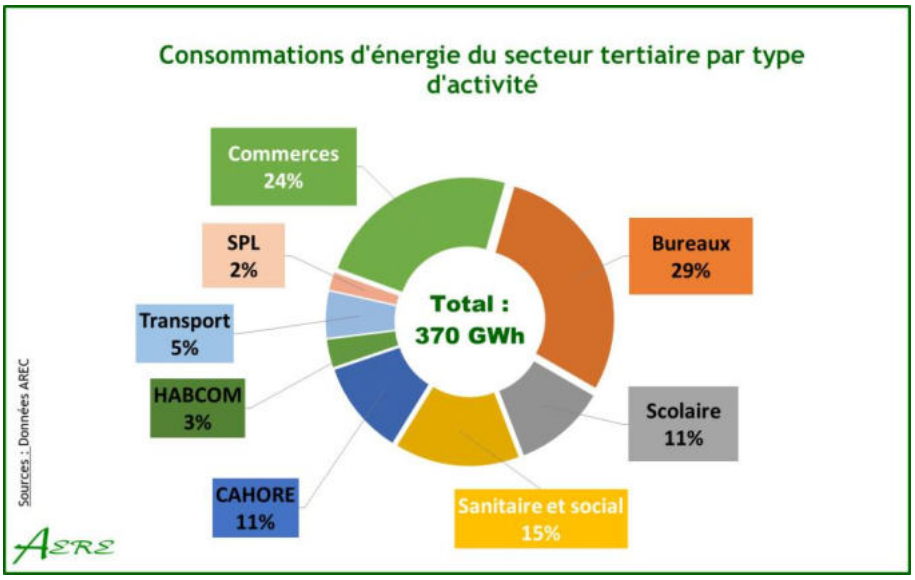
Emplois du territoire par secteur d'activité



Répartition des surfaces par secteur d'activité

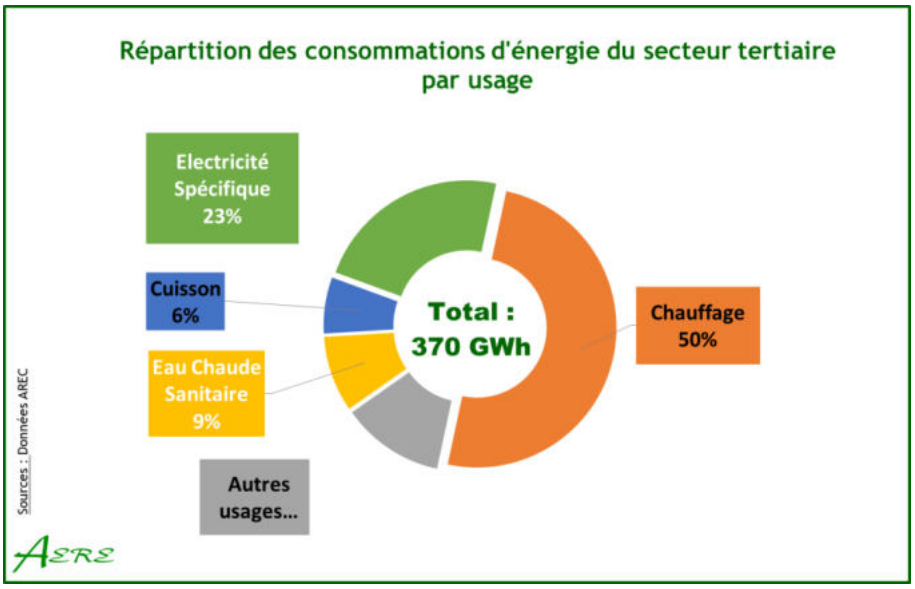
Du point de vue des consommations d'énergie, on observe que le parc scolaire représente une proportion réduite, en raison de taux d'occupation plus faibles que les autres secteurs. A l'opposé, le secteur CAHORE n'occupe que 7% des surfaces mais représente 11% des consommations (autant que le scolaire).

Les bureaux et commerces comptent pour 53% de ce total.



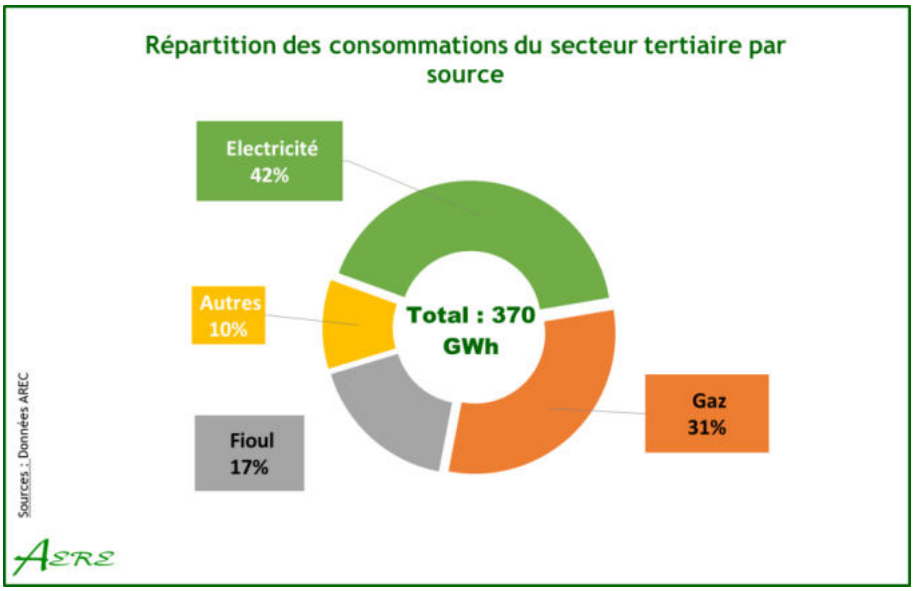
Consommation d'énergie du tertiaire par type d'activité

Pour le tertiaire, on observe que le chauffage ne représente que 50% des consommations d'énergie (contre 67% pour le résidentiel) : c'est l'électricité spécifique qui représente le 2nd poste (23%) avec en particulier son utilisation pour le froid dans les domaines de la santé et du commerce alimentaire (chambres froides et armoires réfrigérées).



Consommation d'énergie du tertiaire par usage

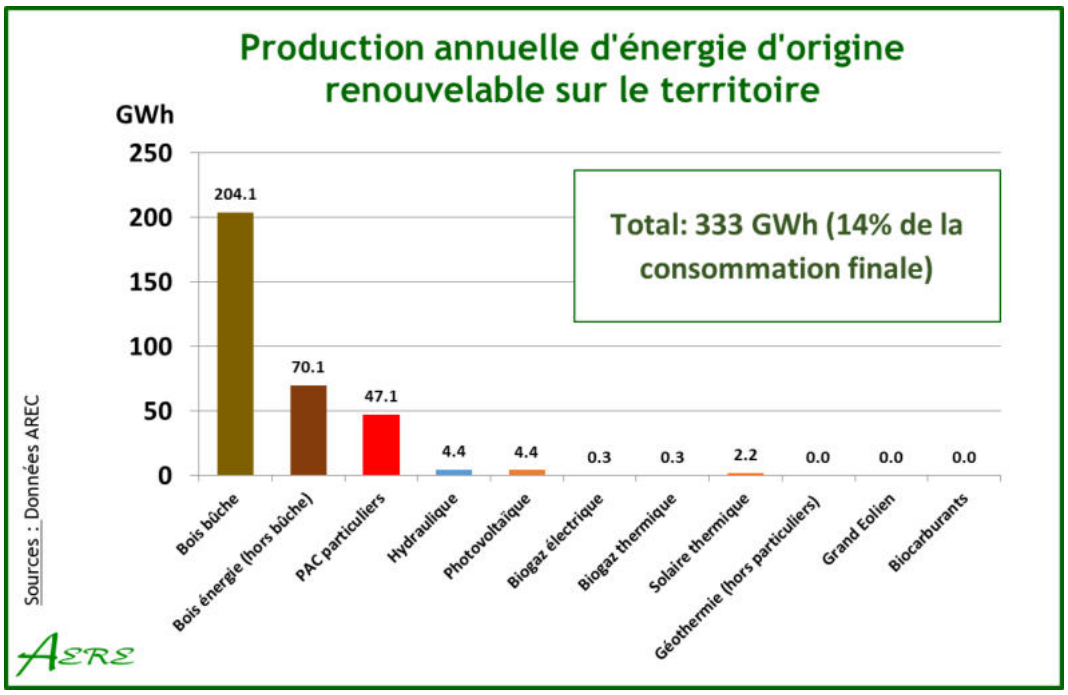
L'électricité est donc la première énergie consommée pour le secteur tertiaire (42%).



Consommation d'énergie du tertiaire par énergie

8. PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE

La production totale annuelle d'énergie d'origine renouvelable est de **333 GWh**, soit environ 14% de la consommation d'énergie finale. La moyenne de la Dordogne s'élève à 16%, le territoire produit donc un peu moins d'énergie renouvelable, et reste très dépendant des autres énergies.



Production annuelle d'énergie d'origine renouvelable sur le territoire

À noter que le bois-énergie est compté à partir des consommations, c'est-à-dire qu'il peut provenir de l'extérieur du territoire. Il est principalement consommé dans le secteur du résidentiel, pour le besoin de chaleur.

Détail des énergies renouvelables :

- Bois bûche = bois utilisé par les particuliers dans les cheminées, inserts, poêles
- Bois énergie (hors bûche) = chaufferies bois et réseaux de chaleur bois
- PAC particuliers = Pompes à Chaleur des particuliers

En annexe sont recensés les principales installations du territoire.

On note donc que près de 2/3 des énergies renouvelables locales sont liées à de la consommation de bois bûche dans le résidentiel. Cette consommation dans des foyers ouverts (cheminées) a un faible rendement (20 à 30% couramment) et provoque alors l'émission importante de polluants de l'air, en particulier des particules fines. Dans des foyers fermés, le rendement s'améliore, pour atteindre dans des poêles haut de gamme plus de 80%, diminuant grandement les émissions de polluants.

9. RÉSEAUX D'ÉNERGIE

A. ORGANISATION DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE EN DORDOGNE

1. LE SDE 24

Les réseaux publics de distribution sont la propriété des communes (AOD - Autorité Organisatrice de Distribution) qui peuvent en confier la gestion à des entreprises par le biais de contrats de concession.

Sur le département de la Dordogne, le SDE 24, crée en 1937, est l'autorité organisatrice de la distribution publique d'énergie électrique depuis 1993 et de gaz depuis 2004.

Le Syndicat Départemental d'Énergies de la Dordogne (SDE 24) est en charge de l'organisation du service public d'électricité et de gaz pour les 557 communes de la Dordogne.

Ses actions portent sur les compétences et services suivants :

- Électricité : extension de lignes, renforcement des réseaux, effacement de réseaux, contrôle des concessions.
- Gaz : suivi et contrôle des concessions. 85 communes sont desservies par le gaz naturel en Dordogne.
- Développement durable.
- Service Energie : accompagnement des communes dans les démarches de maîtrise des consommations énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre (bilan énergétique du patrimoine communal, études énergétiques, proposition d'actions concrètes),
- Certificats d'économie d'énergie (CEE) : mise à disposition des communes d'un outil opérationnel pour les accompagner dans le financement de travaux de rénovation énergétique grâce à la valorisation des CEE,
- Énergies renouvelables : installation de candélabres photovoltaïques,
- Groupement de commandes pour l'achat d'énergie.
- Éclairage public : travaux neufs, maintenance.
- Aménagement numérique.

2. LES OPÉRATEURS DE DISTRIBUTION

Enedis a signé un contrat de concession avec le SDE 24 pour la gestion du réseau électrique de l'ensemble des communes de la Dordogne.

Enedis, anciennement **ERDF** (pour Électricité Réseau Distribution France), est une société anonyme à conseil de surveillance et directoire, filiale à 100 % d'EDF chargée de la gestion et de l'aménagement de 95 % du réseau de distribution d'électricité en France.

Sur le département de la Dordogne, on trouve un réseau de gaz naturel géré par **GrDF** (**Gaz Réseau Distribution France**) et des réseaux propane gérés par trois sociétés : Antargaz, Finagaz et Primagaz.

GRDF est une société française de distribution de gaz fondée le 1er janvier 2008. C'est le principal distributeur de gaz naturel en France et en Europe. C'est une filiale à 100 % d'ENGIE.

3. LES OPÉRATEURS DE TRANSPORT D'ÉNERGIE

Le réseau public de transport de l'électricité est la propriété de **RTE** (**Réseau de Transport d'Electricité**). Il est exploité par celui-ci. RTE est une entreprise française, filiale d'EDF, qui gère le réseau public de transport d'électricité haute tension en France métropolitaine. RTE exploite, entretient et développe les lignes électriques à haute tension (63 kV et 90 kV) et à très haute tension (150 kV, 225 kV et 400 kV), ainsi que les stations associées, qui acheminent l'électricité depuis les unités de production vers le réseau de distribution d'électricité et certains industriels. Les lignes à basse et haute tension du domaine A (HTA - entre 1 et 50 kV) ne sont pas du ressort de RTE.

GRTgaz est une société française créée le 1er janvier 2005. L'entreprise est un des deux gestionnaires de réseau de transport de gaz en France avec TIGF (qui gère le réseau du sud-ouest de la France).

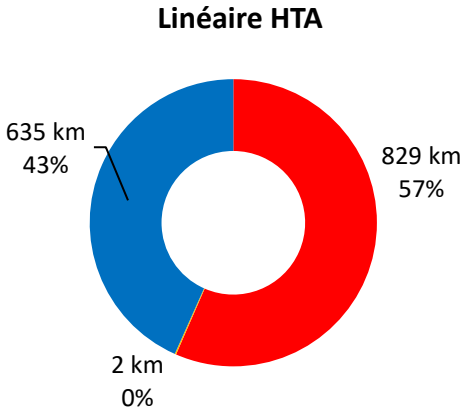
C'est elle qui gère le réseau de transport pour tout le département de la Dordogne.

B. LES RÉSEAUX D'ELECTRICITÉ

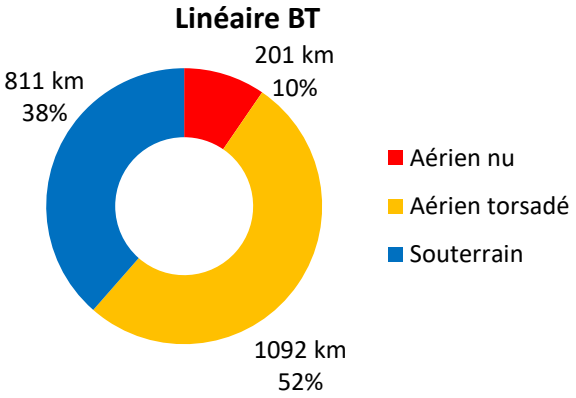
1. ETAT DES LIEUX ACTUEL

Le réseau électrique du territoire est constitué de 1184 km de réseau Haute Tension A (HTA), 1904 km de réseau Basse Tension (BT) acheminant l'électricité aux usagers finaux et 5 postes de transformation HTA/BT.

53% du réseau HTA et 57% du réseau BT est en aérien nu ce qui les rend sensibles aux aléas climatiques.

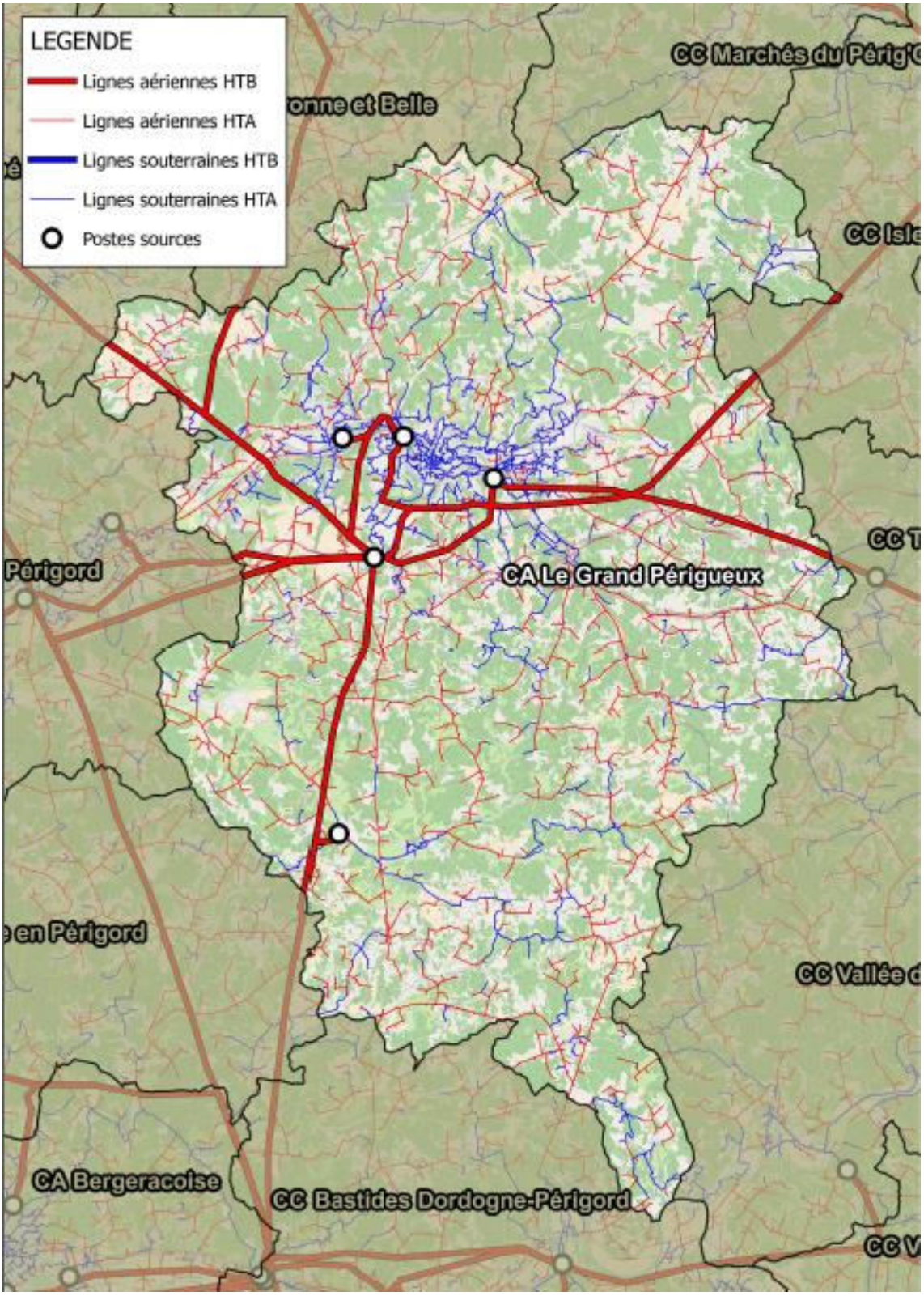


CA Le Grand Périgueux - répartition du linéaire HTA (source Enedis)



CA Le Grand Périgueux - répartition du linéaire BT (source Enedis)

La cartographie ci-dessous présente les réseaux HTB (tension supérieure à 50 kV) et HTA (tension comprise entre 1 et 50 kV) présents sur le territoire ainsi que les postes de transformation :



Cartographie des réseaux HTB et HTA sur la CA Grand Périgueux (source : RTE et Enedis)

2. EVOLUTION ET CAPACITÉ D'INJECTION

RTE réalise des prospectives d'évolution du réseau au niveau national.

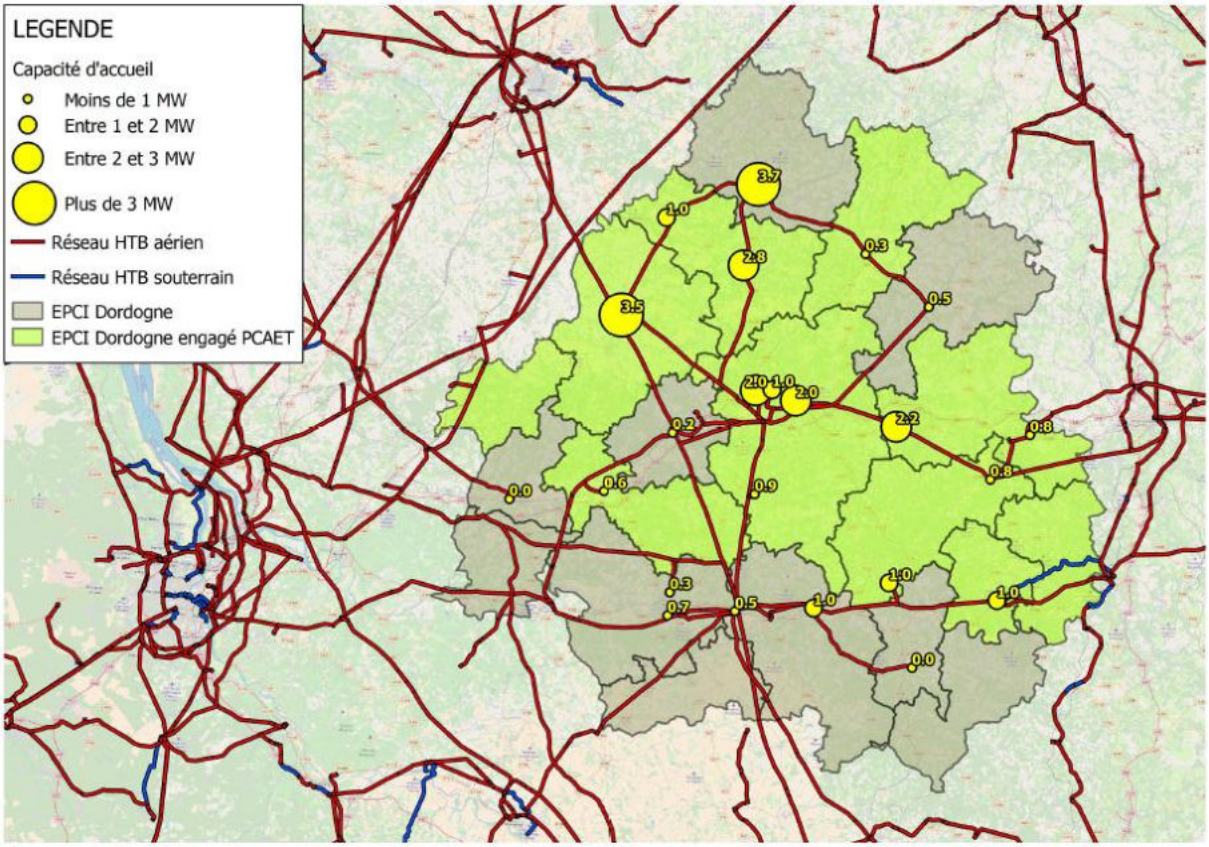
Enedis élabore également des documents identiques à l'échelle régionale. Il se sert notamment pour cela d'un outil de modélisation développé en interne. Mais les cartes issues de l'outil et les rapports sont internes à l'entreprise et ne peuvent pas être communiqués. Nous n'avons donc pas de vision de l'évolution du réseau de la Dordogne.

La mise en place de compteurs électroniques (Linky) a débuté depuis plusieurs mois et la fin est prévue pour 2021.

Au niveau de la Nouvelle Aquitaine, le dernier Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelable (S3REnR) a été signé en avril 2015. Le SRADDET est en cours d'élaboration et sera terminé mi 2019. Le S3REnR sera revu en suivant.

Le site Caparesau.fr, réalisé en collaboration par RTE et les gestionnaires de réseaux de distribution, affiche les possibilités de raccordement aux réseaux de transport et de distribution des installations de production d'électricité. Les informations publiées sont mises à disposition à titre indicatif par les gestionnaires de réseaux. Elles ne sont pas engageantes pour les gestionnaires et devront être confirmées lors du traitement de la demande de raccordement d'un producteur. (source : capareseau.fr).

La carte ci-dessous représente la capacité d'accueil des postes HTB/HTA réservée aux EnR :



Capacité réservée par poste de transformation HTB/HTA au titre du S3REnR (source : RTE)

A l'heure actuelle, l'étude des demandes doit se faire au cas par cas et il est difficile d'indiquer précisément les possibilités de raccordement notamment dans la mesure où le coût de raccordement pour un projet est déterminant et ne peut être transmis qu'avec l'ensemble des données détaillées du projet. Néanmoins un nouvel outil (Orme) devrait être en ligne à partir de septembre 2018 pour faciliter cela. Chaque utilisateur du réseau (consommateur ou producteur) aura la possibilité d'évaluer à travers

un portail Internet les caractéristiques du raccordement (pour en savoir plus : https://www.reseauxdavenir.fr/orme-le-raccordement-3-0/).

3. FEUILLE DE ROUTE SMARTGRID

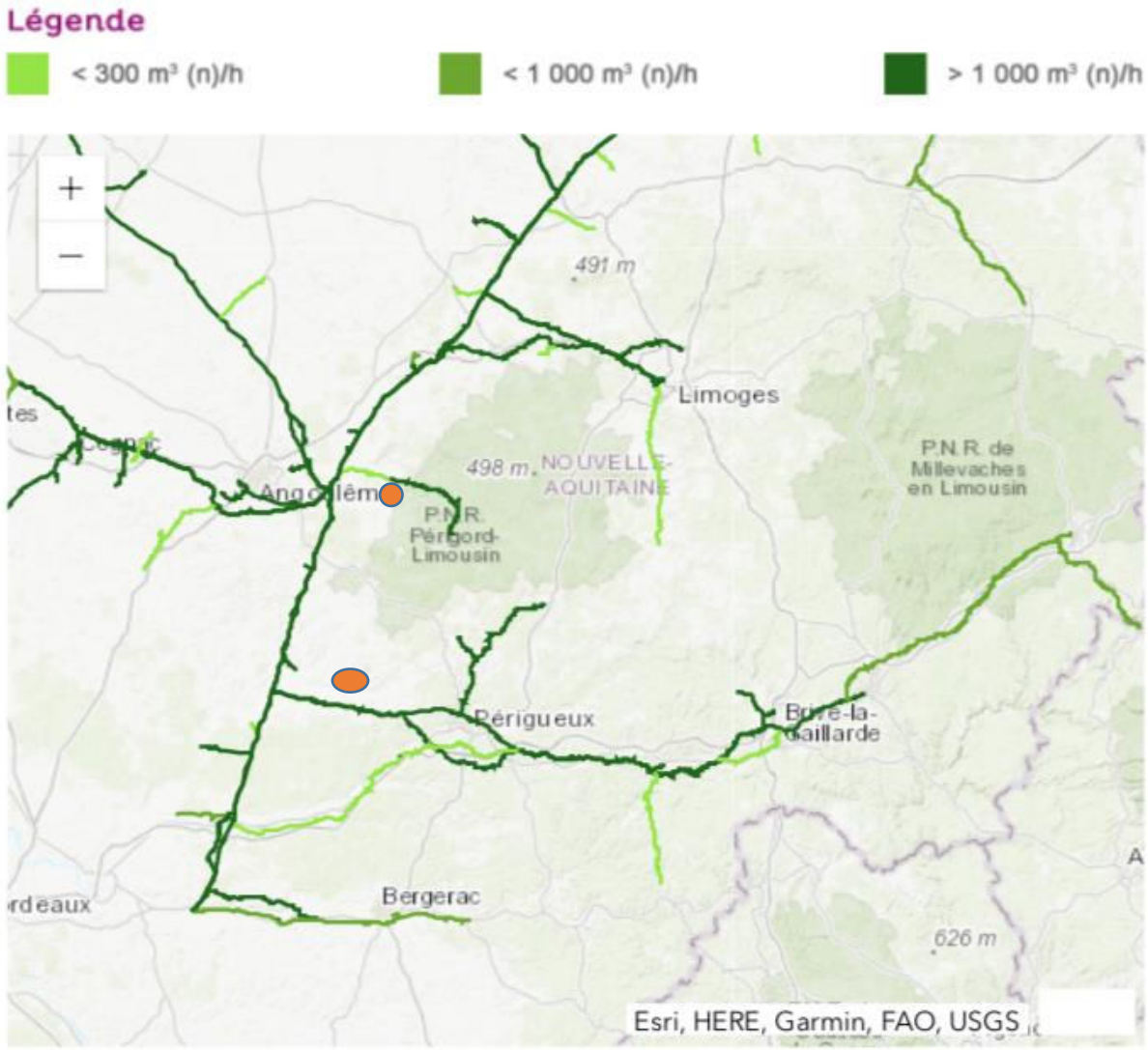
Dans sa délibération du 12 juin 2014, la CRE a demandé, pour le 1er novembre 2014, aux principaux gestionnaires de réseaux publics d'électricité de présenter une feuille de route de mise en œuvre des recommandations. Ces feuilles ont été mises à jour en juin 2017.

Ainsi RTE et Enedis ont rédigé et mis à jour ces feuilles de route qui traitent de divers points tels que : l'insertion de la production PV, le couplage d'énergie, l'autoconsommation, la mise à disposition des données, les bornes de recharges des véhicules électriques…

C. LES RÉSEAUX DE GAZ

1. ETAT DES LIEUX ACTUEL

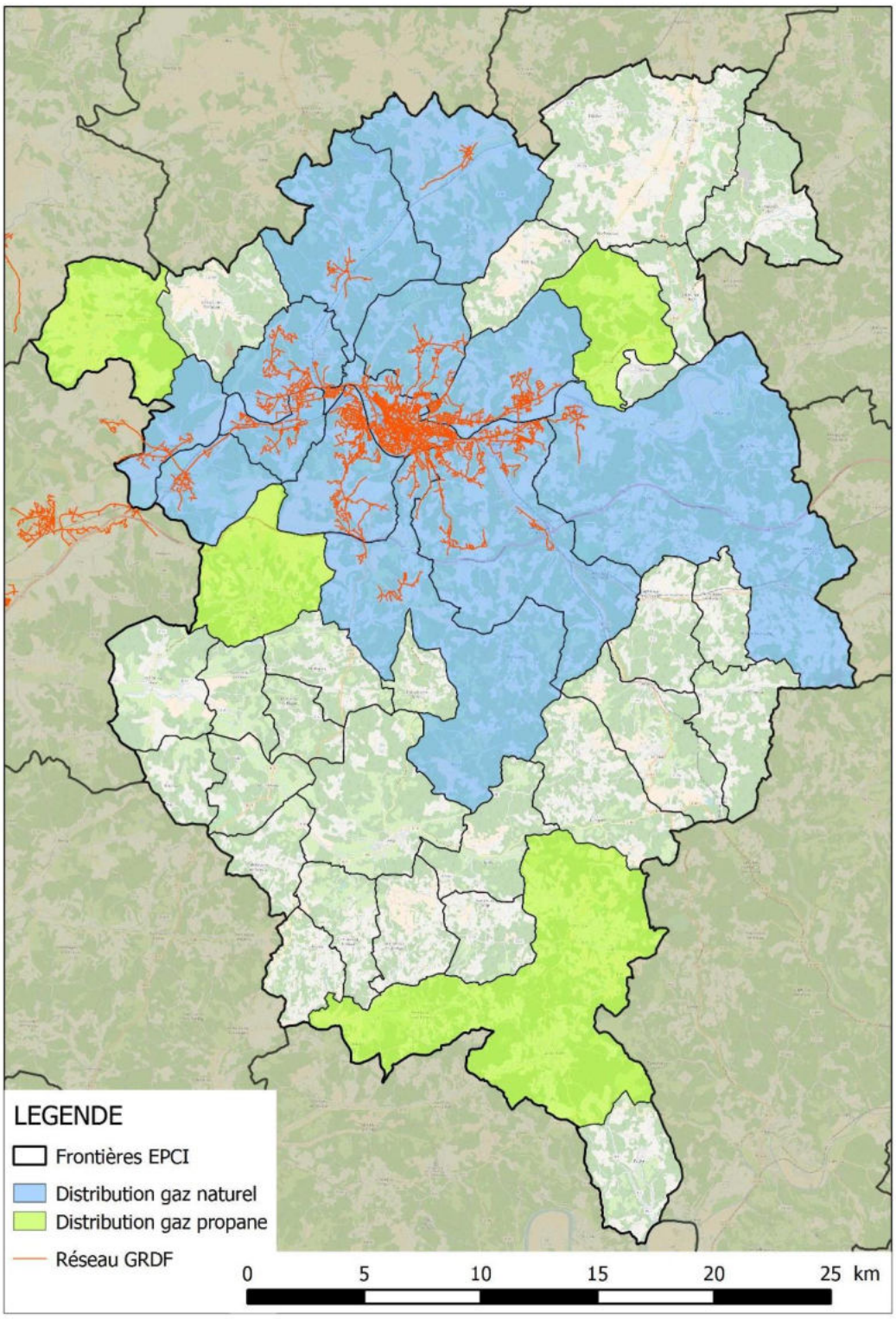
Le réseau de transport gaz possède 6 grands axes sur le département de la Dordogne et est concerné par deux stations de compression : une à Laprade en Dordogne et une à Chazelle près d'Angoulême



Carte du réseau de transport de gaz en Dordogne issue du site Résovert

Sur la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux, 13 communes sont desservies par le réseau GrDF (Agonac, Annesse-et-Beaulieu, les secteurs d'Atur, de Saint Laurent sur Manoire et de Boulazac à

Boulazac Isle Manoire, Bassillac, Boulazac, Champcevinel, Chancelade, Château-L'Évêque, Coulounieix-Chamiers, Marsac-sur-l'Isle, le secteur de Notre Dame de Sanilhac à Sanilhac, Périgueux, Razac-sur-l'Isle, Saint Laurent-sur-Manoire et Trélissac). 4 communes ont un réseau propane (Antonne-et-Trigonant, Coursac, Mensignac, le secteur de Sainte-Alvère à Val de Louyre et Caudeau). La carte ci-dessous indique ces communes ainsi que le réseau de distribution du gaz naturel :



Cartographie des communes desservies en gaz et du réseau de distribution de GrdF (source : SDE 24 et GrdF)

2. EVOLUTION ET CAPACITÉ D'INJECTION

- **Evolution du réseau**

Pour que le réseau de gaz naturel puisse s'agrandir il faut qu'une étude sur 30 ans démontre sa rentabilité pour les communes sous le régime de la concession historique. Pour les communes hors régime, le développement d'un réseau peut se faire après un lancement d'appel d'offres pour une délégation de service public.

- **Communication des compteurs**

La télérelève est actuellement opérationnelle pour les compteurs de plus de 40 m3/h.

Au 1er janvier 2017, plus de 75% des communes raccordées au gaz naturel ont signé une convention cadre d'hébergement pour la pose de concentrateurs sur des infrastructures communales.

Depuis mars 2018, tout nouveau compteur installé est un compteur Gazpar. Fin 2022 tous les compteurs devront avoir été remplacés.

- **Raccordement biogaz**

Il n'y a pas d'installation raccordée pour l'instant.

Un seul projet validé officiellement devrait voir le jour en septembre 2018 sur la commune de Saint Antoine de Breuil.

10 études sont en cours sur le département, soit sur le secteur agricole seul soit sur un mixte des secteurs agricoles et industrie agroalimentaire.

GrDF a étudié les capacités d'injection sur le réseau et a réalisé une cartographie qui reste confidentielle. Les données sont transmises au cas par cas.

Au niveau régional, une étude est en cours avec GRT Gaz avec un livrable attendu pour la fin de l'année 2018.

- **Feuille de route Smartgrid**

Au niveau national, GRT Gaz et GrdF ont chacun rédigé une feuille de toute « Smargrids ». En effet dans sa délibération du 25 février 2015, la Commission de Régulation de l'Energie (CRE) a demandé aux gestionnaires des réseaux de gaz naturel desservant plus de 100 000 clients de présenter une feuille de route du développement des réseaux de gaz naturel intelligents.

Parmi les pistes on trouve les réflexions sur l'intégration des gaz verts, la mutualisation des réseaux d'énergie et tout ce qui entoure la donnée (mise à disposition, exploitation…).

3. LES RÉSEAUX DE CHALEUR

La Ville de Périgueux possède deux réseaux de chaleur : L'arche au bois qui fonctionne depuis l'hiver 2013 et celui des Deux Rives qui est en fonctionnement depuis l'hiver 2017/2018.

- **Réseau de chaleur de l'Arche au bois**

Description réseau :

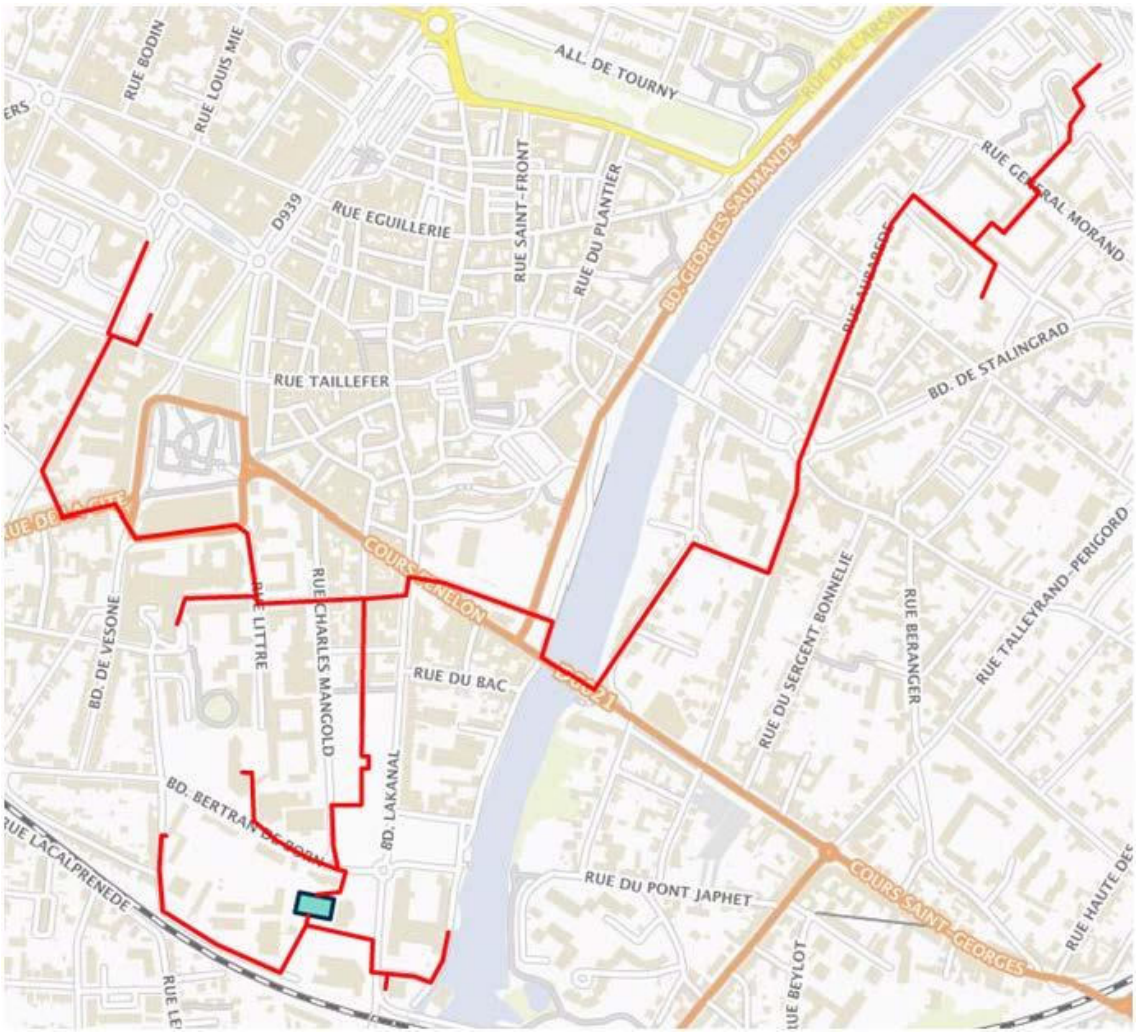
- Longueur réseau : 1,7 km
- Usagers desservis : principaux équipements publics (crèche, écoles, collège, lycée, résidence OPH…) et 9 particuliers
- Installation : chaudière bois (plaquette) de 2,5 MW et chaudière d'appoint (bois granulé) de 1,5 MW

- Exploitation : confiée à Idex pour une durée de 24 ans

- **Réseau de chaleur des Deux Rives**

Description réseau :

- Longueur réseau : 4,8 km
- Usagers desservis : bâtiments publics (appartenant à la Ville, au Conseil départemental, au Conseil régional), la polyclinique Francheville, des immeubles de l'Office public de l'Habitat, la résidence Sainte-Ursule, le collège Bertran-de-Born, le Centre de secours et la Gendarmerie – quartiers de Bertran de Born, de la Cité et des Mondoux
- Installation : chaudière bois de 3,5 MW et 7,6 MW de puissance gaz enappoint et secours
- Exploitation : Délégation de Service Public confiée à Cofely pour une durée de 25 ans.



Tracé du réseau de chaleur des deux rives

- **Réseau de chaleur de Coulounieix-Chamiers**

Le 1er décembre 2015, Engie a mis en service la chaufferie bois alimentant le réseau de chaleur de Coulounieix-Chamiers. La puissance de la chaudière s'élève à 1,3 MW.

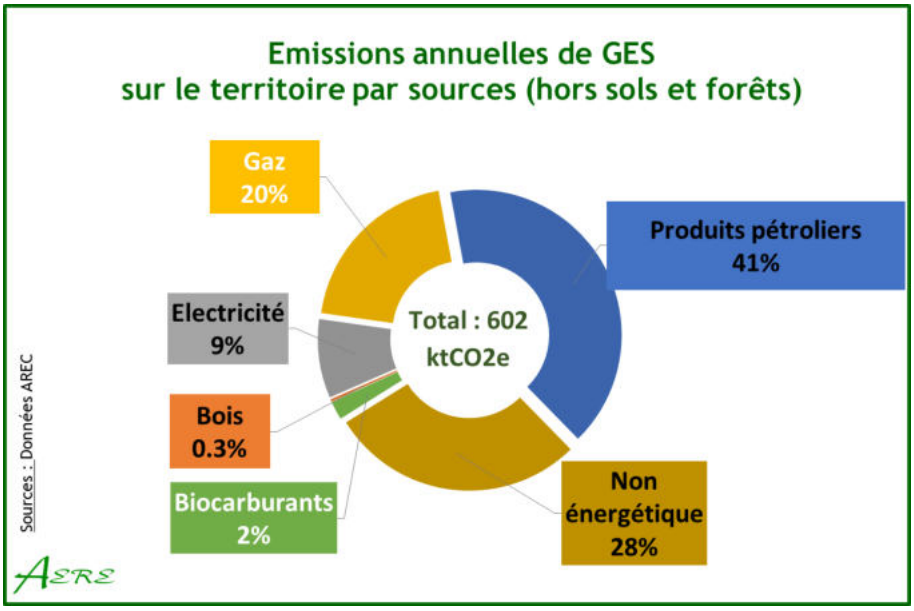
La chaufferie centrale produit de la chaleur à partir de bois énergie issu à 100% d'un périmètre inférieur à 80 kms. Au total, les besoins annuels en bois énergie s'élèvent à 2 100 tonnes par an.

D. NUISANCES ET POLLUTIONS

1. EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET QUALITÉ DE L'AIR

A. ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)

- Les Gaz à Effet de Serre (GES) dont les émissions ont été estimées sont : le dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4), le protoxyde d'azote (N_2O), le trifluorure d'azote (NF_3), l'hexafluorure de soufre (SF_6), les perfluorocarbures (PFC) et les hydrofluorocarbures (HFC).
- Les émissions sont estimées à partir des données de l'Agence Régionale d'Évaluation environnement et Climat en Nouvelle-Aquitaine, de l'année 2015, et des consommations d'énergie du chapitre précédent, mises en parallèle des facteurs d'émission par énergie et par GES (guide OMINEA[6] 2010 du CITEPA[7]).
- Le territoire émet chaque année **602 ktCO₂e**.



Émissions annuelles de GES sur le territoire par source

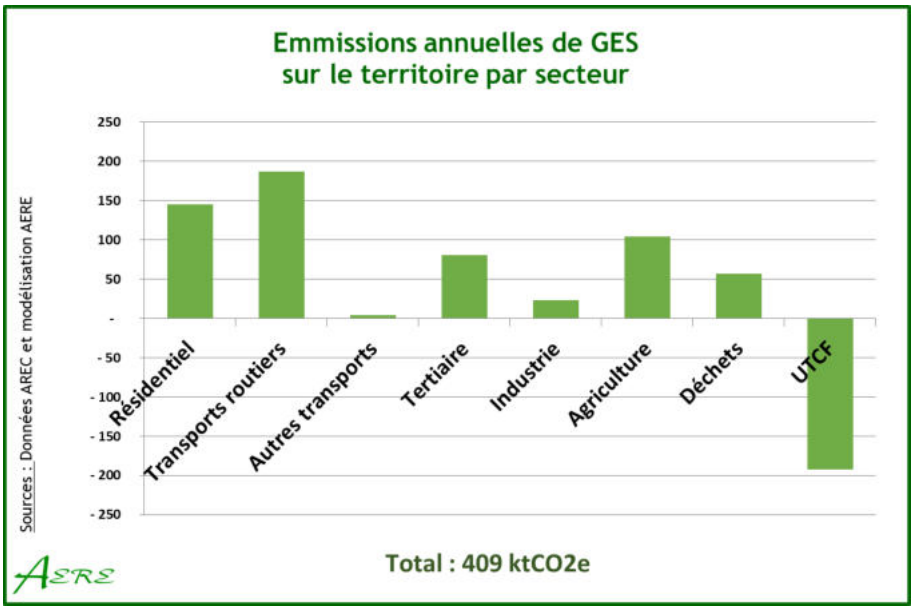
Le total d'émissions de GES s'élève à 5,8 tonnes de CO_2 équivalent par habitant. Ce chiffre est plus bas que la moyenne de la Dordogne (7,5 tonnes de CO_2 équivalent par habitant).

Une part de ces émissions est stockée dans les espaces agricoles et naturels (poste UTCF[8]) dans le graphique suivant.

[6] Organisation et Méthodes des Inventaires Nationaux des Émissions Atmosphériques en France

[7] Centre interprofessionnel technique d'études de la pollution atmosphérique

[8] UTCF = Utilisation des Terres, leur Changement, et la Forêt

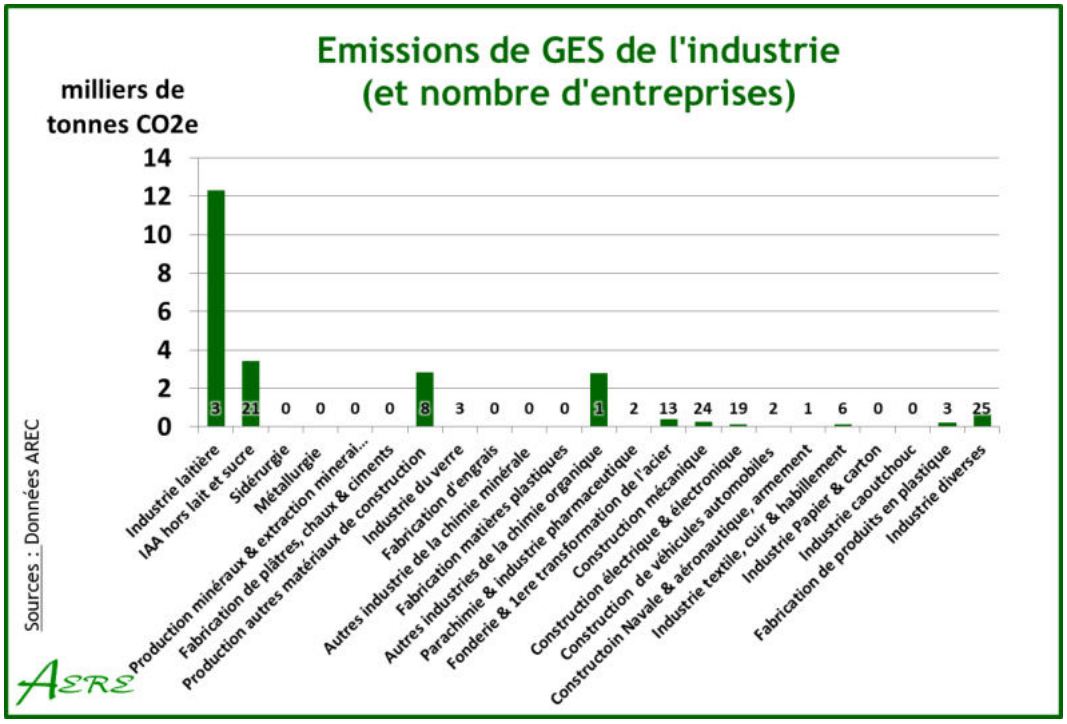


Émissions annuelles de GES sur le territoire par secteur avec UTCF

Le total net d'émissions incluant les flux de stockage est donc de 409 ktCO2e.

- **Zoom sur l'industrie**

Le graphique suivant présente les émissions de GES estimées pour les activités industrielles sur le territoire, avec le nombre de sites recensés. On observe que 3 principales industries laitières représentent plus de la moitié des émissions du secteur.



Émissions annuelles de GES de l'industrie par domaine d'activité

B. SÉQUESTRATION CARBONE

La vie biologique étant basée sur la chimie du carbone, toute la biosphère « stocke » du carbone puisque ce carbone « biogénique » n'est pas présent dans l'atmosphère et ne contribue donc pas à l'effet de serre. Ce stock se retrouve aussi bien dans la végétation que dans la biologie du sol (insectes, vers, vie microbienne…).

Le stock de carbone dans les sols et la végétation du Grand Périgueux représente donc en 2012 **21 000 kt CO2e** soit 35 fois les émissions annuelles du territoire.

Ce stock présente une stabilité relative depuis 2006, avec seulement 30 ktCO2e de diminution.

C. QUALITÉ DE L'AIR

1. GÉNÉRALITÉS

L'exposition d'une population à un risque sanitaire liée à une pollution de l'air, c'est le croisement entre :

- La concentration de polluant,
- La durée d'exposition de cette population,
- Et la nocivité du polluant. La pollution de l'air, avec 48 000 morts en lien avec la pollution aux particules fines, est aujourd'hui la 3ème cause de mortalité en France après le tabac (78 000 morts) et l'alcool (49 000 morts).

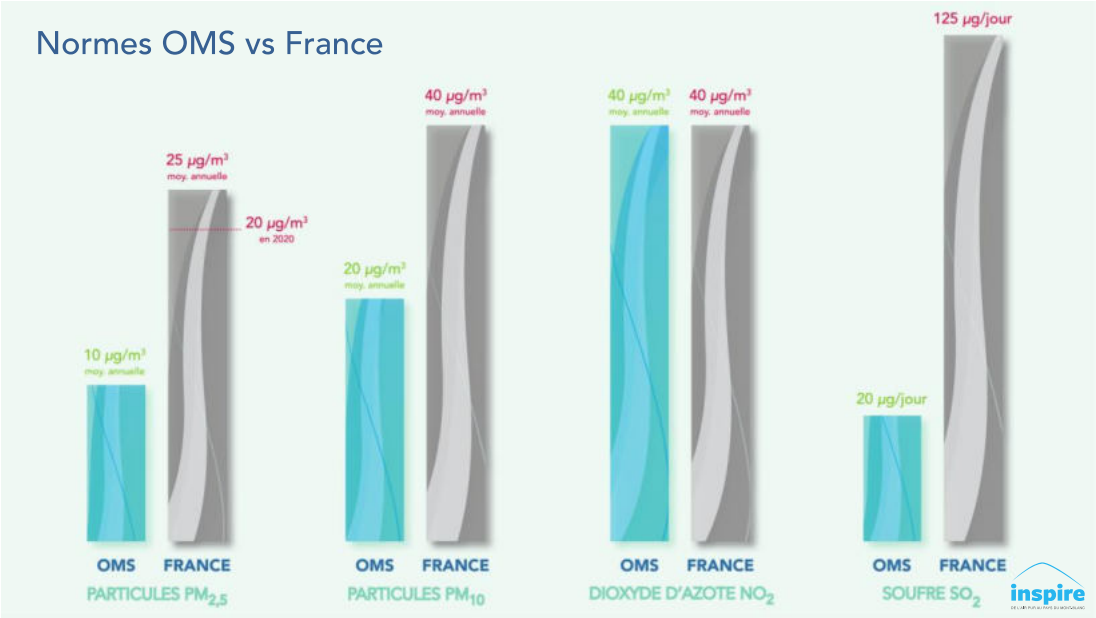
On peut noter (citation d'ATMO Nouvelle Aquitaine) que « l'impact sanitaire prépondérant de la pollution atmosphérique est dû à l'exposition à des niveaux moyens tout au long de l'année, et non aux pics ponctuels pourtant davantage médiatisés. Le PCAET doit prioritairement inscrire des mesures de lutte contre la pollution atmosphérique de fond. »

La réglementation impose des « valeurs limites » réglementaires, à ne pas dépasser, pour chaque polluant, et propose aussi des « objectifs de qualité » qui sont des valeurs plus basses, qui s'approchent des seuils de l'Organisation Mondiale de la Santé [OMS], sans y être pour autant égaux pour chaque polluant. Les lignes directrices de l'OMS concernant la qualité de l'air constituent l'évaluation la plus largement reconnue et la plus actuelle des effets de la pollution aérienne sur la santé. Elles préconisent des objectifs de qualité de l'air qui réduisent fortement les risques sanitaires[9] (cf. Annexes pages **Erreur ! Signet non défini.** et suivantes). Les normes comportent à la fois des valeurs annuelles et quotidiennes ou horaires (cf. Annexes). La comparaison des valeurs annuelles entre les normes françaises et seuils OMS est présentée ci-dessous.

La liste des polluants à prendre en compte dans les PCAET est la suivante :

- Les oxydes d'azote (NOx),
- Les particules PM10 et PM2,5,
- Les composés organiques volatils (COV)6,
- Le dioxyde de soufre (SO2),
- Et l'ammoniac (NH3).

[9] http://www.respire-asso.org/les-recommandations-de-loms/



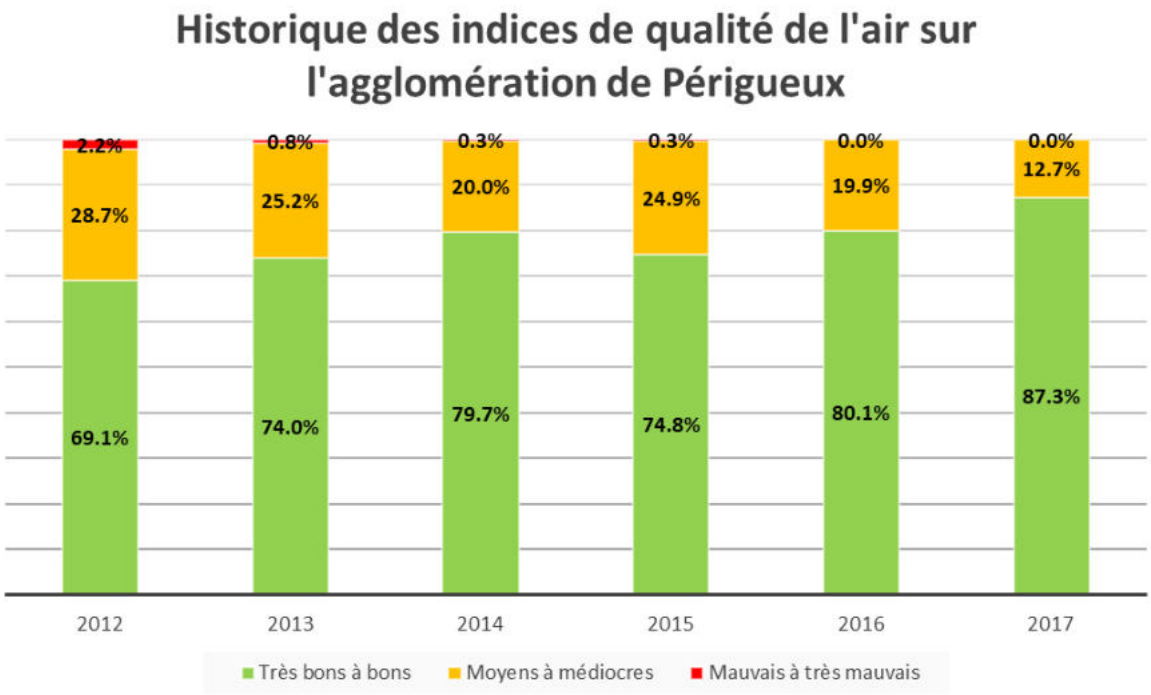
Comparaison des valeurs annuelles entre les normes françaises et les seuils OMS - source : Association Inspire

2. LE SUIVI DE LA QUALITÉ DE L'AIR

ATMO Nouvelle Aquitaine est l'organisme régional de surveillance de la qualité de l'air. Il produit un certain nombre de données présentées ci-après.

- **Indice de qualité de l'air**

L'indice de qualité de l'air est un indice agrégé des différents polluants suivis. Il montre que la qualité de l'air sur le Grand Périgueux est globalement bonne (12,7% d'indice « moyen à médiocre » en 2017.



Historique des indices de qualité de l'air sur l'agglomération de Périgueux depuis 2012

- **Suivi des polluants**

La station fixe en place à Périgueux mesure les concentrations d'un certain nombre de polluants, et les compare aux normes réglementaires. Elle suit en particulier le NO_2 et les particules fines PM10, mais aussi l'Ozone (polluant non réglementaire pour le PCAET).

- **Le NO2**

Aucune des valeurs d'alerte pour le NO2 n'ont été atteintes en 2017.

Les concentrations sont assez stables, et assez faibles sur l'agglomération.

- **Les PM10**

Aucune des valeurs d'alerte pour les PM10 n'ont été atteintes en 2017.

Les concentrations sont aujourd'hui en baisse tendancielle légère, et assez faibles sur l'agglomération puisque depuis 2012 elles respectent les recommandations de l'OMS (20 $\mu g/m^3$).

- **Les PM2.5**

Pour les PM2.5 on n'observe pas non plus de dépassement de la valeur limite en 2017, ni même de la valeur recommandée par l'OMS (10 $\mu g/m^3$).

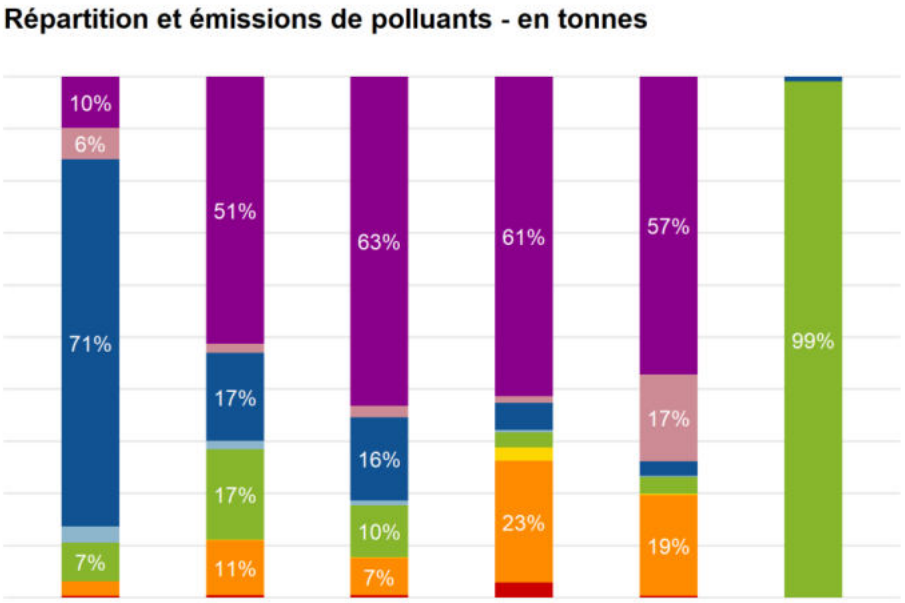
- **L'ozone**

Polluant non inclus dans la liste des polluants à suivre dans le cadre des PCAET, l'ozone connaît quant à lui des dépassements de l'objectif de qualité (mais pas des seuils d'information ni a fortiori d'alerte) en 2017.

Pour ce polluant, les concentrations mesurées sont stables.

3. LES POLLUANTS RÉGLEMENTAIRES

Au-delà de ces mesures de suivi, ATMO NA modélise les émissions de polluants. Pour chacun d'eux, on dispose donc d'une estimation des quantités émises par source (en 2014) sur l'agglomération.



	NOx	PM10	PM2,5	COVNM	SO2	NH3
Résidentiel	106	161	157	518	28	0
Tertiaire	65	6	6	11	8	0
Routier	762	53	40	44	1	9
Autres transports	33	5	2	4	0	0
Agricole	80	55	25	25	2	982
Déchets	1	0	0	22	0	0
Industriel	30	33	18	197	9	0
Energie	4	1	1	24	0	0
TOTAL	1080	314	249	844	49	992

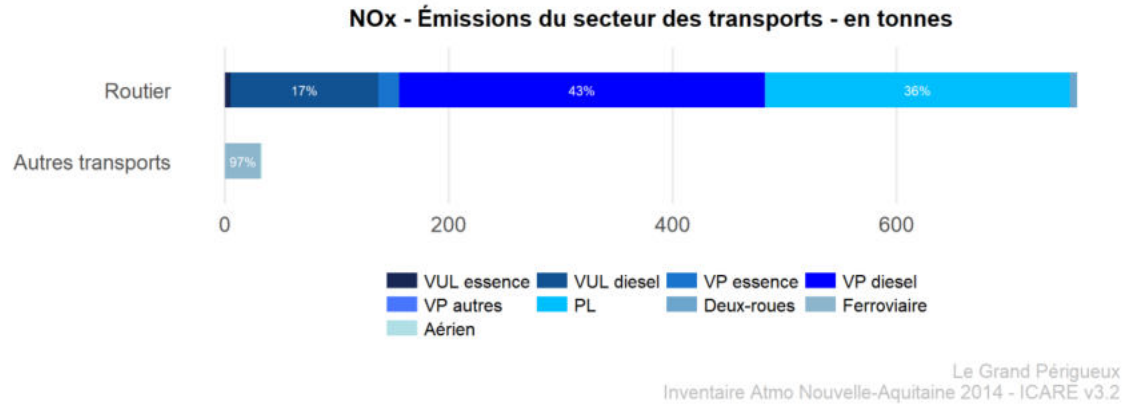
Le Grand Périgueux
Inventaire Atmo Nouvelle-Aquitaine 2014 - ICARE v3.2

Sources et émissions de polluants par secteur, en tonne

- Nox : oxydes d'azote

Polluants marqueur du trafic automobile, les Nox sont donc émis à 71% par le transport routier.

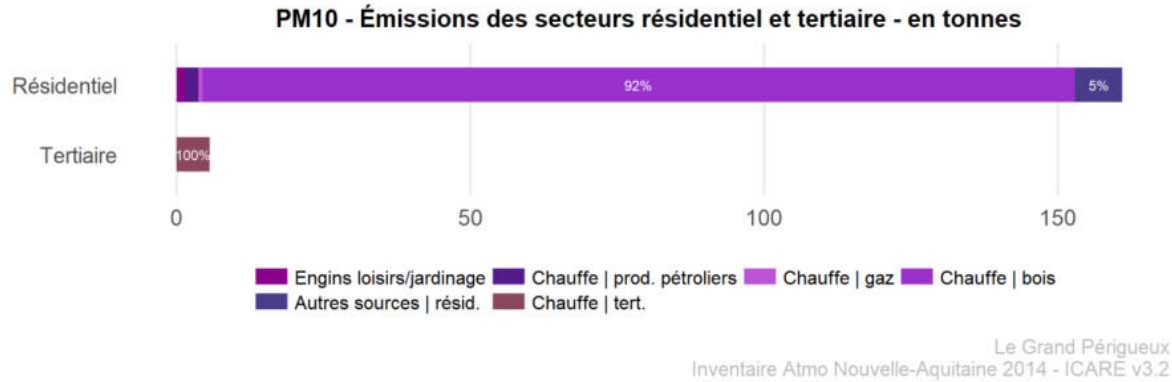
Dans ces émissions du transport routier, la majorité est issue des moteurs diesel : 43% pour les véhicules individuels, 36% pour les poids lourds. Les véhicules essence ne contribuent qu'à 4% à ces émissions.



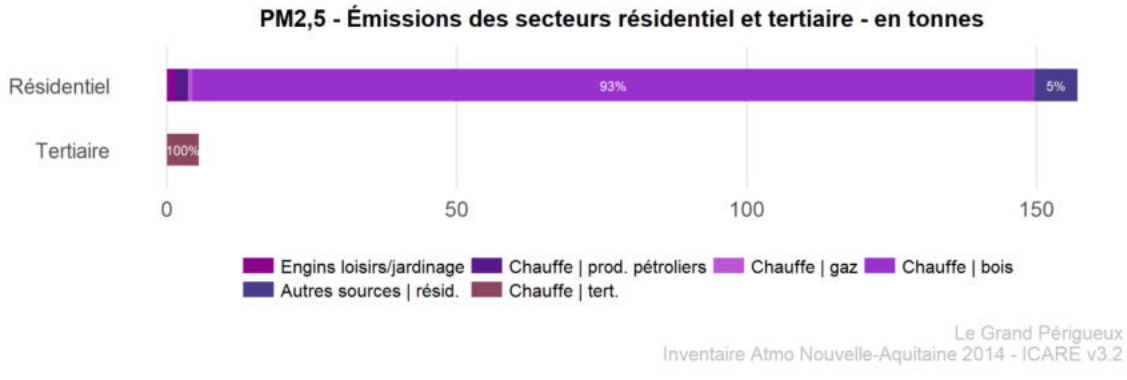
- Particules fines : PM10 et PM2,5

Les PM10 comme les PM2.5 sont produites en premier lieu dans le résidentiel, et en particulier par le chauffage au bois (en foyers ouverts – cf. page 203). C'est donc principalement une pollution hivernale.

  - 92 % des émissions de PM10 du résidentiel sont dues à l'utilisation du bois comme moyen de chauffage. Le reste est essentiellement dû au brulage des déchets verts.



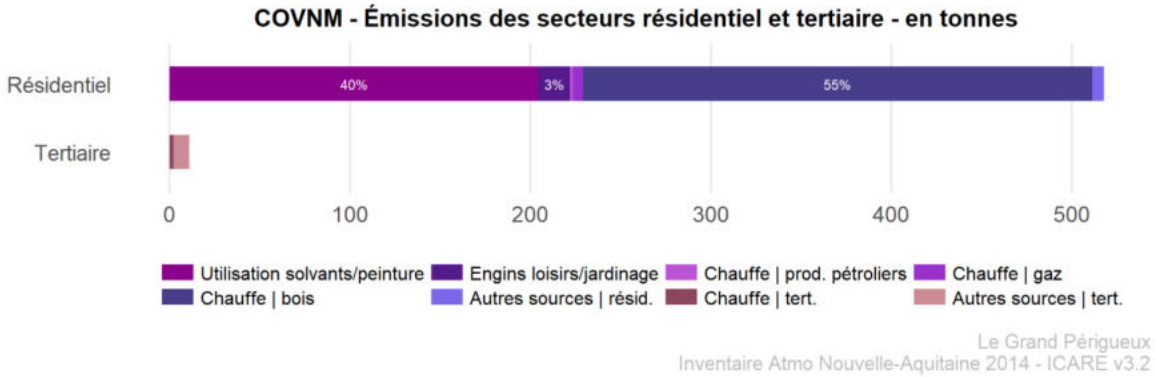
  - 93 % des émissions de PM2.5 du résidentiel sont dues à l'utilisation du bois comme moyen de chauffage. Le reste est essentiellement dû au brulage des déchets verts.



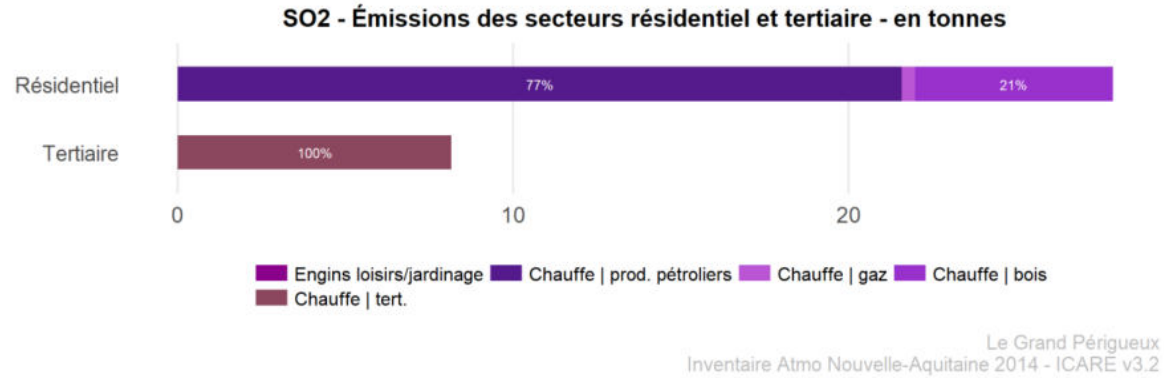
- Les **COVNM** (Composés Organiques Volatils Non Méthaniques) sont produits en majorité dans le résidentiel (61% des émissions).

Pour ces émissions du secteur résidentiel :

  - L'utilisation du bois comme moyen de chauffage représente 55 % des émissions.,
  - L'utilisation domestique de solvants compte pour 40 %.



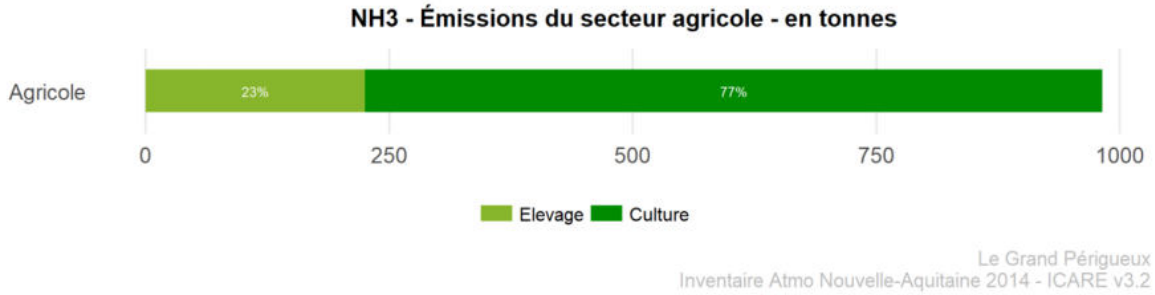
- le **SO2** (dioxyde de soufre, présent en très faibles quantités sur l'agglomération) est produit principalement par la combustion de fioul dans le résidentiel et le tertiaire. Les émissions du résidentiel (57% du total) sont dues à 77% à l'utilisation de fioul et à 21% à l'utilisation de bois.



- Le **NH3** (ammoniac) est quant à lui un polluant agricole.

Les émissions liées à la culture représentent 77 % des émissions du fait de l'épandage d'engrais minéraux sur les cultures céréalières, le sol transformant en ammoniac l'azote apporté par les engrais.

Les émissions dues à l'élevage sont liées aux déjections animales. Elles représentent 23 % des émissions dont 61 % liées à l'élevage des bovins et 33 % liées à l'élevage des volailles.



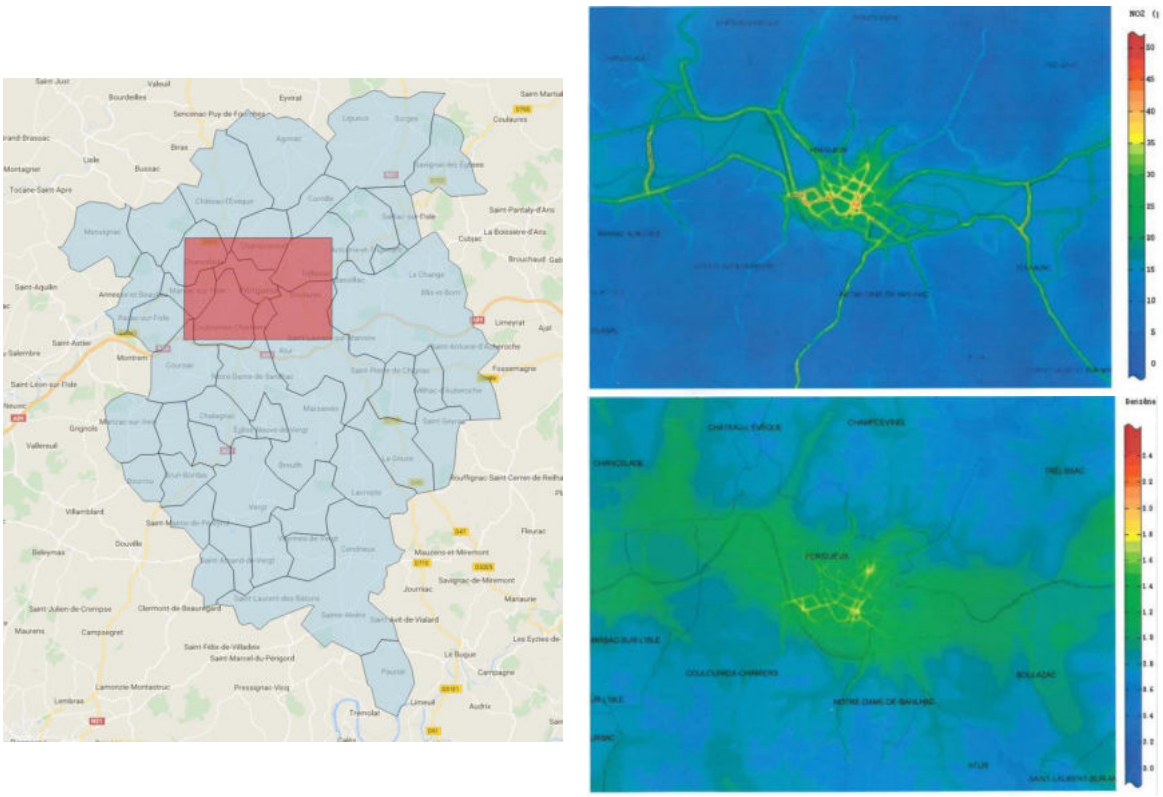
Les 3 principaux domaines émetteurs de polluants de l'air sont donc en synthèse :

- **Le transport,**
- **Le résidentiel,**
- **L'agriculture.**

Sur le territoire, la qualité de l'air est bonne, même si le PCAET aura pour objectif de faire diminuer les concentrations de ces polluants.

4. LES ÉMISSIONS CARTOGRAPHIÉES

En 2012, Atmo Nouvelle-Aquitaine a réalisé une étude visant à cartographier la pollution urbaine et la pollution à proximité du trafic routier sur une partie du Grand Périgueux où la pollution s'avère plus importante. Cette étude s'est appuyée sur deux campagnes de mesures par échantillonneurs passifs, l'une en période hivernale, l'autre en période estivale. Ces meures, portant sur 39 sites, ont permis d'étudier la répartition spatiale de deux polluants réglementes, le dioxyde d'azote et le benzène, caractéristiques de l'activité humaine (chauffage et trafic automobile notamment) afin d'aboutir à la réalisation des cartographies présentées ci-dessous.



Zone cartographique en rouge (à gauche) et concentrations moyennes 2012 en dioxyde d'azote (en haut à droite) et en benzène (en bas à droite)

Cette étude a permis de mettre en évidence des zones en situation de proximité automobile, dont les concentrations sont sensiblement plus élevées que les concentrations moyennes. Les teneurs peuvent dépasser les valeurs limites règlementaires relative au dioxyde d'azote (40 µg/m3 en moyenne annuelle), et l'objectif de qualité (2 µg/m3 en moyenne annuelle) pour le benzène.

Sur les bases des résultats de la cartographie, certains axes présentent donc des niveaux élevés pouvant dépasser la valeur limite pour le dioxyde d'azote, à savoir au niveau de :

- La départementale D170E à l'ouest de l'agglomération, axe reliant les communes de Marsac-sur- l'Isle et de Chancelade,
- L'avenue Robert Desnos et une partie de l'avenue Emile Zola sur la commune de Boulazac,
- Le centre-ville de Périgueux, au niveau des axes pénétrants, à savoir la D6021, la D6089 et la D939 ainsi qu'au niveau des rues principales du centre.

Sur la base des résultats de la cartographie, certains axes du centre-ville de Périgueux peuvent présenter un dépassement de l'objectif de qualité pour le benzène (2,0 µg/m3) à savoir :

- La bretelle du Bassin,
- L'avenue du Maréchal Foch - La place Bugeaud, et
- L'allée du Port.

À noter qu'aucun impact industriel significatif n'a été constaté pour les deux polluants étudiés, puisque des niveaux légèrement supérieurs aux niveaux de fond ont été observés.

2. UNE PROBLEMATIQUE « SITES ET SOLS POLLUES » GLOBALEMENT PEU PRESENTE

Les sites et les sols pollués sont généralement la conséquence de notre histoire industrielle passée et présente. La pollution des sols s'effectue en général de deux manières :

- De façon localisée, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné lié à un fonctionnement normal, soit à la suite d'un accident ou incident. On utilise alors les termes de « site pollué » ;
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique, etc., ou aspersion de vastes étendues de terrain.

La pollution du sol présente un risque sanitaire direct pour les personnes et un risque indirect via la pollution des eaux. Il convient donc que le PLUI prenne en considération ces sites et ne les destinent pas à des usages incompatibles avec la situation du sol. Dans ce cadre, la banque de données BASOL identifie les sites pollués avérés, ainsi que ceux potentiellement fortement pollués et appelant une action publique qui ont été recensés sur le territoire.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, la base de données BASOL identifie 6 sites (base de données consultée au 02/10/2017).

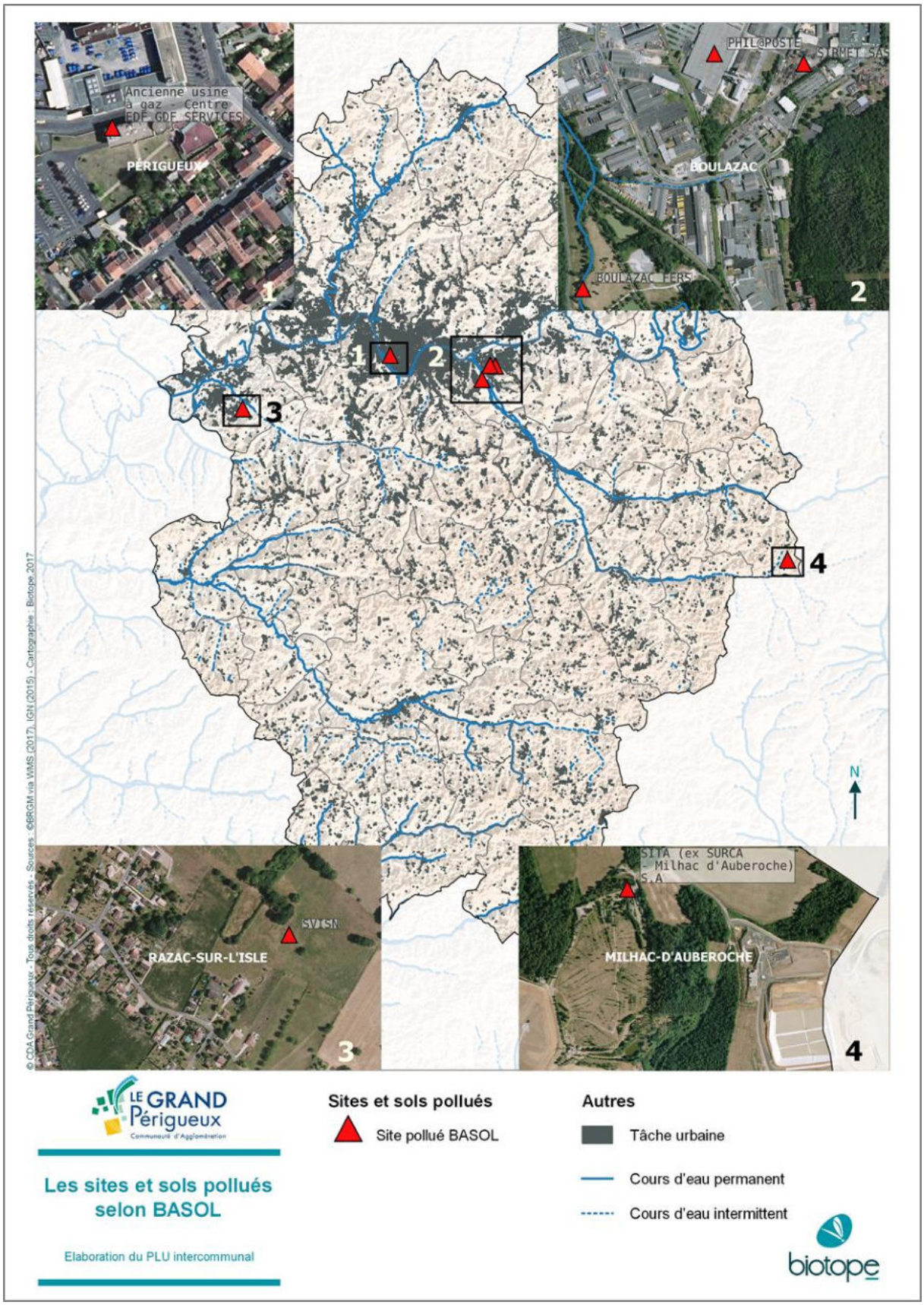
Notons que les sites suivants sont identifiés au titre des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), par l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2019 :

- BOULAZAC FERS (à Boulazac) ;
- SVISN à Razac-sur-l'Isle ;
- L'ancienne usine à gaz – Centre EDF GDF Services, à Périgueux.

Ces SIS devront être annexés au PLUi.

Liste des sites BASOL répertoriés sur le territoire (au 01/01/2017)

COMMUNE	SITE	DESCRIPTION DU SITE	SITUATION TECHNIQUE	RESTRICTION D'USAGE	Servitude
BASSILLAC ET AUBEROCHE	SITA (ex SURCA - Milhac d'Auberoche) S.A	Installation de stockage de déchets non dangereux exploitée par SITA Sud Ouest sur la commune de Milhac-d'Auberoche (24).	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours	L'utilisation du sol (urbanisme) L'utilisation du sous-sol (fouille) L'utilisation de la nappe L'utilisation des eaux superficielles La culture de produits agricoles	SUP (AP du 23/03/2009)
PERIGUEUX	Ancienne usine à gaz - Centre EDF GDF SERVICES	Le site, d'une superficie de 14 564 m2, est situé à l'ouest de Périgueux, en zone résidentielle. Actuellement, le site est occupé par des bâtiments administratifs du centre EDF GDF SERVICES.	Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance	/	/
RAZAC-SUR-L'ISLE	SVISN	Anienne scierie avec traitement des bois exploitée par la SARL Scieries de la vallée de l'Isle - SVISN - sur la commune de Razac sur l'Isle.	Site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral		
BOULAZAC ISLE MANOIRE	BOULAZAC FERS	Ancien dépôt de ferrailles implanté dans la zone industrielle de Landry sur la commune de Boulazac en Dordogne. En partie en zone bleue du PPRI (PLan de Prévention des Risques d'Innondation), il couvre une superficie d'environ 4 hectares.	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours	L'utilisation du sol (urbanisme) L'utilisation de la nappe	/
BOULAZAC ISLE MANOIRE	PHIL@POSTE	Installations d'impression, de traitement de surface, de combustion, de compression/réfrigération, etc. exploitées par l'Imprimerie des timbres-poste et des valeurs fiduciaires (ITVF), devenue depuis Phil@poste, sur la zi de Boulazac (24).	Site nécessitant des investigations supplémentaires	/	/
BOULAZAC ISLE MANOIRE	SIRMET SAS	Installation de récupération et de broyage de métaux et de véhicules hors d'usage exploitée par la Société Industrielle de Recupération de Métaux (SIRMET), Avenue Henry Deluc 24 Boulazac.	Site nécessitant des investigations supplémentaires	/	/


Ancienne usine à gaz - Centre EDF GDF SERVICES
PÉRIGUEUX
1
PHIL@POSTE
SIRMET SAS
BOULAZAC
BOULAZAC FERS
2
1
2
3
4
N
SVDSN
RAZAC-SUR-L'ISLE
3
SITA (ex SURCA - Milhac d'Auberoche) S.A
MILHAC-D'AUBEROCHE
4
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN via WMS (2017), IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2017
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Les sites et sols pollués selon BASOL
Elaboration du PLU intercommunal
Sites et sols pollués
Site pollué BASOL
Autres
Tâche urbaine
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope

3. LES NUISANCES SONORES

A. LE BRUIT : UN FACTEUR MAJEUR D'APPRECIATION DU CADRE DE VIE

La qualité de l'environnement sonore est un élément d'appréciation du cadre de vie. Or aujourd'hui, l'essor de l'urbanisation et des infrastructures de transport, le développement des activités industrielles et commerciales, les besoins croissants en termes de déplacements, engendrent des nuisances sonores importantes. Au-delà de la gêne occasionnée dans la vie quotidienne, en particulier pour les habitants vivant en milieu urbain ou au voisinage des grandes infrastructures de transport, le bruit peut atteindre à l'extérieur un niveau propre à occasionner une gêne importante, voire à générer des troubles sur la santé.

Des recherches récentes montrent également les effets négatifs du bruit sur la faune (perturbation des comportements liés à la reproduction, à la migration, à la recherche de nourriture...).

Enfin, les nuisances sonores impactent aussi l'économie : on enregistre des coûts directs liés à la politique de réduction du bruit (souvent des réparations d'erreurs passées comme l'insonorisation des logements) et des coûts indirects (dépréciation de biens immobiliers par exemple).

Pour les grandes sources de bruit, la mise en œuvre d'une politique de réduction à cette exposition est donc primordiale. Elle constitue d'ailleurs un socle important de l'action publique dans les années à venir. En effet, l'enjeu reste la prise en compte du bruit très en amont, dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme. La lutte contre le bruit commence en effet par le choix du lieu d'implantation des zones d'habitations et d'installations générant du trafic, du lieu d'implantation des axes de transport... Une bonne gestion de l'organisation de l'espace peut être un outil efficace de prévention et de gestion du bruit.



Le trafic routier sur le pôle périgourdin est source d'importantes nuisances sonores (photographie : Jean-Christophe Sounalet)

B. LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES SUR LE TERRITOIRE DE LA CDA

Les infrastructures de transport, notamment routières, sont génératrices de nuisances sonores non négligeables. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue, dans ce cadre, un dispositif réglementaire préventif. Il se traduit par l'établissement de niveaux sonores de référence

permettant de classer les infrastructures de transport terrestre recensées et d'en déterminer les secteurs affectés par le bruit. Ces secteurs sont destinés à identifier les parties du territoire où une isolation spécifique est nécessaire. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Ces secteurs doivent être reportés sur les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme. Les futurs bâtiments sensibles au bruit devront y présenter une isolation acoustique renforcée de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas :

- LAeq (6 h – 22 h) = 35 dB de jour ;
- LAeq (22 h – 6 h) = 30 dB de nuit ;

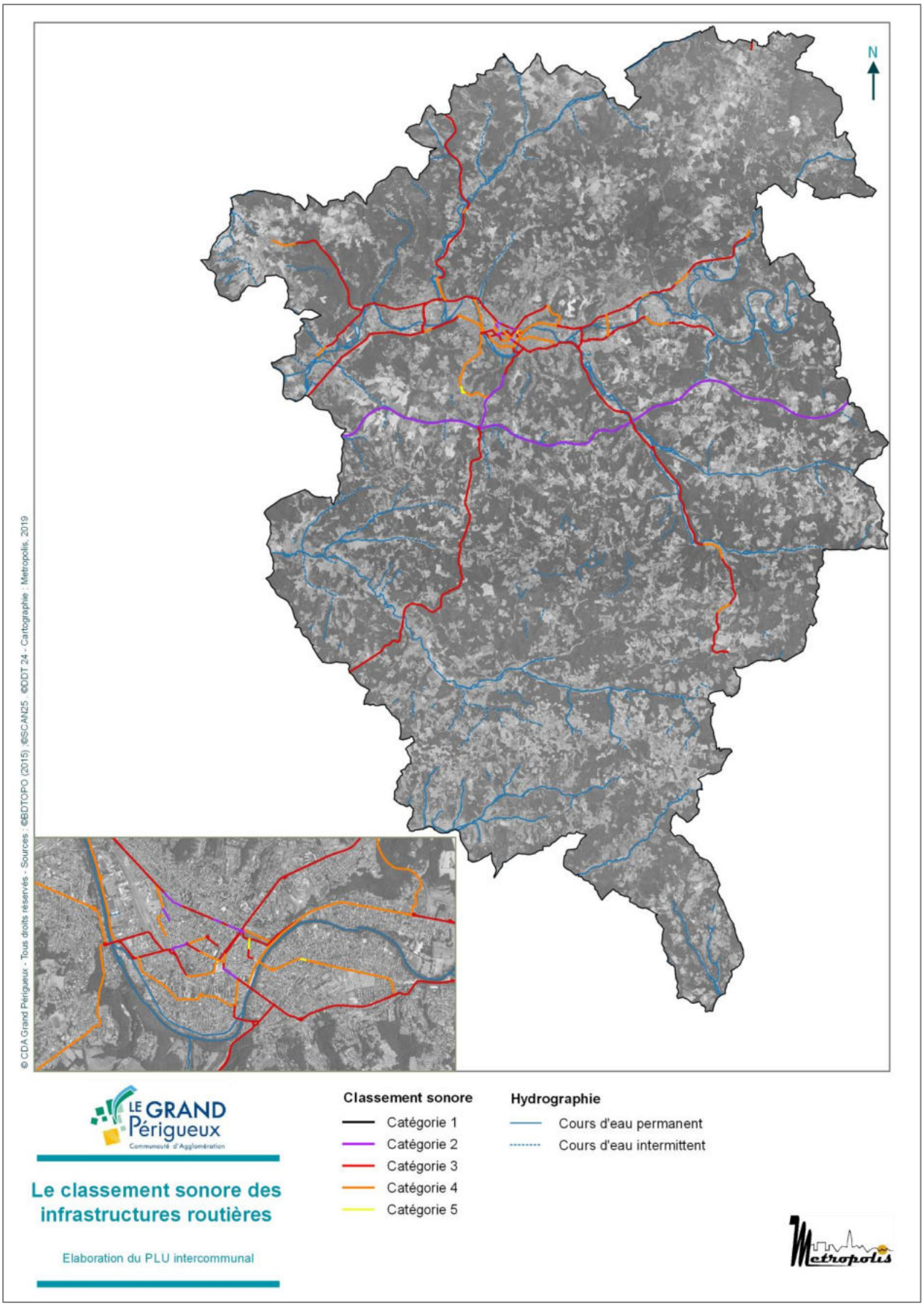
LAeq : niveau sonore énergétique équivalent qui exprime l'énergie reçue pendant un certain temps.

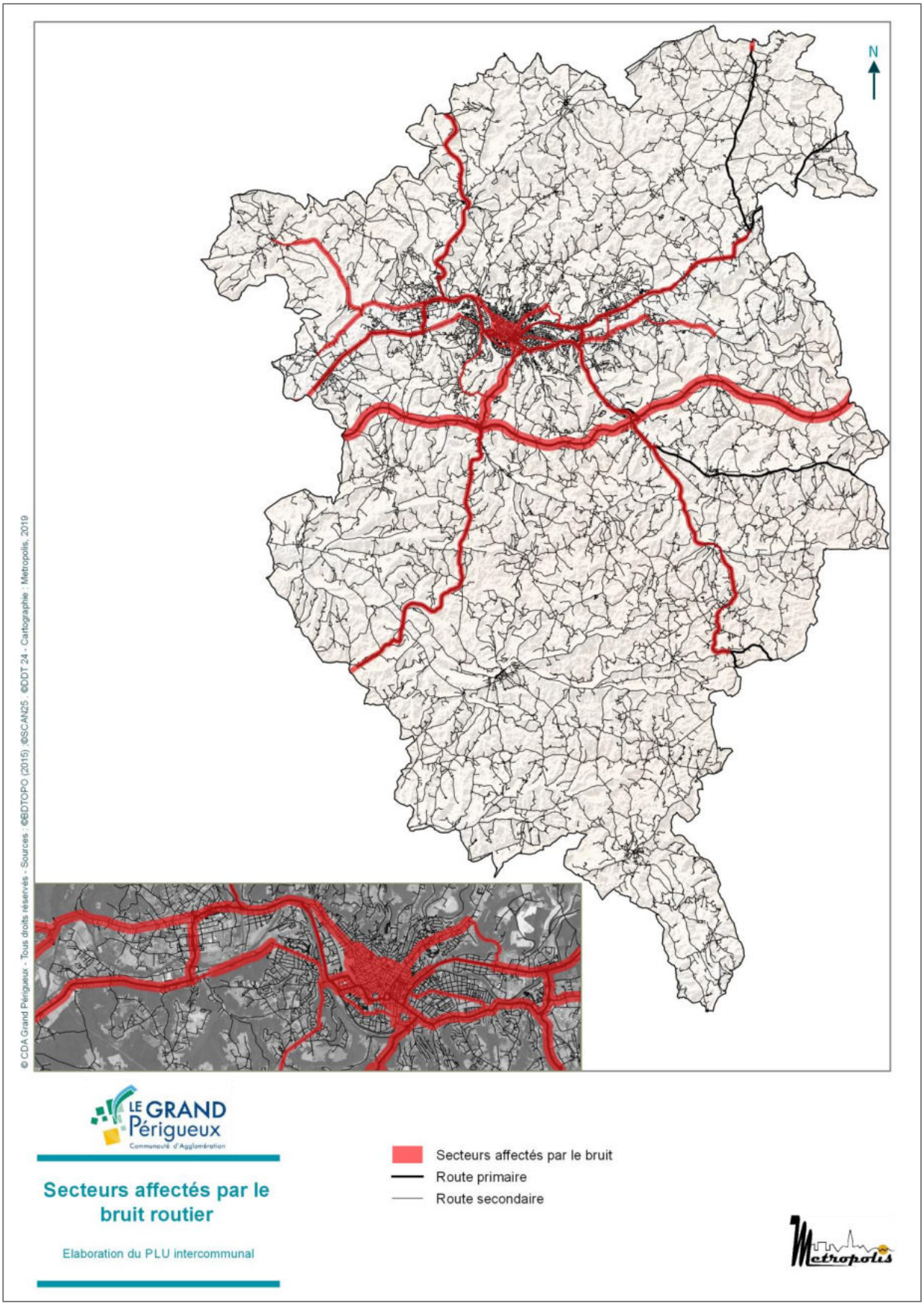
Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne en dB (A)	Niveau sonore au point de référence en période nocturne en dB (A)
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Largeur des secteurs affectés par le bruit en fonction de la catégorie de l'infrastructure considérée

Les constructions concernées sont : les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique.

L'arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 indique les infrastructures routières du réseau routier national, départemental et communal concernées par ce classement sonore à l'échelle départementale. Les cartographies suivantes en dressent le bilan.

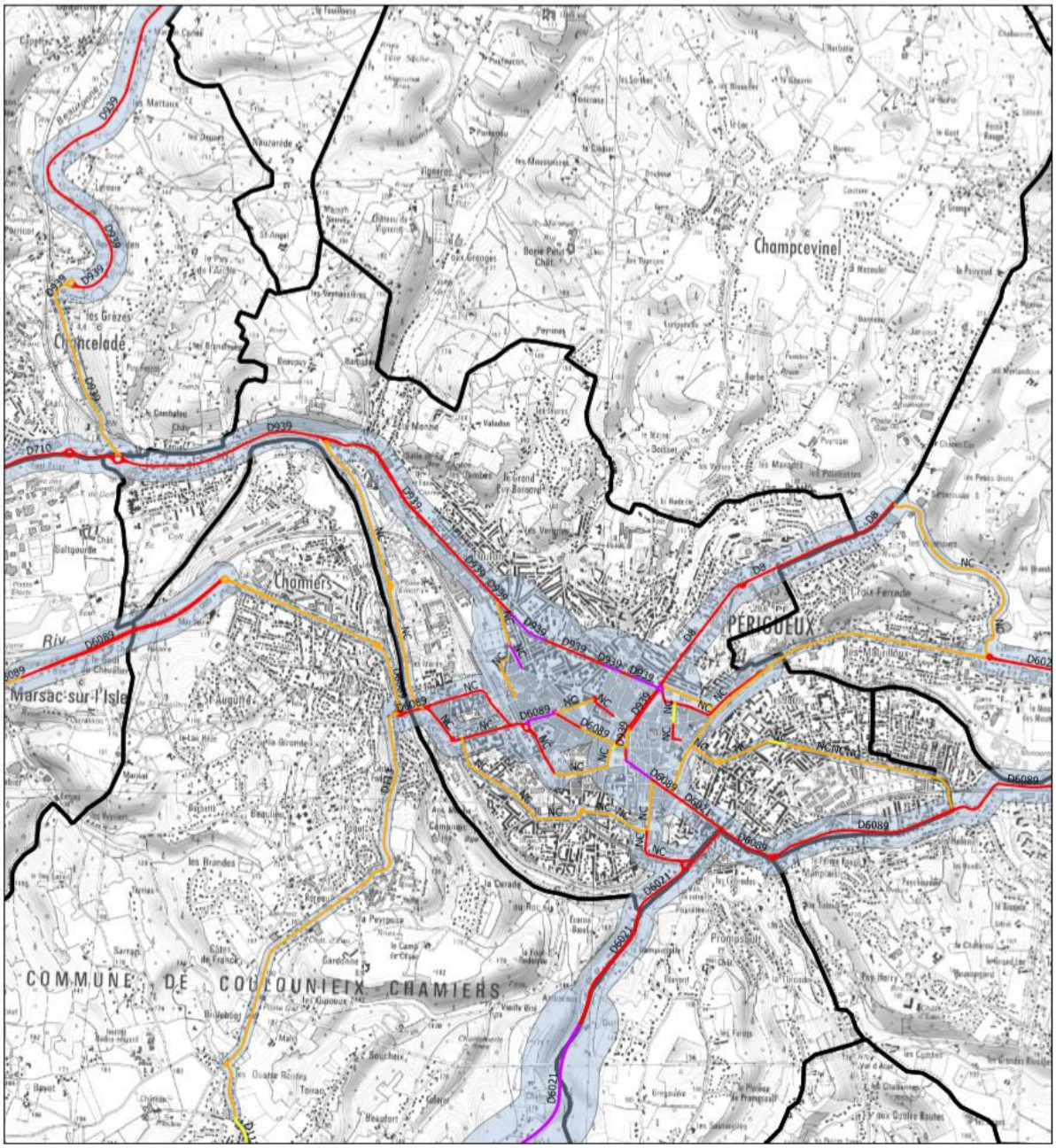

N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015), ©SCAN25, ©DDT 24 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Le classement sonore des infrastructures routières
Elaboration du PLU intercommunal
Classement sonore
Catégorie 1
Catégorie 2
Catégorie 3
Catégorie 4
Catégorie 5
Hydrographie
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Metropolis


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©DDT 24 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Secteurs affectés par le bruit routier
Elaboration du PLU intercommunal
Secteurs affectés par le bruit
Route primaire
Route secondaire
Metropolis

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Cartographie mise à jour suite aux nouveaux arrêtés de classement de novembre 2015

Commune de PERIGUEUX



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Les Services de l'Etat en Dordogne
Direction départementale des territoires
Sources : DDT24/SEER/Pôle Risques
IGN SCAN 25

Commune affectée par l'impact sonore des infrastructures suivantes :

D6021, D6089, D710, D8, D939, VC

0 500 1000 1500 m

Echelle : 1/25 000 (au format A3)

Légende

- Limites de communes
- Secteurs affectés

Classement sonore :

Classe de bruit - Largeur de secteur affecté

- Voie classée en catégorie 1 - 300 m
- Voie classée en catégorie 2 - 250 m
- Voie classée en catégorie 3 - 100 m
- Voie classée en catégorie 4 - 30 m
- Voie classée en catégorie 5 - 10 m

C. CARTES DE BRUIT STRATEGIQUES ET PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Les Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) constituent des diagnostics de l'exposition sonore des populations, et servent de base à l'établissement des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), dont le principal objectif est de réduire les situations d'exposition sonore jugées excessives. Les objectifs du PPBE sont :

- Réduire les situations d'expositions sonores jugées excessives (dépassement de seuils règlementaires) ;
- Prévenir et anticiper les nuisances sonores lors des projets d'aménagement futurs ;
- Préserver les endroits remarquables de « zones calmes ».

Les PPBE comportent une évaluation du nombre de personnes exposées à un niveau de bruit excessif et identifient les sources des bruits dont les niveaux devraient être réduits. Ils recensent les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit, notamment lorsque « les valeurs limites » sont dépassées ou risquent de l'être (art. L. 572-6 du Code de l'Environnement).

1. LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT DE PERIGUEUX

Source : Résumé Non Technique du Plan Prévention du Bruit dans l'Environnement de Périgueux

Sur la Communauté d'Agglomération, une étude a été réalisée à l'échelle de la commune de Périgueux, cette dernière disposant de la compétence environnementale de « lutte contre les nuisances sonores ». L'élaboration et l'approbation du PPBE relèvent donc de l'autorité du Maire. Il s'agit bien ici de mettre en évidence des situations de fortes nuisances, et non de faire un diagnostic fin du bruit engendré par les infrastructures et les activités industrielles. Les secteurs subissant du bruit excessif doivent nécessiter un diagnostic complémentaire.

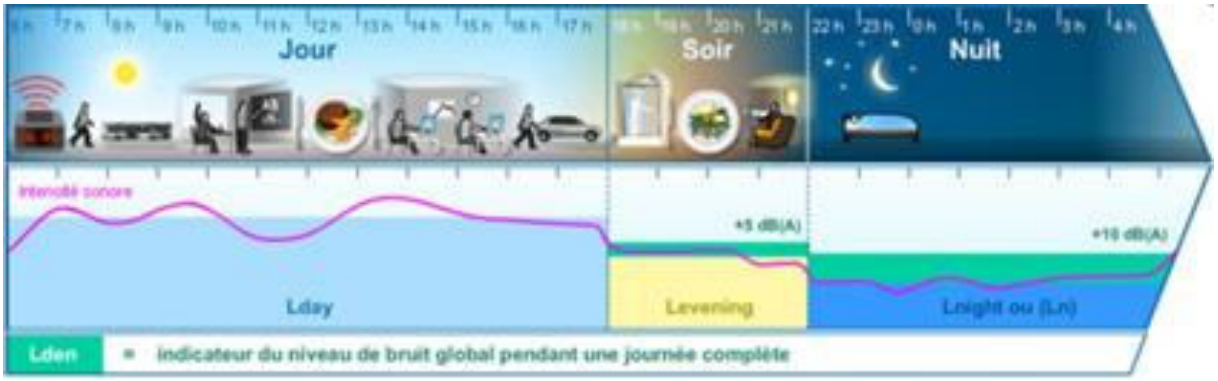
La carte suivante présente, à titre illustratif, la carte d'exposition sonore à l'échelle de Périgueux pour les grandes infrastructures de transport, selon l'indicateur LDEN.

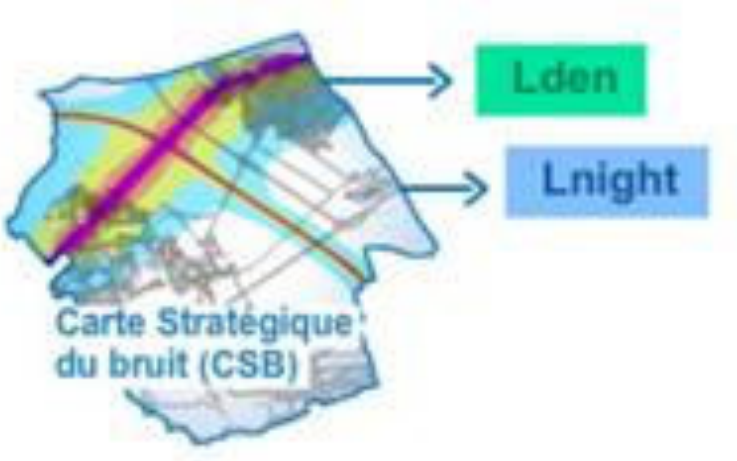
Qu'est-ce que le L_{DEN} ?

L'intensité sonore d'une source donnée varie au cours du temps et notamment dans la journée. La perception de l'intensité sonore par l'être humain est différente en journée, le soir et pendant la nuit.

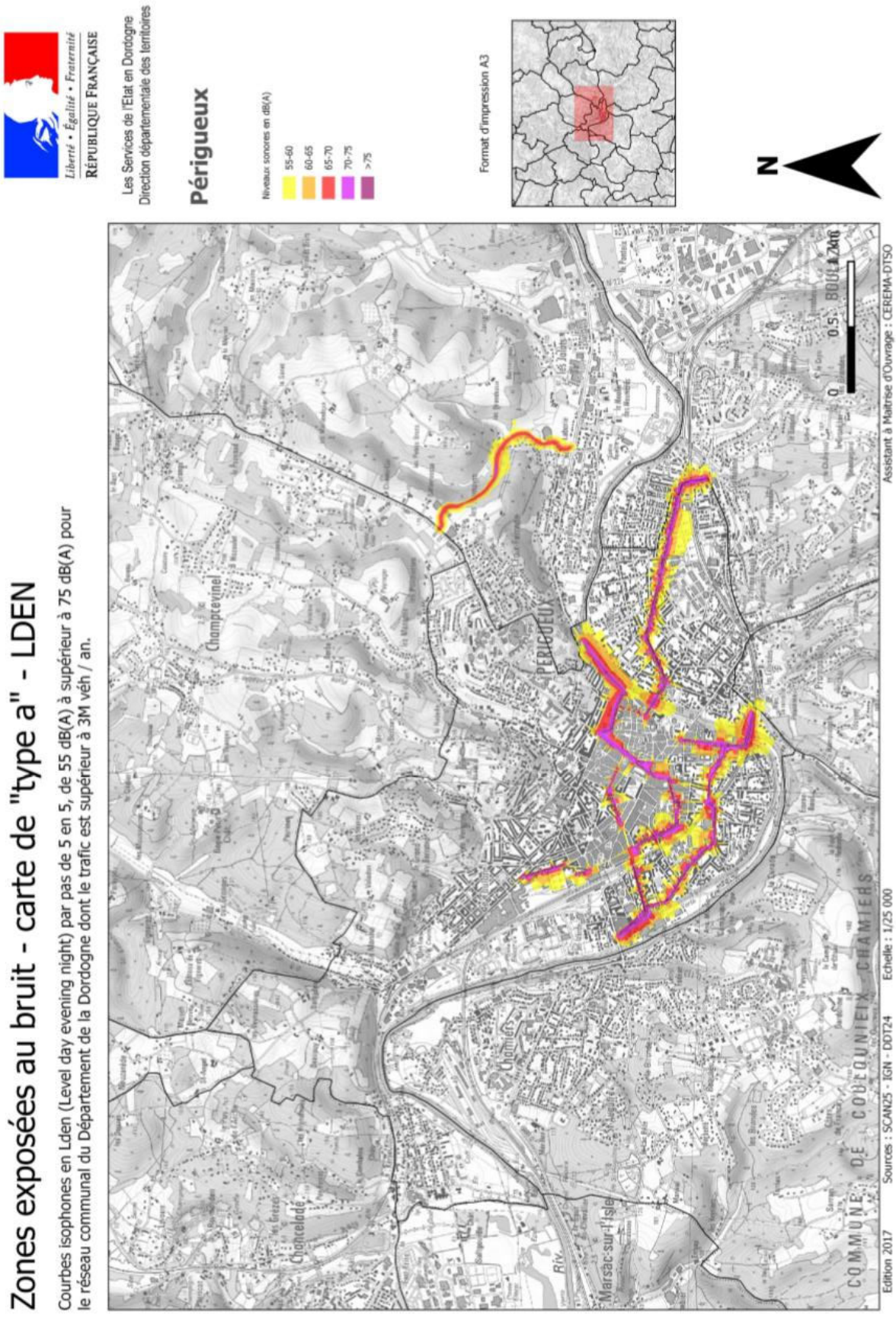
« Lday » (ou « L_D »), « Levening » (ou « L_E ») et « Lnight » (ou « L_N ») sont des indicateurs du niveau sonore pendant le jour (de 6h à 18h), le soir (de 18h à 22h) et la nuit (de 22h à 6h). Ils sont exprimés en dB(A) et correspondent à des moyennes sur les périodes de temps concernées. Les intitulés de ces indicateurs proviennent de la langue anglaise : L pour Level (= niveau), day (= jour), evening (= soir) et night (= nuit).

« L_{DEN} » est donc un indicateur du **niveau de bruit global pendant une journée** (jour, soir et nuit) utilisé pour qualifier la gêne liée à l'exposition au bruit. Il est calculé à partir des indicateurs L_D, L_E et L_N, permettant ainsi de couvrir un cycle journalier complet. De plus, une pondération de +5 dB(A) est appliquée à la période du soir et de +10 dB(A) à celle de la nuit, pour tenir compte du fait que nous sommes plus sensibles au bruit au cours de ces périodes. Le L_{DEN} n'est donc pas un niveau de bruit réel ou mesuré, mais une indication pondérée.





Source : Conseil Départemental de Seine-et-Marne



Cartographie des zones exposées au bruit des grandes infrastructures de transport (source : DDT Dordogne)

L'analyse des cartes de bruit et la perception générale du territoire communal ont permis d'identifier les sources de bruit d'origine routière marquantes. Il s'agit de la portion de la route départementale allant de l'avenue Michel Grandou au Cours Tourny, écoulant en moyenne 22 050 véhicules / jour. Les sources d'origine ferroviaire, aérienne et industrielle n'engendrent pas de nuisances particulières sur le territoire de Périgueux (source : Résumé Non Technique du Plan Prévention du Bruit dans l'Environnement de Périgueux).

- **Les zones de calmes**

La commune de Périgueux présente de nombreux espaces naturels situés à l'écart des sources de bruit existantes. C'est pourquoi, dans le projet de PPBE, il a été a considéré que l'instauration de « zones de calme », dument délimitées au sens de la directive européenne, ne constitue pas un enjeu en matière de lutte contre le bruit sur la commune (source : Résumé Non Technique du Plan Prévention du Bruit dans l'Environnement de Périgueux). Bien évidemment, en pratique, les parcs et jardins publics de Périgueux tendent à jouer ce rôle par leur ambiance apaisée.

2. LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT DE DORDOGNE

Source : Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement : 1ère échéance (document approuvé par arrêté préfectoral le 06/08/2012) – Infrastructures Routières de l'Etat – Département de la Dordogne ; Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement : 2ème échéance (document approuvé par arrêté préfectoral le 11/03/2015) – Infrastructures Routières de l'Etat – Département de la Dordogne

La réalisation des P.P.B.E. est ici confiée aux préfets de département pour les infrastructures routières et ferroviaires relevant de l'État. Le P.P.B.E. vise à prévenir les effets du bruit, à réduire si nécessaire les niveaux de bruit, et protéger les zones dîtes calmes. Il s'agit donc d'agir sur les nuisances sonores liées aux routes, aux voies ferrées, aux aéroports et encore aux industries. L'élaboration de ce document qui fait suite à la publication des cartes de bruit stratégiques, est marqué par trois temps forts :

- La réalisation d'un diagnostic approfondi, sur la base des premiers enseignements tirés des cartes de bruit stratégiques ;
- L'inventaire des actions réalisées en matière de lutte contre le bruit pour la décennie précédant le P.P.B.E ;
- L'élaboration d'un plan d'actions, préventives ou curatives, pour les 5 ans à venir.

Les P.P.B.E. s'appliquent au réseau routier national concédé et non concédé ainsi que le réseau ferroviaire supportant :

- Un trafic annuel supérieur à 6 millions de véhicules, soit un trafic moyen journalier annuel (TMJA) de l'ordre de plus de 16 400 véhicules par jour : c'est le PPBE 1ère échéance, approuvé par arrêté préfectoral le 6 août 2012) ;
- Un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules (plus de 8200 véhicules par jour) et un trafic annuel supérieur à 30 000 passages de trains, (plus de 82 trains/jour) : c'est le PPBE 2ème échéance, approuvé par arrêté préfectoral le 11 mars 2015.

Le P.P.B.E. de la Dordogne met en évidence les points suivants :

- PPBE 1ère échéance : seule la RN221 est concernée, sur une section d'environ 1 km (trafic moyen journalier : 17 000 véhicules). La section considérée se situe sur les communes de Trélissac (du PR 0+000 au PR 0+075) et de Boulazac (du PR 0+075 au PR 1+000). Elle est bidirectionnelle, située entièrement en agglomération (les Jalots coté rive droite de l'Isle et Boulazac coté rive gauche). Il s'agit d'un itinéraire de faible distance, traversant essentiellement une zone commerciale.

Compte tenu du diagnostic qui fait ressortir l'absence de logements individuels le long de cette section à destination commerciale et caractère industriel, il n'est pas prévu la mise en œuvre de mesures particulières visant à une prévention et une réduction du bruit en provenance de l'infrastructure routière concernée.

PPBE 2ème échéance : sont concernés les tronçons routiers suivants :

- La RN21 à l'est de Périgueux, depuis le croisement avec la RD 6021 (PR 56 ; Trélissac) jusqu'au croisement avec la RD 705 (PR 46 ; Sarliac sur l'Isle). Il s'agit d'une route bidirectionnelle à deux voies non séparées. Une première section à partir du PR105+400 est classée en agglomération (début de la section, surfaces commerciales, agglomération « les Jalots », commune de Trelissac). La RN21 traverse également les agglomérations de Trélissac (avec un linéaire important en zone commerciale), d'Antonne-et-Trigonant et de Sarliac sur l'Isle (fin de la section). Des maisons sont situées dans le secteur affecté par le bruit et identifiées dans les cartes de bruit stratégiques (en agglomérations dans les bourgs de Trélissac, Antonne-et-Trigonant et Sarliac-sur-l'Isle, mais également dans les sections hors agglomérations).
- La RN 221 (7 km) qui débute au niveau du croisement avec la RN 21 (PR 0; Trélissac) et se termine à la jonction avec la RD 6089 (PR 7;Saint-Laurent-sur-Manoire) : il s'agit d'une route bidirectionnelle à deux voies non séparées. Elle traverse l'agglomération de Boulazac pour laquelle l'environnement urbain est essentiellement constitué de surfaces commerciales. Entre le giratoire de Trélissac et celui du Mémorial (Boulazac), aucun logement n'est implanté en bordure de la chaussée le long de cette section. Les plus proches habitations sur la commune de Boulazac se situent dans le secteur de l'Agora (logements collectifs) et le long de la rue Germinal Worms : elles sont implantées entre 50 et 70 m de la RN 221.
- L'autoroute A89 (réseau routier national concédé) : la totalité de la traversée du département de la Dordogne par l'A89 – section Coutras/Terrasson

Concernant l'estimation des populations et des établissements sensibles exposés sur le réseau routier non concédé, les cartes de bruit stratégiques montrant que les secteurs apparaissant comme les plus exposés sont situés aux abords de la RN21. L'intégralité des populations exposées est liée à de l'habitat et se situe sur le secteur entre Trélissac et Sarliac-sur-l'Isle, où la RN 21 traverse plusieurs communes.

Concernant l'autoroute A89, celle-ci répond aux exigences relatives aux nuisances sonores imposées par la règlementation.

Par rapport au réseau ferroviaire, il convient de noter qu'un seul itinéraire est concerné par le PPBE de Dordogne : il s'agit de la ligne n°570000 Paris Auterlitz - Bordeaux Saint-Jean à l'extrémité ouest du département de la Dordogne, passage entre les limites des départements de Charente-Maritime et de la Gironde. Le territoire du Grand Périgueux n'est donc pas concerné.

D. UN PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT A PRENDRE EN COMPTE

Une infrastructure de transport aérien est présente sur la commune de Bassillac : il s'agit de l'aérodrome de Périgueux-Bassillac. Il est classé en catégorie D par l'article D222.1 du Code de l'Aviation civile : il s'agit donc d'un aérodrome destiné à la formation aérotechnique, aux sports aériens et au tourisme, et à certains services à courte distance.

L'aérodrome dispose d'un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) qui règlemente l'urbanisme à son voisinage de façon à maîtriser l'exposition de nouvelles populations aux nuisances sonores. Ce PEB est été approuvé le 8/04/2009 (source : PAC de l'Etat). C'est un document annexé au PLUi.

Les PEB sont destinés notamment à :

- Délimiter les zones à l'intérieur desquelles la construction de logements est limitée ou interdite, en tenant compte des spécificités du contexte préexistant,
- Empêcher que de nouveaux riverains soient gênés par les nuisances sonores.

Trois zones A, B et C (du plus bruyant au moins bruyant) sont définies autour des infrastructures aéroportuaires, ainsi qu'une zone D qui reste facultative (sauf pour les dix principaux aéroports français).

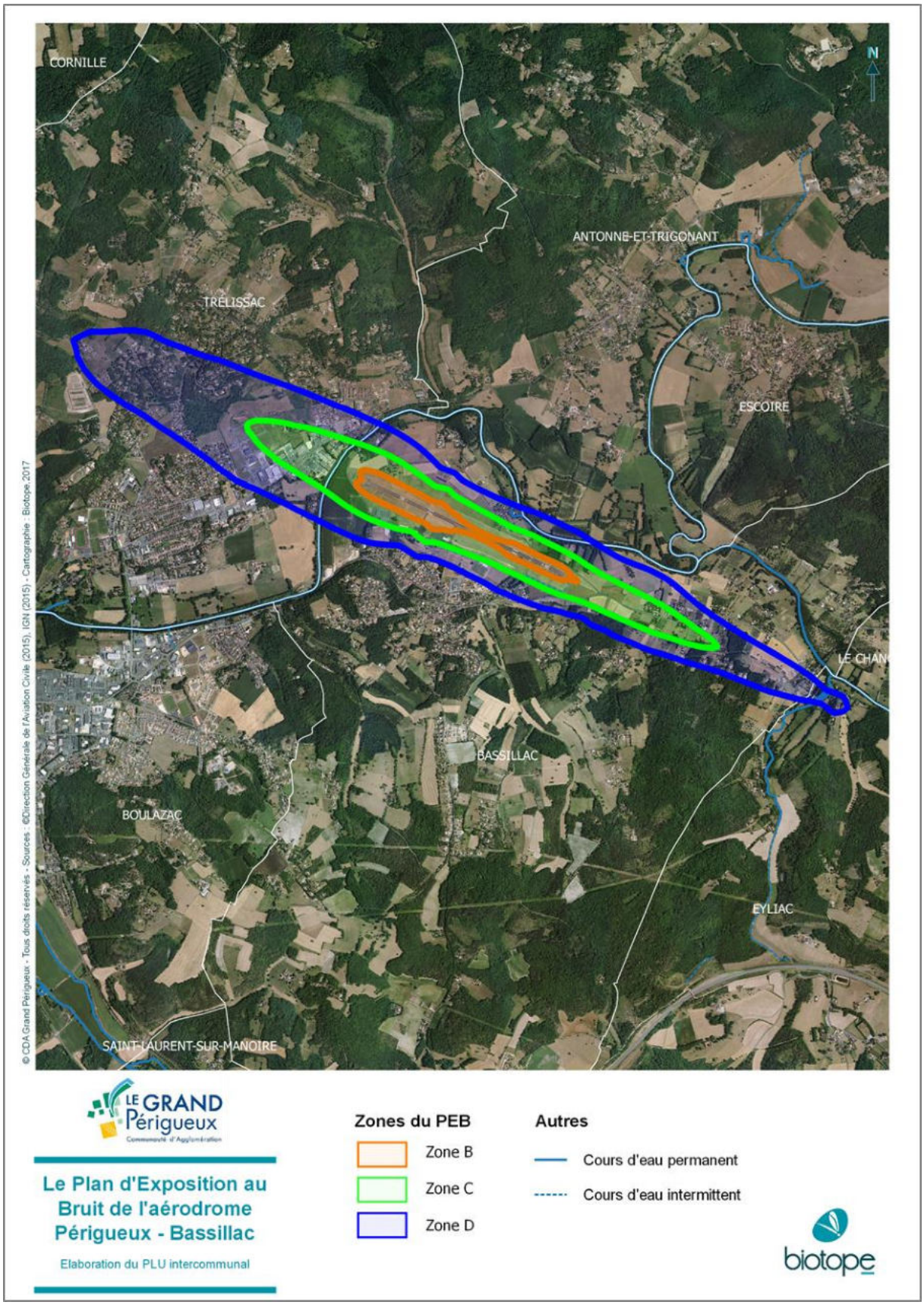
Les constructions à usage d'habitation sont en principe interdites dans les zones A et B des plans d'exposition au bruit, sauf s'il s'agit de constructions liées à l'activité aéronautique ou nécessaires à l'agriculture. En zone C, peuvent être autorisées :

- Des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entrainent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances
- Des constructions d'immeubles collectifs à usage d'habitation si elles s'accompagnent d'une réduction équivalente, dans un délai n'excédant pas un an, de la capacité d'accueil d'habitants dans des constructions existantes situées dans la même zone.

Dans les zones D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique.

La carte suivante indique l'emprise des différentes zones du PEB de l'aérodrome de Périgueux-Bassillac.

Rappelons que le PLUI doit intégrer le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Périgueux-Bassillac dans son futur projet de territoire car il doit être compatible avec celui-ci.


CORNILLE
N
ANTONNE-ET-TRIGONANT
TRÉLISSAC
ESCOIRE
LE CHAN
BASSILLAC
BOULAZAC
EYLIAC
SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©Direction Générale de l'Aviation Civile (2015), IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2017
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome Périgueux - Bassillac
Elaboration du PLU intercommunal
Zones du PEB
Zone B
Zone C
Zone D
Autres
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope

4. LES POLLUTIONS LUMINEUSES

A. POLLUTIONS LUMINEUSES : QUELLES INCIDENCES ?

La vie animale et végétale est rythmée par l'alternance du jour et de la nuit, se développant et s'organisant sur ce phénomène naturel. Cependant, en l'espace d'une cinquantaine d'années, l'homme a bouleversé cette alternance naturelle en développant l'éclairage artificiel, parfois de façon disproportionnée. Cette gestion de l'éclairage se traduit aujourd'hui par un halo de lumière enveloppant chaque ville et village de France.

Ces éclairages nocturnes engendrent des conséquences sur le vivant. Tout d'abord, l'éclairage nocturne entraine des perturbations du sommeil dommageables pour la santé chez l'Homme. Et les éclairages directs représentent parfois un inconfort pour des personnes sensibles.

L'éclairage nocturne impacte aussi la faune et la flore. Le rythme biologique des espèces se modifie, et les espèces s'épuisent. Les espèces faunistiques nocturnes peuvent se retrouver désorientées et la lumière jouera alors un rôle répulsif. Elle peut également induire une perte de territoire de chasse (exemple : chauves-souris) ainsi que des dérèglements hormonaux. Pour les espèces floristiques, cela tend à perturber leur cycle métabolique (photosynthèse, germination, floraison) et à accélérer leur dépérissement.

De plus, l'éclairage urbain engendre des dépenses énergétiques importantes. Des économies non négligeables pourraient être faites par l'optimisation des systèmes d'éclairage. En effet, en moyenne en France, 47% de la consommation d'électricité des communes est vouée à l'éclairage public. Les estimations montrent que ces consommations pourraient être réduites de 20 à 40% (plus de 35% des émissions lumineuses sont dirigées vers le ciel !).

B. RAPPEL SUR LA REGLEMENTATION

Source : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

La problématique des nuisances lumineuses est prise en compte en France depuis 2007. La nécessité d'intégrer les impacts des émissions de lumière artificielle sur l'environnement s'est traduite par l'article 41 de la loi Grenelle 1. Celui-ci décline les 4 grands objectifs de la loi et dispose que "les émissions de lumière artificielle de nature à présenter des dangers ou à causer un trouble excessif aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne, feront l'objet de mesures de prévention, de suppression ou de limitation".

Une première réponse règlementaire a été apportée le 25 janvier 2013. Il concerne à la fois l'éclairage intérieur émis vers l'extérieur des bâtiments non résidentiels (vitrines de commerces, bureaux…) et l'éclairage des façades de ces mêmes bâtiments et encadre les horaires de fonctionnement de ces installations. Puis, ont suivi les lois suivantes :

- **La loi de Transition Energétique pour une Croissance Verte (articles 188 et 189) :**
- Dans le cadre des plans climat-air-énergie territoriaux, lorsque l'intercommunalité à l'origine de ce plan exerce la compétence en matière d'éclairage, le programme d'actions comporte un volet spécifique à la maîtrise de la consommation énergétique de l'éclairage public et de ses nuisances lumineuses.
- Les nouvelles installations d'éclairage public sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat et de ses établissements publics et des collectivités territoriales font preuve d'exemplarité énergétique et environnementale conformément à l'article L. 583-1 du Code de l'Environnement.

- **La loi biodiversité**

- Les paysages nocturnes font partie du patrimoine commun de la nation (L.110-1 du code de l'environnement). Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement, y compris nocturne. (L.110-2 du code de l'environnement).

Notons qu'en octobre 2017, le ministre de la Transition écologique et solidaire a indiqué la possible mise en place de nouveaux outils règlementaires pour aller vers plus de sobriété sur les sources d'éclairage non couvertes par la réglementation en vigueur, tels que les parcs de stationnement, les installations sportives, ou l'éclairage de mise en valeur.

C. CONTEXTE SUR LE GRAND PERIGUEUX

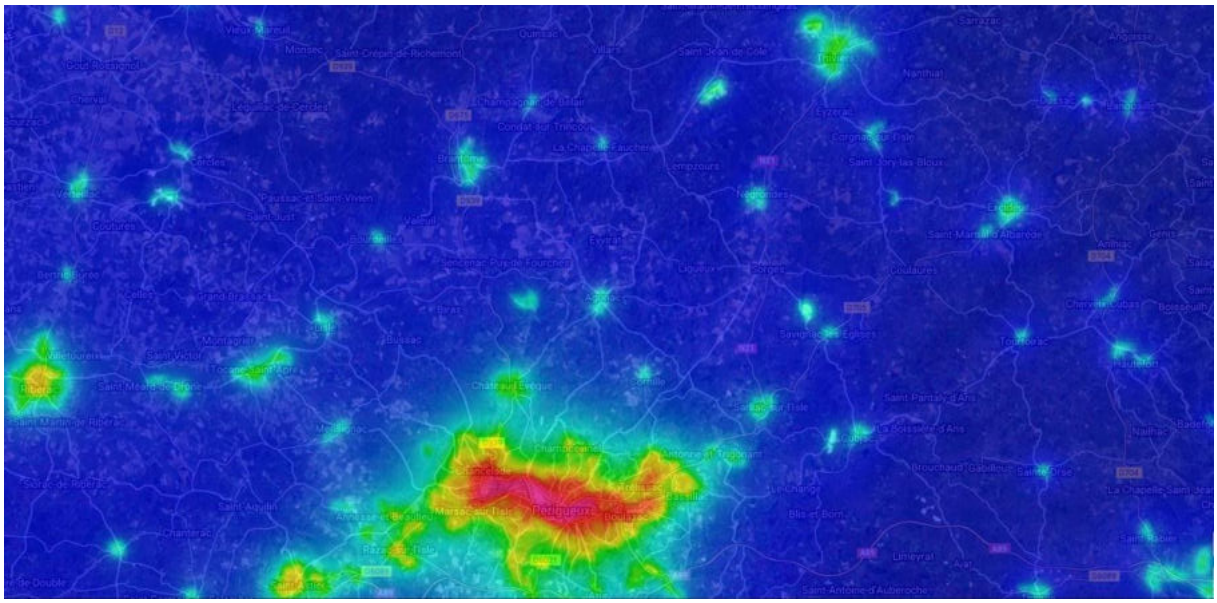
Source : Association Astronomie du Vexin

A ce jour, aucune étude spécifique sur les pollutions lumineuses n'a été réalisée sur le territoire du Grand Périgueux. En revanche, des cartographies à porter informative ont été conçues en 2016 par l'association AVEX, suite à une commande de la Commission Européenne. En l'absence de données précises, elles constituent donc un porter à connaissance intéressant pour appréhender, en première intention, les pollutions lumineuses à l'échelle du Grand Périgueux.

Ces cartes s'appuient sur le Corine Land Cover 2012 et donc le taux d'artificialisation des sols. Les données sont traitées de manière graphique : plus un sol est artificialisé, plus il est lumineux (artificialisation plus grande > concentration humaine plus grande > plus de lumière). Un algorithme (basé sur des gaussiennes multi scalaires) a été programmé afin de transformer ces données en diffusion lumineuse. Les données sont ensuite pondérées par l'altimétrie et la présence des océans ou des forêts. De plus, un appel auprès de la communauté des astronomes amateurs français a été lancé pour réaliser des photos du ciel nocturne selon un protocole stricte permettant ainsi d'ajuster et d'affiner le modèle.

Sur la Communauté d'Agglomération, ces cartes montrent que la pollution lumineuse est maximale sur le pôle périgourdin, du fait bien entendu de la tonalité très urbaine du secteur (Périgueux et communes périphériques). Les pôles ruraux (à l'instar d'Agonac, Vergt…) montrent une pollution lumineuse contenue. Sur les secteurs ruraux, le territoire peut être qualifié de « territoire à étoiles », la Voie Lactée étant visible et assez puissante.

La cartographie des pollutions lumineuses sur le secteur du Grand Périgueux sont présentées en page suivante (source : association Astronomie du Vexin « AVEX »). Précisions que celle-ci a une portée informative et ne constitue pas une donnée irréfragable. Compte tenu de la méthodologie employée pour la réaliser, elle ne peut être utilisée à une échelle fine.





Echelle visuelle AVEX

Blanc : 0-50 étoiles visibles (hors planètes) selon les conditions. Pollution lumineuse très puissante et omniprésente. Typique des très grands centres urbains et grande métropole régionale et nationale

Magenta : 50-100 étoiles visibles, les principales constellations commencent à être reconnaissables.

Rouge : 100 -200 étoiles : les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messiers se laissent apercevoir

Orange : 200-250 étoiles visibles, dans de bonnes conditions, la pollution est omniprésente, mais quelques coins de ciel plus noir apparaissent ; typiquement moyenne banlieue.

Jaune : 250-500 étoiles : Pollution lumineuse encore forte. Voie Lactée peut apparaître dans de très bonnes conditions. Certains Messiers parmi les plus brillants peuvent être perçus à l'oeil nu

Vert : 500-1000 étoiles : grande banlieue tranquille, faubourg des métropoles, Voie Lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux conditions atmosphériques ; typiquement les halos de pollution lumineuse n'occupent qu'une partie du Ciel et montent à 40 -50° de hauteur

Cyan : 1000-1800 étoiles : La Voie Lactée est visible la plupart du temps (en fonction des conditions climatiques) mais sans éclat, elle se distingue sans plus

Bleu : 1800-3000 : Bon ciel, la Voie Lactée se détache assez nettement, on commence à avoir la sensations d'un bon ciel, néanmoins, des sources éparses de pollution lumineuse

sabotent encore le ciel ici et là en seconde réflexion, le ciel à la verticale de l'observateur est généralement bon à très bon

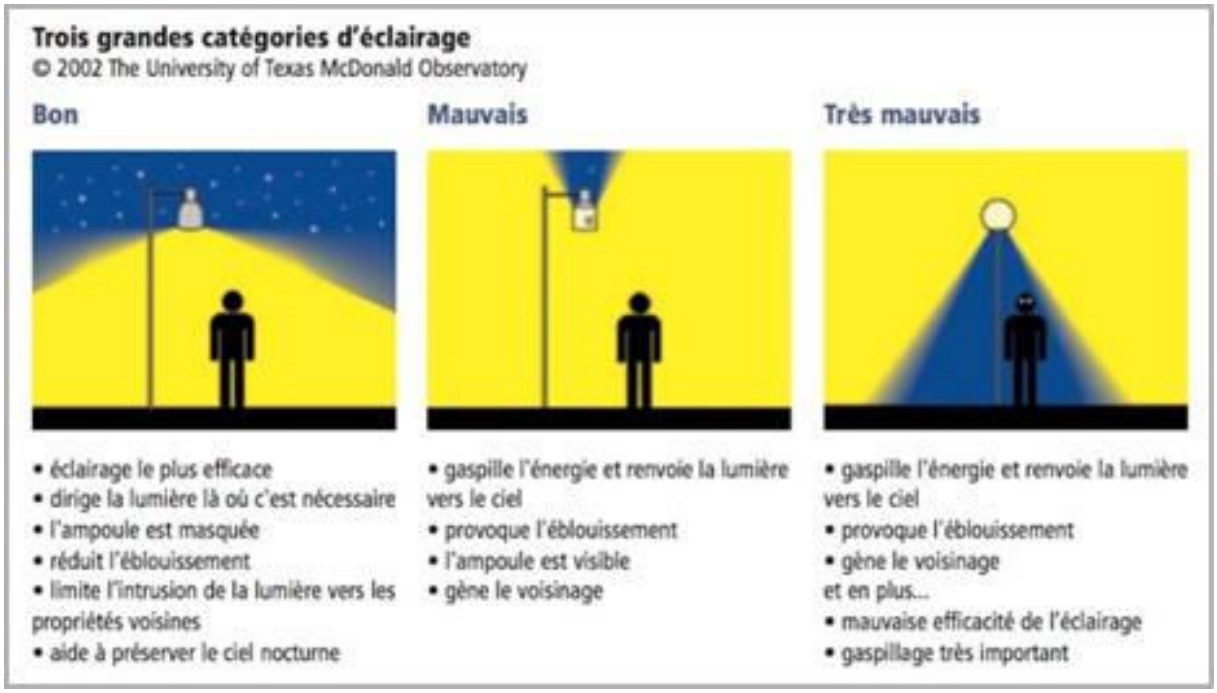
Bleu nuit : 3000-5000 : Bon ciel : Voie Lactée présente et assez puissante, les halos lumineux sont très lointains et dispersés, ils n'affectent pas notoirement la qualité du ciel

Noir : + 5000 étoiles visibles, plus de problème de pollution lumineuse décelable à la verticale sur la qualité du ciel. La pollution lumineuse ne se propage pas au dessus de 8° sur l'horizon

Les pollutions lumineuses sont une problématique souvent peu abordée dans les politiques de développement territorial. Pourtant, elles renvoient à d'importants enjeux, notamment au regard de ses incidences sur la préservation de la faune locale (exemple : les chauves-souris, insectes nocturnes…), la santé humaine et la consommation énergétique.

L'élaboration du PLUI constitue une opportunité pour établir les bases d'une future politique de gestion des pollutions lumineuses, en intervenant entre autres sur l'éclairage public (voire privé) dans les nouveaux projets de développement urbain, notamment lorsqu'ils sont situés à proximité de milieux naturels (dont ceux identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue) favorables à l'accueil de la faune nocturne, à l'image des chauves-souris. Il s'agit là de (re)penser l'emplacement, l'orientation et la nature des équipements publics dans l'aménagement urbain.

Afin d'améliorer la qualité du ciel nocturne, tout en maintenant la qualité des services, rappelons que plusieurs méthodes existent : optimisation de l'éclairage existant (ex : bannir les lampadaires « boule »), mise en place d'un détecteur de mouvement dans les zones de passage, adaptation des plages horaires d'éclairage…



EFFICACITE DE L'ECLAIRAGE (SOURCE : GROUPE ASTRONOMIQUE DE SPA)

5. LA GESTION DES DECHETS

A. ORGANISATION DE LA GESTION DES DECHETS SUR LE TERRITOIRE

Source : Rapport annuel 2015 du Syndicat Départemental des Déchets de la Dordogne ; base de données SINOE.

La Communauté d'Agglomération dispose de la compétence « élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ». Elle prend ainsi en charge la collecte sélective des déchets ménagers (déchets, recyclables, déchets verts, bornes à verre…) et gère la collecte des déchetteries.

En termes d'équipements structurants, le traitement des déchets de la CDA est assuré par :

- Le centre de valorisation des déchets de La Rampinsolle, à Coulounieix-Chamiers, qui comprend :

  - Un centre de transfert des ordures ménagères et des refus de tri (destination des déchets : ISDND de Milhac d'Auberoche et celui de Saint-Laurent-des-Hommes). En 2014, 27 329 tonnes de déchets ont été pris en charge.
  - Un centre de tri des déchets propres et secs (destination des déchets : usines de recyclage). En 2014, 11 423 tonnes de déchets ont été traités (capacité réglementaire du service : 15 000 tonnes par an / Source : SINOE).
- Une aire de broyage des déchets verts
- Une aire de regroupement du verre
- Une installation de stockage des déchets inertes (ISDI)
- Une aire de stockage et de broyage du bois
- Un centre d'installation de stockage des déchets non dangereux (ISDND), implanté à Milhac d'Auberoche (capacité réglementaire de service : 110 000 tonnes par an)
- Un centre de tri DAE (déchets d'activités économiques) à Boulazac (capacité réglementaire de service : 100 000 tonnes par an)

En termes d'équipements de proximité, le territoire est doté de 9 déchetteries implantées sur les communes de Agonac, Boulazac, Breuilh, Chancelade, Coulounieix Chamiers, La Douze, Périgueux, Saint-Crépin d'Auberoche et Trélissac.



Il est à noter que la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a décidé la mise en œuvre d'une campagne massive d'installations de bornes enterrées et semi-enterrées afin de remplacer les bacs roulants traditionnels. Ces points d'apports volontaires pour la collecte des déchets ménagers concernent les habitants en milieu urbain et périurbain. Ainsi, 675 bornes enterrées et semi-enterrées seront installées entre 2017 et 2019 sur la CDA.

Bornes enterrées à Saint-Geyrac (source : BIOTOPE)

Les déchets ménagers sont transférés au centre d'enfouissement technique de Milhac d'Auberoche.

Le dispositif de gestion des déchets est complété par les équipements liés au compostage. Il s'agit là d'un axe fort du plan départemental de prévention des déchets. Sur le Grand Périgueux, on dénombre ainsi en 2016 :

- 3 450 composteurs individuels ;
- 45 composteurs collectifs.

B. TONNAGES ET RATIOS PAR HABITANTS

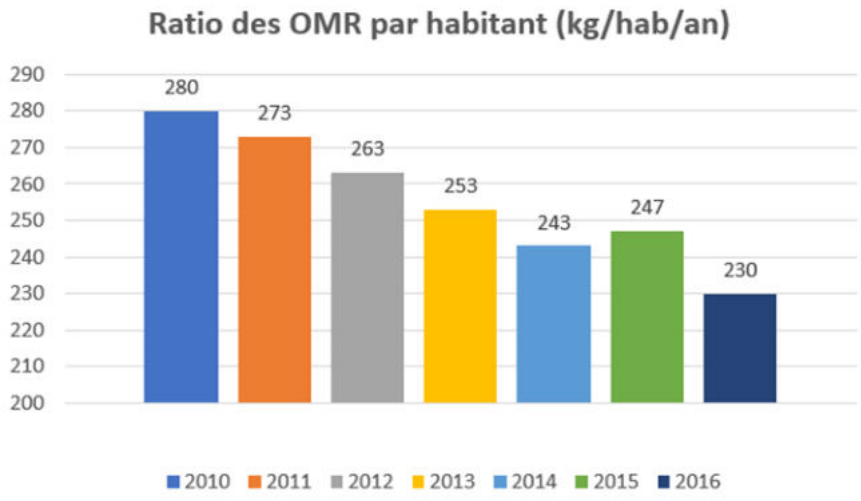
Source : délibération du Conseil Communautaire de juillet 2017 portant sur le rapport 2016 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets

Au total, ce sont 60 337 tonnes de déchets (tout type confondu) qui ont été collectés en 2016, soit une diminution de 1% par rapport à 2015 (632 tonnes). Le tableau suivant indique les principales productions de déchets enregistrées en 2016, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

Production de déchets enregistrés en 2016 sur le territoire du Grand Périgueux

Typologie	Tonnage 2016	Prod/hab 2016	Evolution 2015-2016	Performance nationale
Ordures ménagères	22 272 t	230 kg	-9%	269 kg/hab en 2013
Verre	2 904 t	30 kg	Stable	32 kg/hab en 2015
Sacs jaunes	5 392 t	56 kg	+1,75%	47 kg/hab en 2015
Déchets verts	PAP : 178 t Apports directs : 1703 t	-	Apports directs en augmentation de 57%	-
Apports en déchèterie	27 842 t	-	+7%	-

Il est important de souligner que la production de déchets ménagers et assimilés par habitant a diminué de 50 kg entre 2010 et 2016, malgré une légère augmentation en 2015. L'arrêt de la collecte des gros producteurs et des zones d'activités économiques au 1er juillet 2016 contribuent à cette diminution.

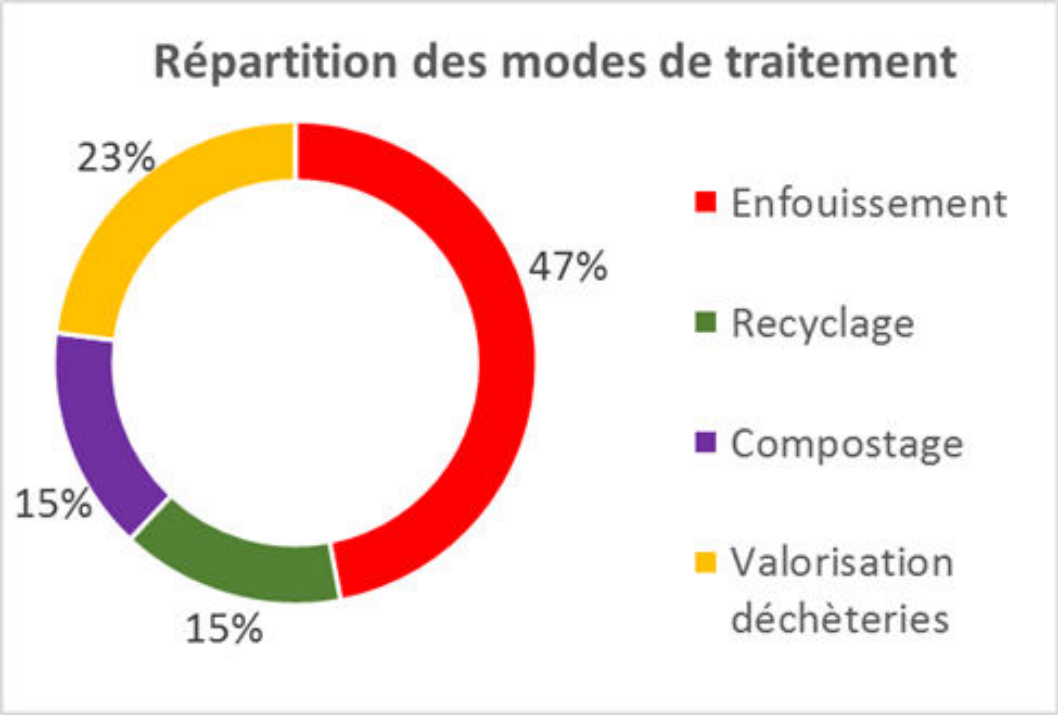


Le tableau suivant indique l'évolution des tonnages observés sur les déchèteries en 2016.

Tonnages enregistrés en déchèteries en 2016 sur le territoire du Grand Périgueux

Typologie	Tonnage 2016	Evolution 2015-2016
Ferraille	126 t	-10%
Gravât	1 370 t	+24%
Bois	160 t	+5%
Plastiques durs	43 t	+164%
Tout venant	100 t	+1%

A noter que 47% des tonnages collectés sont enfouis, le reste étant dirigé vers les filières de valorisation. Le taux de valorisation est de 53%, contre 45% sur le plan national.



C. LE PLAN DEPARTEMENTAL DE GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE DORDOGNE

Source : site du Conseil Départemental de Dordogne

Le Conseil Général de la Dordogne a réalisé le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA). Ce document programme et planifie sur 10 ans les actions à mener dans le domaine des déchets.

Il fixe les priorités suivantes :

- La réduction de la quantité et de la nocivité des déchets ;
- L'augmentation des performances des collectes sélectives ;
- Une amélioration du réseau des déchèteries ;

- Une modernisation et finalisation du maillage des installations de prise en charge et de valorisation des déchets ;
- Une instauration d'un pré-traitement des déchets résiduels avant enfouissement ;
- Des actions en faveur du développement de nouvelles filières de valorisation.

Le Plan Départemental des Déchets de Dordogne est en vigueur sur le département depuis septembre 2007. A sa révision, il deviendra le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux.

D. LE PLAN DEPARTEMENTAL DE GESTION DES DECHETS DU BTP DE DORDOGNE

Source : site du Conseil Départemental de Dordogne

Dans le cadre de sa nouvelle compétence, le Département va élaborer le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets issus de Chantier du Bâtiment et des Travaux Publics.

A ce jour, aucun plan de gestion départemental existe. La réflexion est engagée avec l'ensemble des acteurs concernés, l'objectif étant de permettre d'innover au sein des pratiques des entreprises visant à diminuer la production de déchets.

6. LES ONDES ELECTROMAGNETIQUES

Sources : Rapport ministériel sur la maîtrise de l'urbanisme autour des lignes de transport d'électricité – MEDDE – Août 2010 ; « Champ électromagnétique d'extrêmement basse fréquence : les effets sur la santé » - Ministère des Affaires Sociales et de la Santé – 2014 ; Rapport Raoul « Les effets sur la santé et l'environnement des champs électromagnétiques produits par les lignes à haute et très haute tension » – Office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques – 2010.

A. ELEMENTS DE COMPREHENSION

1. QUE SONT LES CHAMPS MAGNETIQUES ET LES CHAMPS ELECTRIQUES ?

L'électricité fait partie des sources d'énergie principale en France métropolitaine et Outre-Mer. Afin de la transporter entre les centrales de production et les lieux de consommation, des lignes de transport de l'électricité parcourent le territoire. Il existe ainsi plusieurs sortes de lignes en fonction de la tension électrique associée. Pour les tensions importantes, on distingue :

- Ligne à Très Haute Tension (THT) : 150 000, 225 000 et 400 000 volts ;
- Ligne à Haute Tension (HT) : 90 000 et 63 000 volts.

En France, le courant distribué est un courant alternatif de fréquence 50 Hz (d'extrêmement basse fréquence). Dans ces conditions, deux composantes peuvent exister indépendamment au voisinage immédiat d'une ligne à haute tension, aérienne ou souterraine :

- Un champ électrique : il caractérise l'influence qu'une charge électrique peut exercer sur une autre charge. La tension électrique (unité : le volt) traduit l'accumulation de charges électriques. Le champ électrique est donc lié à la tension et traduit son influence à distance de la source, d'où son unité de mesure : le volt par mètre (symbole : V/m).
- Un champ magnétique : il caractérise l'influence d'une charge électrique en mouvement, et réciproquement, exerce son action également sur les charges en mouvement. Une charge électrique en mouvement est un courant électrique et le champ magnétique traduit son

influence à distance de la source. Dans l'usage courant, on utilise l'unité de mesure du flux d'induction magnétique, à savoir le tesla (symbole : T).

2. OU TROUVE-T-ON DES CHAMPS ELECTRIQUES ET MAGNETIQUES ?

Les sources possibles de champs électriques et magnétiques de fréquence extrêmement basse (0 à 300 Hertz) sont de deux types : de sources naturelles et de sources liées aux applications électriques.

En fonction de la demande en électricité, l'intensité du courant sur la ligne subit des variations quotidiennes et saisonnières. Proportionnellement à l'intensité, le champ magnétique aux alentours de la ligne sera plus ou moins élevé. À distance de la ligne, les champs magnétiques et électriques décroissent rapidement. Dans le cas des lignes souterraines, le champ magnétique décroit plus rapidement avec la distance que dans le cas des lignes aériennes.

D'autres éléments du réseau de transport et de distribution de l'électricité, comme les transformateurs, sont également à l'origine de champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence.





De gauche à droite : vue sur la ligne HT avenue de la Résistance à Boulazac / vue sur le poste de transformation du quartier de Vignaud à Boulazac (Source : Google Maps)

Il convient de souligner que la valeur moyenne du champ magnétique fonction de la distance doit être examinée avec précaution et n'être considérée que comme un ordre de grandeur. Les champs magnétiques varient en effet dans de grandes proportions avec l'intensité du courant transporté, la nature des pylônes, la compacité des lignes, l'existence d'autres circuits sur la même ligne de pylônes, la température.... Ces valeurs moyennes ne sauraient donc remplacer de véritables mesures in situ du champ magnétique.

En outre, rappelons que le réseau électrique HT et THT n'est pas l'unique émetteur de champs électromagnétiques. En effet, à l'intérieur des habitations, les sources de champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence sont de deux types : les réseaux électriques et les appareils électroménagers (plaque de cuisson à induction, téléviseur, sèche-cheveux…). L'exposition aux champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence dus aux appareils électroménagers est fonction de la distance à ces équipements.

	5 cm		30 cm		1 m	
	Champ électrique (en V/m)	Champ magnétique (en µT)				
Radio réveil	166	1,6	16	0,08	8	0,02
Bouilloire	18	1,08	11	0,06	6	0,02
Grille-pain	57	3	10	0,21	6	0,06
Alimentation d'ordinateur	178	0,55	25	0,02	4	0,01
Plaques de cuisine à induction	94	0,57	32	0,2	4	0,13
Sèche cheveux	187	0,72	28	0,05	7	0,04
Télévision	364	0,01	75	0,01	10	0,01

Valeurs des champs électrique et magnétique à proximité d'appareils électriques à 50 Hz (source : « Champ électromagnétique d'extrêmement basse fréquence : les effets sur la santé » - Ministère des Affaires Sociales et de la Santé – 2014)

B. ETAT DES CONNAISSANCES ACTUELLES

Les effets sur la sante des champs électromagnétiques font l'objet de nombreuses études. Dans son document « Champ électromagnétique d'extrêmement basse fréquence : les effets sur la santé », le Ministère des Affaires Sociales et de la Sante indiquait à ce sujet en 2014 :

« Les champs électriques et magnétiques ont des effets sur le corps humain. Des travaux scientifiques sont menés pour déterminer si ces effets ont des conséquences sur la santé. Le champ externe, électrique ou magnétique, crée des courants qui circulent :

- Dans la périphérie du corps pour le champ électrique ;
- Et dans la totalité du corps pour le champ magnétique. »

« La distribution des courants induits dans les tissus biologiques est déterminée par les propriétés des tissus, en particulier par la conductivité (capacité à conduire le courant). »

« Les expositions aiguës de forte intensité sont la cause d'effets néfastes clairement établis : effets sur la vision et sur le système nerveux, stimulation des tissus excitables, fibrillation. La réglementation est fondée sur ces effets aigus. »

C. REGLEMENTATION

Source : « Champ électromagnétique d'extrêmement basse fréquence : les effets sur la santé » - Ministère des Affaires Sociales et de la Santé – 2014

1. CONSTRUCTION DES VALEURS LIMITES D'EXPOSITION AUX CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

Les valeurs limites d'exposition sont fondées sur les travaux de la Commission internationale pour la protection contre les rayonnements non ionisants (International Commission on Non-Ionizing Radiation Protection, ICNIRP) de 1998. Le respect des valeurs limites d'exposition permet de protéger le public des effets du champ électrique et du champ magnétique.

Ces valeurs sont fixées par l'arrêté du 17 mai 2001, portant sur les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. L'article 12 bis fixe les règles de limitation de l'exposition des tiers aux champs électromagnétiques. Il est précisé que les ouvrages doivent être positionnés, par rapport aux lieux normalement accessibles aux tiers, de manière à ce que le champ électrique en ces lieux n'excède pas 5 kV/m et que le champ magnétique associé n'excède pas 100 µT. Et ce dans les conditions de fonctionnement en régime de service permanent.

2. MAITRISE DE L'URBANISME

Saisie le 25 juin 2008 par le ministre en charge de la santé, de l'environnement et du travail pour la conduite d'une expertise relative aux champs électromagnétiques extrêmement basse fréquence, l'AFSSET (nouvellement ANSES), en sa qualité de référent dans ce domaine, a rendu le 29 mars 2010 un avis relatif à la « synthèse de l'expertise internationale sur les effets sanitaires des champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences ».

L'agence émet plusieurs recommandations dont une portant sur la maitrise de l'urbanisme à proximité des lignes à très haute tension (THT) : « Il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ».

A cet effet, il est préconisé la création d'un espace tampon d'une largeur minimale de 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité THT (150 000, 225 000 et 400 000 volts), dans laquelle devront être évitées les nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles…) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants). Un principe de réciprocité est

également demandé : « les futures implantations de lignes de transport de l'électricité THT devront être écartées de la même distance de ces mêmes établissements. Cette zone peut être réduite en cas d'enfouissement de la ligne ».

En 2013, le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable et le Conseil Général de l'Industrie, de l'Energie et des Technologies, ont été chargés de diligenter une mission portant sur les modalités envisageables pour la mise en œuvre des recommandations de l'ANSES (anciennement AFSSET).

Cette mission s'est traduite par l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité. Il est ainsi recommandé que les gestionnaires d'établissements et autorités compétentes en matière d'urbanisme n'implantent pas de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans des zones exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT, dans les conditions de fonctionnement en régime de service permanent.

Champ électromagnétique et enfouissement des lignes : une solution intéressante mais limitée

Dans les agglomérations, les contraintes d'atténuation du champ électromagnétique, de sécurité et d'esthétique, conduisent à éviter les lignes aériennes. L'enfouissement des lignes HT et THT est ainsi une solution qui peut être envisagée en matière de réduction des émissions électromagnétiques.

Si cette technique permet d'éliminer quasi totalement le champ électrique, son action est en revanche un peu plus limitée en ce qui concerne le champ magnétique. En effet, l'enfouissement ne permet pas une suppression totale de celui-ci. Toutefois, la mise en souterrain permet une réelle diminution du champ magnétique, surtout si on utilise des configurations de pose étudiées à cette fin (configuration des câbles, gaines...). La valeur du champ magnétique n'est plus que de 0,7 µT à 10 mètres d'un câble souterrain à 400 000 volts.

Le souterrain, s'il peut être un choix esthétique et politique, a vocation à rester un choix technico-économique fondé sur une démarche coût-avantage. Les coûts et les contraintes sont loin d'être négligeables, tant pour l'exploitant que pour les agriculteurs riverains (l'enfouissement des lignes induit des contraintes pour les cultures beaucoup plus importantes que les lignes aériennes, dont l'impact se limite à la présence des pylônes).

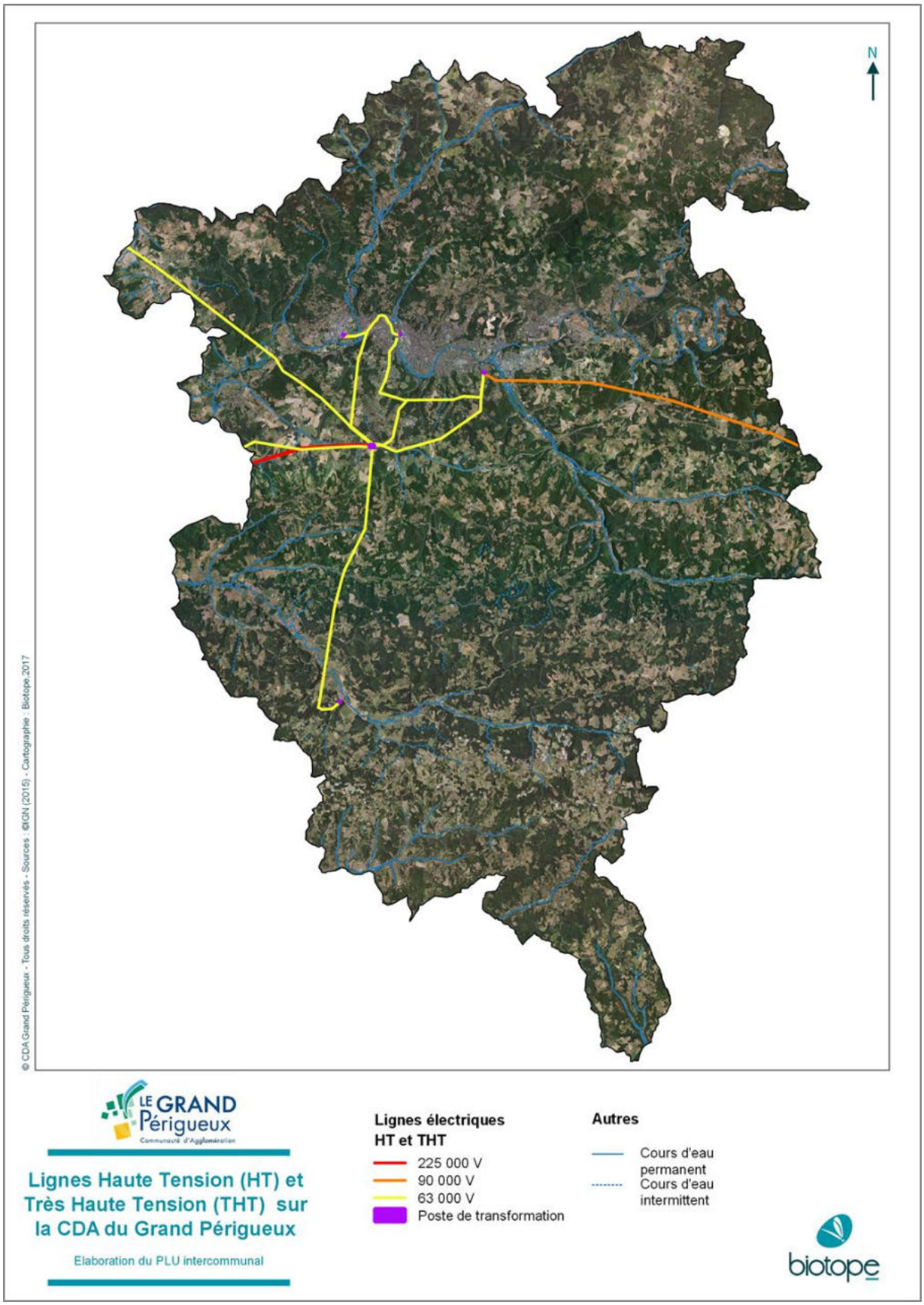
Source : Rapport Raoul – 2010.

D. LES LIGNES HT ET THT SUR LE TERRITOIRE DE LA CDA DU GRAND PERIGUEUX

Comme le montre la cartographie suivante, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est traversée par plusieurs lignes électriques aériennes de type HT (63 000 V et 90 000 V) et THT (225 000 V), qui permettent l'approvisionnement du territoire en énergie électrique.

Il s'agit essentiellement de lignes électriques de 63 000 V. Ainsi, seules deux lignes de 90 000 V et 225 000 V sont implantées sur le territoire.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux, il sera important d'être attentif à ne pas créer de nouveaux quartiers dont la destination (notamment habitat et/ou ayant vocation à accueillir des publics sensibles tels que les enfants) serait potentiellement peu compatible avec la proximité d'équipements électriques notables (lignes HT et THT, postes de transformation…).


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2017
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Lignes Haute Tension (HT) et Très Haute Tension (THT) sur la CDA du Grand Périgueux
Elaboration du PLU intercommunal
Lignes électriques HT et THT
225 000 V
90 000 V
63 000 V
Poste de transformation
Autres
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope

7. EXPLOITATION DU SOL ET DU SOUS-SOL

Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine ; Schéma Départemental des Carrières de Dordogne ; BRGM

A. CONTEXTE GEOLOGIQUE

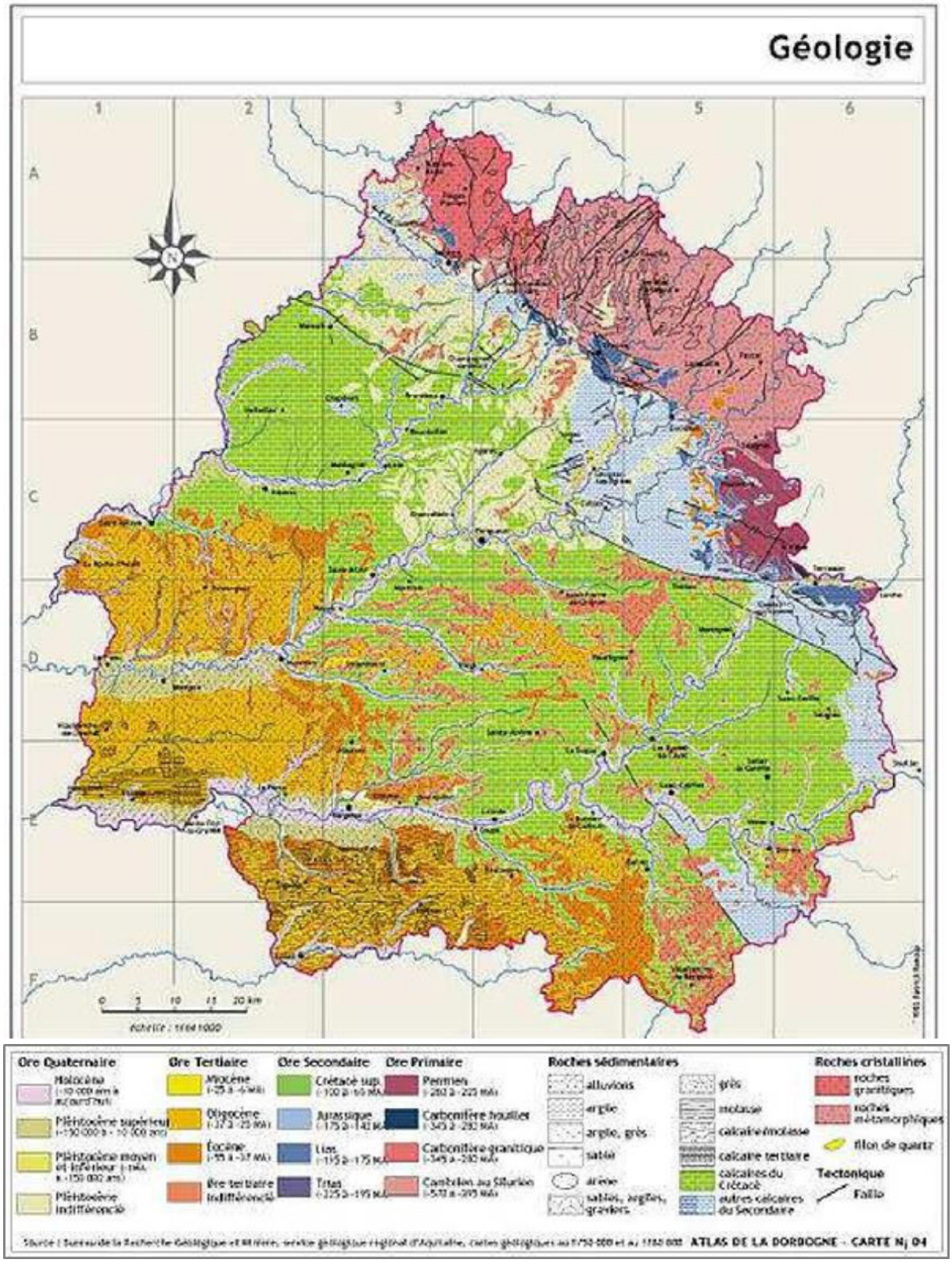
La Dordogne se trouve entre le Massif Central et le Bassin Aquitain. Cette position géographique lui donne la particularité de rassembler sur son territoire tous les âges géologiques :

- Le Nord-Est est composé de roches cristallines et métamorphiques de l'ère primaire,
- Le centre, de calcaires secondaires recouverts par de nombreux placages silico-argileux du tertiaire continental ;
- L'extrême Sud-Ouest est formé par les dépôts du tertiaire marin ou lacustre
- Et les vallées sont remblayées d'alluvions quaternaires.

Mais ce sont les sols calcaires d'origine secondaire recouverts de placages argilo-siliceux qui, dominants, donnent au département l'essentiel de son caractère.

Le Grand Périgueux s'inscrit globalement dans la région naturelle du Périgord Blanc. Cette région, située au centre du département, repose sur des calcaires hétérogènes du Crétacé. Ces derniers dressent la toile de fond géologique du territoire. Sur certains secteurs (compris entre Vergt, Sainte-Alvère et Saint-Pierre-de-Chignac), les sols se caractérisent par des calcaires lacustres et des molasses du tertiaire, tandis que vers Savignac-les-Eglises, il s'agit de calcaires durs du Jurassique

Les cartes en annexes exposent précisément le contexte géologique du territoire (Cartes géologiques du BRGM 1/50 000ème).



Contexte géologique de la Dordogne (source : ©Atlas de la Dordogne – Périgord, via site de la Chambre d'Agriculture de Dordogne)

B. EN ATTENDANT LE FUTUR SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES…

La diversité géologique du sol est une richesse des territoires qu'il est important de préserver et valoriser. A cet effet, la loi du 4 janvier 1993, relative aux carrières, a imposé qu'un schéma départemental des carrières (SDC) soit élaboré et mis en œuvre dans chaque département français. Les procédures en ont été précisées dans l'article R.515-2 à R.515-7 du Code de l'Environnement.

Dans l'attente du futur Schéma Régional des Carrières (instauré par la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite « ALUR »), le PLUI doit aujourd'hui prendre en compte les dispositions du Schéma Départemental des Carrières de Dordogne (SDC 24) définissant des orientations en la matière, et approuvé par l'arrêté préfectoral du 30 septembre 1999.

Les schémas des carrières définissent les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements. Ils doivent prendre en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières. Les autorisations d'exploitation de carrières doivent être compatibles avec ces schémas.

Selon le SDC24, le territoire de la Communauté d'Agglomération dispose de ressources variées mais sectorisées du fait de contraintes qui doivent être prises en compte (ex : zonages environnementaux, lits majeurs et zones inondables, ZPPAUP…) :

- Du calcaire pour pierre de taille, comme sur le secteur de Chancelade ; les utilisations principales sont les moellons, la pierre à bâtir, les dalles, cheminées, balustrades… Ces gisements sont indispensables pour la rénovation des nombreux monuments classés du département périgourdin.
- Des sables, galets et graviers ;
- De la silice en galet ;
- Du calcaire pour charge (utilisé pour améliorer les caractéristiques mécaniques et chimiques des plastiques, papiers, peintures…)
- …

L'enjeu des ressources minérales est un point à examiner dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, avec pour objectif de permettre la possibilité de les exploiter et/ou de préserver des secteurs d'intérêt reconnu, de toute construction ou projet susceptible de compromettre l'exploitation future de gisements. Cet objectif doit cependant s'accompagner de la prise en compte des enjeux environnementaux, naturels et humains, qui peuvent être incompatibles avec l'exploitation des gisements du sous-sol.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la Communauté d'Agglomération, le patrimoine environnemental, paysager et culturel du territoire dresse un cadre localement peu favorable à l'établissement d'une carrière. En outre, ce contexte se conjugue avec des ressources aujourd'hui très sectorisées.

C. ETAT DES LIEUX DES SITES EXPLOITES SUR LE TERRITOIRE

Source : Portail Infoterre – BRGM

Le département est remarquable par la diversité de son sous-sol (ce qui lui confère d'ailleurs sa richesse paysagère) : formations cristallines et métamorphiques anciennes, terrains carbonatés du Secondaire et formations à lithologie variée (sable argile calcaire) du Tertiaire. De ce fait, de nombreuses carrières ont été exploitées sur le département, y compris sur le territoire de la CDA du Grand Périgueux.

Actuellement, sur le territoire de la CDA du Grand Périgueux, seule une carrière en activité est répertoriée. Il s'agit de la carrière de Savignac-les Eglises, exploitée par la société « Calcaires et diorites du Périgord ». Elle est en activité depuis 1973.

La carrière extrait ici des granulats (calcaire crayeux, craie, calcaire graveleux, roche carbonatée), destinés aux activités des travaux publics et des bâtiments. L'arrêté préfectoral lié autorise son exploitation jusqu'en mars 2027 (autorisation obtenue en mars 2012). (Surface exploitée : 42,05 ha). Lorsque l'activité cessera, la remise en état du site prévoit un réaménagement écologique et paysager.

Etat des lieux sur l'activité des carrières en Dordogne

Globalement, le département couvre largement ses besoins et est excédentaire (de plus d'1/4 de sa production), notamment grâce à la diversité géologique qu'offre la Dordogne et à la disponibilité du gisement en termes de roches massives. Seuls, les sables, sont non produits sur le territoire et importés, principalement de Gironde.

L'exploitation de roches massives est prépondérante dans le département (65% de la production), roches calcaires en majorité et diorites en second lieu, avec un rythme de production relativement constant (en hausse en période de grands chantiers). **Le département s'auto-suffit largement pour ce type de matériaux** et alimente également les départements voisins, la Gironde notamment. La ressource alluvionnaire, moins bien représentée, avec des difficultés d'accès de plus en plus importantes, représente 860 000 t de la production et 950 000 t de la consommation (*chiffres UNICEM 2011, ne prend en compte que les granulats*), essentiellement pour la production de bétons et mortiers hydrauliques pour couvrir les besoins du département (quasi-exclusivement).

Enfin, les matériaux industriels sont localement bien exploités et représentaient, en 2012, 15% de la production du département (pierre à chaux, terres et grès colorants, charges minérales et terres cuites essentiellement).

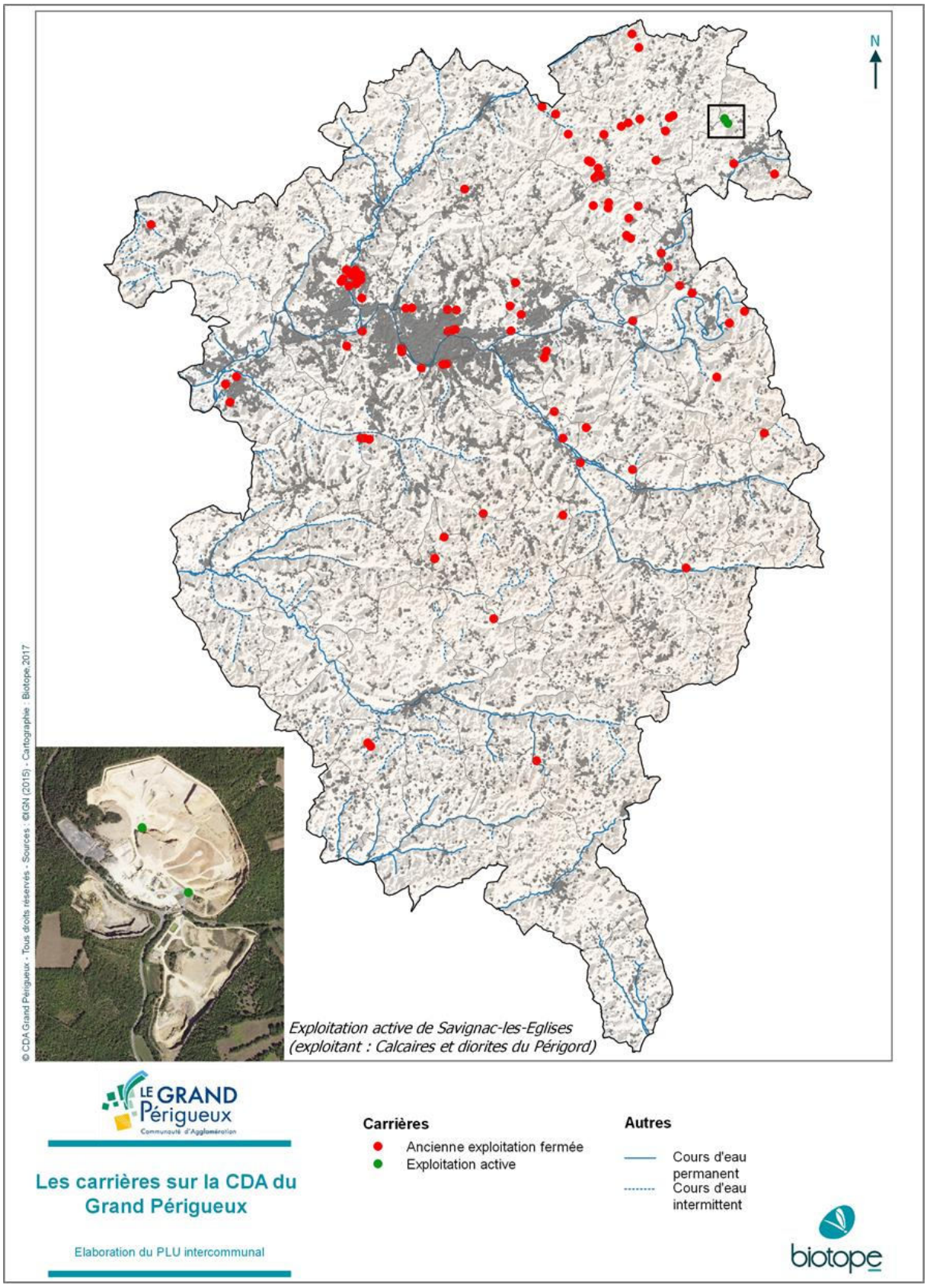
En ce qui concerne le nombre de carrières, il a connu une baisse significative de près de 37%. Parallèlement, la production n'a pas connu la même évolution : augmentation en dent de scie jusqu'en 2008 puis diminution constante depuis 2008. **La production de matériaux en 2012 est plus basse qu'en 2002** (-34%).

Pour ce qui est de la consommation, en 2002, la Dordogne a consommé 3,3 Mt de granulats contre 3,1 Mt en 2012 (*chiffres UNICEM portant uniquement sur les granulats*). La consommation a légèrement diminué mais reste au-dessus des 3 millions de tonne de granulats.

Globalement, le département de la Dordogne apparaît donc largement excédentaire. Il s'agit essentiellement d'un excédent de matériaux de roches massives, exportés pour plus de la moitié en Gironde, qui en est dépourvue.

En ce qui concerne les sables et matériaux alluvionnaires, la Dordogne n'en produit pas assez pour subvenir à sa consommation (-180 000 t au total) et importe ces matériaux de Lot-et-Garonne essentiellement.

Source : Cadrage Régional pour l'Approvisionnement en Matériaux de l'Aquitaine : bilan et évaluation du SDC de la Dordogne – DREAL Aquitaine – 2014.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2017
Exploitation active de Savignac-les-Eglises
(exploitant : Calcaires et diorites du Périgord)
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Les carrières sur la CDA du Grand Périgueux
Elaboration du PLU intercommunal
Carrières
Ancienne exploitation fermée
Exploitation active
Autres
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope

E. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

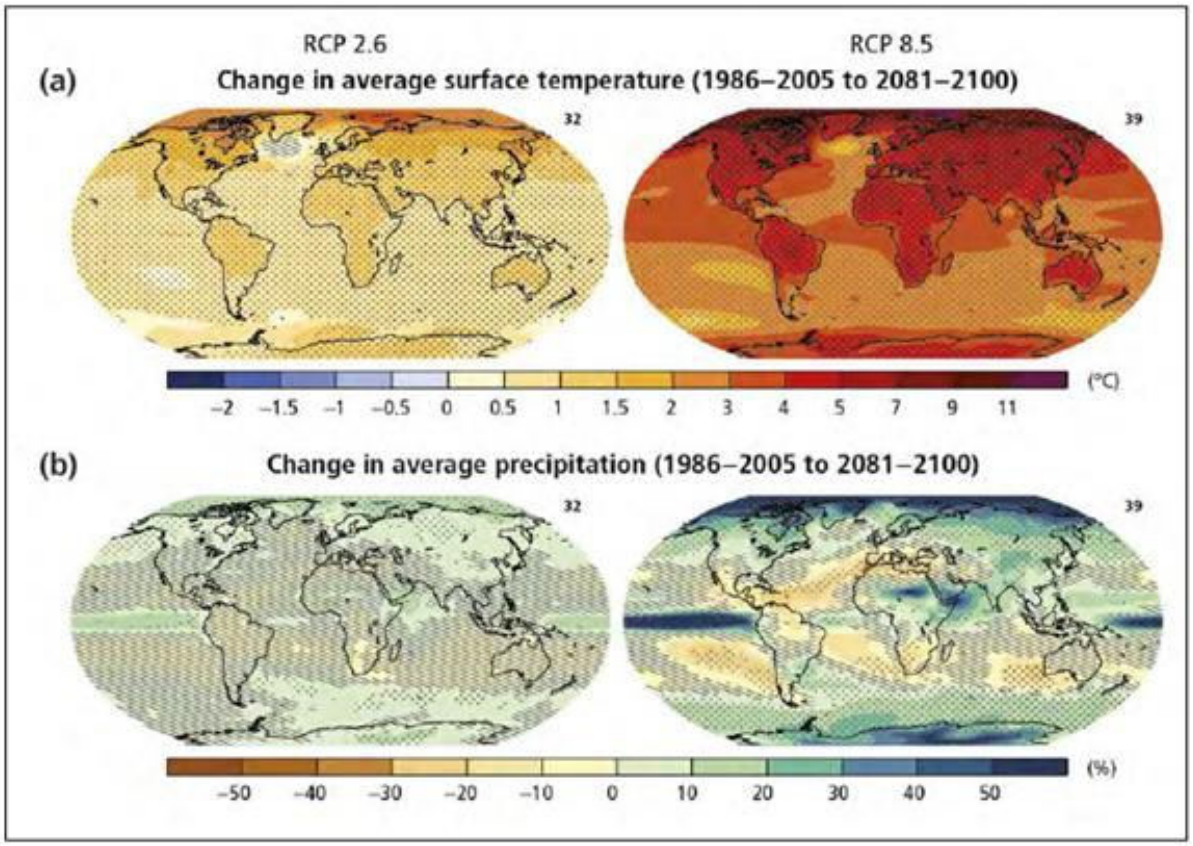
1. VULNÉRABILITÉ ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Ce chapitre est complété par l'étude de vulnérabilité menée à l'échelle du département.

A. CONTEXTE

À l'échelle mondiale, les prévisions du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC) sont les suivantes :

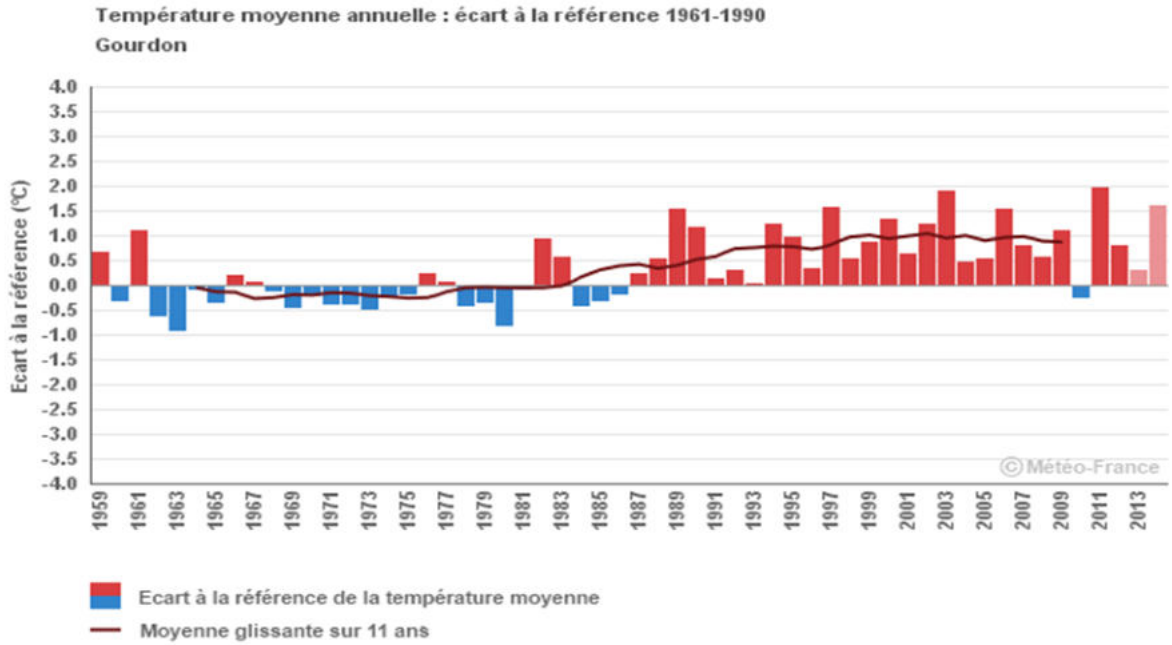
- Une augmentation des températures moyennes mondiales de +1,7°C à +4,8°C (par rapport à la période de référence 1986-2005) d'ici à la fin du siècle
- Une augmentation des pluies en hiver et une diminution en été avec une augmentation de la fréquence des évènements de fortes précipitations.
- Une augmentation de la fréquence et de l'intensité des évènements extrêmes (canicules, tempêtes…)



Changement de température moyenne de surface (a) et changement des précipitations moyennes (b) basés sur des moyennes de projections multi-modèles pour 2081-2100 par rapport à 1986-2005 pour les scénarios RCP 2.6 (à gauche) et RCP 8.5 (à droite)[10]

10 Representative Concentration Pathway

Sur le grand Sud-Ouest, sur la période 1959 – 2009, la tendance observée des températures moyennes annuelles est de l'ordre de +0,3 °C par décennie.



Sur la station météorologique de Gourdon[11], les années les plus froides depuis 1959 sont 1963 et 1980. Elles sont toutes deux antérieures à 1981.

Les plus chaudes (2003, 2011) ont été observées durant les vingt dernières années.

Dans le Grand Sud-Ouest, l'étude MEDCIE[12] publiée en 2011 présente l'évolution :

- Des températures et précipitations
    - La température moyenne annuelle devrait subir une augmentation comprise entre 1 et 1,6°C en 2030 et 2 et 4°C en 2080 selon les scénarios.
    - Les précipitations annuelles et saisonnières diminueraient, particulièrement en été, avec une baisse comprise entre -5% et -10% en 2030, pouvant aller jusqu'à -30% en 2080.
- Des canicules et états de sécheresse
    - Une augmentation du nombre total de jours de canicules comptabilisés (sur la période de 30 ans) allant jusqu'à 150 jours sur le territoire en 2030, jusqu'à 400 jours en 2050 et jusqu'à 900 jours en 2080.
    - En 2030, le temps passé en état de sécheresse sur le territoire (exprimé en pourcentage sur une période de 30 ans) pourrait se situer entre 15 et 30%. En 2050 et en 2080, le temps passé en état sécheresse varierait nettement selon le scénario optimiste (respectivement 20 et 30% du temps) ou pessimiste (respectivement 30 et jusqu'à 70%).

[11] Séries temporelles non disponibles à la station de Périgueux

[12] Mission d'Études et de Développement des Coopérations Interrégionales et Européennes

Ces tendances ont des impacts différents en fonction des caractéristiques actuelles de chaque territoire. Les paragraphes suivants analysent donc la vulnérabilité du territoire selon la grille d'analyse ci-dessous, pour chaque thématique environnementale traitée :

- Impact attendu du changement climatique (a priori à l'échelle régionale sauf mention contraire) ;
- Caractéristique du territoire, c'est-à-dire éléments de la vulnérabilité actuelle sur le sujet,
- Estimation de la vulnérabilité qui en découle :
    - Forte : le territoire est déjà vulnérable sur cette thématique, et le changement climatique ne va qu'aggraver cette situation ;
    - Moyenne : le territoire est peu vulnérable sur cette thématique, ou bien le changement climatique ne va pas aggraver cette situation ;
    - Faible : le territoire est très faiblement vulnérable sur cette thématique, et le changement climatique ne va pas aggraver cette situation.

Les thématiques environnementales traitées sont :

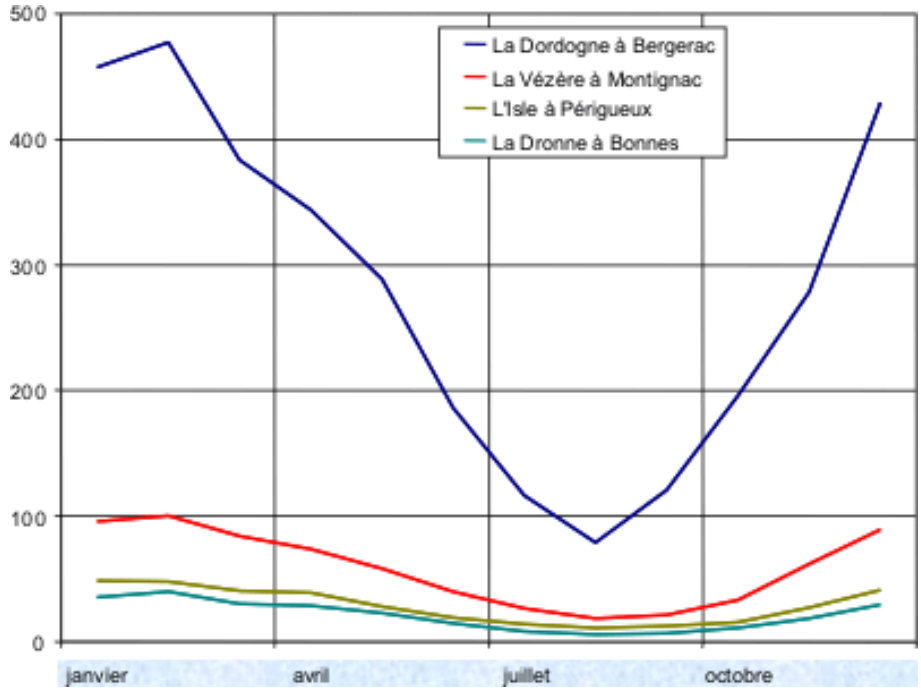
- La vulnérabilité des ressources naturelles : eau et biodiversité ;
- La vulnérabilité des populations : santé et risques naturels ;
- Les vulnérabilités socio-économiques, celle du secteur agricole en particulier

B. VULNÉRABILITÉ DES RESSOURCES NATURELLES

1. L'EAU

Les fragilités existantes sur la ressource en eau (zone de répartition des eaux, des zones sensibles à l'eutrophisation et aux nitrates) ne seront qu'aggravées par le changement climatique, d'où une vulnérabilité considérée comme forte sur ce sujet.

Impacts attendus	Caractéristiques du territoire	Vulnérabilité
Augmentation des besoins en eau pour l'agriculture entre +13 % et +28 %	Irrigation 1ère source de consommation d'eau (60,3 % à l'échelle de la CA) suivie de l'eau potable (30,8%)	**Forte**
Baisses des débits de -20% à -40 % avec des pointes à -50 % en période d'étiage qui seront également plus longues	EPCI classé en Zone de Répartition des Eaux : une ressource déjà sous pression	**Forte**
Prolifération d'algues bleues ou vertes (liées aux phosphates et nitrates)	Territoire classé en zone sensible à l'eutrophisation (Isle entre Périgueux et Libourne). 4 communes au sud concernées par les zones vulnérables aux nitrates (Fouleix, Saint-Amand-de-Vergt, St-Michel-de-Villadeix et Veyrines-de-Vergt)	**Forte**



Variation mensuelle des débits des rivières en Dordogne

2. LA BIODIVERSITÉ

De manière générale, la biodiversité est fragile sur le grand sud-ouest (état défavorable-mauvais), mais une prise en compte de la thématique est faite sur le territoire via des zones de protection, d'inventaire, ou de gestion. L'objectif est de préserver des espaces de biodiversité et des trames vertes et bleues permettant la préservation et la migration des espèces.

Ces éléments permettent d'évaluer la vulnérabilité du territoire sur ce sujet comme moyenne.

On peut par ailleurs estimer un coût rendu par les services écosystémiques[13] pour l'épuration de l'air, de l'eau, la pollinisation, voire la séquestration du carbone. Et donc un coût « théorique » lié à une perte de biodiversité induite par le changement climatique. Cette indication n'a qu'un but pédagogique : faire prendre conscience de la valeur de la biodiversité pour un territoire.

Impacts attendus	Caractéristiques du territoire	Vulnérabilité
Déplacement des aires climatiques	Sur le territoire : 0, 3% d'espaces en zone Natura 2000 (soit 290 ha) 1,1% en ZNIEFF I (1060 ha) 27,1% en ZNIEFF II (25237 ha)	**Moyenne**
Extinction de 20% à 30 % des espèces		
Pertes de services écosystémiques (épuration de l'air, eau, pollinisation, séquestration carbone)	50 M € de services annuels de la forêt 5M € dans les prairies	-

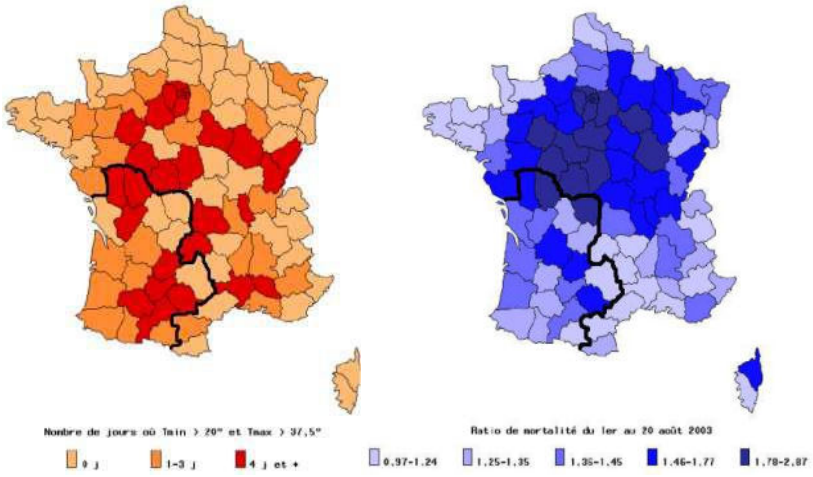
[13] Centre d'Analyse Stratégique. (2009). Évaluation économique de la biodiversité et des services liés aux écosystèmes : contribution à la décision publique, Paris, France. 399 pages.

3. VULNÉRABILITÉ DES POPULATIONS

- **Santé (chaleur et maladies)**

Comme pour le département, l'agglomération présente une population plutôt vieillissante, et donc plutôt fragile, comme l'a montré la canicule 2003 rappelée dans les cartes ci-dessous : en Dordogne une surmortalité importante a été observée cet été, là (carte en bleue), alors que l'anomalie de température n'a pas été la pire de France (carte orangée). D'où une vulnérabilité estimée comme forte sur le territoire.

Impacts attendus	Caractéristiques du territoire	Vulnérabilité
Augmentation des épisodes caniculaires (jusqu'à 50 jours par décennie d'ici 2030 et 130 jours par décennie en 2050).	60 ans et plus : 17,4 % en 2014 (15,2 % en France) 75 ans et plus : 11,1 % en 2014 (9,3 % en F.) Indice de vieillissement : 56 en 2014 (49,8 en F.) Une plus forte surmortalité lors des derniers épisodes caniculaires La question du confort d'été	**Forte**
Accroissement des maladies et développement de nouveaux organismes : maladies à vecteurs (dengue, chikungunya), nouveaux organismes, allergies…	21 médecins généralistes pour 10 000 habitants en moyenne dans l'agglomération 12 pour le département de la Dordogne 29 en moyenne en France	**Faible**



Nombre de jours de très fortes chaleurs au 1er au 20 août 2003 (à gauche) et ratio de surmortalité observé (à droite). INSERM, 2004

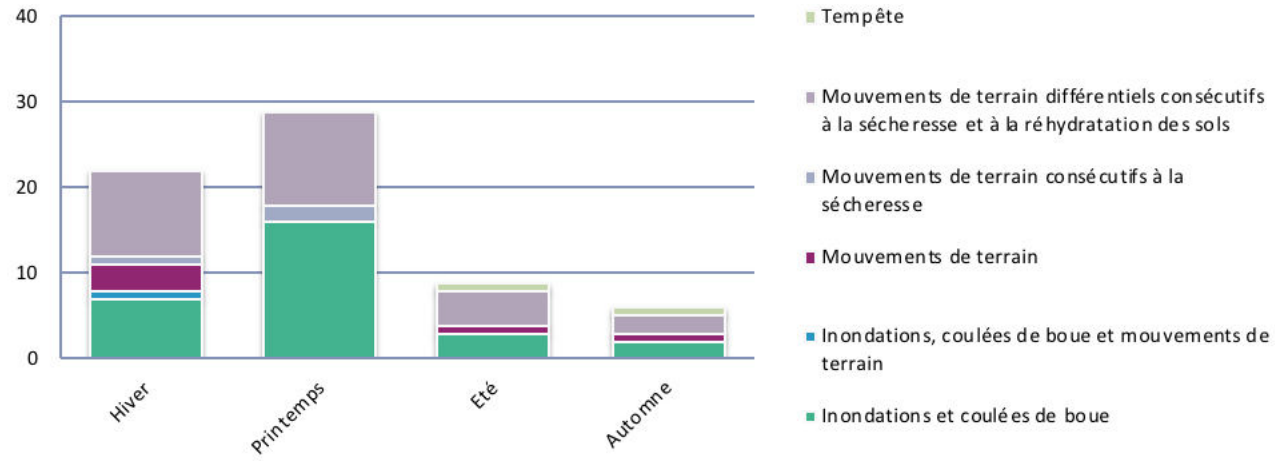
Cartes des anomalies de températures et du ratio de surmortalité en France en 2003[14]

[14] Le trait noir correspond au périmètre de l'étude MEDCIE

4. RISQUES NATURELS

La compilation des arrêtés de catastrophes naturelles permet d'identifier les principaux risques pour le territoire : inondations et retrait-gonflement des argiles. L'évolution climatique, avec plus de sécheresse, à peu près autant de pluie, et plus d'événements intenses, est de nature à aggraver ces risques. La vulnérabilité est donc considérée comme forte.

Impacts attendus	Caractéristiques du territoire	Vulnérabilité
Augmentation du risque inondation	28 arrêtés de 1982 à 2016	**Forte**
Augmentation des risques de mouvement de terrain	5 arrêtés de 1982 à 2016	**Moyenne**
Augmentation des retraits et gonflement d'argile	30 arrêtés de 1982 à 2016	**Forte**
Augmentation des dégâts causés par les tempêtes	2 arrêtés de 1982 à 2016	**Faible**
Augmentation des incendies de forêt	Département sans PPFCI[15] obligatoires, risque fort sur certaines communes du Grand Périgueux	**Moyenne**



Arrêtés de catastrophes naturelles entre 1980 et 2016

[15] Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie

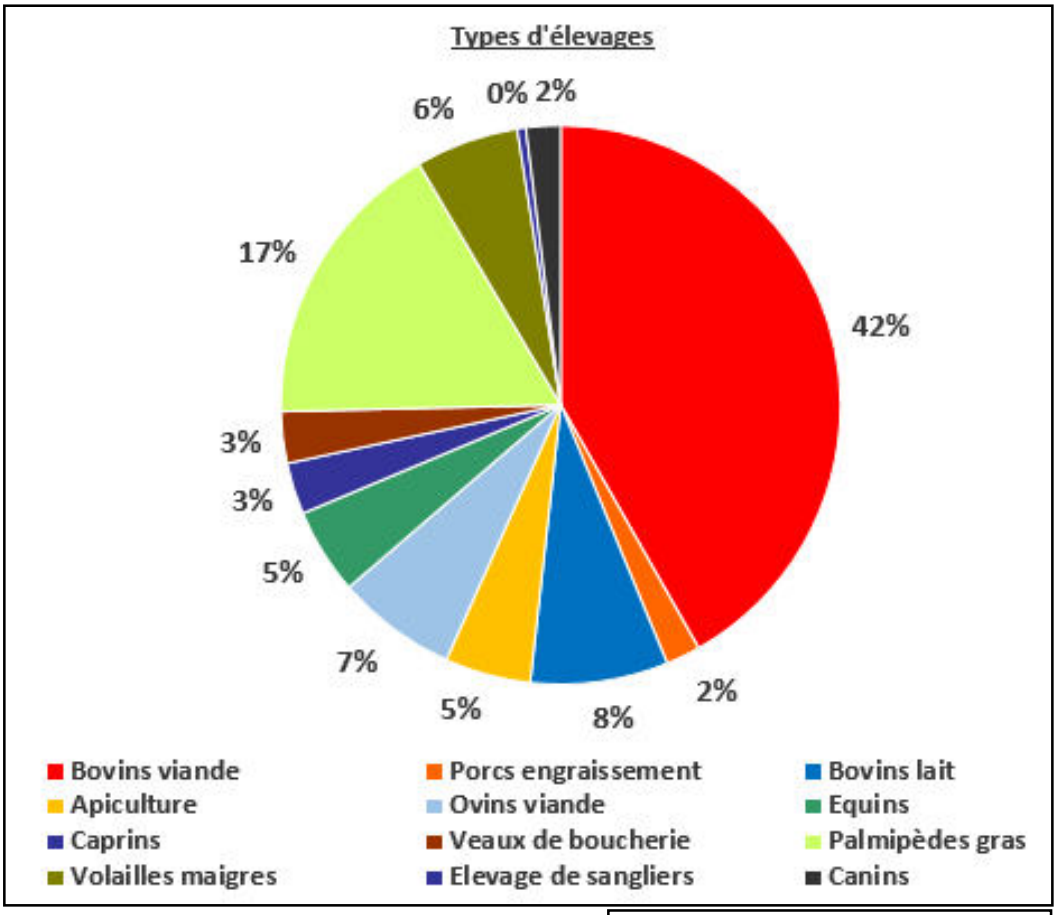
5. VULNÉRABILITÉ ÉCONOMIQUE

Le changement climatique peut fortement impacter l'agriculture et la sylviculture. Des territoires agricoles ont donc par essence une vulnérabilité forte sur ce sujet.

Impacts attendus	Caractéristiques du territoire	Vulnérabilité
Augmentation du risque de sécheresse accrue (entre 20% et 70 % du temps selon les scénarios)	542 exploitations agricoles : élevage, grande culture, petits fruits (fraise) Une Surface Agricole Utile (SAU) de 28 235 ha	**Forte**
Industrie tension sur la production d'énergie et l'eau en cas de fortes chaleurs, liens avec la production agricole	Faible part du secteur industriel sur le territoire (4,8% des entreprises, employant 2860 salariés) mais de grosses entreprises agroalimentaires.	**Moyenne**

Aujourd'hui sur le Grand Périgueux on a :

- Une dominante d'élevage (63% des exploitations), en particulier bovin viande (42% des élevages)
- Et de grandes cultures (42%) et petits fruits (40%) - principalement fraisiculture sur la moitié sud de l'agglomération.



Source Enquêtes terrains 2016

Répartition des élevages sur le Grand Périgueux

6. EN SYNTHÈSE

L'agglomération est vulnérable au changement climatique, à l'image de tout le département de la Dordogne. Le tableau suivant synthétise cette vulnérabilité.

Thématique	Évaluation de la vulnérabilité	Principal paramètre
Eau	Forte	Contraintes déjà présentes sur la ressource
Biodiversité	Moyenne	Préservation de zones naturelles
Santé	Forte	Vieillissement de la population
Risques naturels	Forte	Inondations + Retrait Gonflement des Argiles
Agriculture	Forte	Irrigation + risque de sécheresse

2. RISQUES NATURELS

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les risques connus dans le projet d'aménagement.

Quelques définitions :

Un risque est défini par deux éléments :

- Un aléa, soit la probabilité que se produise un événement potentiellement dangereux.
- Un enjeu humain économique ou environnemental.

Un risque majeur est caractérisé par des enjeux importants, dépassant la capacité de réaction de la société.

A. LES RISQUES D'INONDATION

1. INONDATIONS PAR DÉBORDEMENT DE COURS D'EAU

Le PLUi devra être compatible avec le PGRI (Programme de Gestion des Risques d'Inondation) 2016-2021 Adour Garonne approuvé le 1er décembre 2015 par arrêté préfectoral. Le PGRI cadre les actions mises en place sur le territoire et les accompagne.

Les 6 objectifs stratégiques du PGRI sont les suivants :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

48 dispositions sont associées pour atteindre ces objectifs, dont 13 sont communes avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion de l'Eau (SDAGE).

Plusieurs programmes d'action et des règlementations sont en place pour la gestion des inondations sur le secteur.

- **PAPI**

Périgueux est intégré dans le PAPI 2 (Programme d'action de prévention des inondations) 2015-2019 du bassin versant de la Dordogne. Il favorise une gestion intégrée des risques d'inondation.

Le programme d'action est défini autour de 7 axes :

- Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque
- Surveillance précision des crues et des inondations
- Alerte et gestion de crise
- Prise en compte du risque d'inondations dans l'urbanisme
- Action de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes
- Ralentissement des écoulements
- Gestion des ouvrages de protection hydraulique.

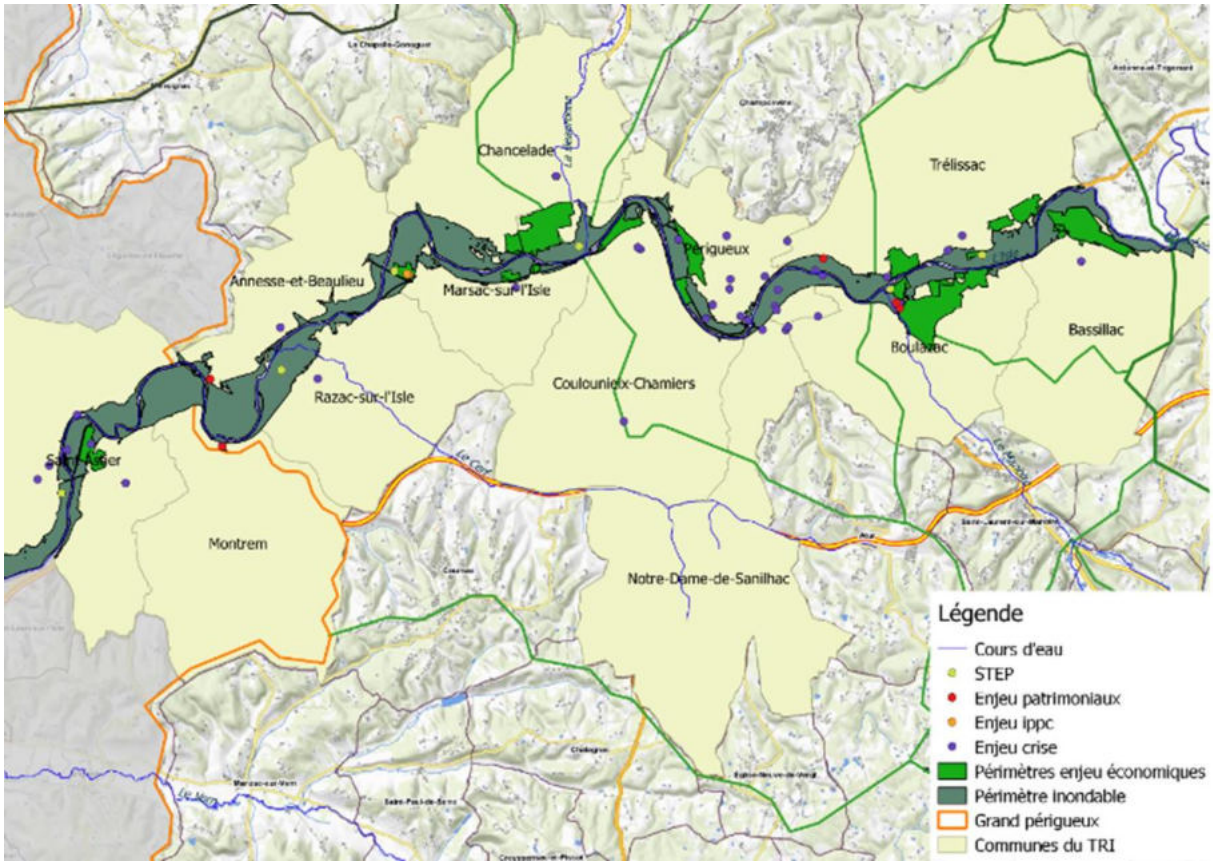
Le programme du PAPI 2 comprend également l'étude de qualification du niveau de protection de la digue de Périgueux.

- **TRI**

Dans le cadre de la Directive Européenne Inondation (2007/60/CE), le secteur de Périgueux a été identifié comme TRI (Territoire à Risque Important d'inondation). Les préconisations du TRI concernent principalement les réductions des vulnérabilités et la gestion amont aval (solidarité préservation champs d'expansions crues). Une Stratégie Locale de Gestion des Risques Inondation (SLGRI), définie sur 6 ans, a été mise en place en 2016 pour éviter l'augmentation des enjeux en zone inondable et réduire la vulnérabilité. Dans ce cadre, l'évaluation de la vulnérabilité du territoire de Périgueux face à une crue type décembre 1944 (crue de référence des PPRI) a été réalisée.

Dix communes du Grand Périgueux sont concernées par le TRI Isle. Sur ces communes seules trois communes ont déjà réalisé et fait approuver un PCS (Plan Communale de Sauvegarde). Quatre sont en cours d'élaboration.

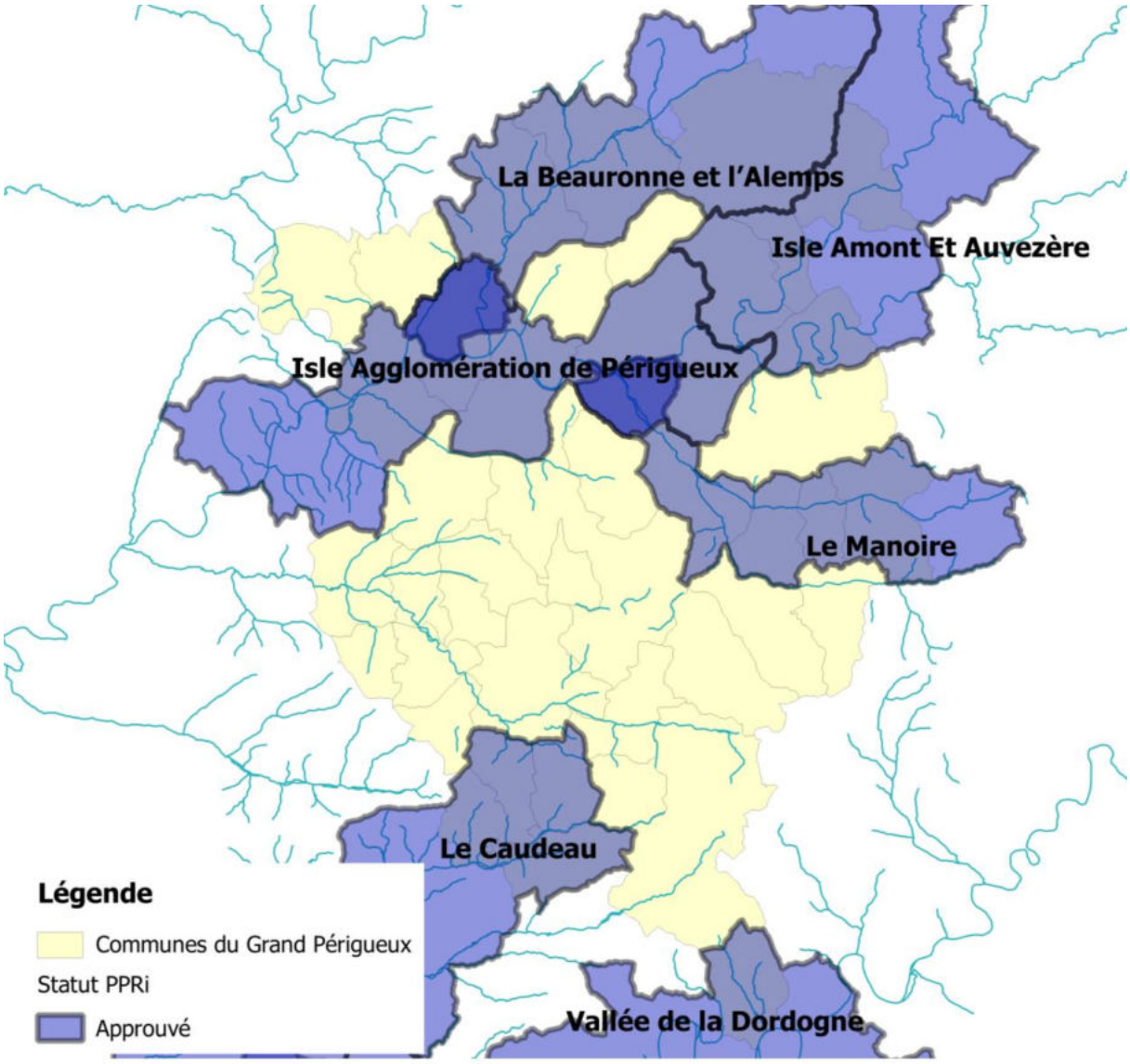
TRI Isle (Source : Dreal Aquitaine)



- **PPRIs**

Plusieurs PPRI ont été mis en place sur les cours d'eau principaux. Le tableau ci-dessous identifie le PPRi et les communes concernés par son application.

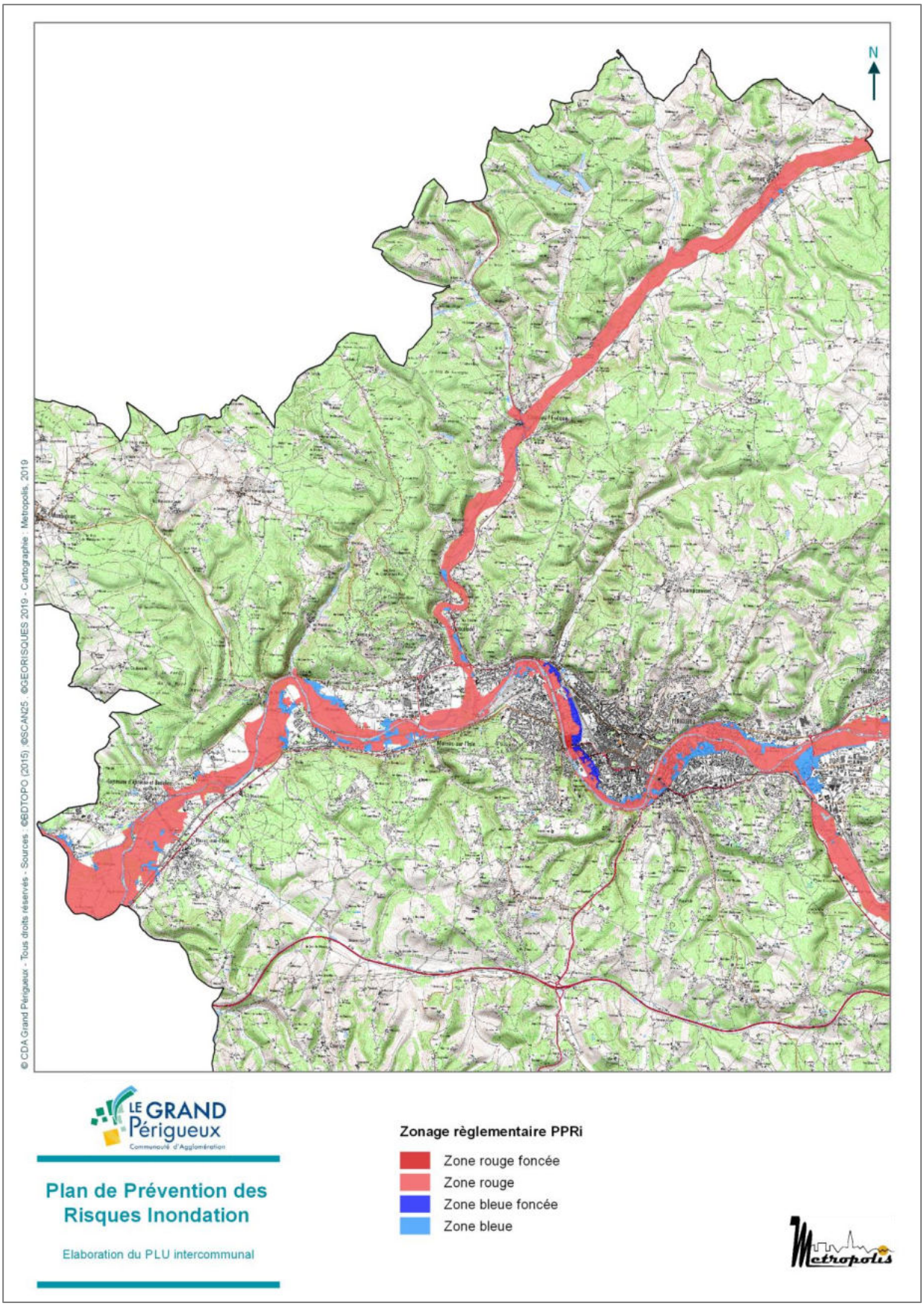
PPRI	Communes Concernées Du Grand Périgueux	Date d'approbation
Rivière Isle Agglomération de Périgueux	Bassillac-Et-Auberoche, Trélissac, Boulazac-Isle-Manoire, Périgueux, Coulounieix-Chamiers, Chancelade, Marsac-Sur-L'isle, Annesse-Et-Beaulieu, Razac-Sur-L'isle,	6 Février 2018
Rivière Isle Amont Et Auvezère	Antonne-Et-Trigonant, Escoire (24), Bassillac-et-Auberoche (Le Change), Sarliac-Sur-L'isle, Savignac-Les-Eglises	27 décembre 2016
Rivières la Beauronne et l'Alemps	Agonac, Chancelade, Chateau-L'eveque, Sorges Et Ligueux	20 mars 2012
Rivière le Manoire	Boulazac, Milhac-D'auberoche , Saint-Antoine-D'auberoche , Saint-Crepin-D'auberoche , Saint-Laurent-Sur-Manoire, Saint-Pierre-De-Chignac, Sainte-Marie-De-Chignac	6 avril 2012
Rivière le Caudeau	Fouleix, Saint-Amand-De-Vergt, Saint-Laurent-Des Bâtons, , Saint-Michel-De-Villadeix	11 septembre 2015
Vallée de la Dordogne	Paunat	23 décembre 2008

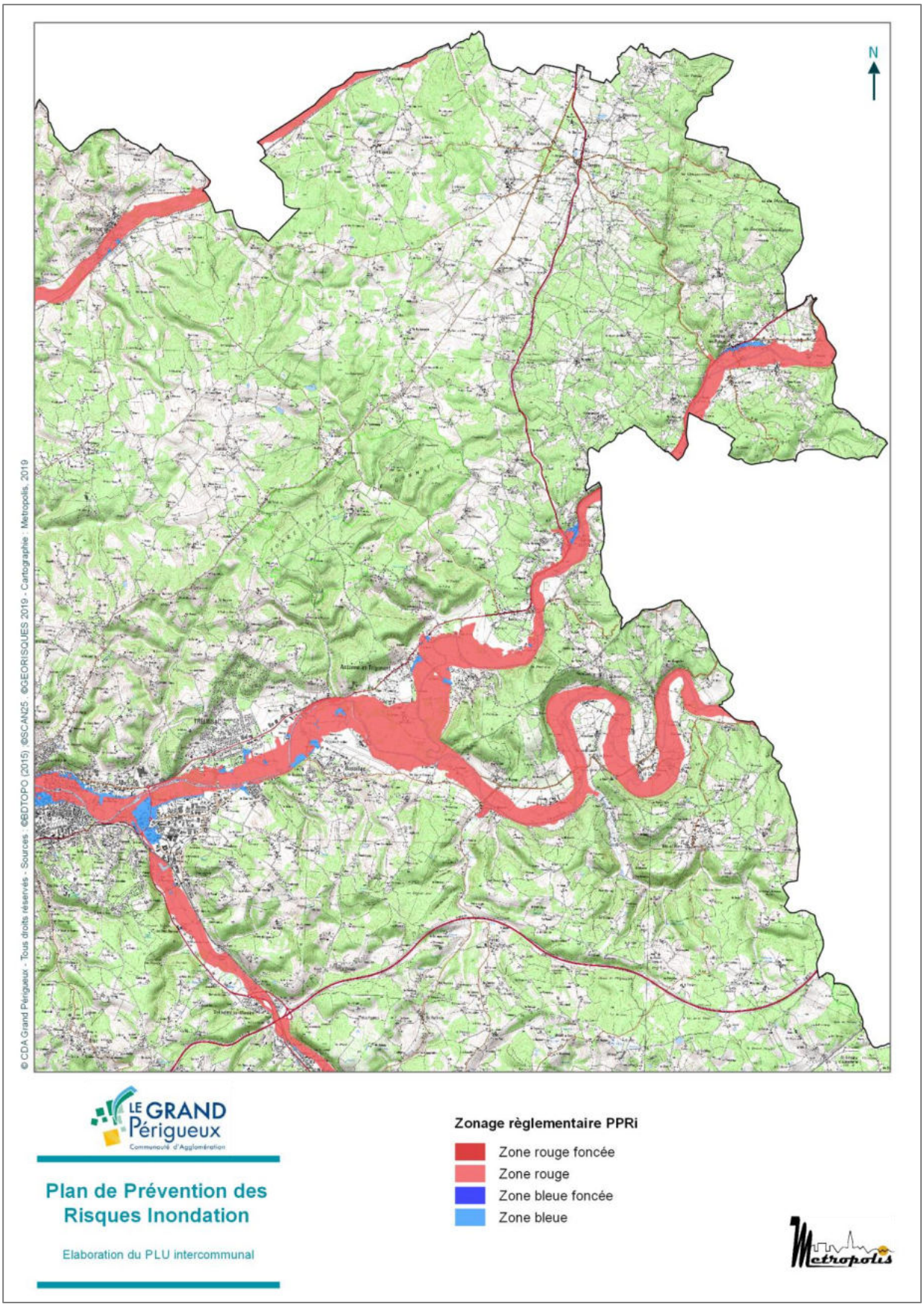


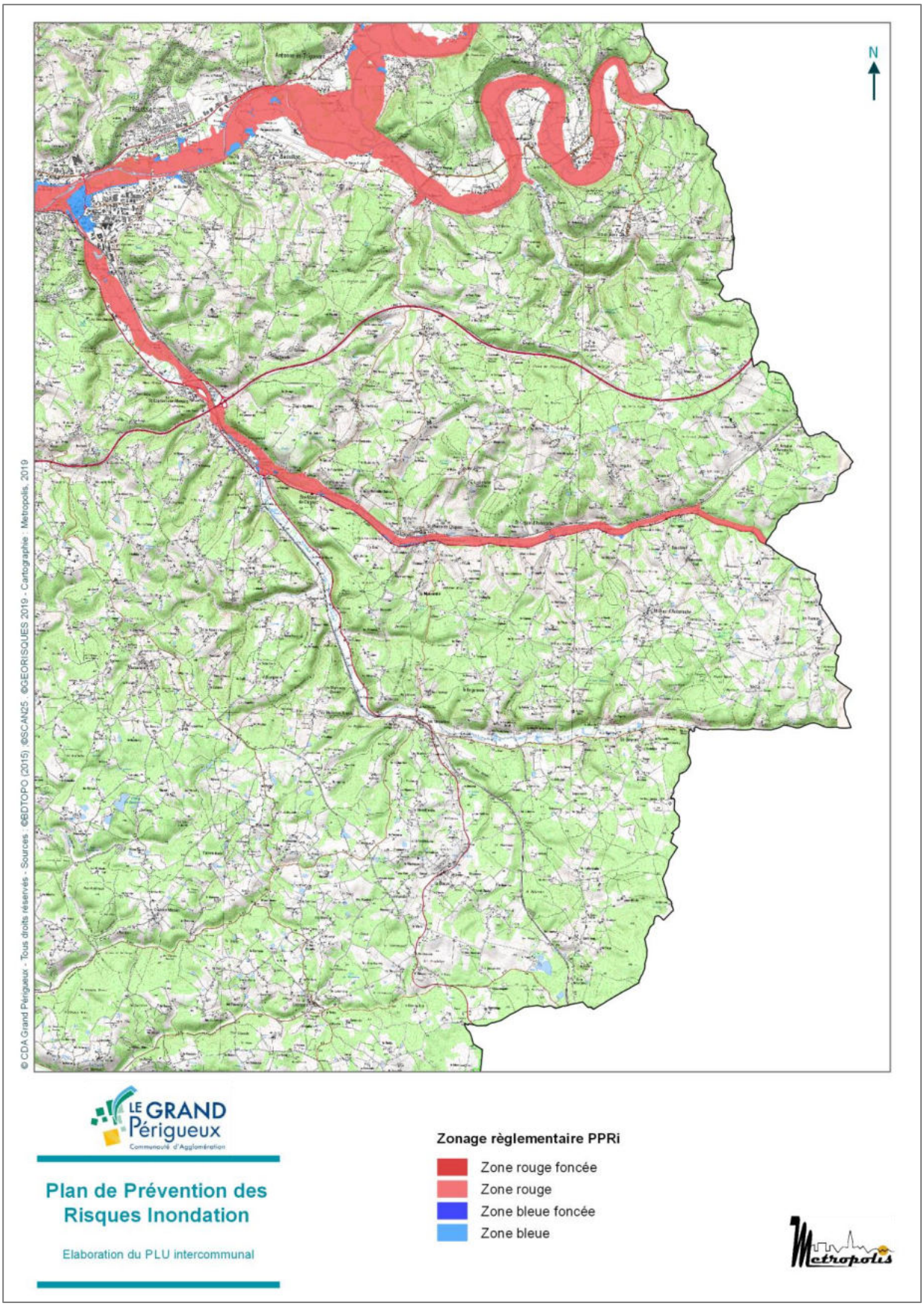
2. IDENTIFICATION DES ZONES INONDABLES SUR LE TERRITOIRE DU GRAND PÉRIGUEUX

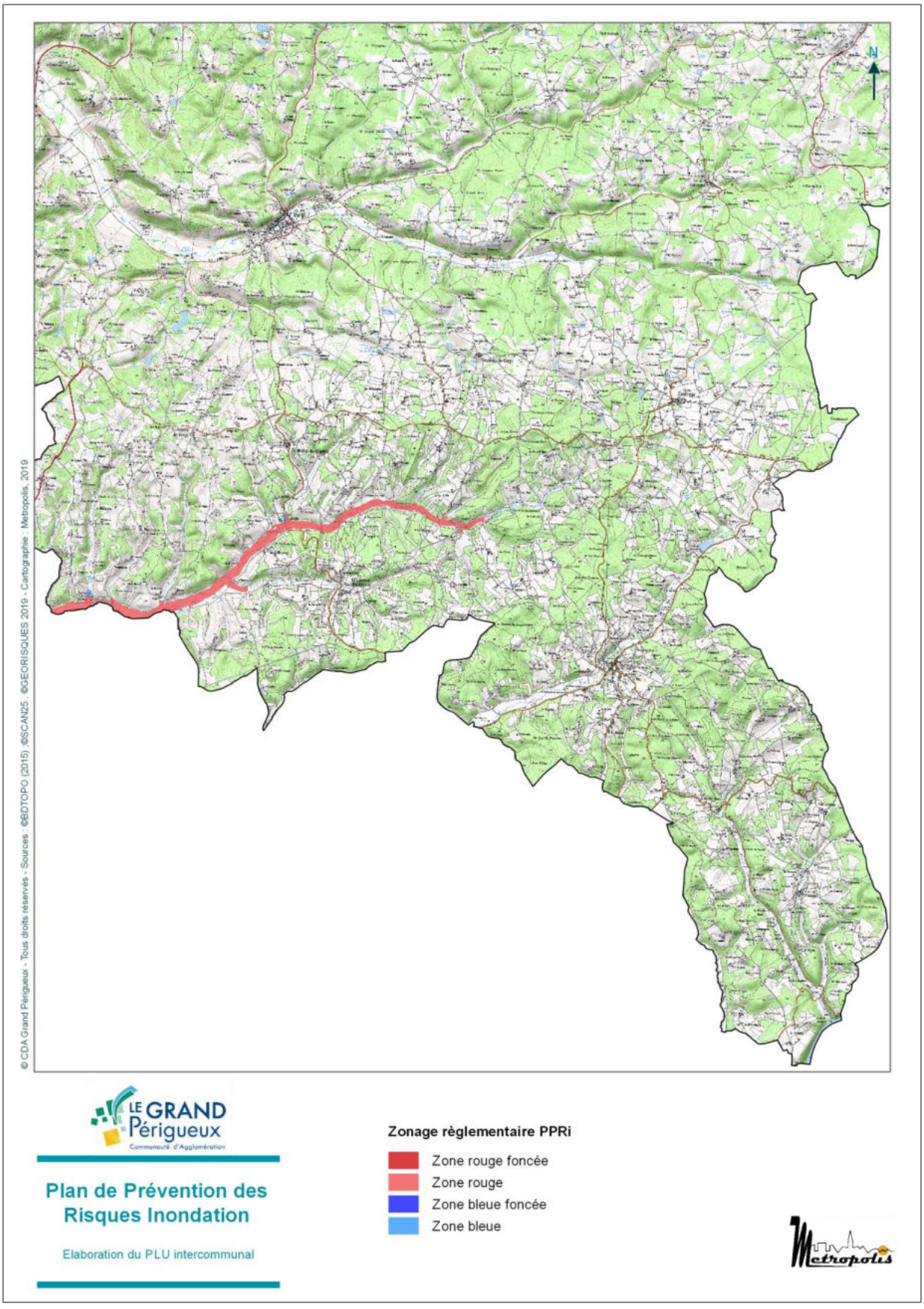
Les figures suivantes donnent les zones inondables identifiées dans les cartographies des PPRI sur le territoire du Grand Périgueux - *(Source : GEORISQUES – octobre 2019)*

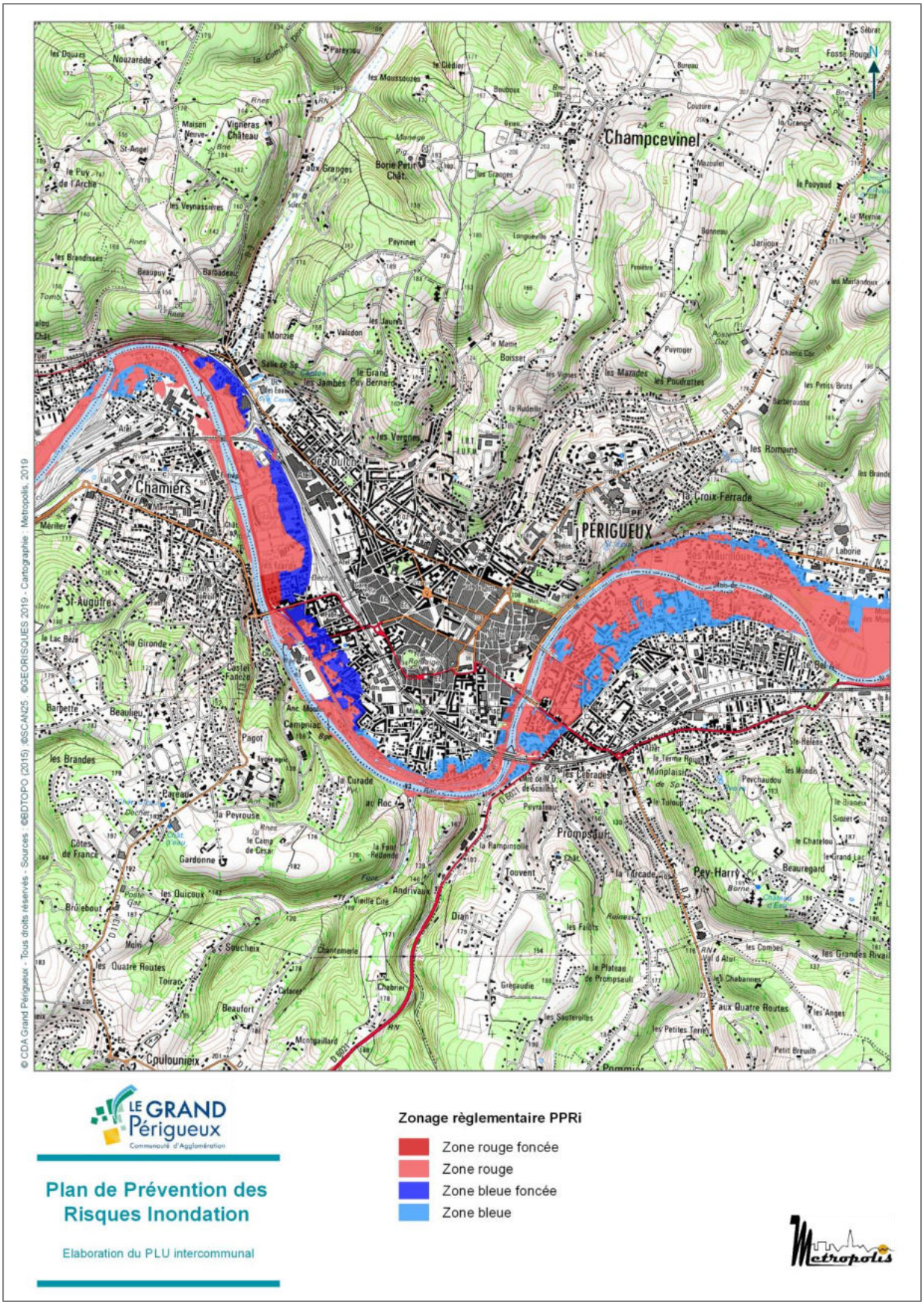
Seule la commune de Paunat est concernée par le PPRI de la Dordogne.

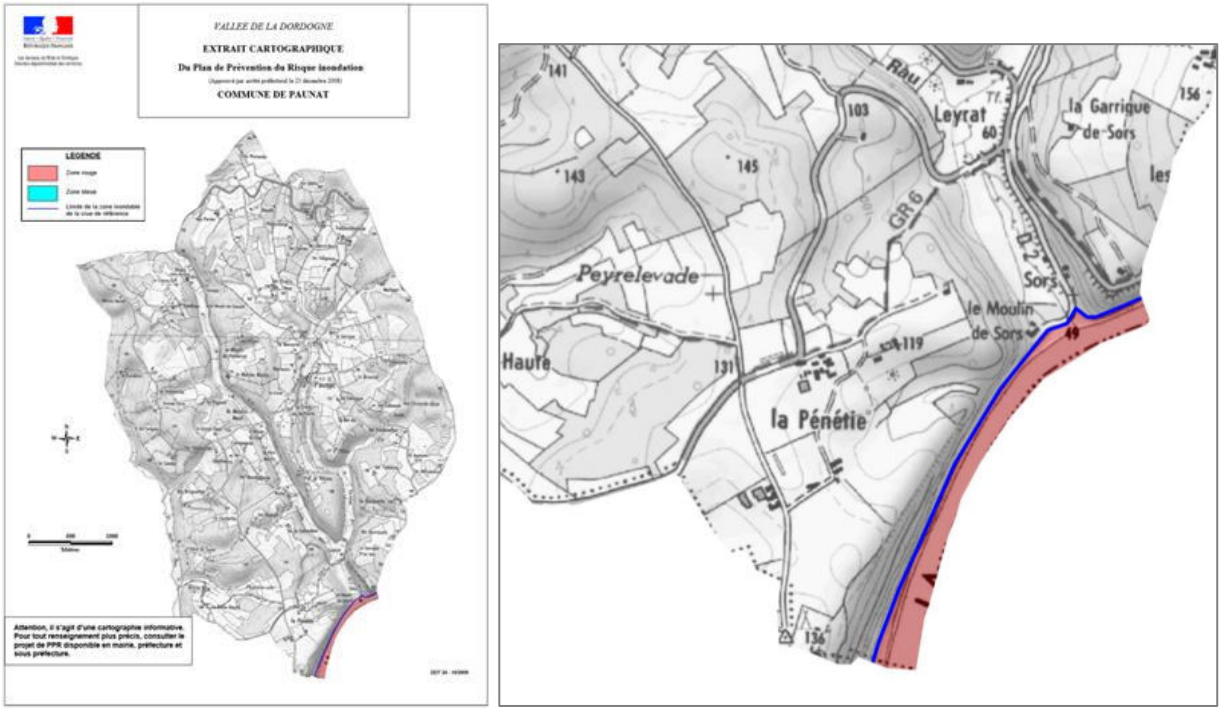

N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Plan de Prévention des Risques Inondation
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage règlementaire PPRi
Zone rouge foncée
Zone rouge
Zone bleue foncée
Zone bleue
Metropolis


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Plan de Prévention des Risques Inondation
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage règlementaire PPRi
Zone rouge foncée
Zone rouge
Zone bleue foncée
Zone bleue
Metropolis


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Plan de Prévention des Risques Inondation
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage règlementaire PPRi
Zone rouge foncée
Zone rouge
Zone bleue foncée
Zone bleue
Metropolis


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Plan de Prévention des Risques Inondation
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage règlementaire PPRi
Zone rouge foncée
Zone rouge
Zone bleue foncée
Zone bleue
Metropolis


Champcevinel
PÉRIGUEUX
Chamiers
Coulounieix
Boulazac
Trélissac
Antonne-et-Trigonant
Razac-sur-l'Isle
Annesse-et-Beaulieu
Saint-Laurent-sur-Manoire
Notre-Dame-de-Sanilhac
Marsaneix
Saint-Pierre-de-Chignac
Saint-Astier
Saint-Médard-de-Mussidan
Mussidan
Saint-Front-de-Pradoux
Saint-Michel-de-Double
Saint-Antoine-de-Breuilh
Saint-Aquilin
Saint-Jean-de-Côle
Saint-Pardoux-de-Drône
Saint-Martial-de-Valette
Saint-Martial-de-Nabirat
Saint-Germain-et-Mons
Saint-Cyprien
Sarlat-la-Canéda
Carsac-Aillac
Proissans
Saint-Geniès
Saint-Vincent-le-Paluel
Salignac-Eyvigues
Vézac
Beynac-et-Cazenac
Castelnaud-la-Chapelle
Saint-Cybranet
Cénac-et-Saint-Julien
Domme
Vitrac
Saint-Julien-de-Lampon
Florimont-Gaumier
Saint-Avit-Rivière
Saint-Avit-Sénieur
Saint-Pierre-de-Chignac
Saint-Astier
Saint-Médard-de-Mussidan
Mussidan
Saint-Front-de-Pradoux
Saint-Michel-de-Double
Saint-Antoine-de-Breuilh
Saint-Aquilin
Saint-Jean-de-Côle
Saint-Pardoux-de-Drône
Saint-Martial-de-Valette
Saint-Martial-de-Nabirat
Saint-Germain-et-Mons
Saint-Cyprien
Sarlat-la-Canéda
Carsac-Aillac
Proissans
Saint-Geniès
Saint-Vincent-le-Paluel
Salignac-Eyvigues
Vézac
Beynac-et-Cazenac
Castelnaud-la-Chapelle
Saint-Cybranet
Cénac-et-Saint-Julien
Domme
Vitrac
Saint-Julien-de-Lampon
Florimont-Gaumier
Saint-Avit-Rivière
Saint-Avit-Sénieur
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis - 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Plan de Prévention des Risques Inondation
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage règlementaire PPRi
Zone rouge foncée
Zone rouge
Zone bleue foncée
Zone bleue
Metropolis

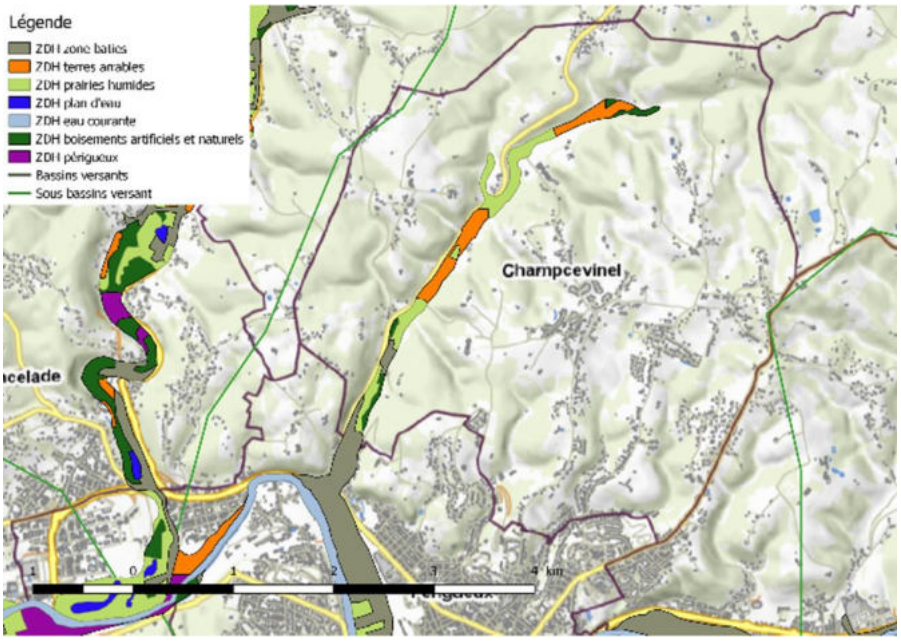


PPRi sur Paunat (source : DDT 24)

Plusieurs cours d'eau de plus ou moins grande importance ne font pas l'objet de PPRI mais peuvent être à l'origine d'inondations. Les zones humides ont été inventoriées le long de ces cours d'eau. Ces zones d'importance écologique sont des milieux à protéger, elles peuvent également constituer des zones à aléa d'inondation. La cartographie de ces zones donne donc une estimation des zones inondables de ces cours d'eau qui ne font pas l'objet de cartographie.

- **Bassin versant du Foncrose**

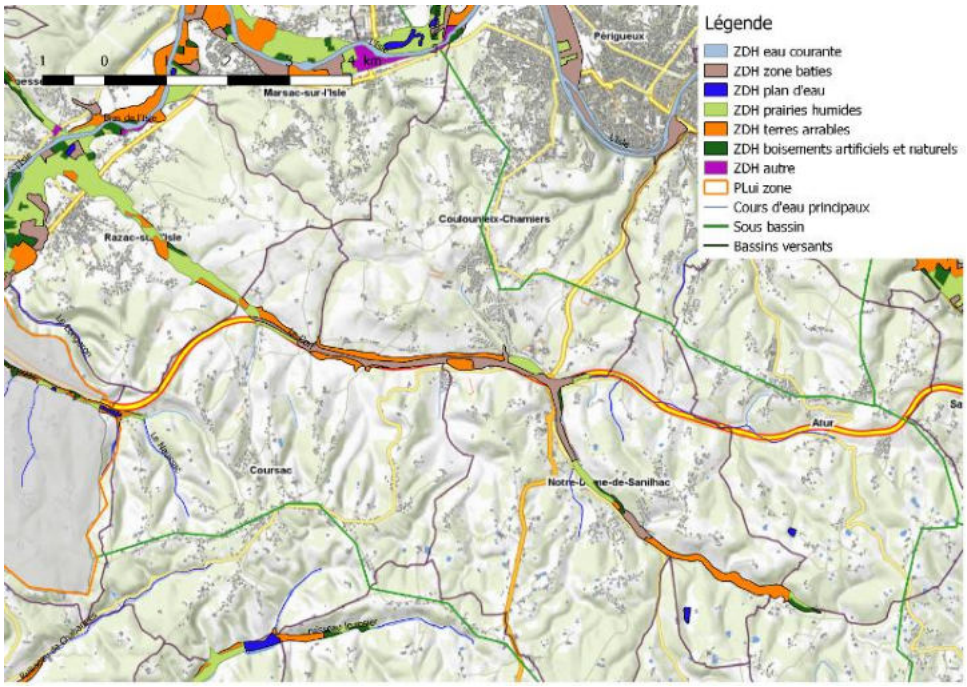
Des zones humides sont répertoriées le long du ruisseau du Foncrose sur la commune de Champcevinel, une faible surface de zone bâties en fait partie. Le lieu-dit les Granges est concerné.



Cartographie des zones humides sur le bassin versant du Foncrose – Epidor

- **Bassin versant du Cerf :**

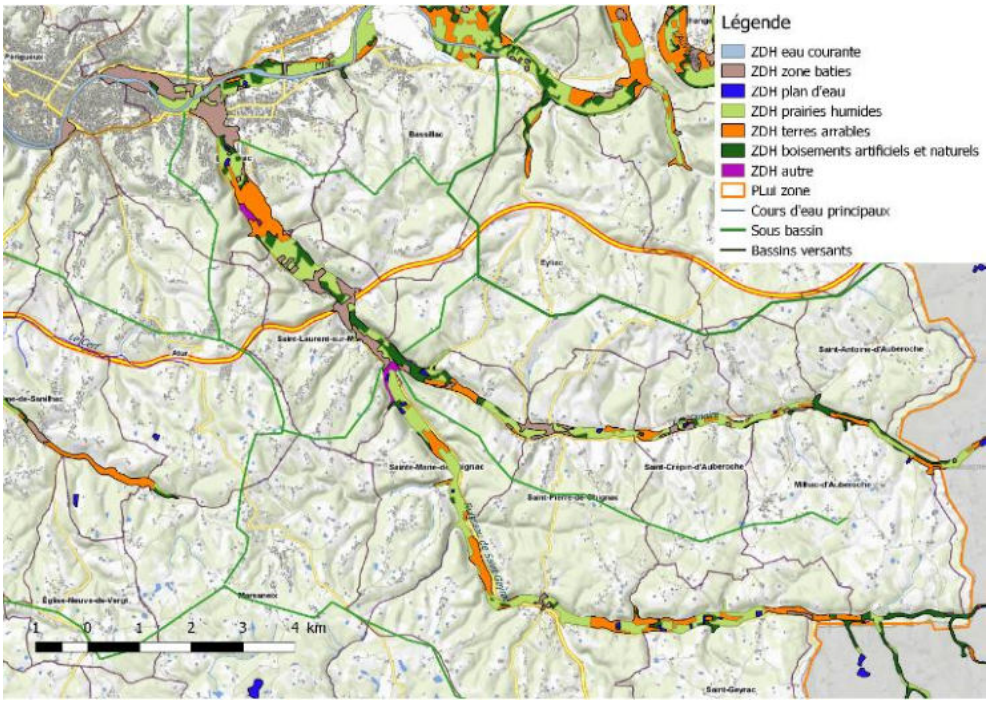
Le Cerf traverse les communes de Sanilhac, de Coursac, Coulounieix Chamiers et Razac sur l'Isle. Les zones bâties sur des zones humides sont relativement importantes et peuvent être sujettes aux inondations. Il conviendra de préserver leur extension.



Cartographie des zones humides sur le bassin versant du Cerf – Epidor

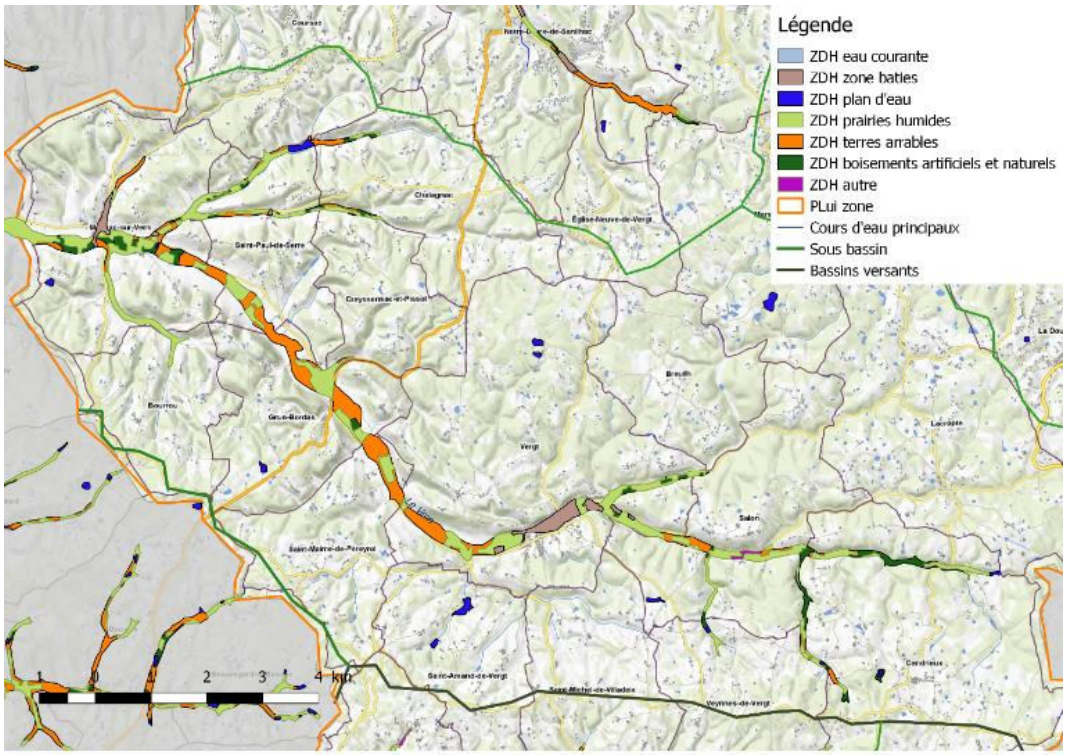
- **Bassin versant du Saint Geyrac**

Le Saint Geyrac traverse les communes de Milhac-d'Auberoche, Saint-Geyrac, La Douze, Saint-Pierre-de-Chignac, Boulazac Isle Manoire. Les zones bâties le long du cours d'eau sont de faible extension. Les zones bâties en zones humides se situent sur la commune de Saint Geyrac au niveau du lieu-dit les Combes et Maison Neuve et de Saint Pierre de Chignac au lieu-dit les Versannes



Cartographie des zones humides sur le bassin versant du Saint Geyrac – Epidor

- **Bassin versant du Vern**



Cartographie des zones humides sur le bassin versant du Vern – Epidor

Le Vern traverse les communes de Cendrieux, Veyrines-de-Vergt, Salon, Vergt, Saint-Mayme-de-Péreyrol, Grun-Bordas, Saint-Paul-de-Serre et Manzac-sur-Vern. Les zones bâties sont localisées sur les communes de Vergt et Mansac sur Vern.

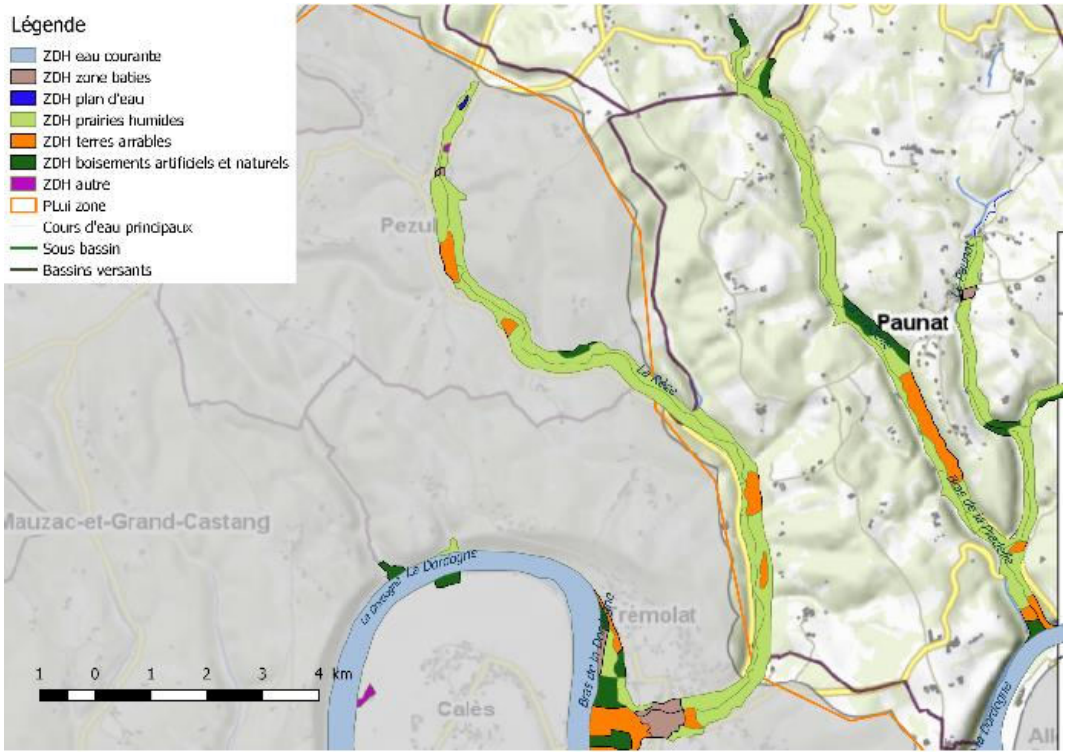
Le bourg de Vergt semble particulièrement exposé :

- Zone les versannes
- Pré de Fit
- Pille

Le bourg de Manzac sur Vern est également concerné.

- **Bassin versant du Paunat de la Pradelle et de la Rèze**

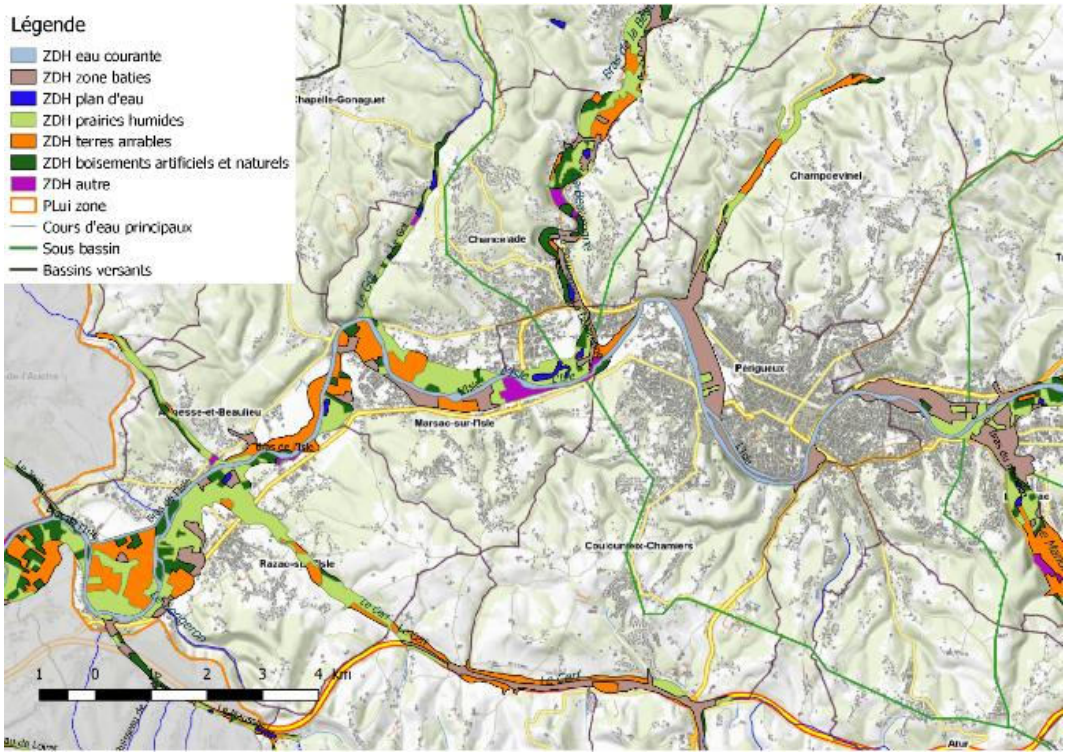
En plus de la Dordogne, la commune de Paunat est traversée par trois cours d'eau la Rèze, la Pradelle et le Paunat. Seule une zone bâtie de faible surface est située dans une zone considérée comme humide.



Cartographie des zones humides sur le bassin versant du Paunat -Epidor

- **Bassins versant du Got et de la Gravelle.**

Le Got et la Gravelle traversent respectivement les communes de Chancelade et d'Annesse et Beaulieu. Aucune zone bâtie n'est classée en zone humide le long de ces cours d'eau.



Cartographie des zones humides sur le bassin versant du Got et de la Gravelle- Epidor

3. PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le respect des prescriptions des règlements des PPRI dans les zones concernées est indispensable.

La majorité des rivières secondaires du territoire couvert par le grand Périgueux ne sont pas dotées de PPRI. Néanmoins le risque inondation par débordement de cours d'eau doit être pris en compte

Un recul d'implantation des constructions le long des cours d'eau permanents ou non sera imposé. Un recul de 30 m minimum mesuré par rapport à l'axe des cours d'eau permanents peut être inscrit dans le règlement du PLUi. Néanmoins, lorsqu'un projet d'aménagement se situe dans la plaine alluviale d'un cours d'eau, une étude hydraulique de faisabilité devra être produite afin de s'assurer que le projet ne se situe pas dans le lit majeur du cours d'eau.

En plus de la condition d'éloignement de 30 m, la zone non constructible le long des ruisseaux devra s'étendre sur la zone dont l'altitude sera inférieure à celle du sommet de la berge du ruisseau augmentée de 0,50 m à 1 m selon les secteurs d'OAP. Cette cote n'est qu'indicative, elle devra être validée après réalisation d'un plan topographique. Si cela est trop pénalisant ou paraît insuffisant, une étude hydraulique devra préciser la zone inondable par débordement des ruisseaux.

L'entretien régulier des fossés et des ruisseaux est une obligation pour les propriétaires et les colotis.

Pour ces secteurs à enjeu fort soumis au risque inondation par débordement de cours d'eau sur le territoire du Grand Périgueux, il est indispensable d'interdire tout nouvel aménagement hors aménagement public ne pouvant pas être réalisés ailleurs et toute nouvelle construction.

Ces secteurs sont le plus souvent classés en zones naturelles ou agricoles. Ces secteurs sont donc inconstructibles. Aucune nouvelle construction ne peut être donc autorisée.

Les constructions existantes dans ces secteurs à enjeu doivent être protégées pour un évènement de récurrence à fixer après évaluation du risque au cas par cas, des enjeux réels et des coûts de la protection. Aucune extension des constructions existantes dans les secteurs inondables et dans les zones de reculs (30 m) ne peut être autorisée.

Pour les évènements pour lesquels la protection n'est pas assurée, un plan d'actions pour la mise en sécurité des personnes doit être mis en place par les communes.

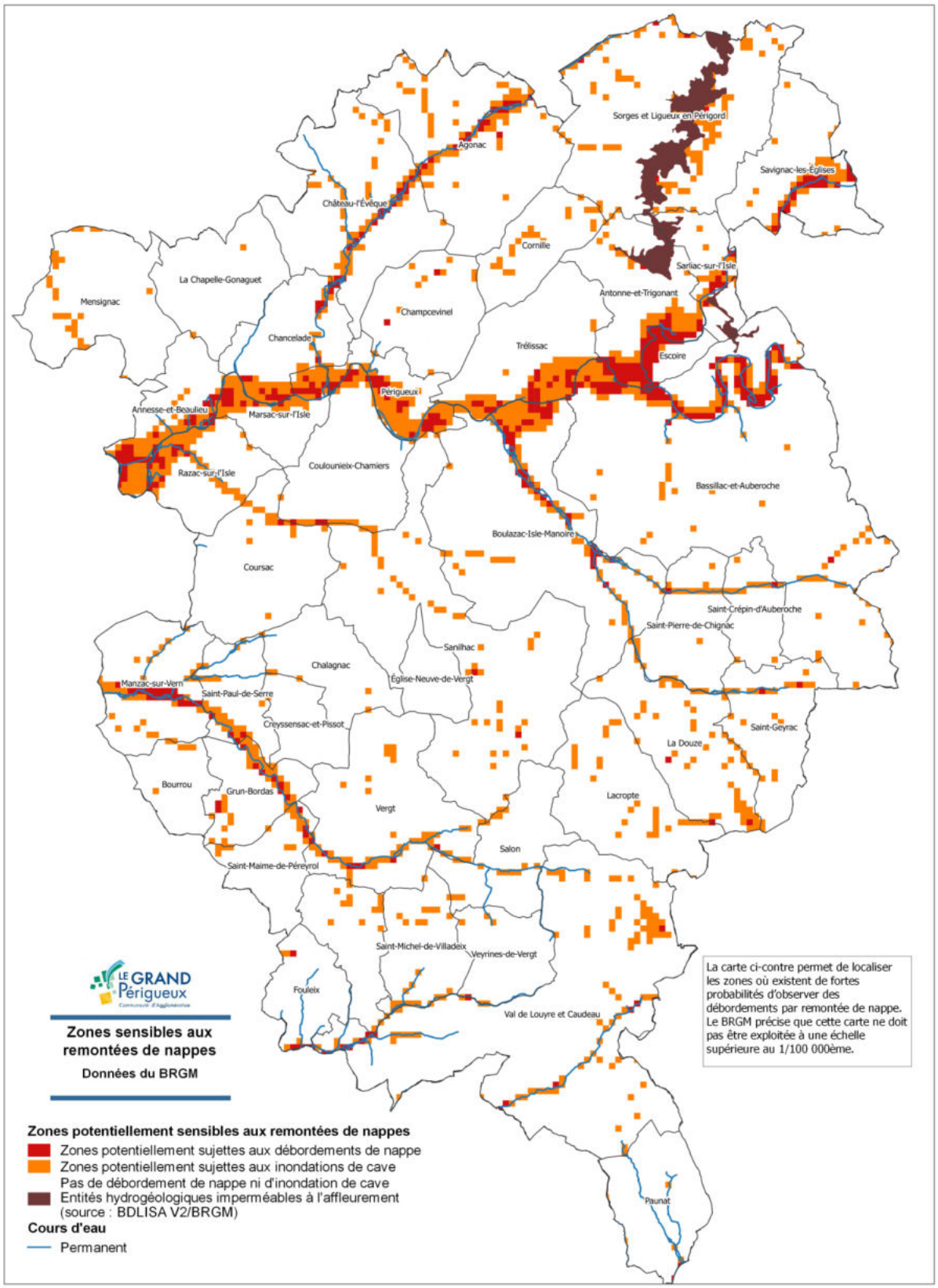
- **Inondation par ruissellement**

Ce risque a été évoqué dans la partie concernant les eaux pluviales.

- **Inondation par remontée de nappe**

L'aléa « risque de remontée de nappe » a été établi par le BRGM par analyse multifactorielle prenant en compte les données hydrogéologiques à l'échelle de la carte géologique (1/50 000) et les données topographiques (altitudes, pentes) à l'échelle 1/25 000. L'échelle d'interprétation fixée par le BRGM est le 1/100000ème.

La cartographie indique un aléa faible sur les reliefs et les versants des vallées et un aléa très élevé dans les vallées. L'échelle d'établissement de la cartographie ne permet pas de prendre en compte des phénomènes localisés de niveau de nappe sub-affleurante et perchée. Le cas échéant, les études géotechniques préalables à construction doivent inclure une analyse hydrogéologique destinée à définir la présence ou non d'une nappe d'eau proche du sol, notamment lorsque le projet prévoit un sous-sol ou lorsqu'un assainissement autonome doit être réalisé.



Cartographie des aléas de remontée de nappe (Source : BRGM)

B. RISQUES LIÉS AU SOL

1. ALÉA SISMIQUES

L'aléa sismique est très faible sur l'ensemble du Grand Périgueux.

2. RISQUES MOUVEMENT DE TERRAIN ET ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

- **Risque cavité**

Le territoire du Grand Périgueux présente une densité importante de cavités naturelles et effondrements (gouffres, dolines, aven) principalement situées dans le nord de l'agglomération. Elles sont recensées par le BRGM (figure ci-après). Ces cavités et effondrements sont liés à la nature karstique du sous-sol. Elles se créent dans les formations suivantes :

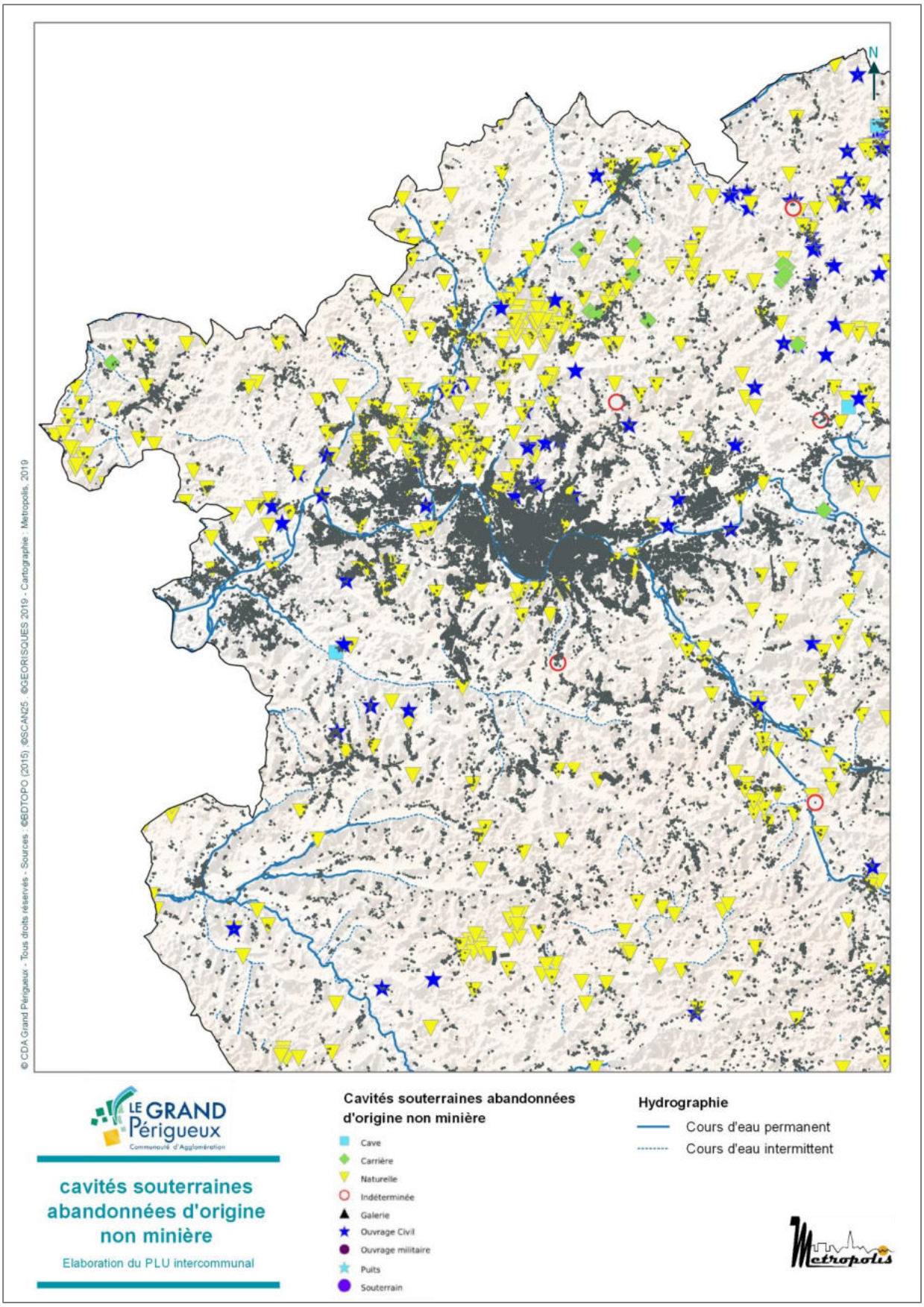
- Calcaires du Crétacé supérieur
- Calcaires oolithiques du Jurassique moyen et supérieur.
- Les formations calcaires de l'Oligocène (au sud-ouest)

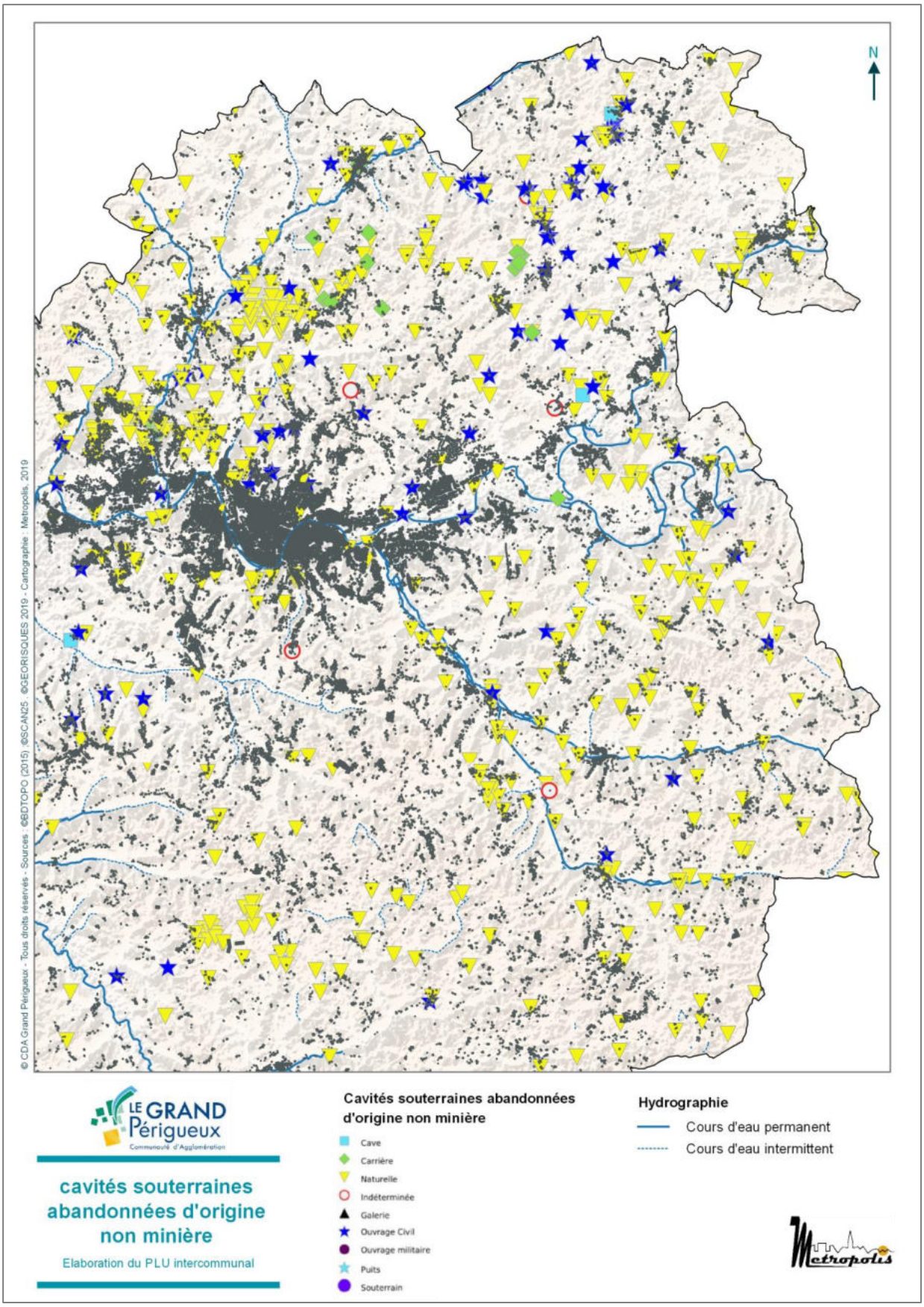
La densité de ces phénomènes est particulièrement importante selon un axe parallèle et passant au sud de la vallée de la Beauronne.

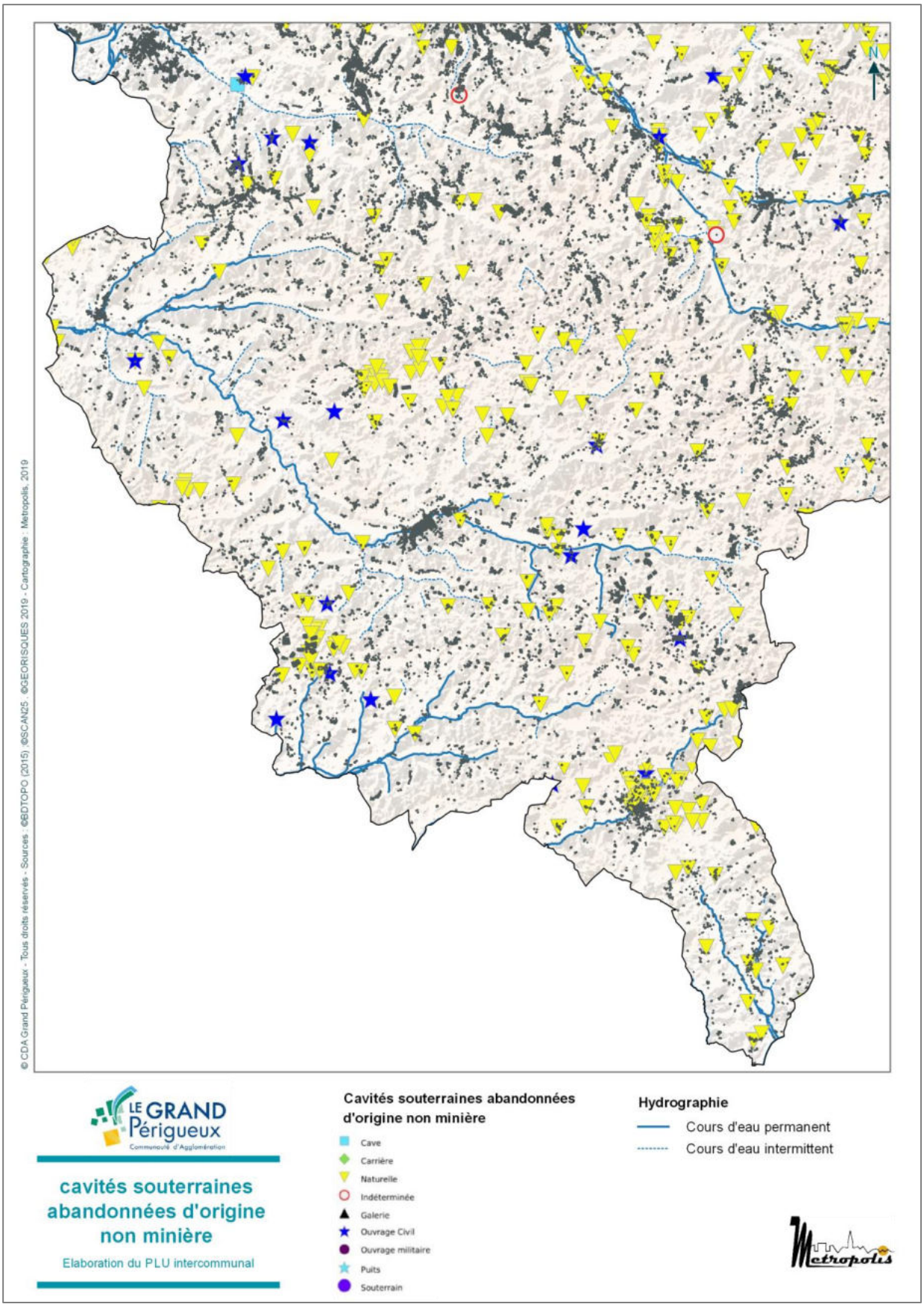
Il n'existe à priori pas de carrières souterraines en exploitation sur le territoire du Grand Périgueux. Les anciennes exploitations de calcaires crayeux se situent au nord-est du territoire entre Chancelade et Agonac/Sorges.

La présence ou la suspicion de cavités naturelles ou artificielles et d'effondrements rendent nécessaire une étude géotechnique préalable à toute construction ou aménagement.

Les secteurs où la densité de ces manifestations est trop importante devront être exclus des projets d'urbanisation.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
Elaboration du PLU intercommunal
Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
Cave
Carrière
Naturelle
Indéterminée
Galerie
Ouvrage Civil
Ouvrage militaire
Puits
Souterrain
Hydrographie
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Metropolis


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
Elaboration du PLU intercommunal
Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
Cave
Carrière
Naturelle
Indéterminée
Galerie
Ouvrage Civil
Ouvrage militaire
Puits
Souterrain
Hydrographie
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Metropolis


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
Elaboration du PLU intercommunal
Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière
Cave
Carrière
Naturelle
Indéterminée
Galerie
Ouvrage Civil
Ouvrage militaire
Puits
Souterrain
Hydrographie
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Metropolis

Plusieurs secteurs sont concernés par des effondrements de terrain. Il existe des mouvements de terrain qui n'ont pas été recensés par le BRGM. Pour les identifier, un questionnaire a été distribué aux élus afin qu'ils les identifient.

Les retours de ces questionnaires ont permis d'identifier des mouvements de terrain sur les communes de Coulounieix-Chamiers, Chancelade et Cornille. Leur localisation est présentée en annexe.

Des PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) mouvement de terrain ont été approuvés sur plusieurs communes du Grand Périgueux.

- Le 1 er mars 2005 pour la commune de Chancelade.
- Le 28 Juillet 2006 pour les communes de Marsac sur l'Isle, Trelissac,
- Le 23 janvier 2008 pour la commune de Coulounieix Chamiers.
- Le 22 janvier 2014 pour la commune de Périgueux.

Sur ces communes, ces PPRn englobent également le PPRn Retrait Gonflement des argiles. Ce PPRN a pour objectif de protéger les tiers vis-à-vis :

- Des mouvements lents et continus : affaissement (par évolution d'une cavité souterraine), tassement (charges portées par le terrain, surexploitation d'une nappe souterraine), gonflement-retrait (par variation d'humidité), glissement.
- Des mouvements rapides et discontinus : effondrement (par rupture d'une cavité souterraine), écroulement et chute de blocs (falaise), coulée boueuse et torrentielle.

- **Retrait / gonflement des argiles**

La présence d'argiles sur une grande partie du territoire du Grand Périgueux induit un risque de mouvements différentiels de terrain, notamment lors de sècheresse provoquant des sinistres notamment pour les habitations (fissures, …).

Aléas et Plan de Prévention des Risques

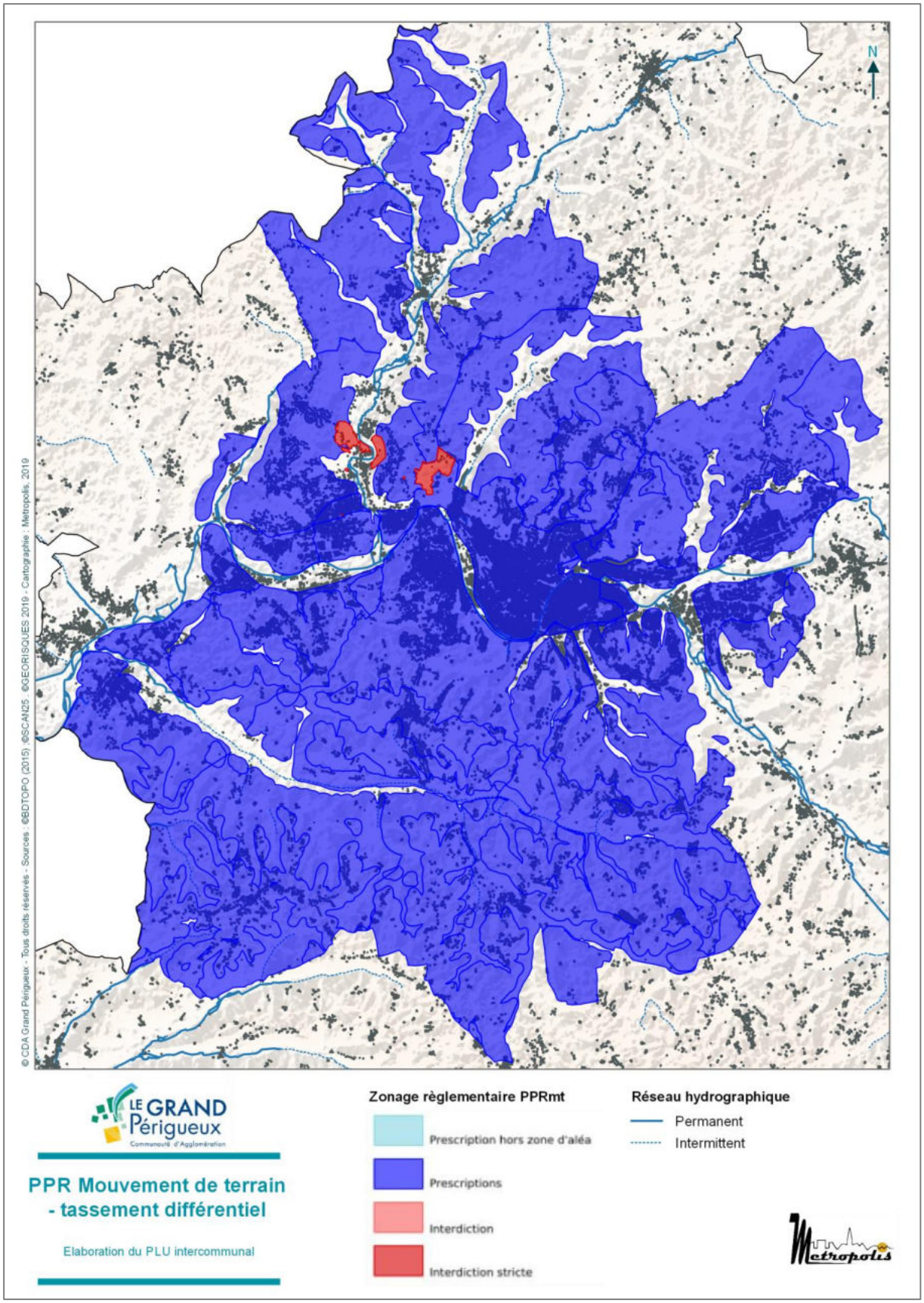
Des aléas retrait gonflement des argiles ont été cartographiés par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière). Ils permettent de mettre en évidence des risques possibles *sur des communes non concernées par des PPRn*. Cette cartographie a été réalisée à partir de la lithologie des formations affleurantes indiquées sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000. La précision de cette cartographie est donc limitée. La faible précision de la cartographie et l'hétérogénéité des terrains de surface ne permettent pas de définir le risque à l'échelle de la parcelle ni même d'un secteur.

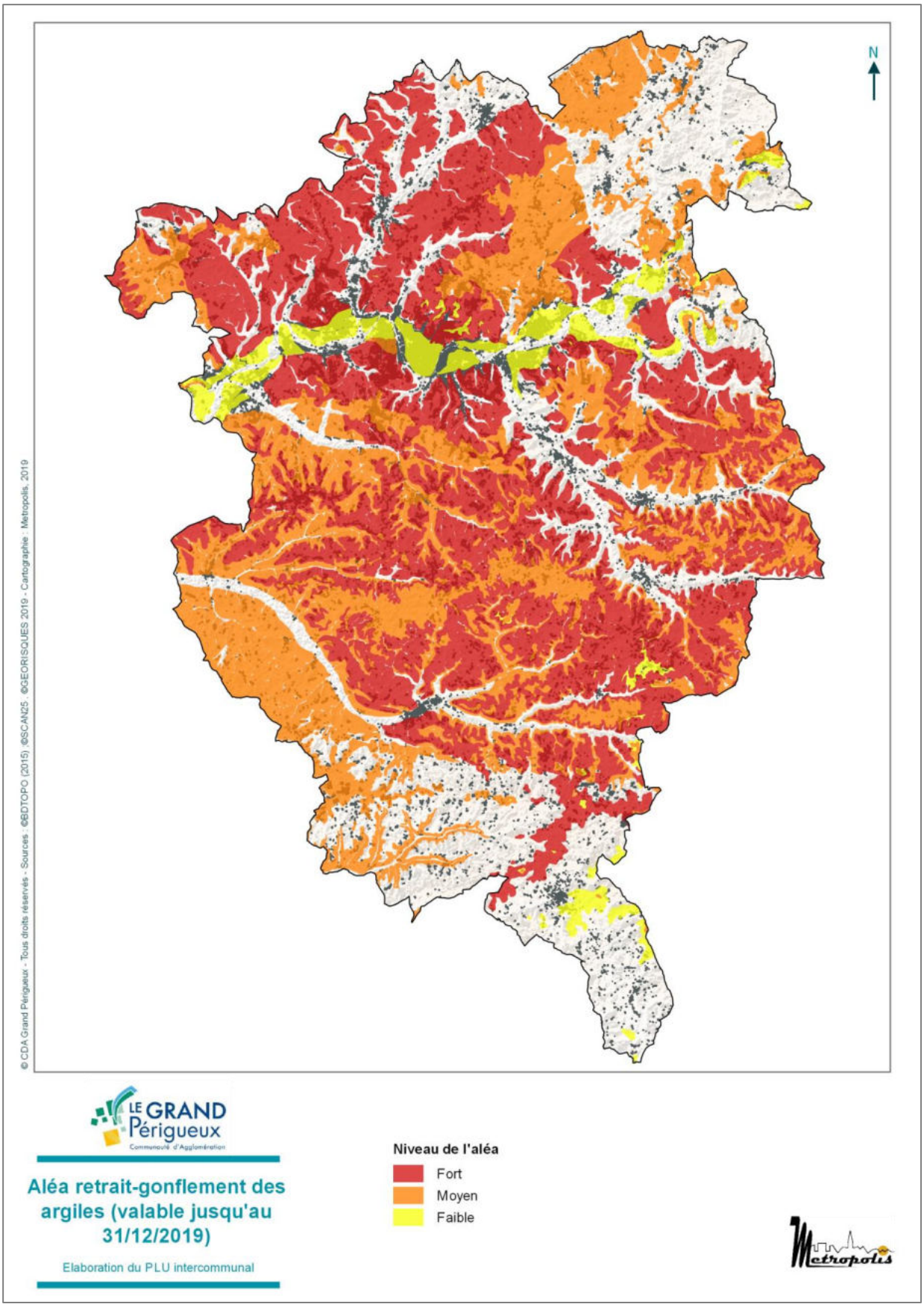
Il convient de noter que la Loi ELAN a introduit, dans l'article 68, une nouvelle obligation : celle de réaliser une étude géotechnique pour toute vente d'un terrain à bâtir, destiné à la construction d'un ou plusieurs immeubles, à usage d'habitation ou usage mixte. Cette disposition concernera les zones à risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sècheresse et à la réhydratation des sols argileux, à savoir les zones dont la susceptibilité à ce phénomène est appréciée comme moyenne ou forte. Le décret du Conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 précise l'application de l'article 68 de la loi ELAN. A cet effet, une nouvelle cartographie de l'exposition au retrait-gonflement des sols argileux a été produite par le BRGM. C'est sur la base de cette nouvelle cartographie, entrant en vigueur à compter du 1er janvier 2020, que doivent s'appuyer les collectivités pour l'application de la nouvelle disposition introduite par la Loi ELAN, quand elles ne sont pas concernées par un PPR dédié.

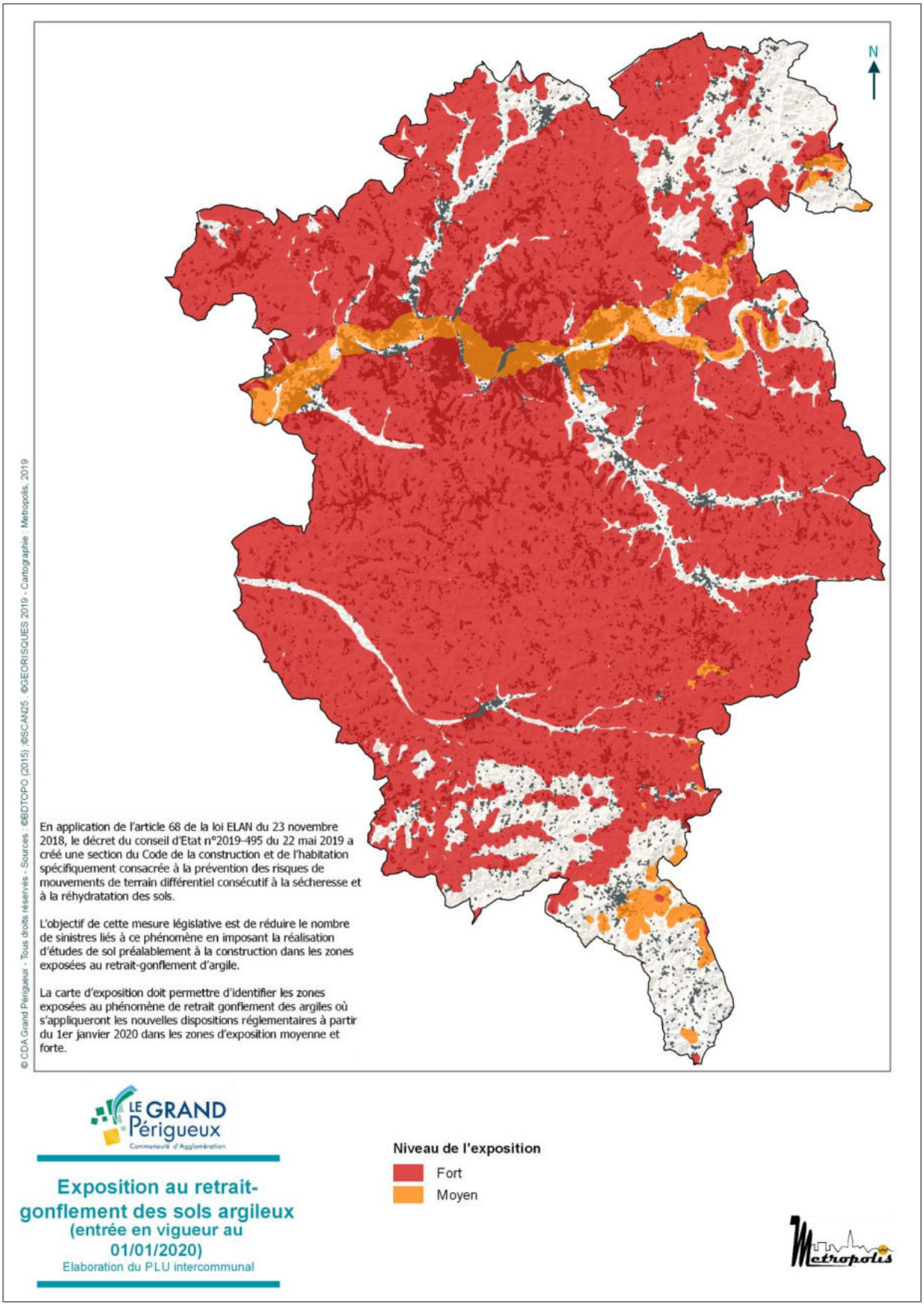
Un PPRn Retrait gonflement des argiles est en application sur les communes suivantes :

- Le 19 juillet 2004 pour les communes de Champcevinel et Boulazac.
- Le 23 mai 2005 pour les communes d'Atur, Château l'Evêque, Coursac et Notre Dame de Sanilhac.

- Le 28 Juillet 2006 pour les communes de Razac sur l'Isle et Trélissac. Règlements légèrement différents.




N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Aléa retrait-gonflement des argiles (valable jusqu'au 31/12/2019)
Elaboration du PLU intercommunal
Niveau de l'aléa
Fort
Moyen
Faible
Metropolis


N
En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte.
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Exposition au retrait-gonflement des sols argileux
(entrée en vigueur au 01/01/2020)
Elaboration du PLU intercommunal
Niveau de l'exposition
Fort
Moyen
Metropolis

- **Les PPRN Retrait gonflement des argiles et Mouvements de terrains**

Les PPRn Applicable sur le territoire du Grand Périgueux sont donnés en annexe.

  - PPRn retrait gonflement des argiles :

L'objectif de ce PPRN est, par la mise en place de certaines dispositions constructives, de limiter les sinistres liés aux phénomènes retrait gonflement des argiles.

Les plans de zonage des communes de Marsac sur l'Isle, Razac sur l'Isle, Trélissac, Coursac, Château l'Evêque, Champcevinel, Boulazac, Notre Dame de Sanilhac et Atur comprennent deux types de zones, en fonction de l'intensité des risques encourus :

- Une zone fortement exposée (B1) ;
- Une zone moyennement exposée (B2).

Des prescriptions concernant les constructions projetées et existantes sont associées à ces zones. Le délai d'obligation des différentes mesures est différent suivant les zones B1 et B2.

Pour les bâtiments à usage d'habitations individuelles, une étude géotechnique type G0 + G12 est obligatoire en cas de construction d'un sous-sol. Dans les autres cas, des dispositions constructives notamment sur la profondeur des fondations ou la gestion des eaux et de la végétation sont prescrites.

Pour les autres bâtiments (bâtiments à usage autre qu'habitation à l'exception des bâtiments à usage agricole et des annexes d'habitation non accolées, aux opérations d'habitat groupé et aux bâtiments d'habitation collectifs) est rendu obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique type G0 + G12.

Les prescriptions en termes d'assainissement associées aux zones à risques de retrait gonflement des argiles et mouvement de terrain sont semblables à celle des PPRn retrait gonflement des argiles simples.

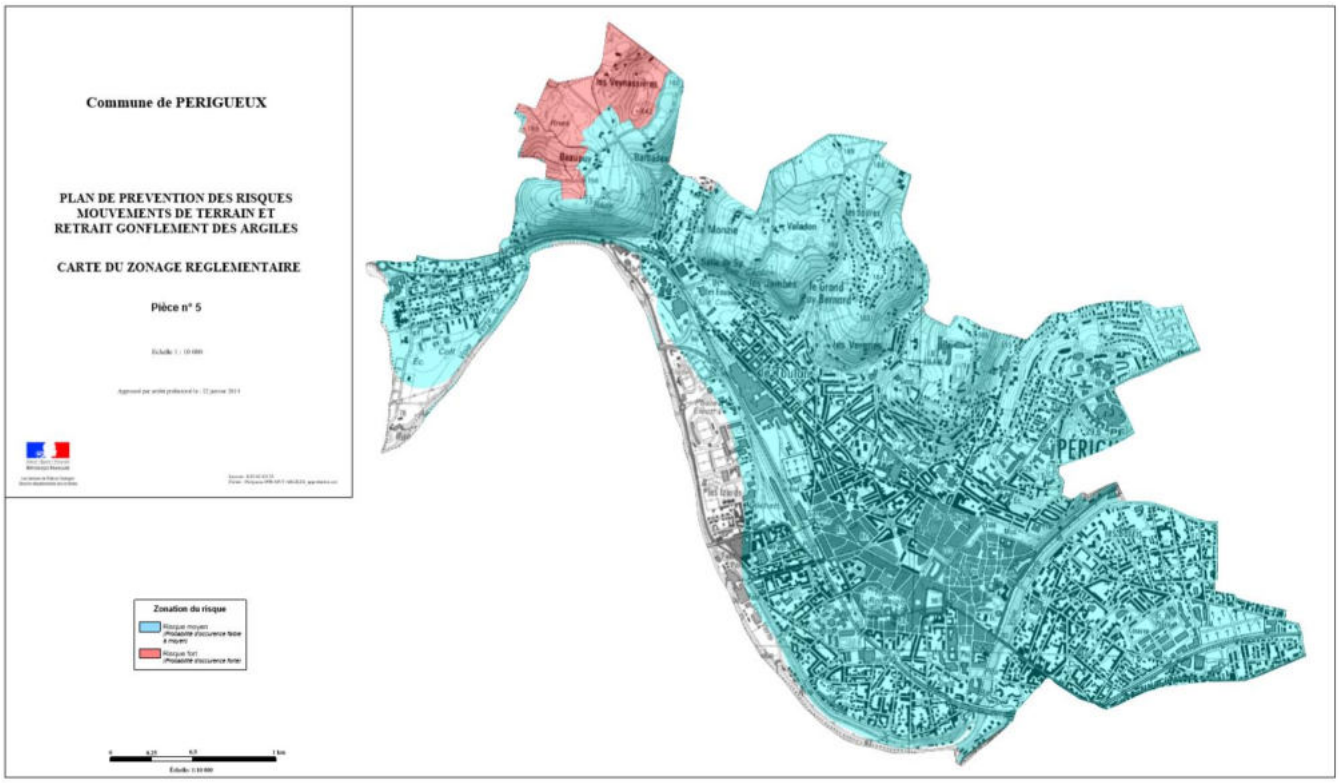
Pour l'ensemble de ces PPRN, les zones rouges sont inconstructibles les zones bleues sont soumises à prescriptions et les zones blanches préconisent l'information des propriétaires futurs et actuels.

- **PPRn de la commune de Périgueux**

Le plan de zonage de la commune de Périgueux comprend trois types de zones :

- Une zone rouge « estimée très exposée. La probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont fortes. Cette zone est inconstructible. Cette zone correspond aux plateaux calcaires nord-ouest du territoire de la commune de Périgueux, caractérisés par la présence de nombreuses dolines. »
- Une zone bleue, « exposée à des risques moindres permettant la mise en œuvre de mesures de prévention. Cette zone correspond aux versants des coteaux et la quasi-totalité de la zone basse du secteur urbain, caractérisés par la fréquence élevée de l'aléa karsts. » ; Dans cette zone, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique de niveau G12.
- Une zone blanche, « sans risque connu à ce jour et dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables, mais qui doit cependant faire l'objet d'une attention particulière sous forme d'une information sur la potentialité d'un risque lors de la délivrance de chaque acte d'autorisation d'urbanisme.

Cette zone correspond à la basse terrasse alluviale de l'Isle. »



Zonage du PPRn retrait gonflement des argiles de la commune de Périgueux

- **PPRn de la commune de Coulounieix Chamiers**

Le plan de zonage de la commune de Coulounieix Chamiers comprend trois zonages différents

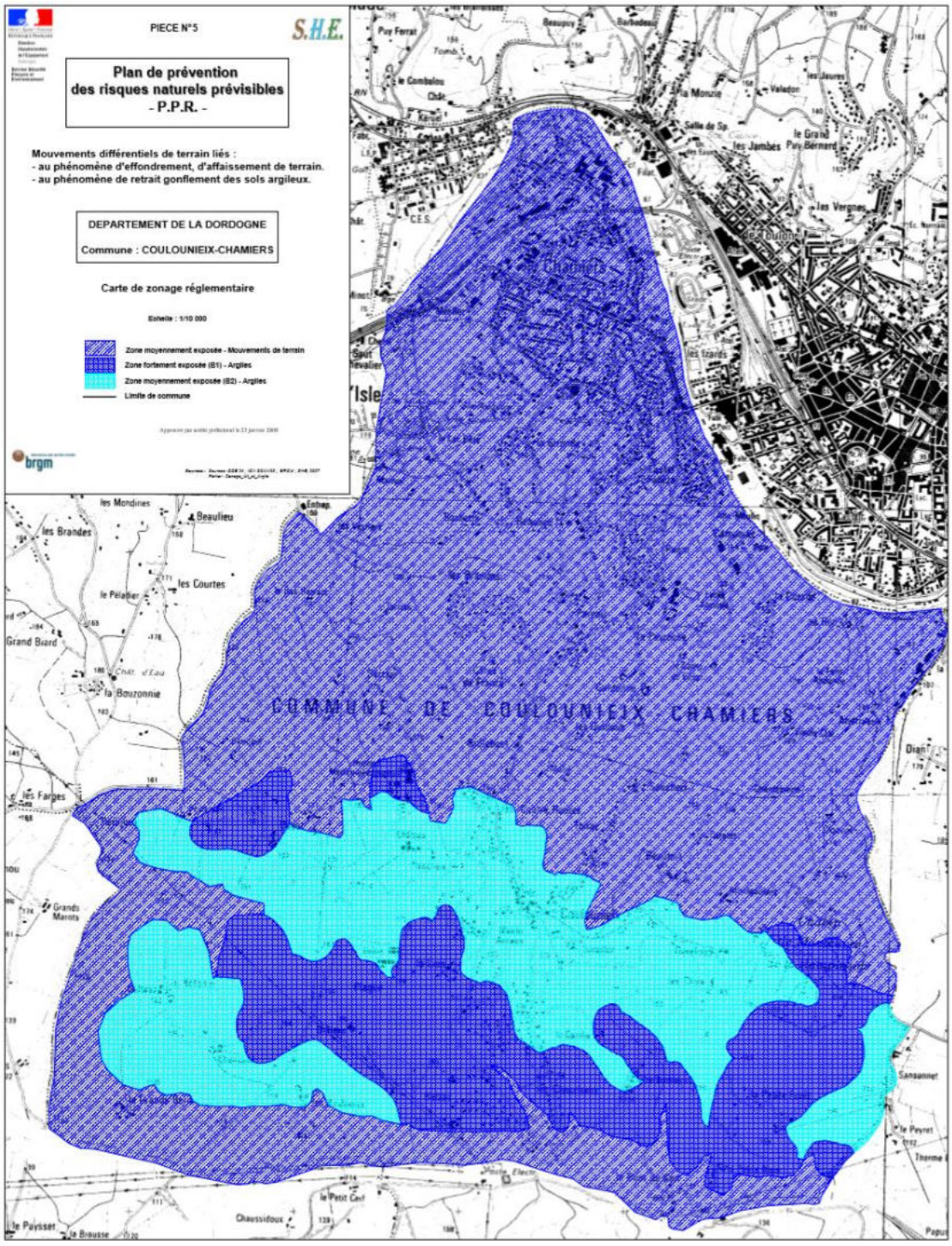
- Mouvements de terrain : une zone bleue moyennement exposée,
- Retrait-Gonflement des argiles :
    - Une zone bleue fortement exposée (B1) ;

- Une zone bleue moyennement exposée (B2).

Les prescriptions sont différentes suivant le type de risques.

Pour les risques de mouvement de terrain, les prescriptions pour les constructions nouvelles en zone bleu sont la réalisation d'une étude géotechnique et hydrogéologique préalable précisant les conditions de faisabilité du projet au regard des risques de mouvement de terrains (glissement, affaissement, effondrement, retrait-gonflement des argiles...).

En zone B1 et B2, l'étude géotechnique de type G0 et G12 est obligatoire pour les bâtiments hors habitation individuelle non groupée.

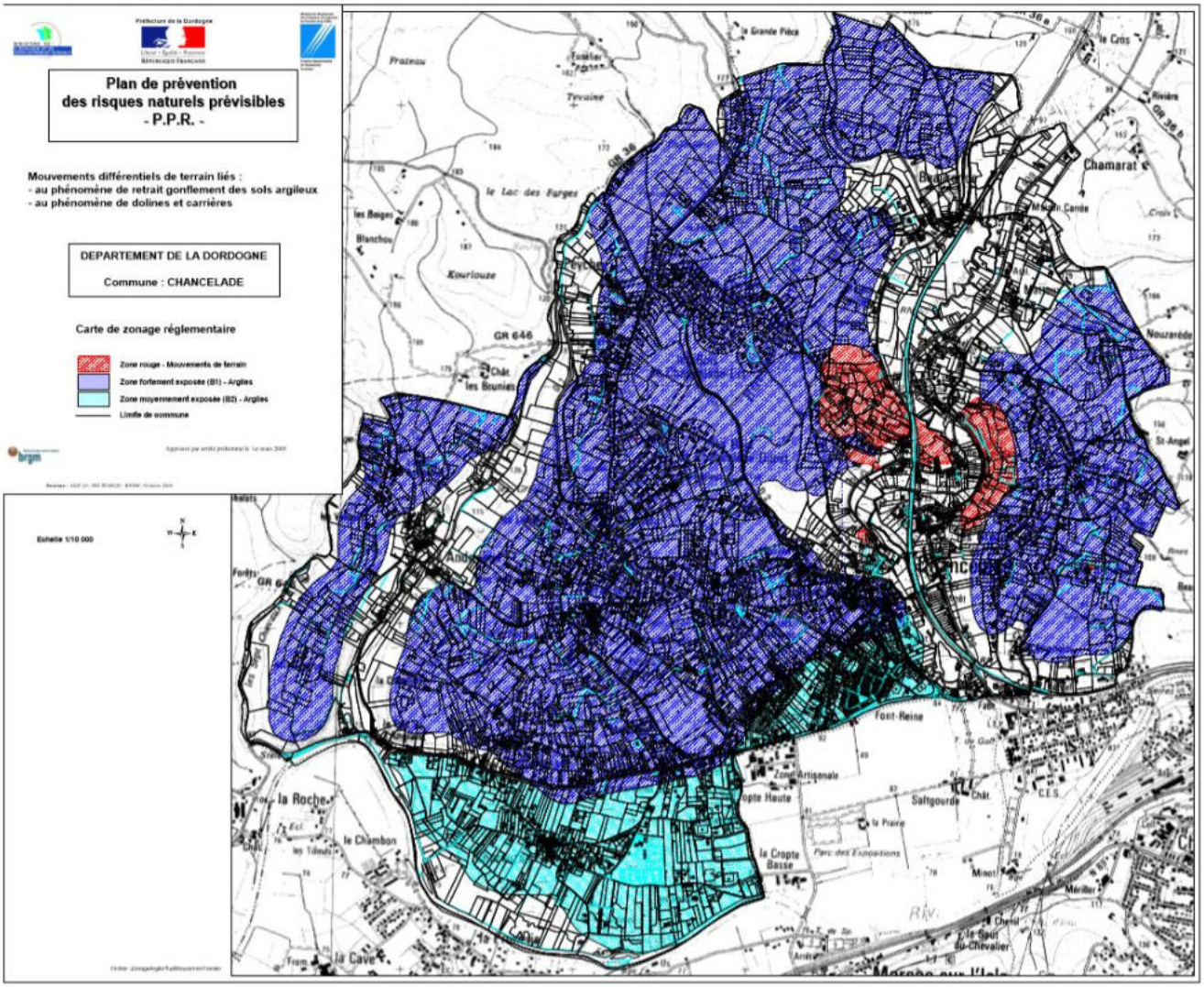


- **PPRn de la commune de Chancelade**

Le plan de zonage de la commune de Chancelade comprend quatre zonages différents :

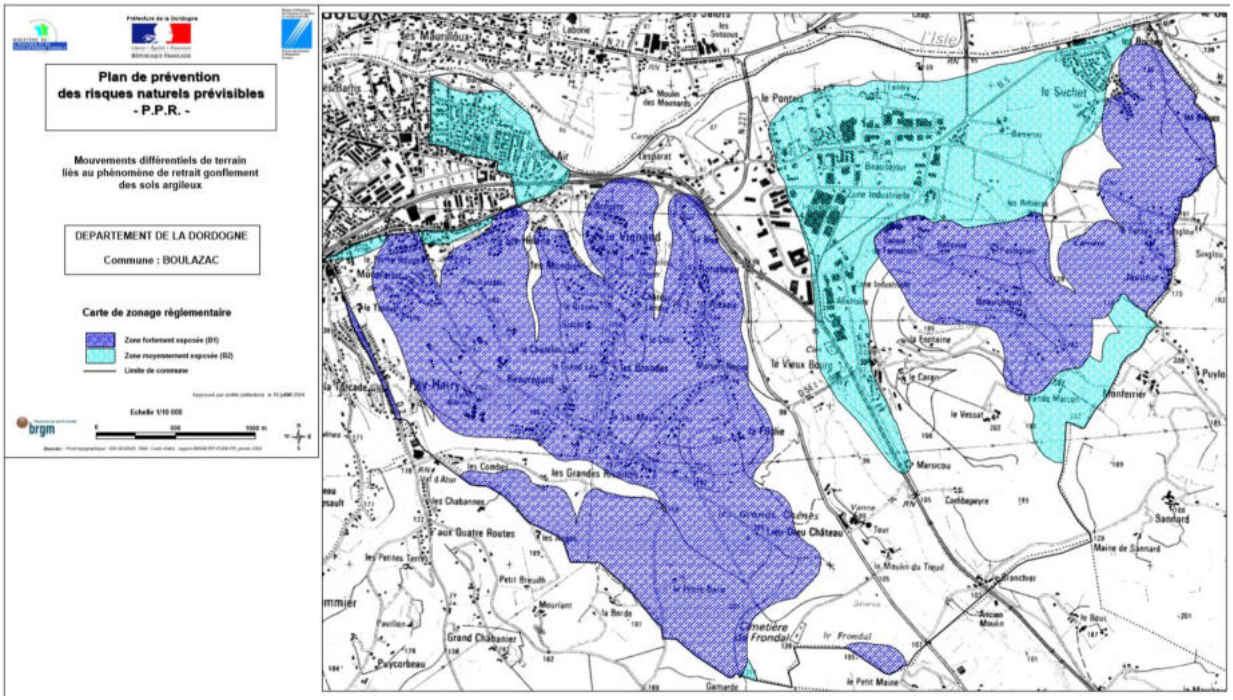
- Mouvement de terrain :
  - Zone à risque fort dite zone rouge : estimée très exposée aux mouvements de terrain. La probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont fortes. Cette zone est inconstructible.
- Retrait gonflement des argiles :
  - Zone fortement exposée (B1) : zone bleu foncé, soumise à des risques de retrait gonflement des argiles.
  - Zone moyennement exposée (B2) : zone bleu clair, soumise à des risques moindres de retrait gonflement des argiles.
  - Zone blanche

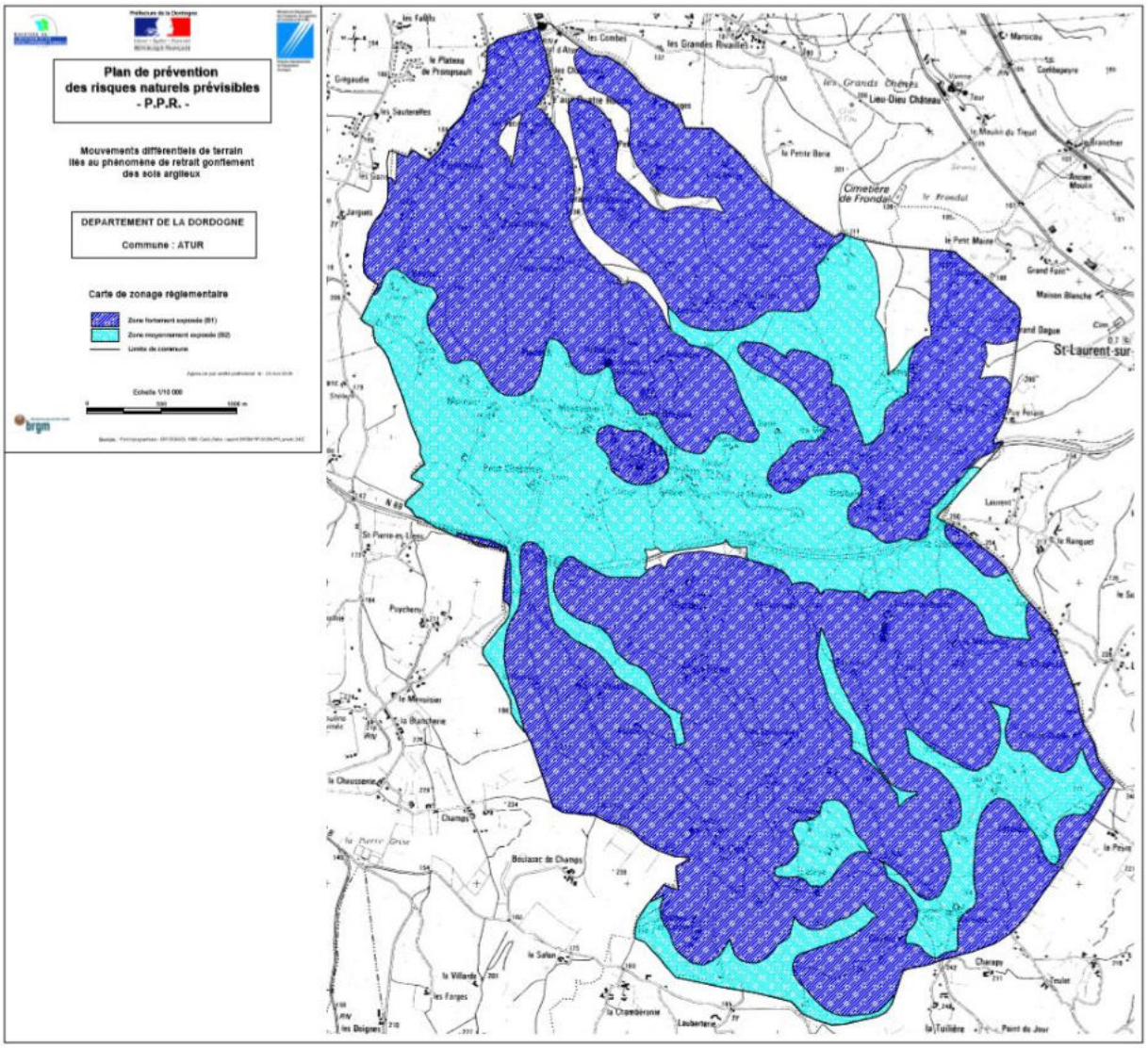
En zone B1 et B2, l'étude géotechnique de type G0 et G12 est obligatoire pour les bâtiments hors habitation individuelle non groupée.



- **PPRn de la commune de Boulazac Isle Manoire**

La cartographie règlementaire du PPRn, adopté en juillet 2004, est présentée ci-après.


Plan de prévention
des risques naturels prévisibles
- P.P.R. -
Mouvements différentiels de terrain
liés au phénomène de retrait gonflement
des sols argileux
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Commune : BOULAZAC
Carte de zonage réglementaire
Zone fortement exposée (B1)
Zone moyennement exposée (B2)
Limite de commune
Echelle 1/10 000
brgm


Plan de prévention
des risques naturels prévisibles
- P.P.R. -
Mouvements différentiels de terrain
liés au phénomène de retrait gonflement
des sols argileux
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Commune : ATUR
Carte de zonage réglementaire
Zone fortement exposée (B1)
Zone moyennement exposée (B2)
Limite de commune
Echelle 1/10 000
brgm

3. CONCLUSION SUR LES RISQUES LIÉS AU SOL

La cartographie de synthèse des aléas et les zonages des PPRn sont présentés dans la figure ci-après.

Les zones où des mesures d'interdiction strictes sont appliquées sont localisées sur les communes de Chancelade et de Périgueux.

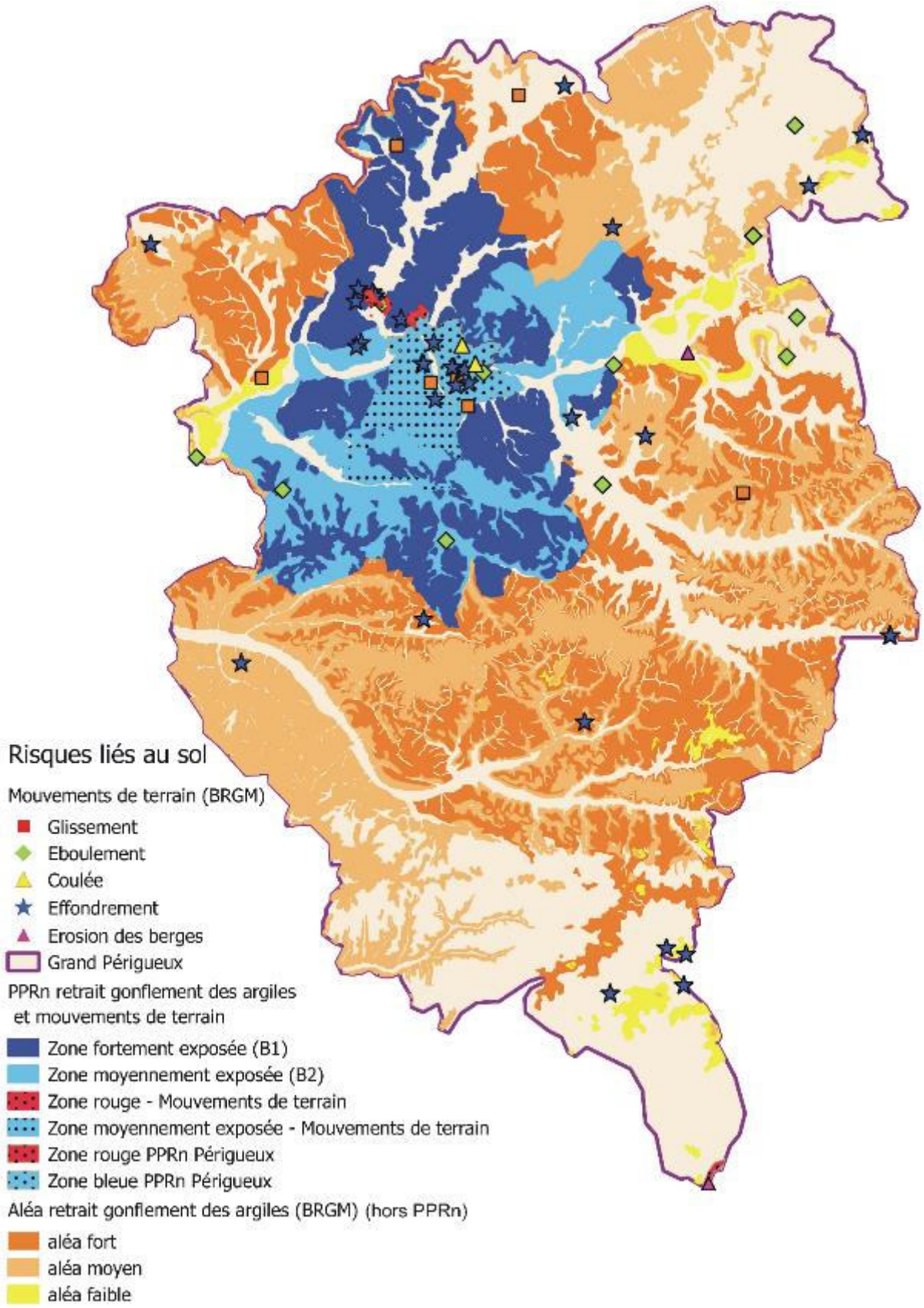
Une grande partie du territoire de Périgueux est concernée par des aléas forts de retrait gonflement des argiles. Les zones faiblement exposées correspondent au fond de vallées.

Les PPRN préconisent la réalisation d'étude géotechnique de type G12 pour les bâtiments hors habitats individuels non groupés. Cette étude est indispensable pour prémunir de tout risque le futur aménagement. Une attention particulière sera à porter dans les zones karstiques pour la gestion des eaux pluviales et usées. L'infiltration de ces dernières peuvent augmenter les phénomènes de dissolution des calcaires et accentuer le risque d'effondrement.

4. ARRÉTES CATASTROPHES NATURELLES : COULEES DE BOUES ET MOUVEMENT DE TERRAIN

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles « inondations et coulées de boues » ont été recensés sur le territoire du Grand Périgueux. Ils correspondent souvent à des évènements climatiques exceptionnels tel que la tempête de 99. Les arrêtés de « catastrophes naturels » ont été classés selon les items inondation, coulées de boues et mouvement de terrain.

La liste est présentée en annexe.


Risques liés au sol
Mouvements de terrain (BRGM)
Glissement
Eboulement
Coulée
Effondrement
Erosion des berges
Grand Périgueux
PPRn retrait gonflement des argiles et mouvements de terrain
Zone fortement exposée (B1)
Zone moyennement exposée (B2)
Zone rouge - Mouvements de terrain
Zone moyennement exposée - Mouvements de terrain
Zone rouge PPRn Périgueux
Zone bleue PPRn Périgueux
Aléa retrait gonflement des argiles (BRGM) (hors PPRn)
aléa fort
aléa moyen
aléa faible

C. LES FEUX DE FORÊTS

1. QU'EST-CE QU'UN FEU DE FORÊT ET QUELLES SONT SES CONSÉQUENCES ?

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue et les landes.

Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sècheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt. Ainsi, 95% des feux sont d'origine anthropique (liés à l'activité humaine), la seule cause naturelle en Dordogne étant la foudre. L'inflammabilité des végétaux est directement liée à leur capacité à distiller des vapeurs combustibles.

Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très couteux en termes d'impacts économique, matériel et environnemental. La destruction d'habitations, de zones d'activités économiques et industrielles, ainsi que des réseaux de communication, induit généralement un coût important et de fortes pertes d'exploitation.

Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, peuvent venir s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

2. APPROCHE CARTOGRAPHIQUE DE L'ALÉA INCENDIE DE FORÊT EN DORDOGNE

Au regard des importantes surfaces boisées, la Dordogne est classée par le Code forestier, comme l'ensemble de l'ancienne Aquitaine, département à risque élevé d'incendie de forêt. Et le territoire du Grand Périgueux n'échappe pas à la règle. L'omniprésence des espaces forestiers appelle donc à tenir compte des particularités de ces derniers, notamment dans les politiques d'aménagement du territoire.

L'urbanisation dans les espaces forestiers, ou aux abords de ceux-ci, doit intégrer deux enjeux principaux pour une bonne gestion de l'espace :

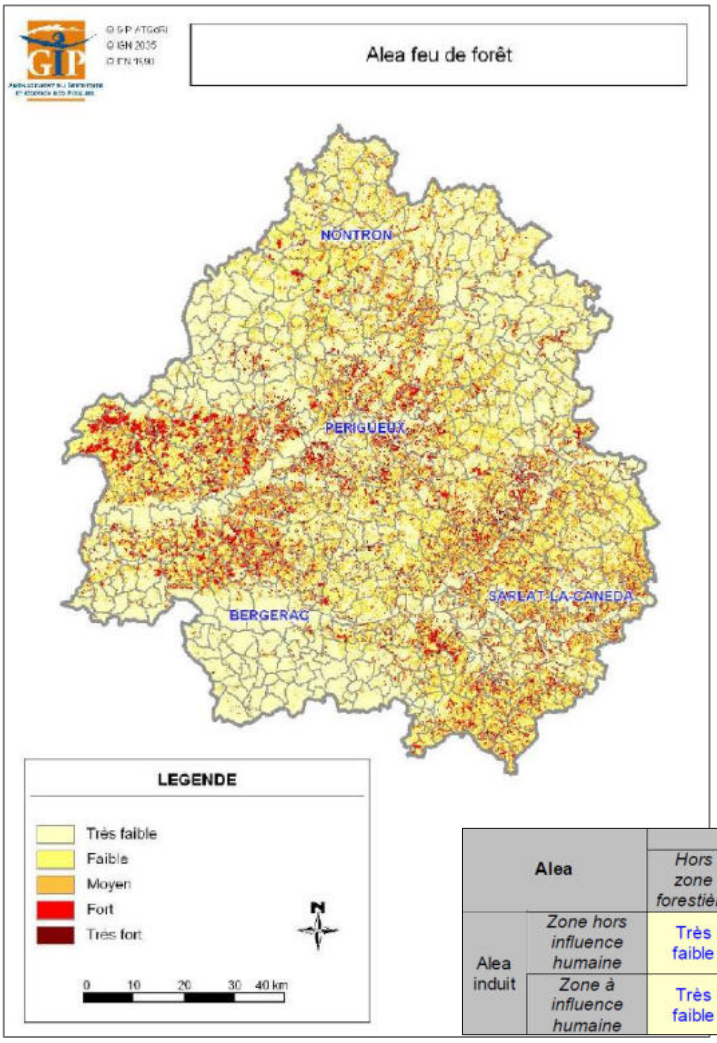
- Le nécessaire respect de la forêt et des activités et fonctions qui y sont liées ;
- La prise en compte des risques, et en particulier le risque d'incendie de forêt.

Pour mieux intégrer ces enjeux, un atlas départemental du risque d'incendie de forêt a été réalisé par le Groupement d'Intérêt Public Aménagement du Territoire et Gestion des Risques. Grâce à l'analyse de nombreux paramètres, il permet de caractériser le niveau de ce risque par grands ensembles géographiques. Il met notamment en évidence le lien entre la présence d'activités humaines et le niveau de risque.

L'atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Dordogne met en évidence la cartographie de synthèse de l'aléa « feux de forêt ». Pour construire cette dernière, deux types d'aléa ont été étudiés :

- L'aléa subi : il résulte du croisement entre :
    - *La sensibilité au feu des peuplements végétaux* : un peuplement sensible au feu est un peuplement dont le matériel végétal s'enflamme et propage le feu rapidement. Les futaies dominées par les conifères (notamment le Pin maritime) sont les plus sensibles. Rappelons que le Grand Périgueux se caractérise par une importante mixité des peuplements forestiers : de facto, le territoire est sensible au feu. Cette sensibilité est accrue par un autre phénomène : le dépérissement du châtaignier.
    - *Avec la géomorphologie, et notamment le niveau des pentes :* Il apparaît qu'une pente supérieure à 15 % augmente la vitesse de propagation d'un feu de façon significative et qu'une pente supérieure à 30 % la double.

- L'aléa induit : il correspond à l'aléa généré par les activités humaines, et particulièrement les réseaux de communication (réseaux routier goudronné, ferroviaire et hydrographique), les zones urbaines et les « poudrières » (dépôts de pneus sauvages et exploitations de fabrication de charbon de bois).



Synthèse de l'aléa feu de forêt sur le département de la Dordogne (Source : Atlas du risque incendie de forêt dans le département de la Dordogne)

Alea		Alea subi					
		Hors zone forestière	*Très faible*	*Faible*	*Moyen*	*Fort*	*Très fort*
Alea induit	*Zone hors influence humaine*	Très faible	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort
	Zone à influence humaine	Très faible	Faible	Moyen	Fort	Très fort	Très fort

3. APPROCHE CARTOGRAPHIQUE DES ZONES SENSIBLES AU RISQUE D'INCENDIE DE FORÊT

Outre la cartographie de l'aléa, une cartographie des zones sensibles aux feux de forêts a été réalisée par le Groupement d'Intérêt Public Aménagement du Territoire et Gestion des Risques. Ces zones sensibles au risque d'incendie de forêt sont constituées des formations suivantes : bois, forêts, plantations forestières, reboisements, coupes rases, landes, ainsi qu'une zone périphérique de 200 mètres de large autour de ces formations.

Dans ces zones sensibles :

- Des règles particulières s'appliquent concernant notamment le débroussaillement obligatoire et la réglementation des brûlages ;
- Les démarches d'aménagement au niveau des zones périphériques doivent prendre en compte le risque d'incendie de forêt.

La cartographie des zones sensibles sur le territoire de la CDA du Grand Périgueux est présentée ci-après. Compte tenu des limites d'interprétation de celle-ci (1/25000ème) et de la méthodologie employée par

le GIP pour sa conception, elle constitue une cartographie de cadrage et un porter à connaissance des zones sensibles, mais ne permet pas une analyse locale précise.

Rappelons que la prévention du risque par le débroussaillement est un facteur important pour limiter l'exposition des personnes et des biens au risque de feux de forêts, d'où l'importance pour tout un chacun de remplir ses obligations de débroussaillement. Ainsi, toutes les constructions situées en zones boisées ou à moins de 200 mètres de ces zones sont concernées. Le propriétaire des constructions doit assurer le débroussaillement :

- 50 mètres autour de ses constructions
- Et 10 mètres de part et d'autre des chemins d'accès.

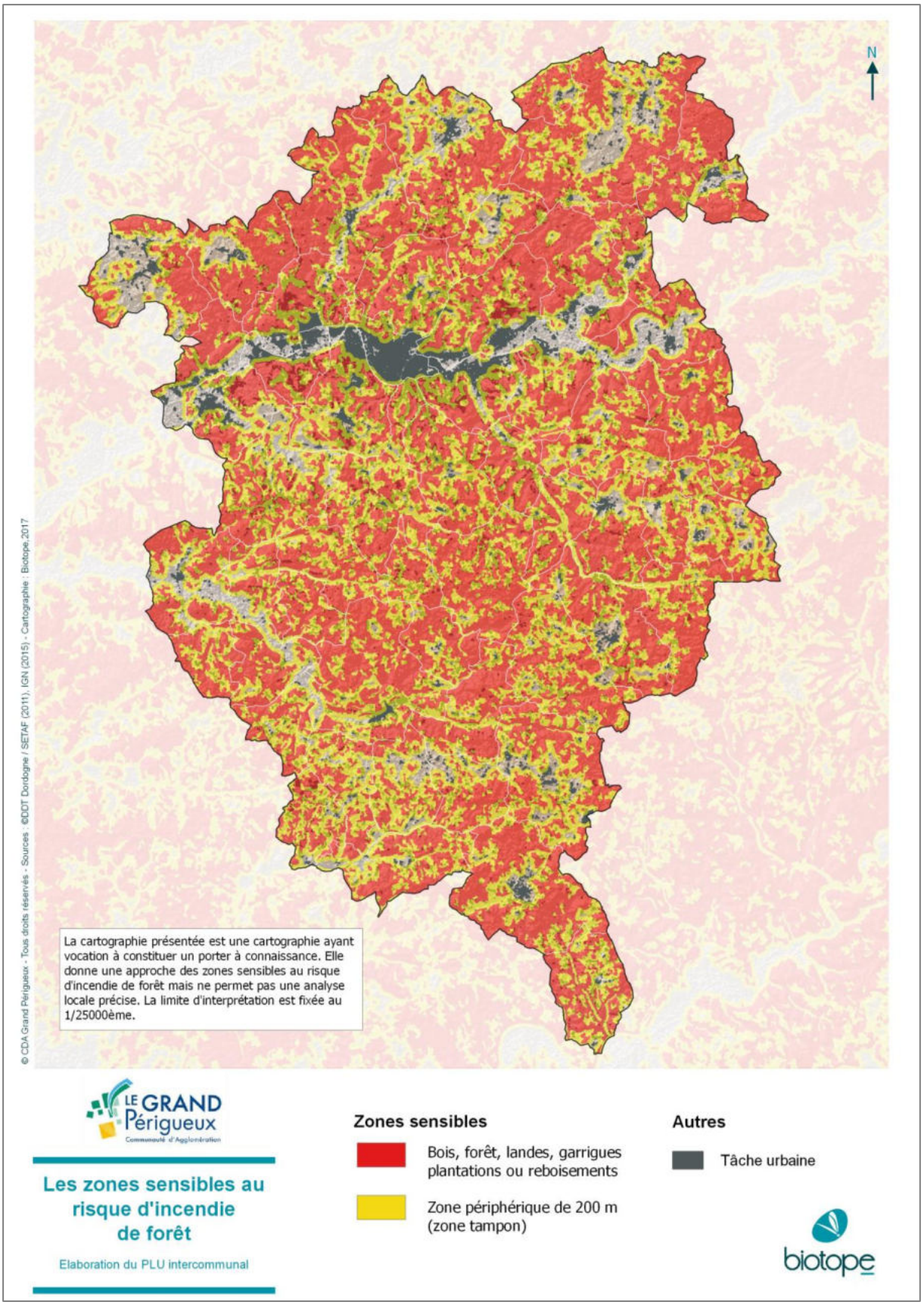
Des obligations de débroussaillement s'appliquent aussi dans les lotissements, les campings, les zones urbaines et aux abords de certaines voies routières et voies ferrées et des lignes électriques.

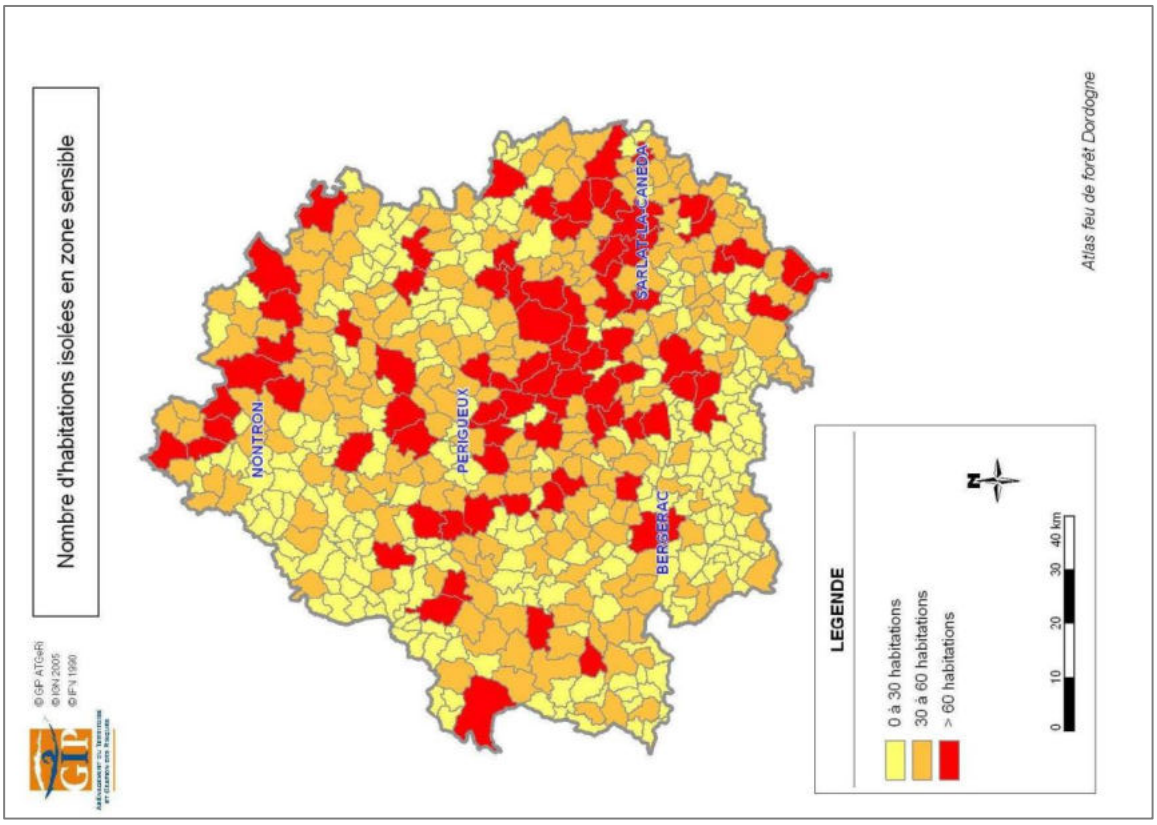
L'ensemble de cette réglementation est précisé dans l'arrêté préfectoral relatif à la protection de la forêt contre l'incendie qui vient d'être signé le 05 avril 2017.

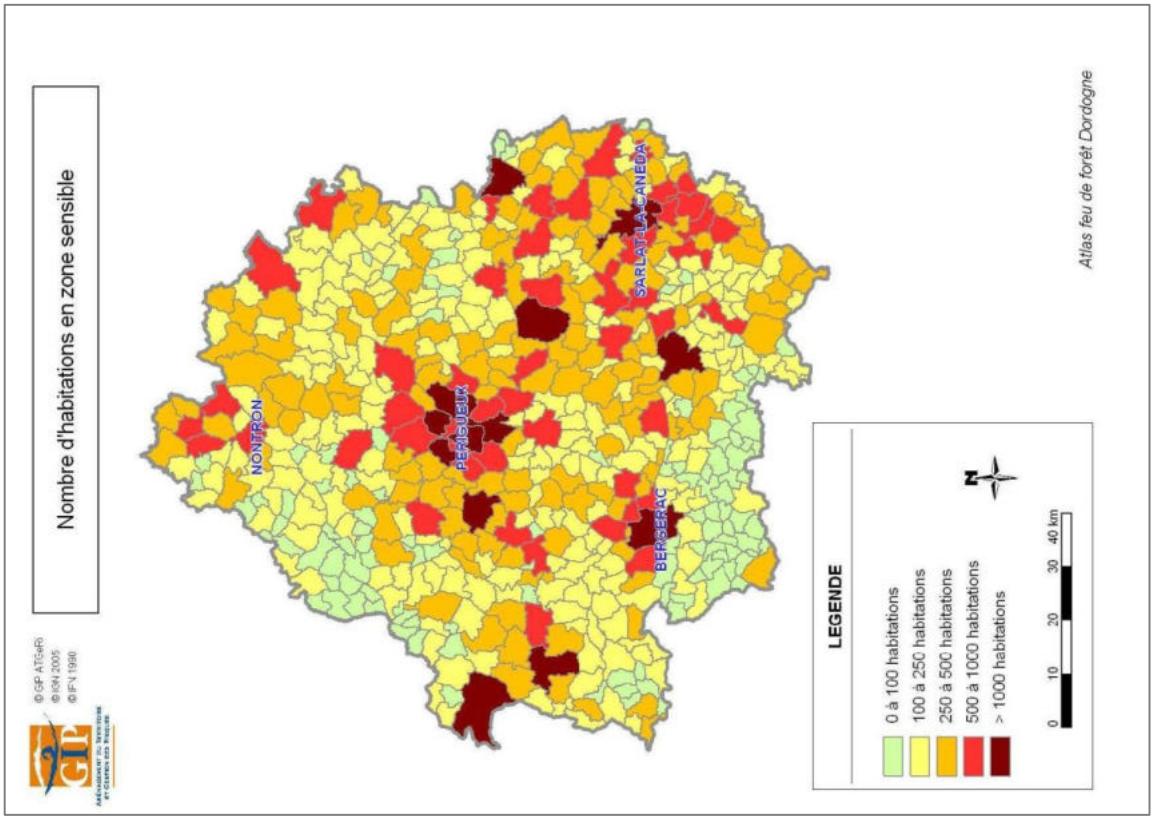
Lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6 du Code Forestier, cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.



Le département de la Dordogne est classé au 9ème rang national pour le nombre de départs de feux de forêt et au 16ème rang pour les surfaces brûlées (Photographie : J. BOUJOU pour SudOuest – article « Dordogne : le feu a détruit plus de 30 hectares de forêt » du 01/04/2012)


N
La cartographie présentée est une cartographie ayant vocation à constituer un porter à connaissance. Elle donne une approche des zones sensibles au risque d'incendie de forêt mais ne permet pas une analyse locale précise. La limite d'interprétation est fixée au 1/25000ème.
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©DDT Dordogne / SETAF (2011), IGN (2015) - Cartographie : Biotope,2017
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Les zones sensibles au risque d'incendie de forêt
Elaboration du PLU intercommunal
Zones sensibles
Bois, forêt, landes, garrigues plantations ou reboisements
Zone périphérique de 200 m (zone tampon)
Autres
Tâche urbaine
biotope


Nombre d'habitations isolées en zone sensible
© GIP ATGeRi
© IGN 2005
© IFN 1990
NONTRON
PERIGUEUX
SARLAT-LA-CANEDA
BERGERAC
LEGENDE
0 à 30 habitations
30 à 60 habitations
> 60 habitations
N
0
10
20
30
40 km
Atlas feu de forêt Dordogne


Nombre d'habitations en zone sensible
© GIP ATGeRi
© IGN 2005
© IFN 1990
NONTRON
PERIGUEUX
SARLAT-LA-CANEDA
BERGERAC
LEGENDE
0 à 100 habitations
100 à 250 habitations
250 à 500 habitations
500 à 1000 habitations
> 1000 habitations
N
0
10
20
30
40 km
Atlas feu de forêt Dordogne

4. URBANISATION ET RISQUE D'INCENDIE EN ZONES FORESTIÈRES

Dans le cadre des documents d'urbanisme, la prise en compte du risque incendie de forêt doit être faite à plusieurs niveaux :

- Dans les démarches de planification (à l'instar de l'élaboration du présent PLUi) : l'ouverture à l'urbanisation d'espaces forestiers ou attenants à la forêt doit être analysée aussi au regard de ce risque. Il s'agit donc de prendre en compte l'importance du risque dans les perspectives de développement.
- Lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : les aménagements ne doivent pas aggraver significativement le risque et doivent intégrer la prévention (notamment l'obligation légale de débroussaillement, la présence d'accès et de ressource en eau pour les secours).

Sur le Grand Périgueux, le contexte forestier du territoire induit une proximité parfois très forte entre les espaces boisés et urbains. Celui-ci résulte de développements bâtis qui ont été promus jusqu'aux lisières forestières, voire qui ont gagné sur les massifs, avec pour corollaire le mitage de ces derniers et/ou leur défrichement. Les espaces tampons entre les zones boisées et construites sont souvent très limités, voire inexistants.



Développements urbains en lisière des espaces forestiers (Marsac sur l'Isle)



Développements urbains dans les espaces forestiers (Chancelade)

Aujourd'hui, ces modes de développement interpellent, notamment dans un contexte de réchauffement climatique (périodes de sècheresse plus fréquentes et plus intenses à attendre) car :

- La défense des bâtis situés au contact avec l'espace forestier est rendue très difficile ;
- La défense efficace de la forêt est délicate.

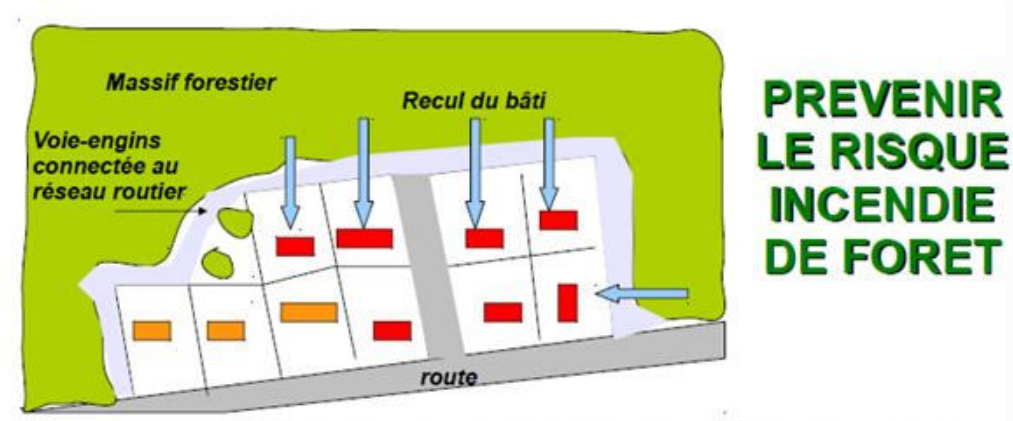
Au-delà de ces constats, cela renvoie également à d'autres problématiques, qui doivent trouver réponse dans le cadre du PLU intercommunal :

- Le choix de l'implantation des développements urbains ;
- Les formes urbaines proposées ;
- Les réseaux et équipements pour la défense incendie ;
- Les partis d'aménager adoptés pour ces nouveaux quartiers : comment tirer profit de la proximité forestière ?

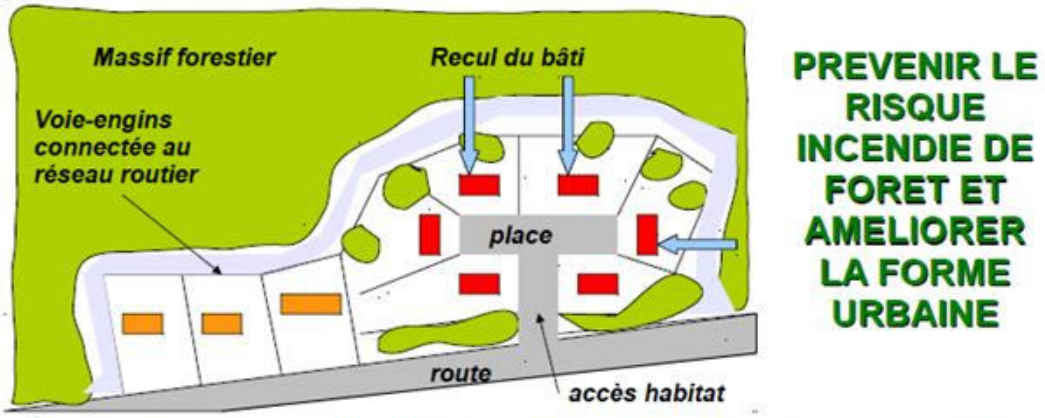
L'atlas départemental apporte des premiers éléments de réponse en abordant en particulier la question de l'urbanisation actuelle et future. Il recommande notamment :

- *La limitation de la dispersion de l'habitat et la gestion des interfaces urbain/forêt* : en limitant les zones de contact entre l'urbanisation et la forêt et en aménageant ces espaces de contact, le niveau de risque est ainsi réduit.
- *L'organisation de la défendabilité* : il s'agit d'aménager des voies d'accès normalisées pour les secours et des réserves d'eau suffisantes.

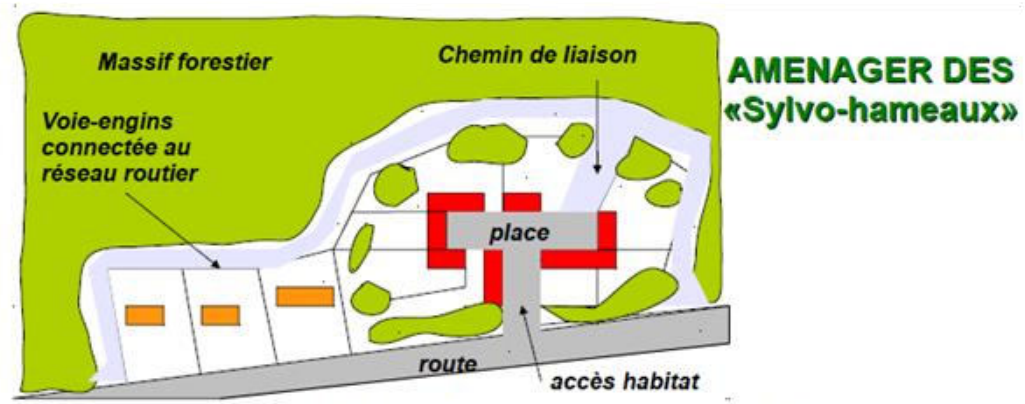
En annexe figurent les rapports établis en 2017 par le SDIS concernant les poteaux incendie. Ceux-ci précisent, pour chaque commune, leur localisation (notamment les coordonnées géographiques) ainsi que leur caractère disponible ou non.



Extension sur deux rangées de constructions desservies par une voie d'accès prolongée par une voie-engins en lisière forestière



À partir d'un petit ensemble bâti, extension autour d'une place centrale et aménagement de l'inferface forêt-bâti



À partir d'un petit ensemble bâti,création d'un ensemble bâti de type hameau autour d'une place centrale et aménagement de l'inferface forêt-bâti permettant la protection incendie et la valorisation collective de l'interface

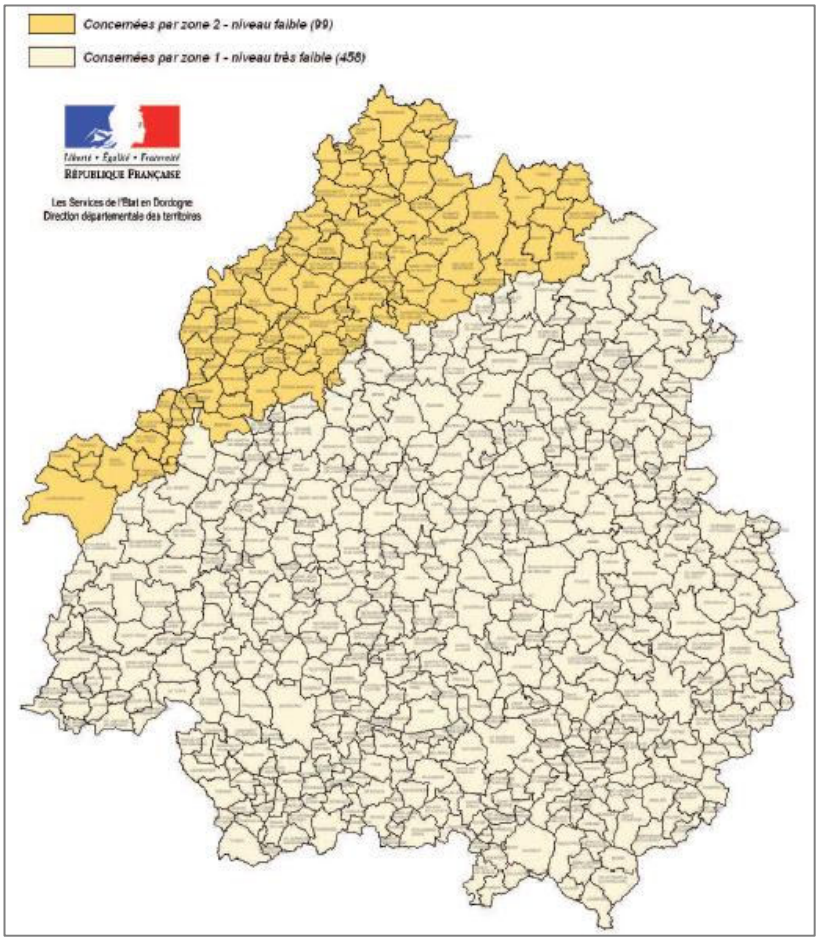
Exemples de prise en compte du risque incendie dans les *nouveaux développements urbains (source : risque feux de forêt en Dordogne – diapora*ma- DDT 24)

5. LE RISQUE SISMIQUE

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles (zones de rupture dans la roche), en général à proximité de frontières entre plaques tectoniques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux blocs de roche est bloqué. De l'énergie est alors accumulée le long de la faille. Lorsque la limite de résistance des roches est atteinte, il y a brusquement rupture et déplacement brutal le long de la faille, libérant ainsi toute l'énergie accumulée parfois pendant des milliers d'années.

Un séisme est donc le déplacement brutal de part et d'autre d'une faille suite à l'accumulation au fil du temps de forces au sein de la faille. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.

Le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (décret n°2010-1255) classe l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération en zone 1, soit une sismicité très faible.



Communes concernées par le risque sismique en Dordogne (Source : DDRM 24)

Face à l'impossibilité de prévoir la date, le lieu et l'intensité d'un séisme (et donc d'évacuer les bâtiments avant qu'il ne survienne), le moyen de prévention le plus efficace contre le risque sismique est la construction parasismique, et relève donc de mesures constructives. Pour autant, le PLUI peut également accompagner la prise en compte du risque sismique en encadrant notamment les perspectives de développement urbain dans les secteurs plus vulnérables aux risques d'éboulement et de glissement de terrain (bords de falaise, pied de crête, pentes instables…) pour maîtriser autant que possible les conséquences potentielles d'un séisme.

3. LES RISQUES MAJEURS TECHNOLOGIQUES

A. LES RISQUES INDUSTRIELS

1. QU'EST-CE QU'UN RISQUE INDUSTRIEL ?

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux et entrainant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement.

De par leur nature et leurs conséquences sur la population, l'environnement et les biens, les risques industriels peuvent se caractériser suivant leurs manifestations :

- L'incendie après l'inflammation d'un produit au contact d'autres produits ou d'une source de chaleur, entraînant des flux thermiques importants ;
- L'explosion correspondant à la production d'un flux mécanique qui se propage sous forme de déflagration ou de détonation ;
- Les effets induits par la dispersion de substances toxiques entraînant un dysfonctionnement ou des lésions de l'organisme. Les voies de pénétration peuvent être l'inhalation, le contact cutané ou oculaire et l'ingestion ;
- La pollution des écosystèmes, par le déversement incontrôlé dans le milieu naturel de substances toxiques.

2. LE RISQUE INDUSTRIEL SUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Sources : site du MEDDE ; base de données nationale des ICPE (consultation au 17/10/2017) ;

À ce jour, le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux compte 39 Installations Classés pour la Protection de l'Environnement[16] (ICPE) en fonctionnement, dont 29 relevant du régime des autorisations. L'ensemble des sites recensés est présenté en annexe.

Aucune ICPE répertoriée sur le territoire de la CDA n'est identifiée en qualité de site SEVESO.

Le tableau suivant indique les sites ICPE du territoire faisant l'objet d'inspections faites par la DREAL Nouvelle Aquitaine (la cartographie ci-après précise leur localisation). Précisons que les autres sites sont inspectés par les services de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP), car plus spécifiques[17] .

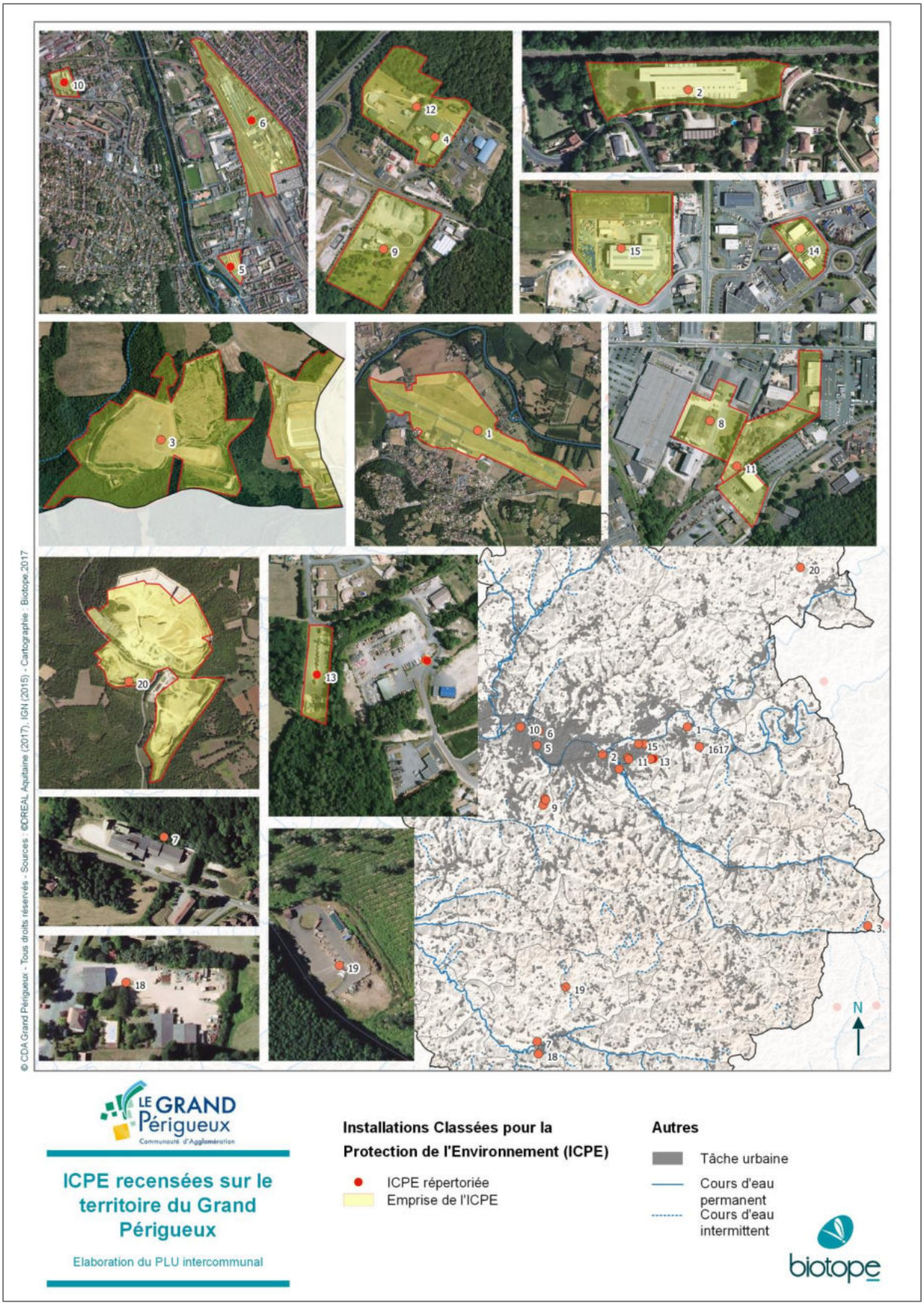
16 Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle « les installations classées pour la protection de l'environnement ». Localement, ce sont les services de l'inspection des installations classées au sein des DREAL (hors élevages) ou des directions départementales de protection des populations des préfectures (élevages) qui font appliquer, sous l'autorité du préfet de département, les mesures de cette police administrative. En France, on répertorie environ 500 000 installations classées.

17 La DDCSPP assure le contrôles des ICPE comme les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires.

N° CARTE	COMMUNE	NOM DE L'ETABLISSEMENT ICPE	ETAT	LIBELLE CODE NAF	REGIME
1	Bassillac	Mairie de Périgueux (Aérodrome de Périgueux)	F	Administration publique générale	A
2	Boulazac	PRADIER Maxime SA	F	Fabrication d'appareils d'éclairage électrique	A
3	Auberoche	SITCOM - Lévignacq	F	Collecte des déchets non dangereux	A
4	Coulounieix-Chamiers	DISTRICT AGGLOMERATION PERIGOURDINE	F	Traitement et élimination des déchets	A
5	Périgueux	CROWN FOOD FRANCE SAS	F	Fabrication d'emballages métalliques légers	A
6	Périgueux	Technicentre Charentes Périgord site de Périgueux	F	Transport ferroviaire interurbain de voyageurs	A
7	Vergt	ALLIASUD SAS (ex DIALZO SA)	F	Fabrication d'aliments pour animaux de ferme	A
8	Boulazac	SANDERS PERIGORD - Boulazac	F	Fabrication d'aliments pour animaux de ferme	A
9	Coulounieix-Chamiers	DORDOGNE ENROBES	F	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques	A
10	Coulounieix-Chamiers	EUROVIA LIANTS SUD-OUEST Coulounieix	F	Construction de routes et autoroutes	A
11	Boulazac	SIRMET SAS - Boulazac	F	Récupération de déchets triés	A
12	Coulounieix-Chamiers	SMD3 - Coulounieix	F	Traitement et élimination des déchets	A
13	Boulazac	Communauté Communes Isle Manoire	F	Administration publique générale	A
14	Boulazac	SANITRA FOURRIER - Boulazac	F	Collecte et traitement des eaux usées	A
15	Boulazac	SITA Sud-Ouest - Boulazac	F	Collecte des déchets non dangereux	A
16-17	Boulazac Isle Manoire	STELSO SAS	F	Construction de réseaux électriques et de télécommunications	A
18	Vergt	MURET	F	/	A
19	Breuilh	SMCTOM du secteur de Vergt	F	Traitement et élimination des déchets	A
20	Savignac les Eglises	Calcaires et diorites du Périgord	F	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et kaolin	A

F : En fonctionnement *A : Autorisation*

Liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement faisant l'objet d'inspections par la DREAL Nouvelle Aquitaine (source : DREAL Nouvelle Aquitaine)



Cartographie des ICPE dont le suivi est assuré par les services de la DREAL Nouvelle Aquitaine

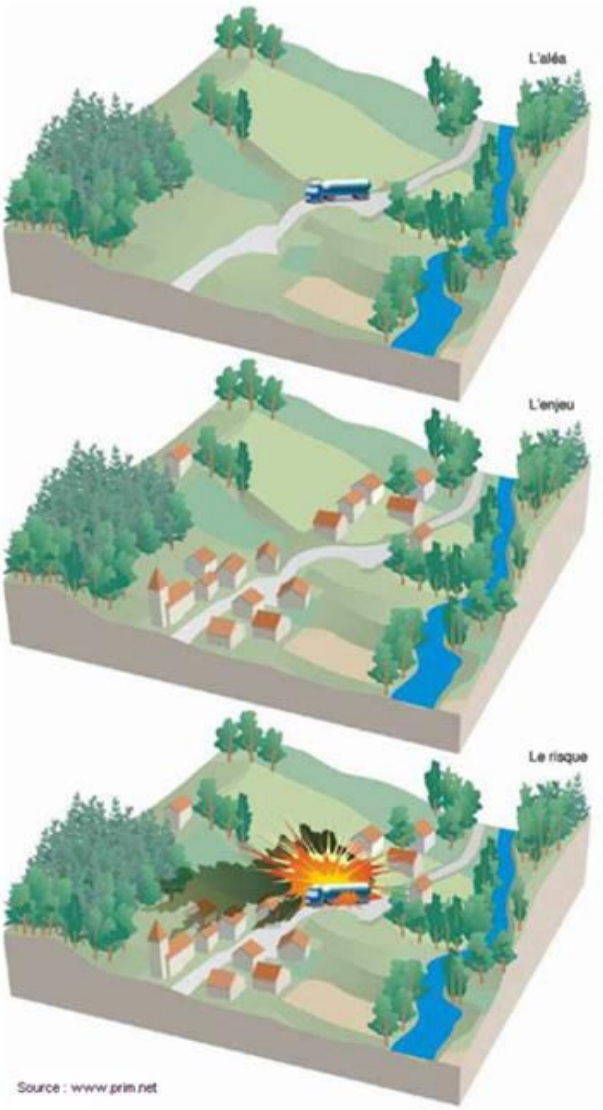
B. LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DES MATIÈRES DANGEREUSES

Sources : DDRM Dordogne ; Porter A Connaissance de l'Etat ; site du Memento du Maire ; site PrimNet.

1. QU'EST-CE QUE LE RISQUE « TMD » ?

Le Transport de Matières Dangereuses, dit « TMD », s'applique au déplacement de substances, qui, de par leurs propriétés physico-chimiques, ou de par la nature même des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en œuvre, peuvent présenter un danger grave pour les populations, les biens ou l'environnement.

Les différentes modalités de transport de matières dangereuses se distinguent en fonction de la nature des risques qu'elles induisent :



- Le transport routier est le plus exposé au risque. Il concerne environ 75 % du tonnage total du TMD et les causes d'accidents sont multiples (état du véhicule, faute de conduite, conditions météorologiques…) ;
- Le transport ferroviaire : c'est un moyen de transport, affranchi de la plupart des conditions climatiques, et encadré dans une organisation contrôlée (personnels formés et soumis à un ensemble de dispositifs et procédures sécurisés) ;
- Le transport maritime ou fluvial : les risques de ce type de transport concernent spécifiquement les postes de chargement et de déchargement des navires, ainsi que les effets induits par les erreurs de navigation. Il en résulte principalement des risques de pollutions des milieux par déversement de substances nocives.
- Le transport par canalisation (oléoducs, gazoducs) : il apparaît comme un moyen sûr en raison des protections des installations fixes (conception et sécurisation des canalisations). Les risques résident essentiellement dans la rupture ou la fuite d'une conduite ;
- Le transport aérien.

Les conséquences d'un accident de transport de matières dangereuses peuvent être :

- L'incendie, provoqué par un choc, un échauffement, une fuite, etc. dont le flux thermique ou les dégagements gazeux occasionnent brûlure et asphyxie (parfois sur un large périmètre) ;
- L'explosion, flux mécanique qui se propage sous forme de détonation ou de déflagration. Des risques de traumatismes, direct ou par onde de choc, peuvent en résulter ;

- La radioactivité correspond principalement à une exposition interne à des radioéléments ayant contaminé le milieu ;
- La dispersion dans l'air (nuage toxique ou radioactif), dans l'eau ou le sol, de produits toxiques, au gré des vents ou de la configuration des lieux (pente, géologie...).

2. LE RISQUE TMD SUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Canalisations de gaz

La cartographie suivante indique les secteurs du Grand Périgueux concernés par le risque TMD lié aux canalisations de gaz. Une servitude est associée à ces dernières, avec différents niveaux de dangerosité et possibilité d'aménagement.

Les ouvrages GRT_{GAZ} inventoriés sur le territoire sont situés sur les communes suivantes : Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Boulazac Isle Manoire, Bassillac et Auberoche, Champcevinel, Chancelade, Château-l'Évêque, La Chapelle Gonaguet, Mensignac, Razac sur l'Isle, Coursac, Coulounieix Chamiers, Trelissac, Sanilhac et St Crépin d'Auberoche.

Les canalisations recensées (en service, ainsi que celles hors service) sont formalisées dans les tableaux ci-après (*source : GRT_{GAZ}*).

Nom canalisation	DN (mm)	PMS (bar)
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE_THIVIERS	100	67,7
DN50-2000-BRT AGONAC	50	67,7
DN50-2000-BRT AGONAC	80	67,7
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE LES GRAVETTES	100	67,7
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE_THIVIERS	150	67,7
DN300-1968-SAINT ANTOINE CUMOND_CHAMPCEVINEL	300	67,7
DN300-2000-SAINT ANTOINE CUMOND_EYLIAC	300	67,7
DN150-1980-BRT CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	80	67,7
DN150-1980-BRT CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	150	67,7
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	300	67,7
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	250	67,7
DN150-1960-MENESPLET_RAZAC SUR L'ISLE	150	59,5
DN150-1960-MENESPLET_RAZAC SUR L'ISLE	200	59,5
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	150	59,5
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	200	59,5
DN80-1979-BRT RAZAC SUR L'ISLE	80	59,5
DN250-2007-EYLIAC_THENON	250	67,7
DN150-1960-ST LAURENT SUR MANOIRE_LE LARDIN ST LAZARE	150	67,7
DN100-200-BRT NOTRE DAME DE SANILHAC	100	67,7
DN80-2003-BRT ST LAURENT SUR MANOIRE	80	67,7
DN300-2000-SAINT ANTOINE CUMOND_EYLIAC	400	67,7
DN250-2007-EYLIAC_THENON	300	67,7

DN : Diamètre nominal ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom canalisations Hors Service Hors Gaz	DN (mm)
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	250
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	150

DN : Diamètre nominal

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRT_{GAZ}. Ces ouvrages sont associés à des servitudes d'utilité publique d'effets.

Nom Installations Annexes
POSTE DE AGONAC
POSTE DE CHATEAU-L'EVEQUE
POSTE DE CHATEAU-L'EVEQUE LES GRAVETTES
POSTE DE CHAMPCEVINEL
POSTE DE CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE
POSTE DE RAZAC-SUR-L'ISLE
POSTE DE COULOUNIEIX-CHAMIERS
POSTE DE COURSAC
POSTE DE NOTRE-DAME-DE-SANILHAC
POSTE DE SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE
POSTE DE EYLIAC

Rappelons qu'en application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, les arrêtés préfectoraux instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maitrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

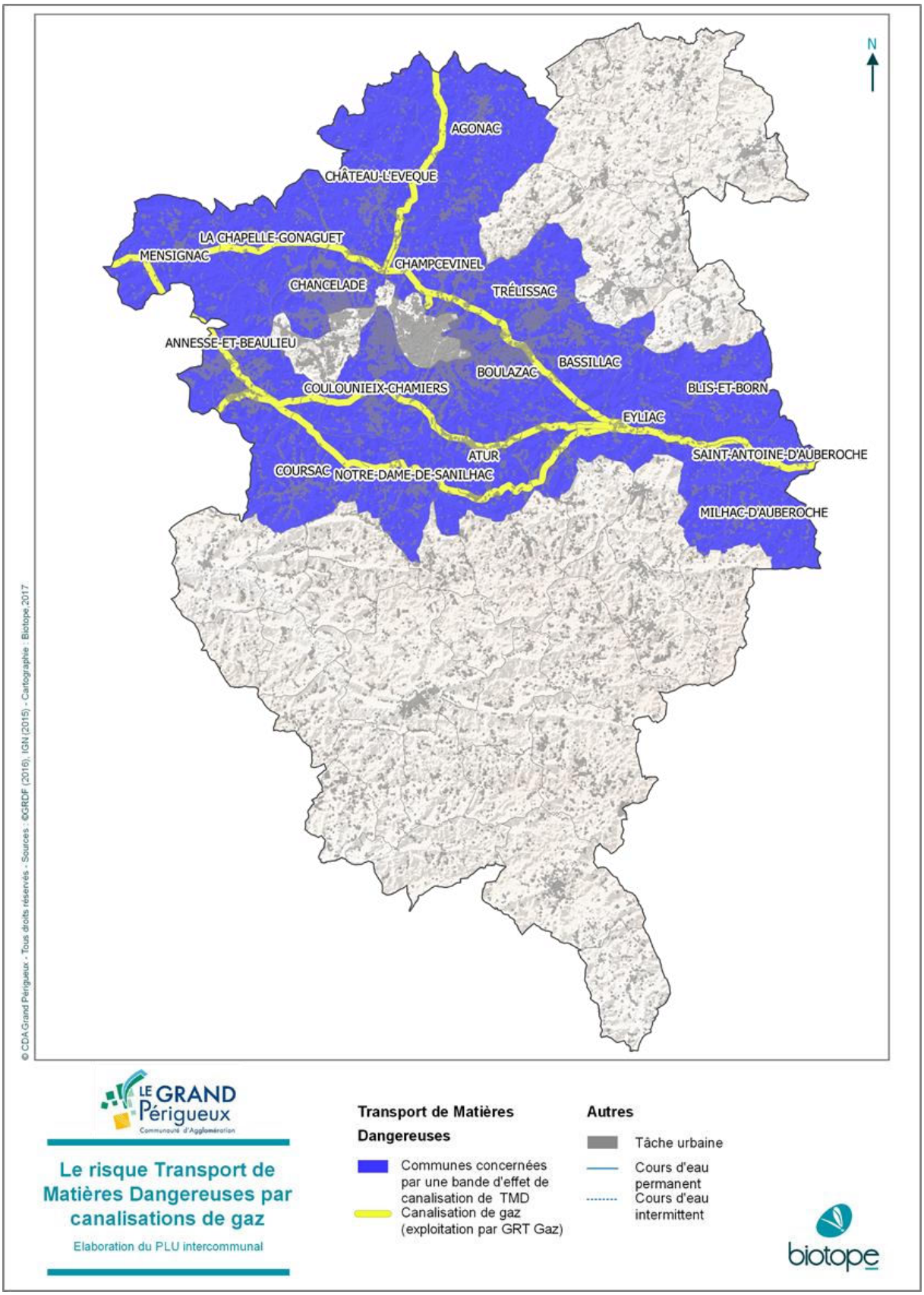
Transport routier

Par rapport aux risques TMD lié au transport routier, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. C'est ainsi la totalité du département de la Dordogne qui est concerné. Cependant, certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

Ainsi, en Dordogne, le risque TMD se concentre principalement sur :

- L'autoroute A89 ;
- La RD 6089 ;
- La RN 21.

Ces trois infrastructures routières sont répertoriées sur le territoire du Grand Périgueux.


N
AGONAC
CHÂTEAU-L'EVEQUE
LA CHAPELLE-GONAGUET
MENSIGNAC
CHAMPCEVINEL
CHANCELADE
TRÉLISSAC
ANNESSE-ET-BEAULIEU
BASSILLAC
BOULAZAC
COULOUNIEIX-CHAMIERS
BLIS-ET-BORN
EYLIAC
ATUR
SAINT-ANTOINE-D'AUBEROCHE
COURSAC
NOTRE-DAME-DE-SANILHAC
MILHAC-D'AUBEROCHE
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©GRDF (2016), IGN (2015) - Cartographie : Biotope,2017
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Le risque Transport de Matières Dangereuses par canalisations de gaz
Elaboration du PLU intercommunal
Transport de Matières Dangereuses
Communes concernées par une bande d'effet de canalisation de TMD
Canalisation de gaz (exploitation par GRT Gaz)
Autres
Tâche urbaine
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope

C. UN RISQUE LIÉ À LA RUPTURE DE BARRAGES CORRÉZIENS

1. QU'EST-CE QUE LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE ?

Un barrage est un ouvrage, le plus souvent artificiel, disposé en travers d'un cours d'eau. Il permet d'en arrêter l'écoulement, de créer une retenue ou d'élever le niveau de l'eau en amont. Ainsi, plusieurs objectifs (pouvant se cumuler) peuvent justifier la construction d'un barrage :

- Concentrer la pente naturelle d'une rivière dans un site donnée, rendant ainsi possible la production d'électricité à partir de l'énergie potentielle de l'eau (énergie hydroélectrique) ;
- Alimenter les villes en eau
- Stocker puis amener l'eau des rivières vers des canaux ou des systèmes d'irrigation ;
- Lutter contre les incendies ;
- Augmenter la profondeur des rivières pour la navigation ;
- Contrôler le débit de l'eau pendant les périodes de sècheresse et de crue ;
- Créer des lacs artificiels destinés aux loisirs.

Le risque majeur de rupture est engendré par l'évolution plus ou moins rapide d'une dégradation de l'ouvrage :

- Une rupture progressive, qui laisse le temps de mettre en place les procédures d'alerte et de secours des populations ;
- Une rupture partielle ou totale brusque (très rare), qui produirait une onde de submersion très destructrice dont les caractéristiques (hauteur, vitesse, horaire de passage) ont été étudiées en tout point de la vallée.

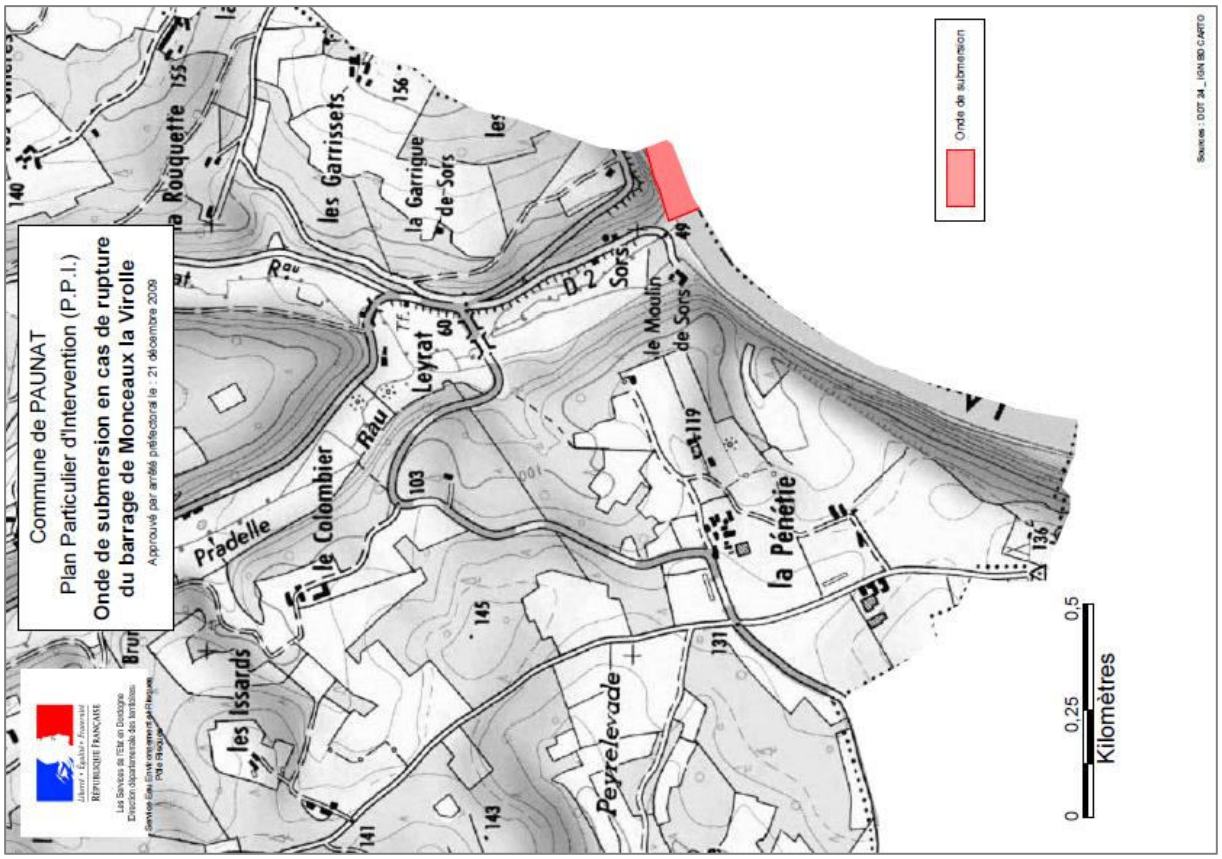
2. LE RISQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA CDA

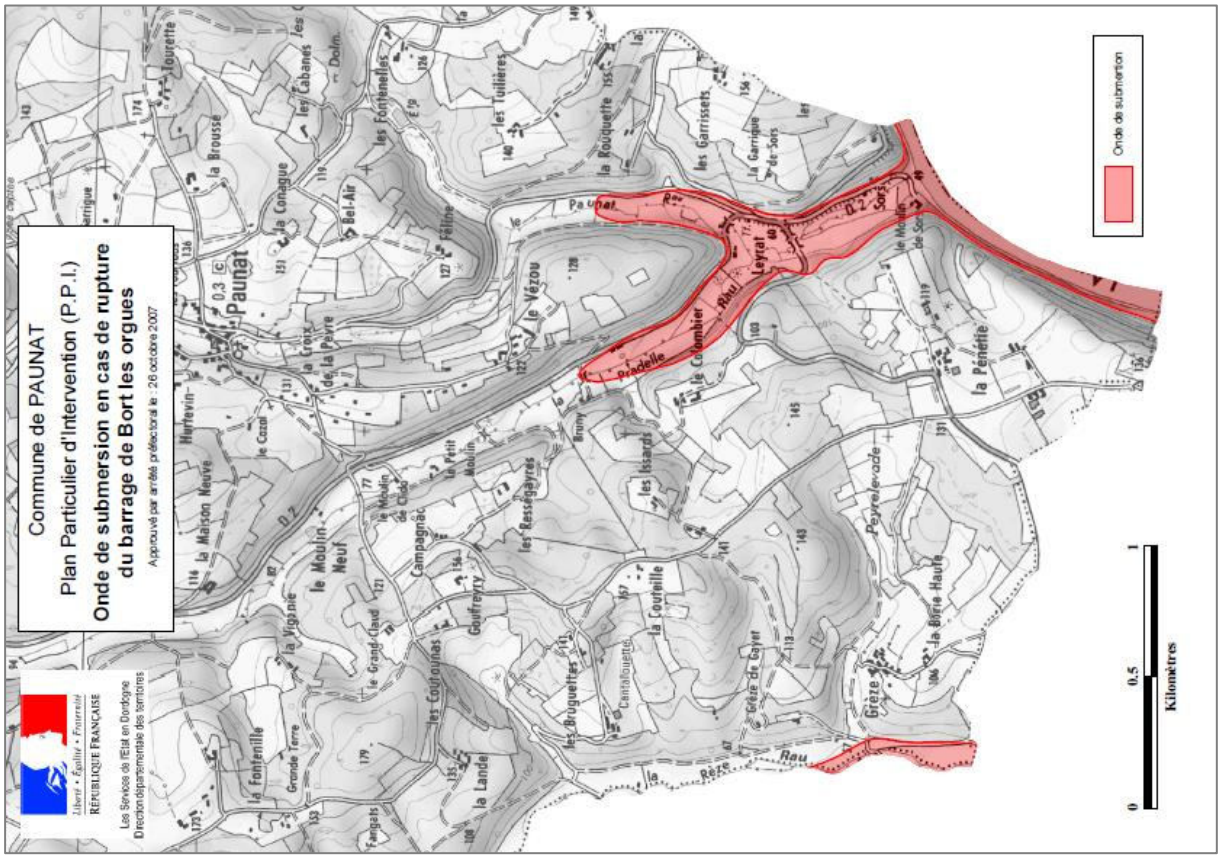


Il n'y a pas de barrage sur le territoire de la CDA du Grand Périgueux. En revanche, la commune de Paunat, de par sa situation le long de la Dordogne, est exposée au risque de submersion en cas de rupture des barrages de Bort-les-Orgues et Monceaux-la-Virolle, tous deux situés en Corrèze. Un Plan Particulier d'Intervention (PPI) s'applique donc sur cette commune.

Barrage de Bort-les-Orgues

Les cartographies suivantes précisent l'emprise potentielle de l'onde de submersion en cas de rupture de ces deux barrages (source : DDT Dordogne).


Commune de PAUNAT
Plan Particulier d'Intervention (P.P.I.)
Onde de submersion en cas de rupture du barrage de Monceaux la Virolle
Approuvé par arrêté préfectoral le : 21 décembre 2009
Onde de submersion
Kilomètres
0
0,25
0,5
la Rouquette
les Garrissets
la Garrigue de-Sors
le Moulin de Sors
la Pénétie
Pradelle
le Colombier
Leyrat
les Issards
Peyrelevade


Commune de PAUNAT
Plan Particulier d'Intervention (P.P.I.)
Onde de submersion en cas de rupture du barrage de Bort les orgues
Approuvé par arrêté préfectoral le : 26 octobre 2007
Onde de submersion
Kilomètres
0
0,5
1
Paunat
la Rouquette
les Garrissets
la Garrigue de-Sors
le Moulin de Sors
la Pénétie
Pradelle
le Colombier
Leyrat
les Issards
Peyrelevade
la Borie Haute
Grèze

Si le territoire du PLUI est effectivement concerné par le risque lié à la rupture des barrages de Bort-Les-Orgues et Monceaux-la-Virolle, le risque est considéré comme très faible et très localisé au regard de la règlementation qui s'impose à ce type d'ouvrage en termes de suivi et de maintenance. En effet, les barrages font l'objet d'une surveillance constante afin de repérer les fuites, les suintements éventuels, ainsi que les déformations et les fissures. Ce suivi en continu du comportement du barrage, et notamment les paramètres liés aux déformations, permet de déceler les éventuels premiers signes de « fatigue » de l'ouvrage. L'exploitant peut ainsi prendre les mesures qui s'imposent pour rétablir les conditions optimales de sécurité.

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.2.a	**RAPPORT DE PRESENTATION** **ANNEXES DE** **L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

A. PATRIMOINE NATUREL, BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE 5
2. ZONAGES D'INVENTAIRE, DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE NATUREL .. 5
1. CARTOGRAPHIES DES HABITATS NATURELS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE ET ÉTAT DE CONSERVATION ASSOCIÉS 5
3. UN PATRIMOINE NATUREL QUI NE SE RÉSUME PAS AUX SEULS ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX 7
1. TYPOLOGIES ET LOCALSIATION DES ZONES HUMIDES 7
2. TYPOLOGIES ET LOCALISATION DE BOISEMENTS 9
3. FRICHES AGRICOLES OU FORESTIÈRES/COUPES RASES DE BOIS 10
4. ÉVOLUTION DES SURFACES BOISÉES 12
5. TYPOLOGIES ET LOCALISATION DES MILIEUX PRAIRIAUX 13
6. TYPOLOGIES ET LOCALISATION DES GRANDES CULTURES 14
7. CARTOGRAPHIE DES OBSERVATIONS NATURALISTES FAITES DANS LE CADRE DE LA RECONNAISSANCE DE TERRAIN 15
8. CARTOGRAPHIES DES SOUS-TRAMES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 16
C.RESSOURCES ET CAPACITES DE DEVELOPPEMENT 22
2. LES EAUX SUPERFICIELLES 22
1. ETAT QUALITATIF DES EAUX SUPERFICIELLES 22
2. PÉRIMÈTRES DES SYNDICATS RIVIERES 31
3.L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 32
1. LISTE DES MAITRES D'OUVRAGE 32
2. RESSOURCES EN EAU POTABLE SITUÉES SUR LE TERRITOIRE DU GRAND PÉRIGUEUX 35
3. RESSOURCES EN EAU POTABLE PROCHES DU TERRITOIRE DU GRAND PÉRIGUEUX 37
4. VULNÉRABILITÉ DE LA RESSOURCE : CHRONIQUES PIÉZOMÉTRIQUES DES NAPPES 39
5. QUALITÉ DES EAUX SUR LES CAPTAGES AEP ALIMENTANT LE GRAND PÉRIGUEUX 41
6. INTERCONNEXIONS DES RÉSEAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DU GRAND PÉRIGUEUX. 43
7. ECHANGES D'EAU ENTRES LES DIFFÉRENTS MAÎTRES D'OUVRAGES AU 31/12/2016 45
4.L'ASSAINISSEMENT 46
1. IDENTIFICATION DES EXPLOITANTS DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EN 2016 46
2. STATIONS D'ÉPURATION DES EFFLUENTS DOMESTIQUES DU GRAND PÉRIGUEUX 47
3. ETAT DE SATURATION DES STEP DU GRAND PÉRIGUEUX – DONNÉES SIEAG 2008 – 2016 52
4. CONFORMITÉ DES STEP SUR LE TERRITOIRE DU GRAND PÉRIGUEUX DE 2014 À 2016 55
5. FONCTIONNEMENT DES STEP DU GRAND PÉRIGUEUX 58
6. TRAVAUX ET ETUDES ENGAGES ET/OU PREVUS PAR LA CDA POUR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF 64
7. PRESSIONS DUES À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – EAUX SUPERFICIELLES 66
8. PRESSIONS DUES À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – EAUX SOUTERRAINES 67
5.GESTION DES EAUX PLUVIALES 68
1. ZONES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT IDENTIFIÉES PAR LES ÉLUS 68
2. CARTES DE SUSCEPTIBILITÉ RUISSELLEMENT 72
6.LOI SUR L'EAU ET AMENAGEMENT URBAIN 76
1. LES PROGRAMMES DE MESURES DU SDAGE 2016-2021 APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 76
2. COMMISSION TERRITORIALE NAPPES PROFONDES 80
3. MESURES DE LA COMMISSION TERRITORIALE DORDOGNE 81

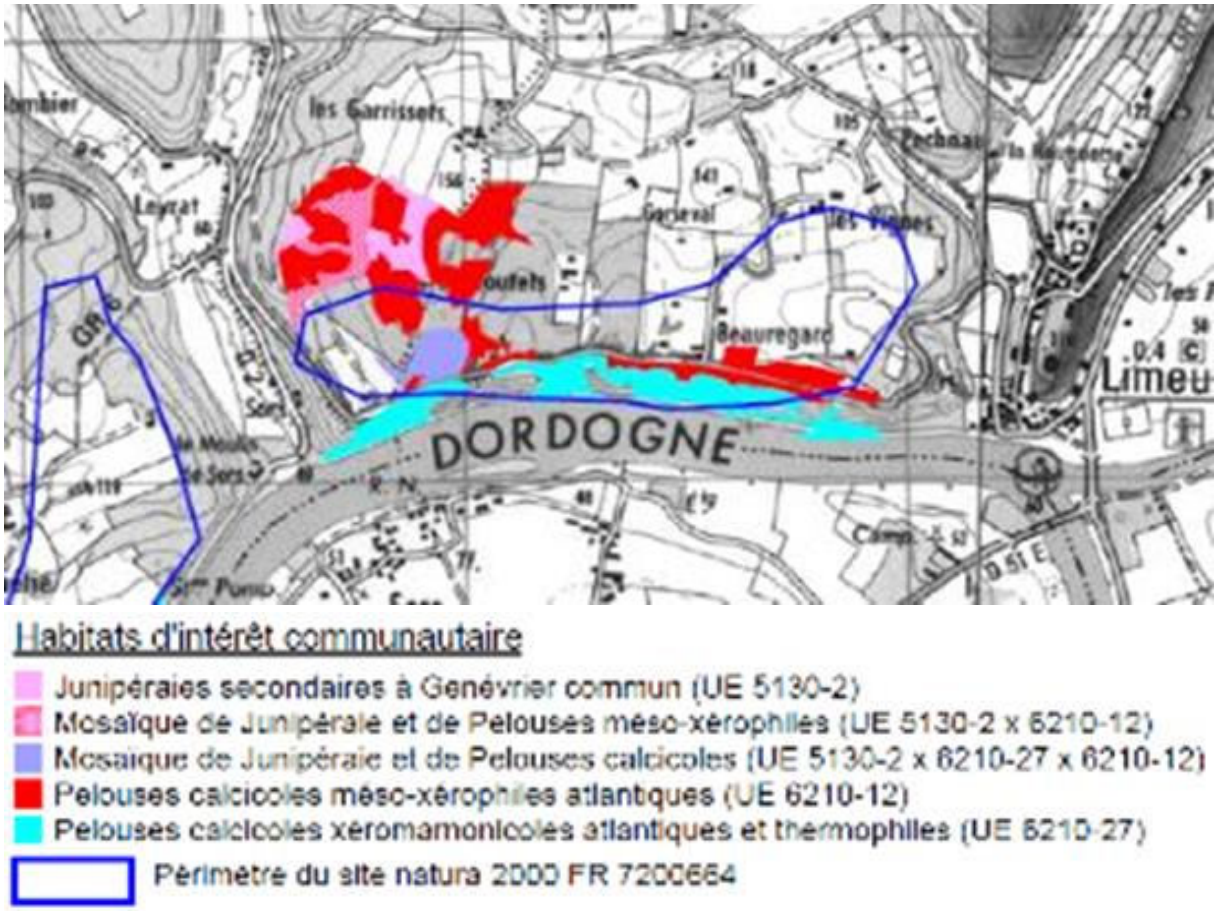
4. MESURES APPLIQUÉES À L'UHR ISLE 83
5. MESURES APPLIQUÉES À L'UHR DORDOGNE AVAL 85
6. MESURES APPLIQUÉES À L'UHR DRONNE 87
7. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX ET DES ENJEUX DU SAGE DORDOGNE ATLANTIQUE 89
D.NUISANCES ET POLLUTIONS 90
1.EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET QUALITE DE L'AIR 90
1. SUIVI DES POLLUANTS : VALEURS D'ALERTE ET ÉVOLUTIONS DE CONCENTRATIONS 90
3.LES NUISANCES SONORES 93
1. DIRECTIVE EUROPENNE DU BRUIT L'ENVIRONNEMENT DE DORDOGNE – 3EME ECHEANCE 93
7.EXPLOITATION DU SOL ET DU SOUS-SOL 94
1. CARTES GÉOLOGIQUES DU BRGM 1/50 000ÈME 94
D.RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 96
1.RISQUES NATURELS 96
1. MOUVEMENTS DE TERRAINS LOCALISÉS 96
2. NOMBRE D'ARRÊTÉS « CATASTROPHE NATURELLE » RECENSÉS DEPUIS 1985 AU 31/10/2018 97

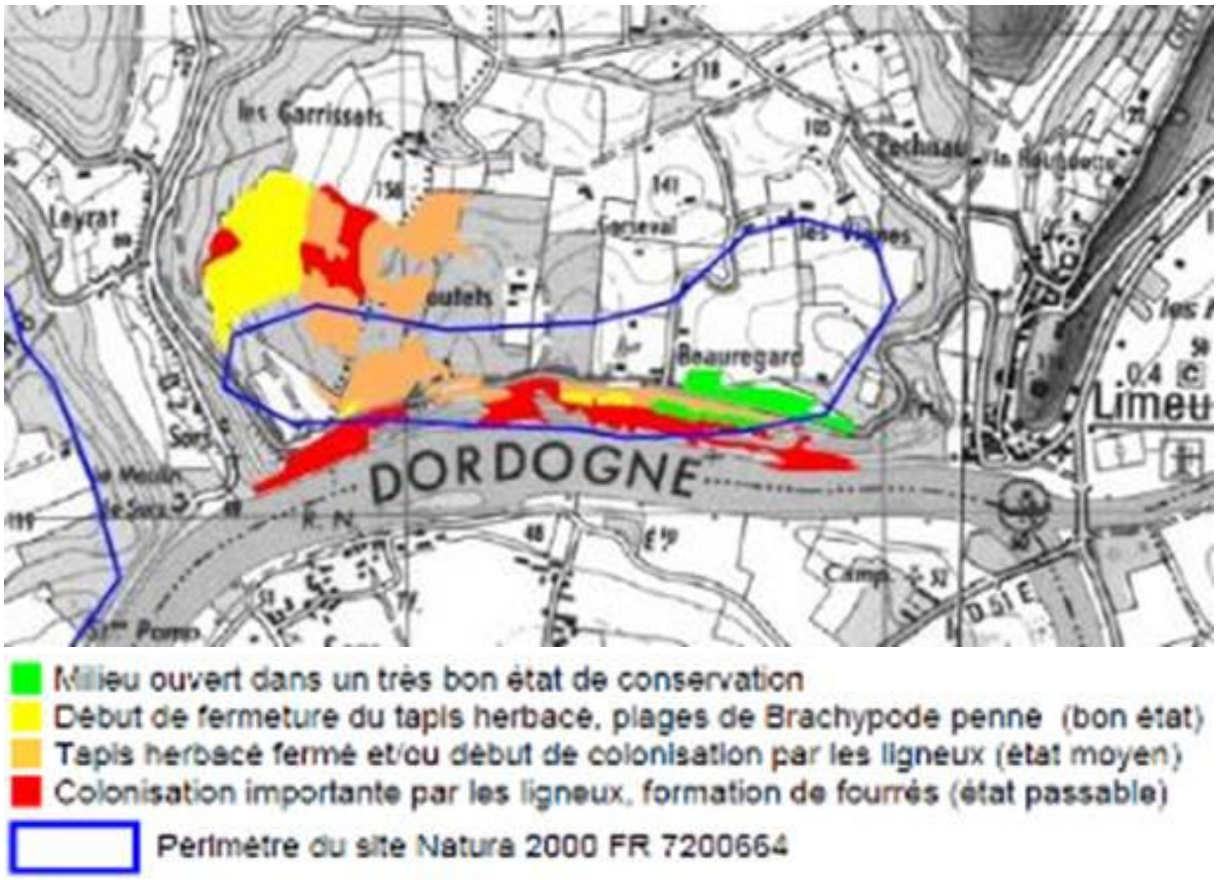
A. PATRIMOINE NATUREL, BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE

2. ZONAGES D'INVENTAIRE, DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE NATUREL

1. CARTOGRAPHIES DES HABITATS NATURELS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE ET ÉTAT DE CONSERVATION ASSOCIÉS

(source : DOCOB du site Natura 2000 FR7200664 « Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne »)

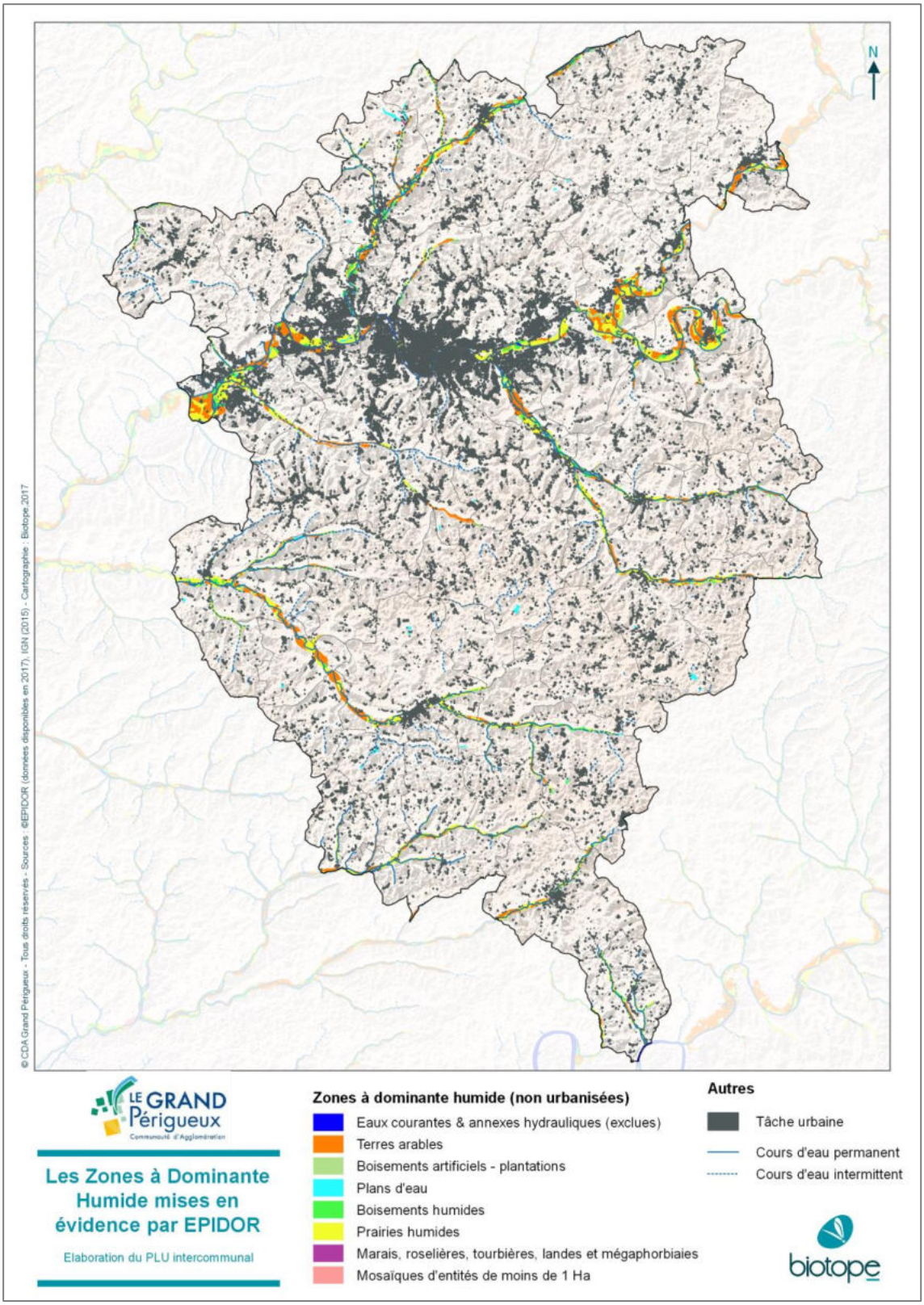


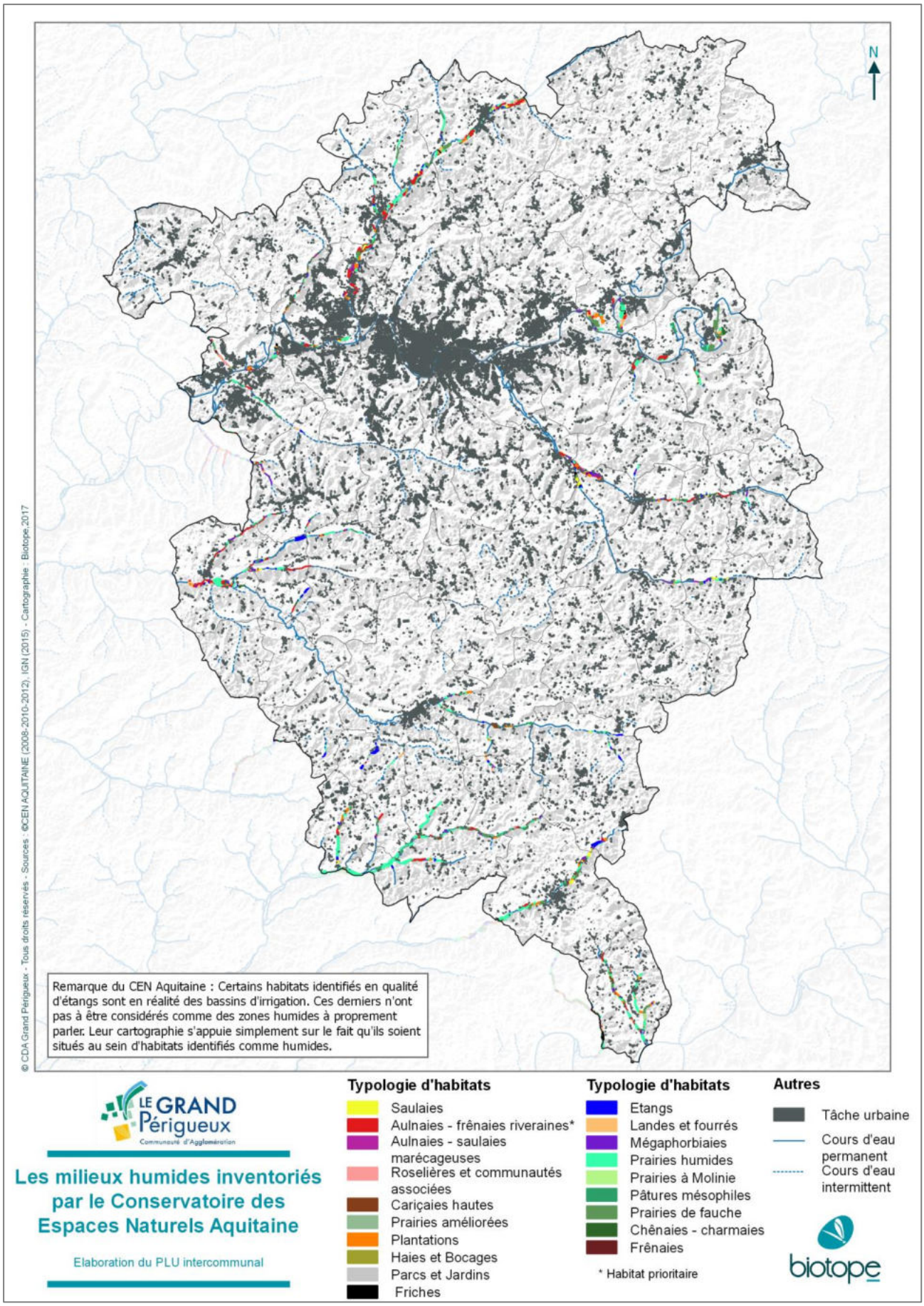


Milieu ouvert dans un très bon état de conservation
Début de fermeture du tapis herbacé, plages de Brachypode penné (bon état)
Tapis herbacé fermé et/ou début de colonisation par les ligneux (état moyen)
Colonisation importante par les ligneux, formation de fourrés (état passable)
Périmètre du site Natura 2000 FR 7200664

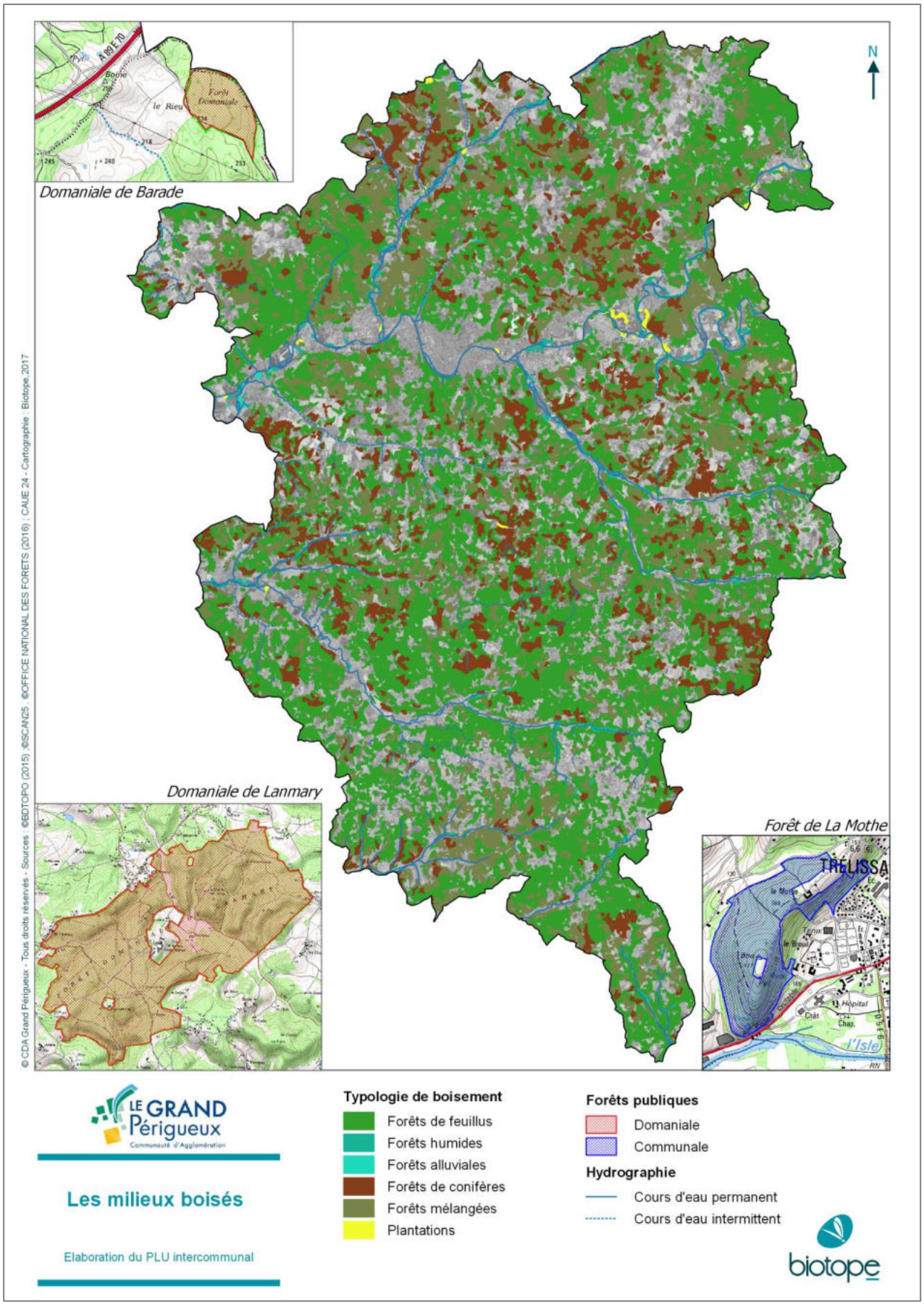
3. UN PATRIMOINE NATUREL QUI NE SE RÉSUME PAS AUX SEULS ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

1. TYPOLOGIES ET LOCALSIATION DES ZONES HUMIDES

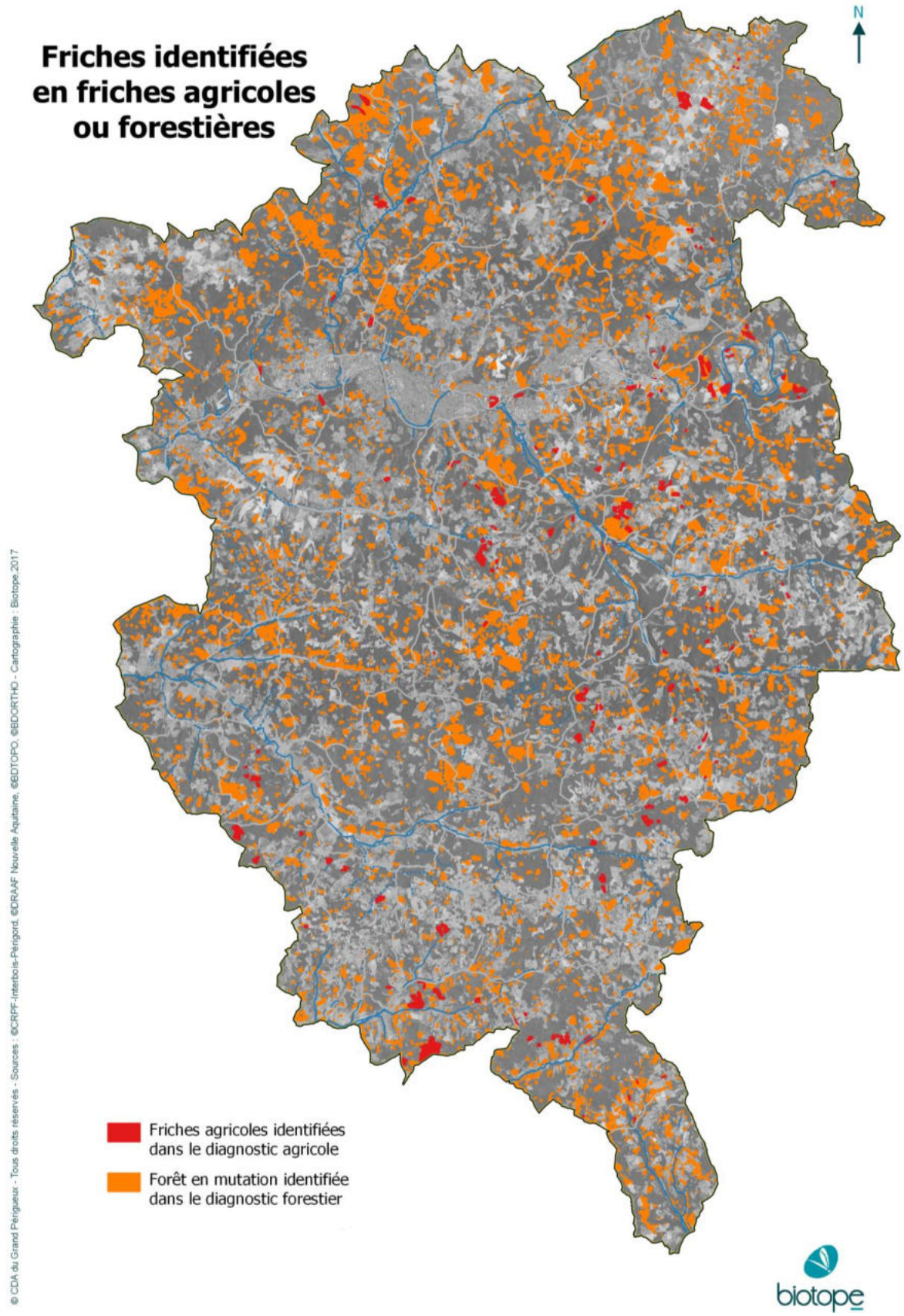


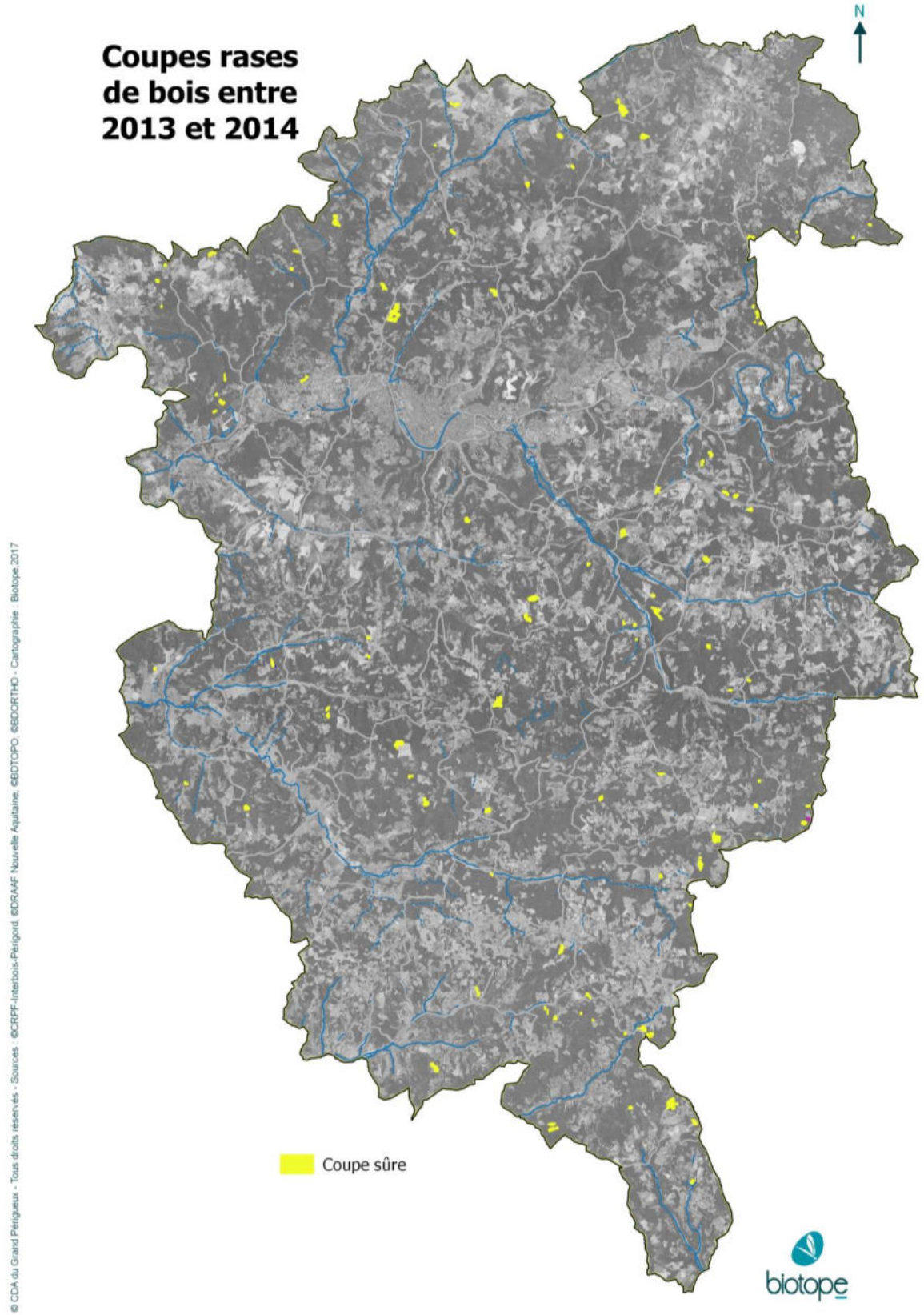

N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©CEN AQUITAINE (2008-2010-2012), IGN (2015) - Cartographie : Biotope,2017
Remarque du CEN Aquitaine : Certains habitats identifiés en qualité d'étangs sont en réalité des bassins d'irrigation. Ces derniers n'ont pas à être considérés comme des zones humides à proprement parler. Leur cartographie s'appuie simplement sur le fait qu'ils soient situés au sein d'habitats identifiés comme humides.
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Les milieux humides inventoriés par le Conservatoire des Espaces Naturels Aquitaine
Elaboration du PLU intercommunal
Typologie d'habitats
Saulaies
Aulnaies - frênaies riveraines*
Aulnaies - saulaies marécageuses
Roselières et communautés associées
Cariçaies hautes
Prairies améliorées
Plantations
Haies et Bocages
Parcs et Jardins
Friches
Typologie d'habitats
Etangs
Landes et fourrés
Mégaphorbiaies
Prairies humides
Prairies à Molinie
Pâtures mésophiles
Prairies de fauche
Chênaies - charmaies
Frênaies
* Habitat prioritaire
Autres
Tâche urbaine
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
biotope

2. TYPOLOGIES ET LOCALISATION DE BOISEMENTS

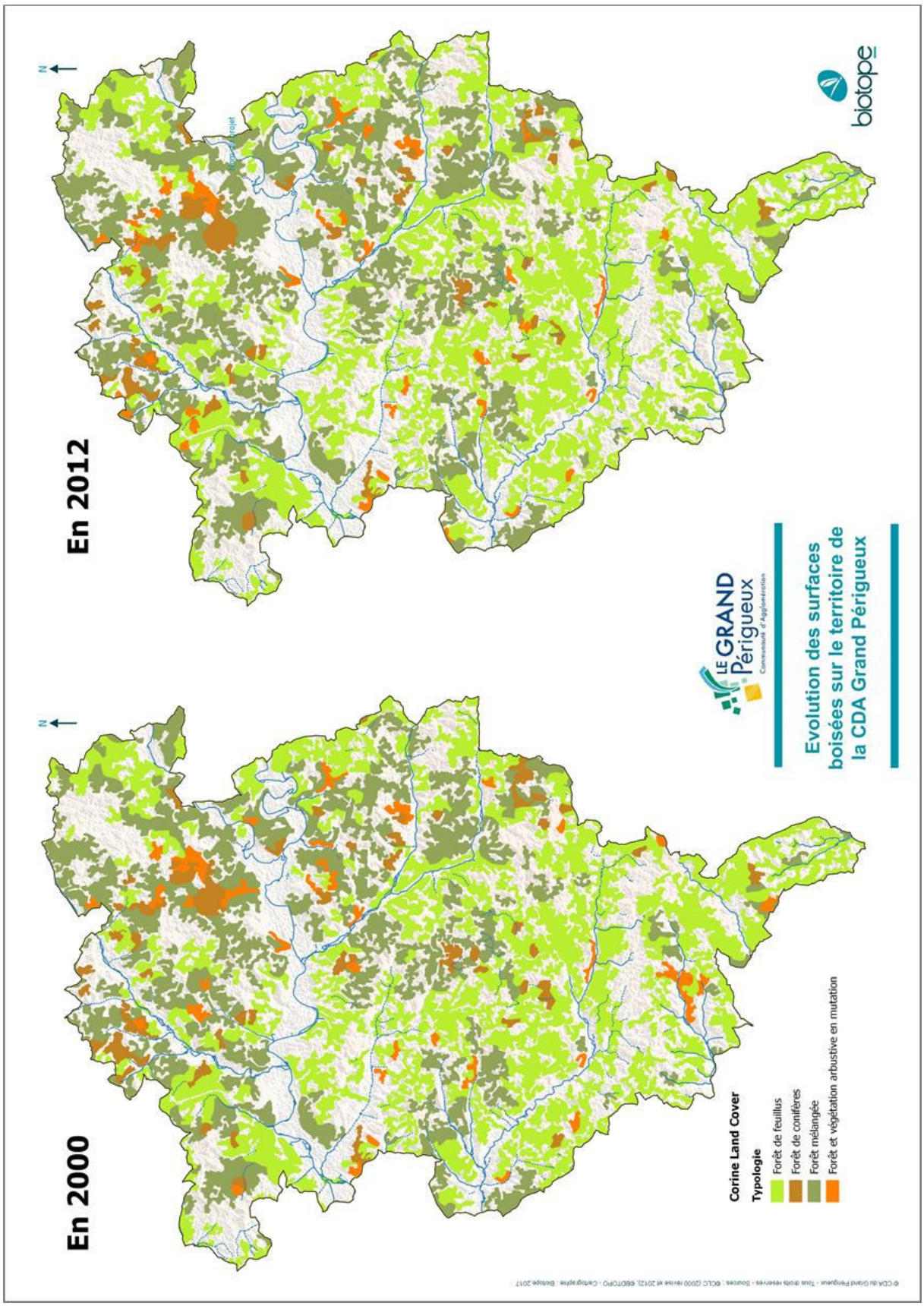


3. FRICHES AGRICOLES OU FORESTIÈRES/COUPES RASES DE BOIS

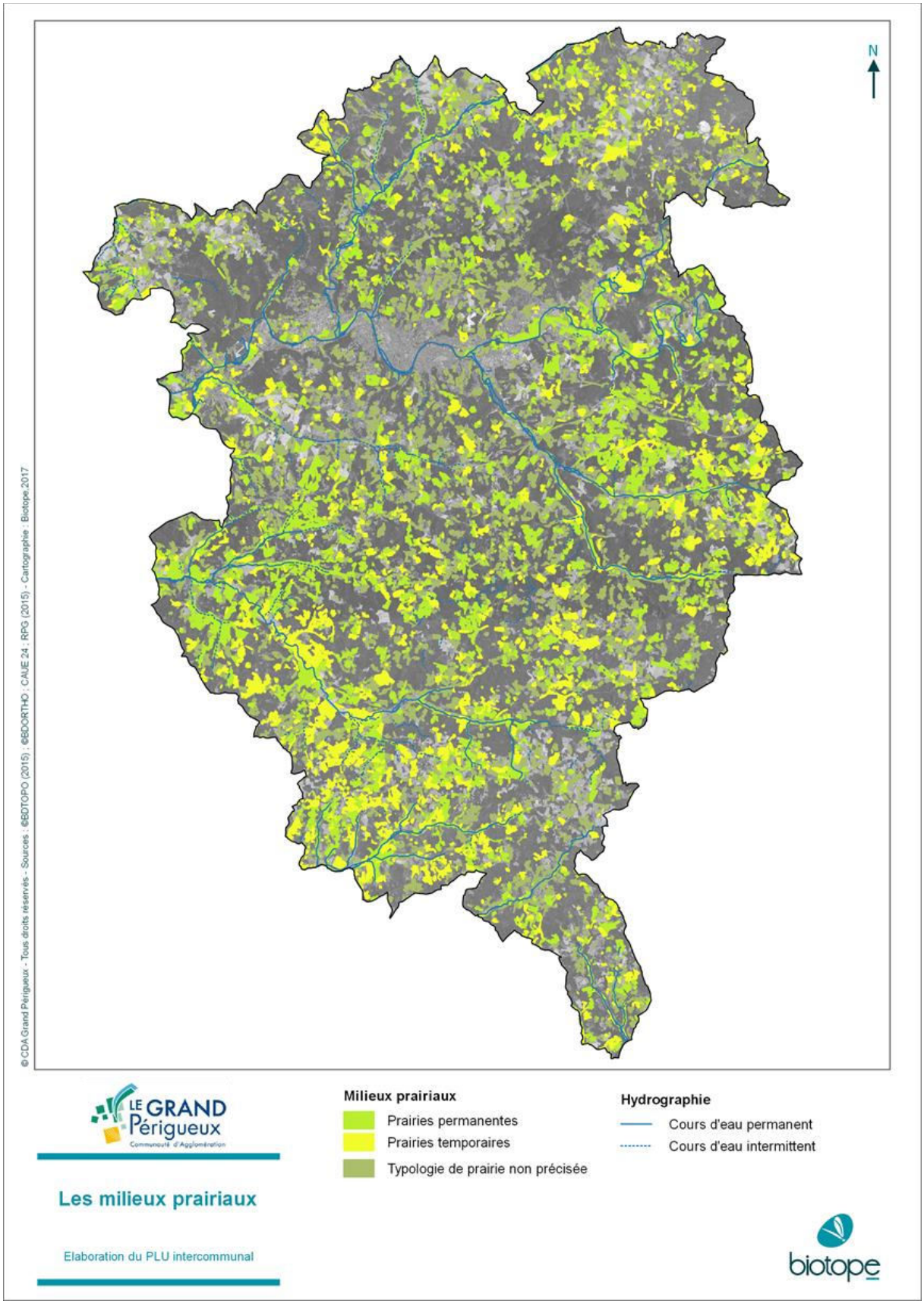



Coupes rases de bois entre 2013 et 2014
N
Coupe sûre
biotope
© CDA du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©CRPF-Interbois-Périgord, ©DRAAF Nouvelle Aquitaine, ©BDTOPO, ©BDORTHO - Cartographie : Biotope 2017

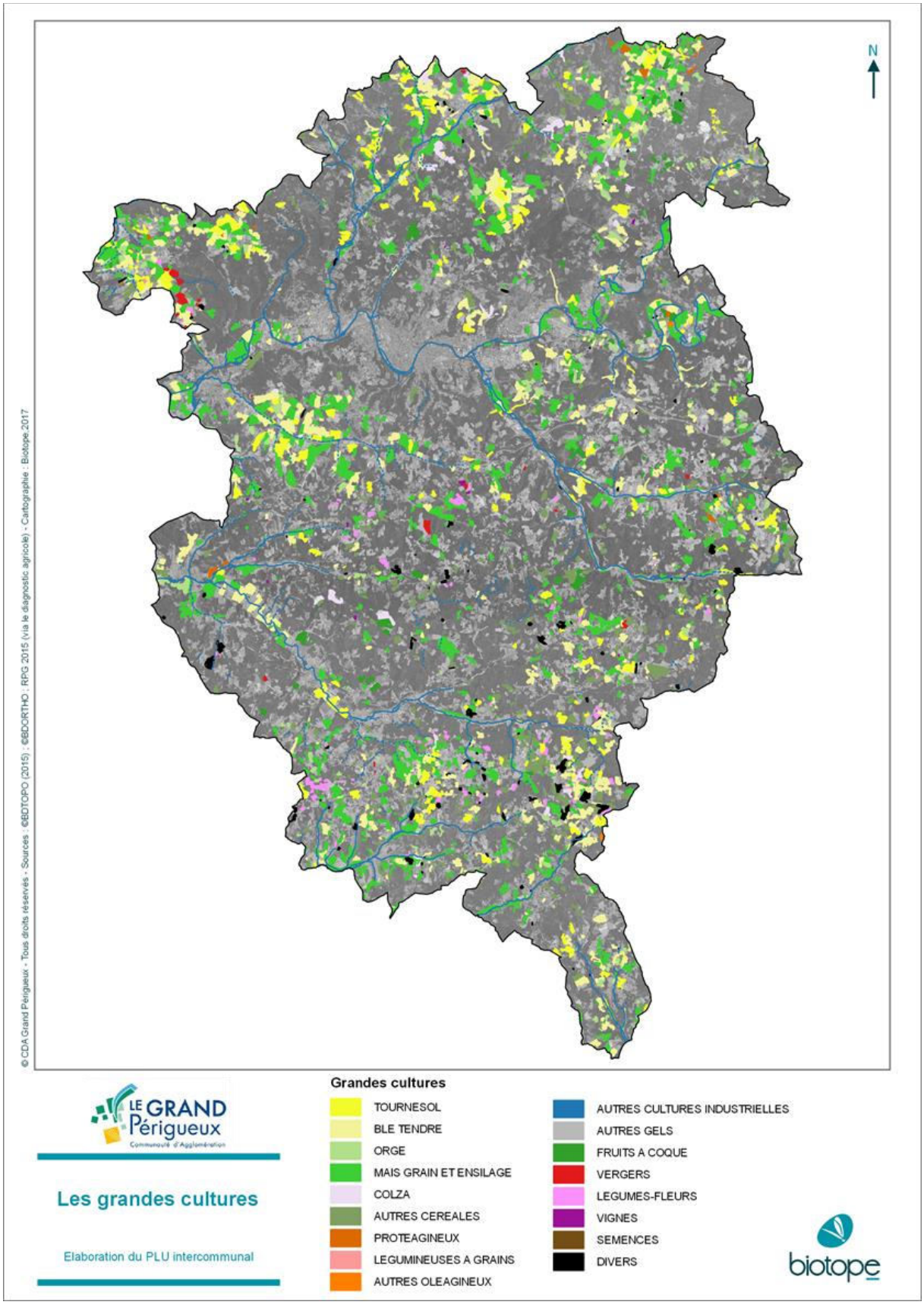
4. ÉVOLUTION DES SURFACES BOISÉES



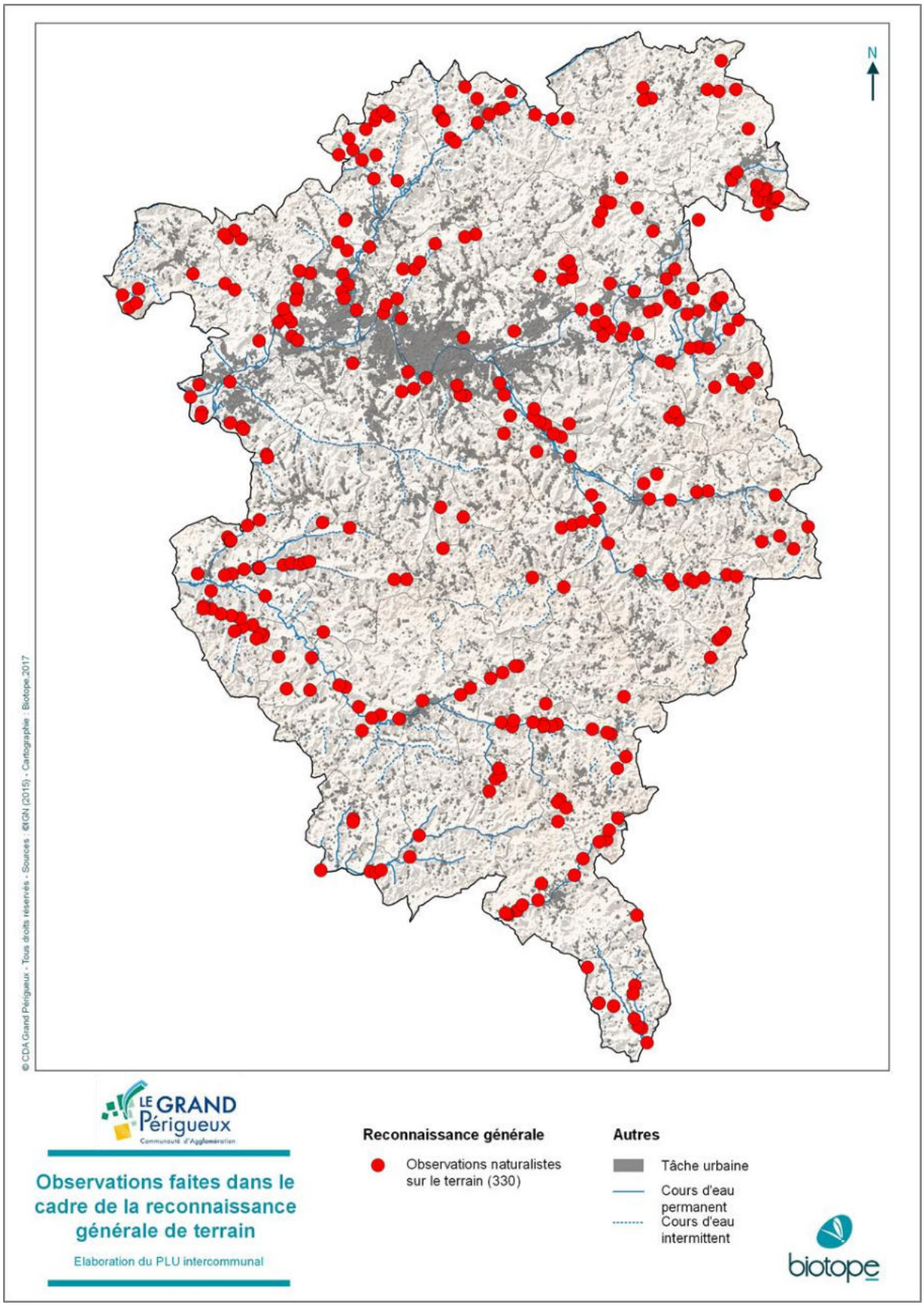
5. TYPOLOGIES ET LOCALISATION DES MILIEUX PRAIRIAUX



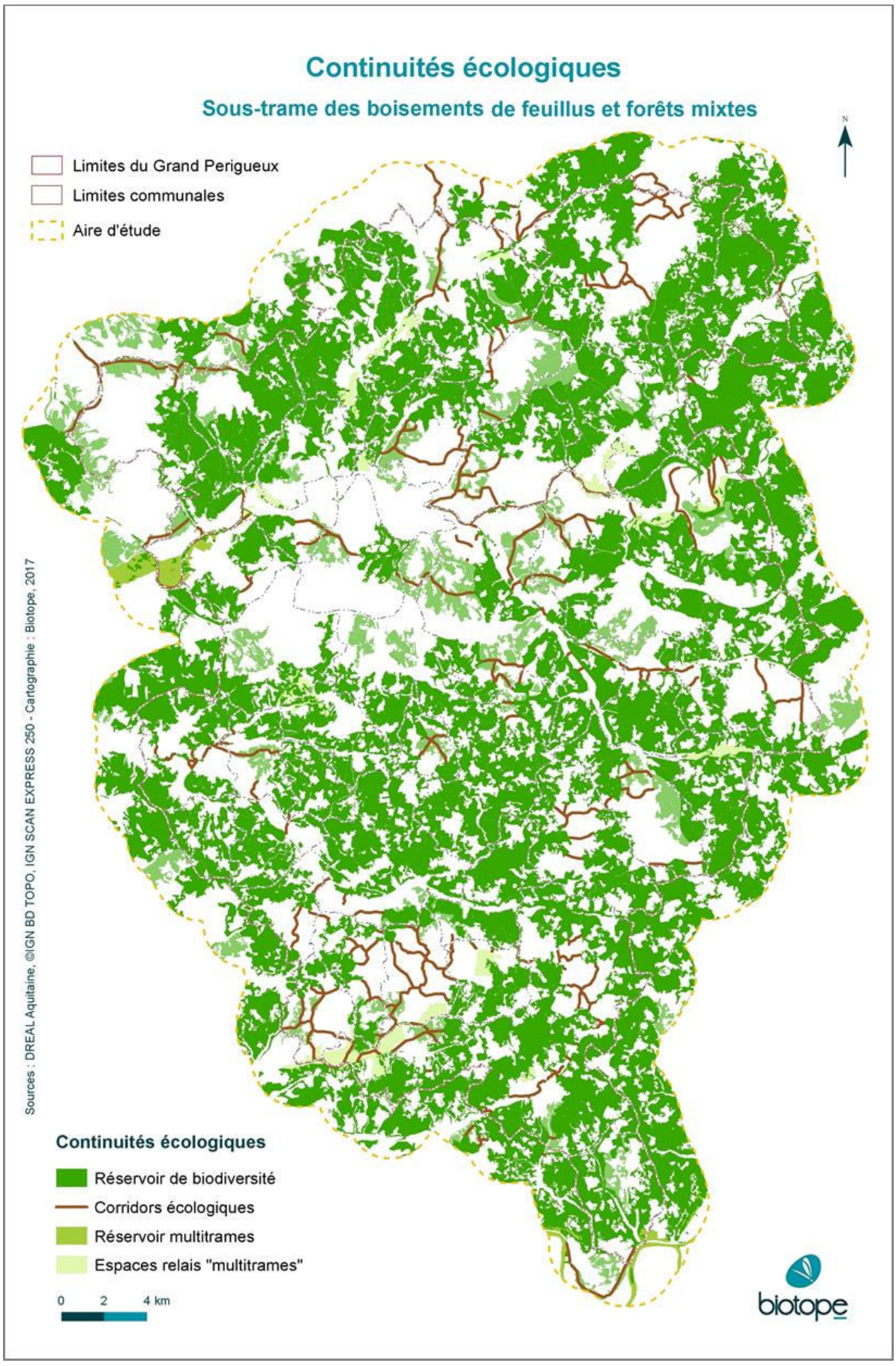
6. TYPOLOGIES ET LOCALISATION DES GRANDES CULTURES

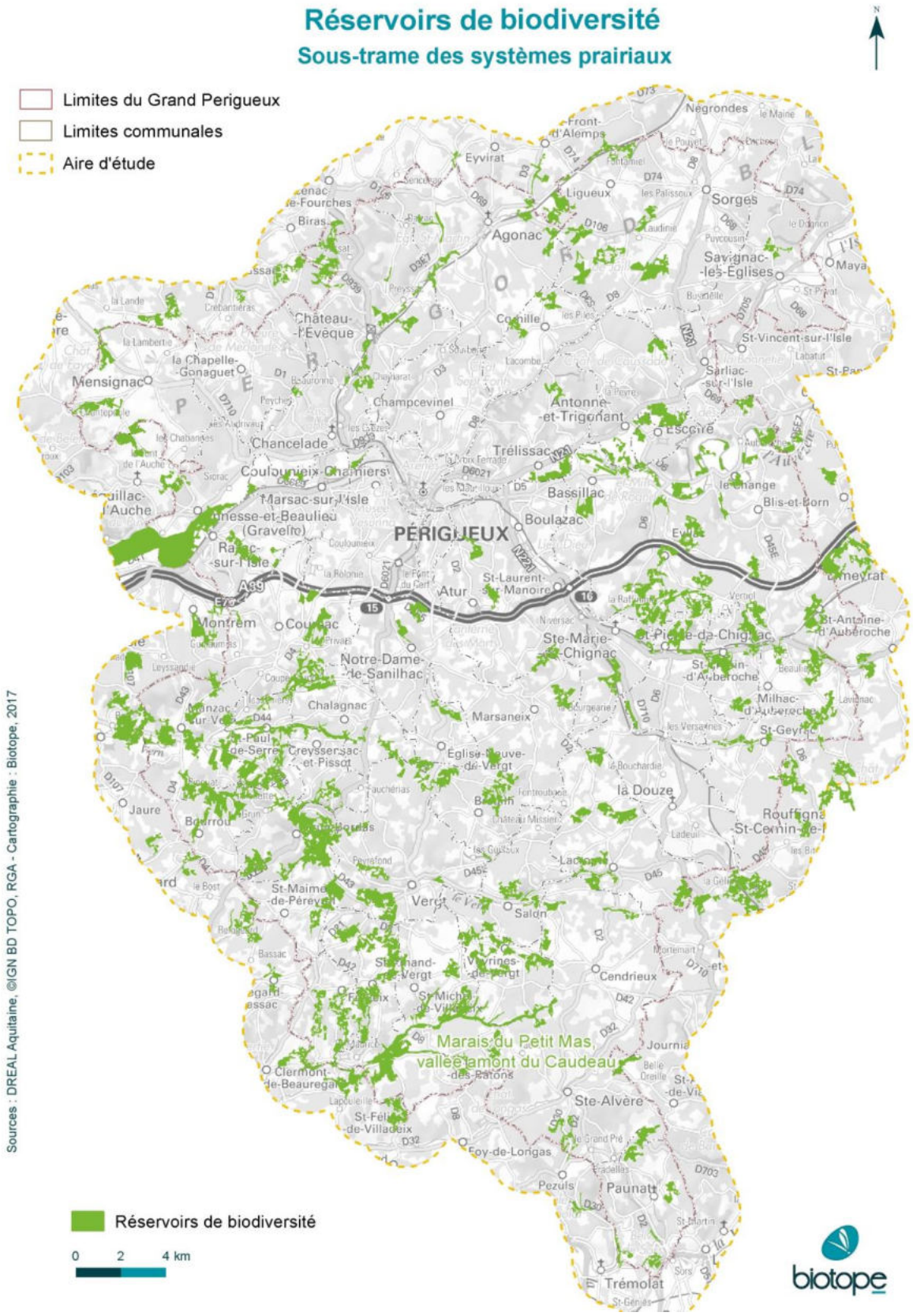


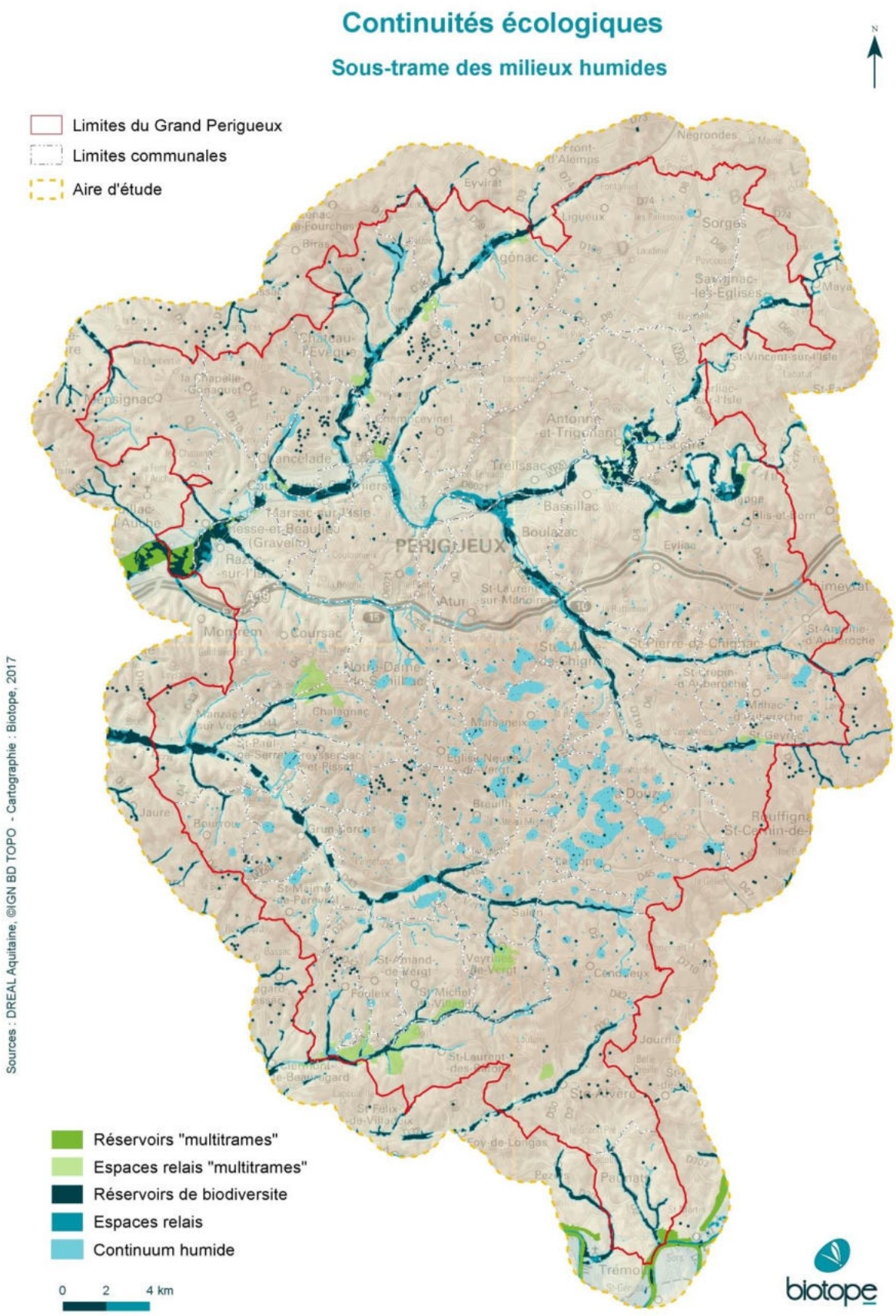
7. CARTOGRAPHIE DES OBSERVATIONS NATURALISTES FAITES DANS LE CADRE DE LA RECONNAISSANCE DE TERRAIN

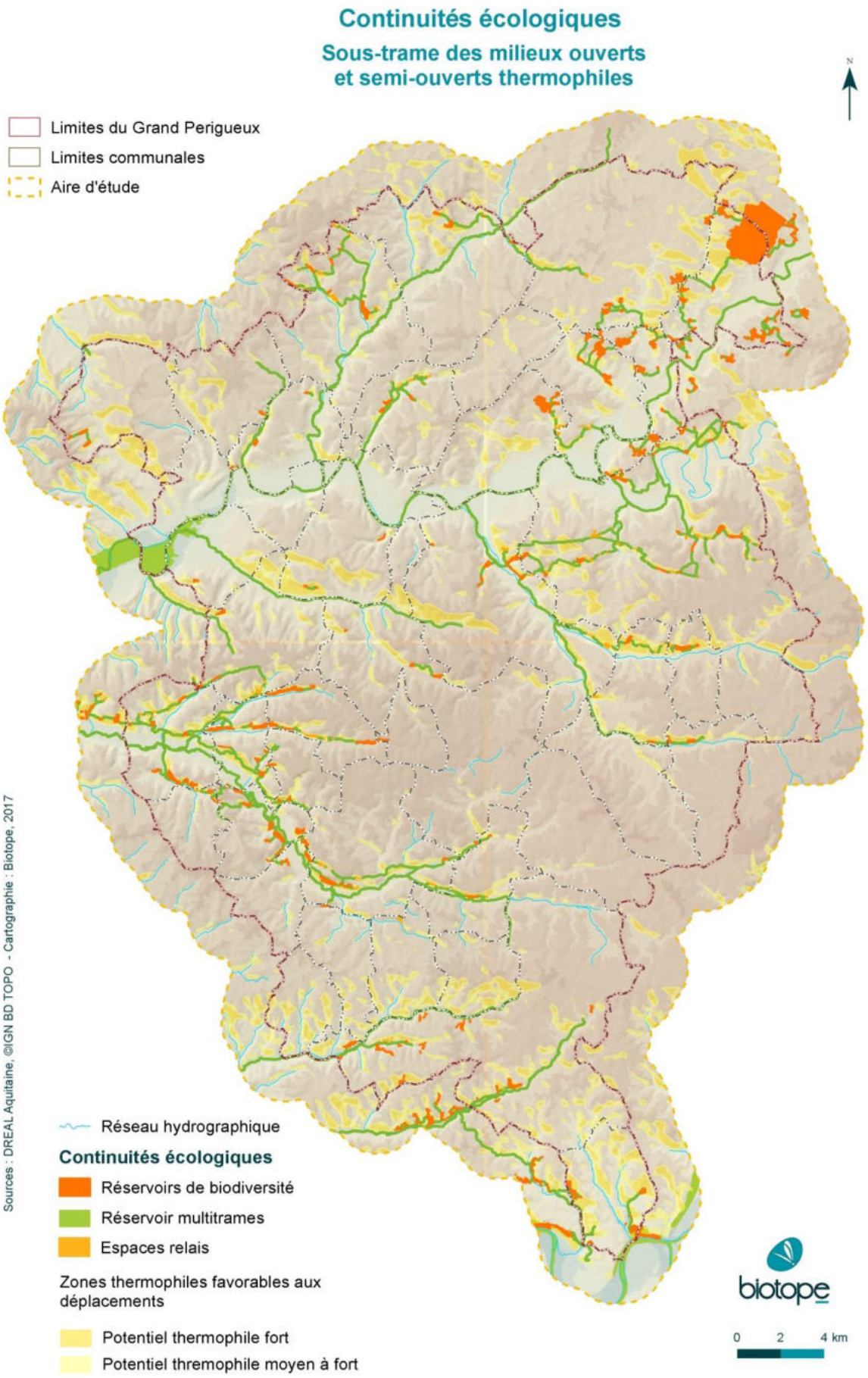


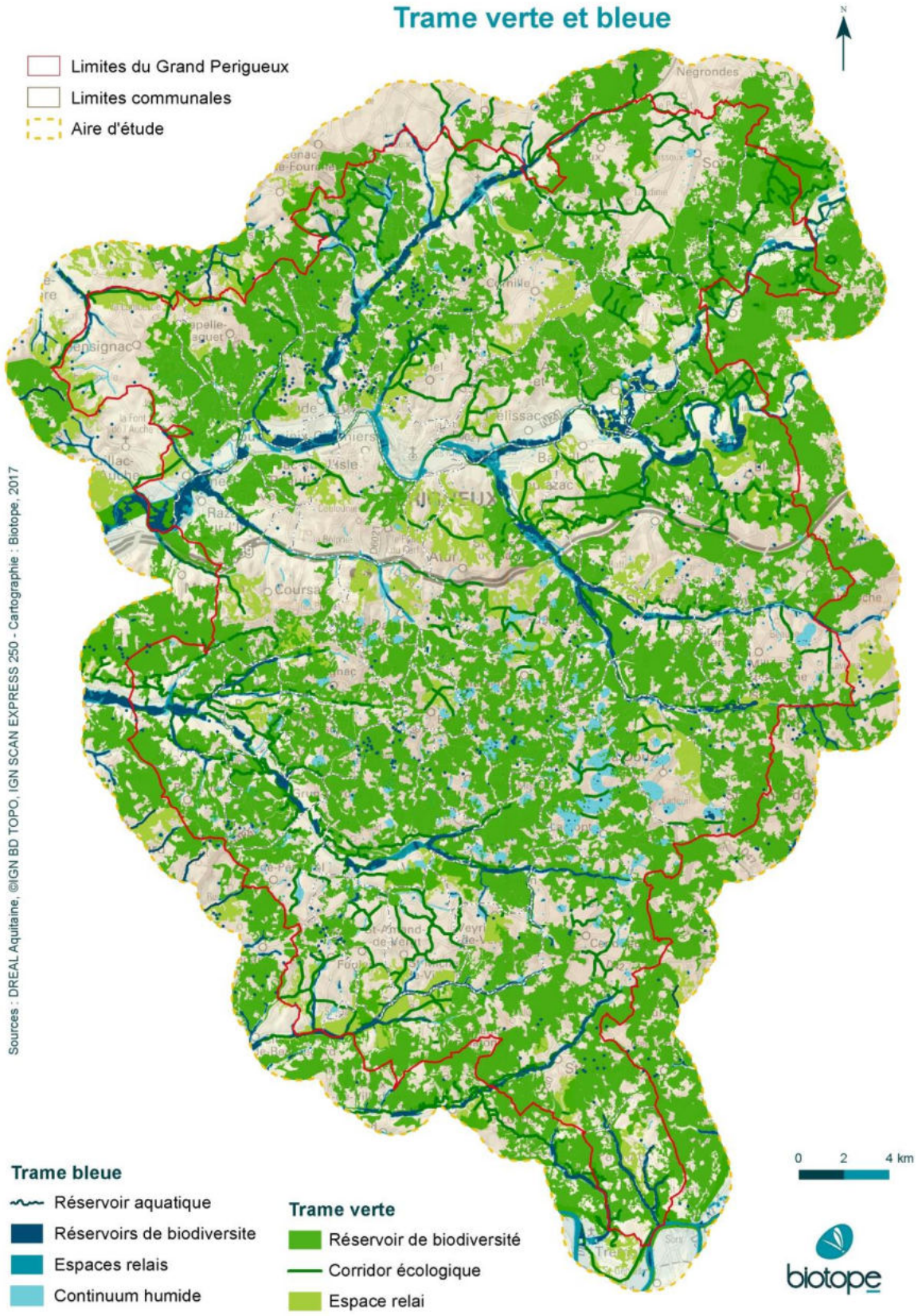
8. CARTOGRAPHIES DES SOUS-TRAMES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE




Réservoirs de biodiversité
Sous-trame des systèmes prairiaux
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude
PÉRIGUEUX
Marais du Petit Mas, vallée amont du Caudeau
Réservoirs de biodiversité
0 2 4 km
Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO, RGA - Cartographie : Biotope, 2017
biotope


Continuités écologiques
Sous-trame des milieux humides
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude
PERIGUEUX
Réservoirs "multitrames"
Espaces relais "multitrames"
Réservoirs de biodiversite
Espaces relais
Continuum humide
0 2 4 km
Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO - Cartographie : Biotope, 2017
biotope


Continuités écologiques
Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles
N
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude
Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO - Cartographie : Biotope, 2017
Réseau hydrographique
Continuités écologiques
Réservoirs de biodiversité
Réservoir multitrames
Espaces relais
Zones thermophiles favorables aux déplacements
Potentiel thermophile fort
Potentiel thremophile moyen à fort
biotope
0 2 4 km


Trame verte et bleue
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude
Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO, IGN SCAN EXPRESS 250 - Cartographie : Biotope, 2017
Trame bleue
Réservoir aquatique
Réservoirs de biodiversite
Espaces relais
Continuum humide
Trame verte
Réservoir de biodiversité
Corridor écologique
Espace relai
0 2 4 km
biotope

C.RESSOURCES ET CAPACITES DE DEVELOPPEMENT

2. LES EAUX SUPERFICIELLES

1. ETAT QUALITATIF DES EAUX SUPERFICIELLES

Etat qualitatif de L'Isle

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
L'Isle du confluent de la Valouse au confluent de l'Auvézère	FRFR50	Naturelle	Bon état 2021	Bon état 2015	Station de référence : 05044000 - L'Isle à Corgnac Autre station : 05042930 L'Isle à Antonne-et-Trigonant	Raisons techniques	Matières azotées, Matières organiques, Métaux, Matières phosphorées, Pesticides, Flore aquatique	Altération de la continuité modérée.
L'Isle du confluent de l'Auvézère au confluent du Jouis	FRFR288C	Fortement modifiée	Bon potentiel 2021	Bon état 2015	Station de référence : 05041000 - L'Isle à Charrieras (Trélissac) 05039000 - L'Isle à Razac	Conditions naturelles, Raisons techniques	Matières azotées, Matières organiques, Métaux, Matières phosphorées, Pesticides, Flore aquatique	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries Altération de la continuité élevée Altération de la morphologie élevée

Etat qualitatif du Ruisseau du Got

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
Le Got	FRFRR288C_2	Naturelle	2021	2015	Aucune	Raisons techniques	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphorées, Pesticides, Flore aquatique, Benthos invertébrés, Ichtyofaune	Altération de la continuité élevée Altération de l'hydrologie modérée Altération de la morphologie modérée

Etat qualitatif du Cerf

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
Le Cerf	FRFRR288C_5	Naturelle	2021	2015	Aucune	Conditions naturelles, Raisons techniques	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphoréees, Pesticides, Flore aquatique, Benthos invertébrés, Ichtyofaune	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage Pression de l'azote diffus d'origine agricole Pression de prélèvement irrigation Altération de la morphologie élevée

Etat qualitatif du Ruisseau du Naussac

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Pressions significatives
Le Naussac	FRFRR288C_4	Naturelle	2015	2015	Le Naussac au niveau de Montren (05038999)	Pression de l'azote diffus d'origine agricole Altération de la morphologie modérée

Etat qualitatif de L'Auvezère

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Pressions significatives
L'Auvézère du confluent du Dalon au confluent de l'Isle	FRFR47	Naturelle	Bon état 2015	Bon état 2015	Station de référence 05042000 - L'Auvézère au Pont Rognac (Bassillac-et-Auberoche)	Altération de la continuité élevée Altération de l'hydrologie modérée Altération de la morphologie modérée

Etat qualitatif du Manoire

Masse d'eau	Code	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pression significatives
Le Manoire de sa source au confluent du Saint-Geyrac	FRFR486	Bon état 2015	Bon état 2015	05040100 - Le Manoire au niveau de Ste Marie de Chignac	/	/	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques Pression de l'azote diffus d'origine agricole Altération de la morphologie modérée
Le Manoire du confluent du Saint-Geyrac au confluent de l'Isle	FRFR44	Bon état 2027	Bon état 2015	05039200 - La Manoire en aval de Boulazac	Conditions naturelles, Raisons techniques	(Métaux, Pesticides, Flore aquatique, Benthos invertébrés, Conditions morphologiques)	Altération de la continuité modérée Altération de l'hydrologie modérée Altération de la morphologie élevée

Etat qualitatif du saint-Geyrac

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
Le Saint Geyrac	FRFRR44_1	Naturelle	2027	2015	Aucune	Raisons techniques	Hydrologie	Altération de l'hydrologie élevée Altération de la morphologie modérée

Etat qualitatif de La Beauronne

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Pressions significatives
La Beauronne	FRFR558	Naturelle	2015	2015	Station de référence : 05039150 - La Beauronne à Chancelade	Pression de prélèvement irrigation Altération de la continuité élevée Altération de la morphologie élevée

Etat qualitatif du Ruisseau de l'Alemps

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
Ruisseau l'Alemps	FRFRR558_4	Naturelle	2021	2015	Aucune	Raisons techniques	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphoréees, Pesticides, Flore aquatique, Benthos invertébrés, Ichtyofaune	Pression de l'azote diffus d'origine agricole Pression de prélèvement irrigation Altération de la morphologie modérée

Etat qualitatif du Ruisseau P6451030

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
P6451030	FRFRR558_2	Naturelle	2021	2015	Aucune	Conditions naturelles, Raisons techniques	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphoréees, Pesticides, Flore aquatique, Benthos invertébrés, Ichtyofaune	Altération de la continuité modérée Altération de l'hydrologie modérée Altération de la morphologie élevée

Etat qualitatif du Ruisseau de Mesplier

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
Ruisseau de Mesplier	FRFRR558_3	Naturelle	2021	2015	Aucune	Raisons techniques	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphoréees, Pesticides, Flore aquatique, Benthos invertébrés, Ichtyofaune	Altération de la continuité modérée Altération de l'hydrologie modérée Altération de la morphologie modérée

Etat qualitatif du Vern

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Pressions significatives
Le Vern	FRFR43	Naturelle	Bon état 2015	Bon état 2015	Station de référence 05038050 - Le Vern à Neuvic	Prélèvement irrigation Altération de l'hydrologie élevée

Etat qualitatif du Ruisseau n°P6481140

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
P6481140	FRFRR43_4	Naturelle	2021	2015	Aucune	Raisons techniques	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphoréees, Pesticides, Flore aquatique, Benthos invertébrés, Ichtyofaune	Altération de la morphologie modérée

Etat qualitatif du Ruisseau n° P6481120

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Pressions significatives
P6481120	FRFRR43_6	Naturelle	2015	2015	Aucune	Altération de la morphologie modérée

Etat qualitatif du Serre

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
Le Serre	FRFRR43_5	Naturelle	2021	2015	Aucune	Conditions naturelles Raisons techniques	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphoréees, Pesticides, Flore aquatique, Benthos invertébrés, Ichtyofaune	Pression de l'azote diffus d'origine agricole Altération de l'hydrologie Altération de la morphologie modérée

Etat qualitatif du Ruisseau n° P6481130

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
P6481130	FRFRR43_7	Naturelle	2027	2015	Aucune	Raisons techniques	Nitrates	Pression de l'azote diffus d'origine agricole Altération de l'hydrologie modérée Altération de la morphologie modérée

Etat qualitatif de La dordogne

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
La Dordogne du confluent de la Vézère au confluent du Caudeau	FRFR108	Bon état 2021	Bon état 2015	La Dordogne du confluent de la Vézère au confluent du Caudeau	05048210 - La Dordogne à Trémolat	Conditions naturelles, Raisons techniques	Matières azotées, Matières organiques, Métaux, Matières phosphoréees, Pesticides, Flore aquatique, Conditions morphologiques	Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries Altération de la continuité élevée Altération de l'hydrologie modérée Altération de la morphologie élevée

Etat qualitatif du Pradelle

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Pressions significatives
La Pradelle	FRFRR108_1	Naturelle	2015	2015	Aucune	Altération de la morphologie modérée

Etat qualitatif de La louyre

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Justificatif de la dérogation des objectifs fixés par le SDAGE	Paramètres à l'origine de l'exemption	Pressions significatives
La Louyre	FRFR534	Naturelle	2027	2015	Station de référence La Louyre à Lamonzie Montastruc	Conditions naturelles, Raisons techniques	Matières organiques, Métaux, Pesticides, Conditions morphologiques, Hydrologie	Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage Pression de prélèvement irrigation Altération de la continuité modérée Altération de l'hydrologie élevée Altération de la morphologie élevée

Etat qualitatif du caudeau

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Pressions significatives
Le Caudeau de sa source au confluent de la Louyre	FRFR42B	Naturelle	2015	2015	Le Caudeau au Pont de Monsac (05047500) Lamonzie-Montastruc	Pression de prélèvement irrigation Altération de la continuité élevée Altération de l'hydrologie modérée Altération de la morphologie modérée

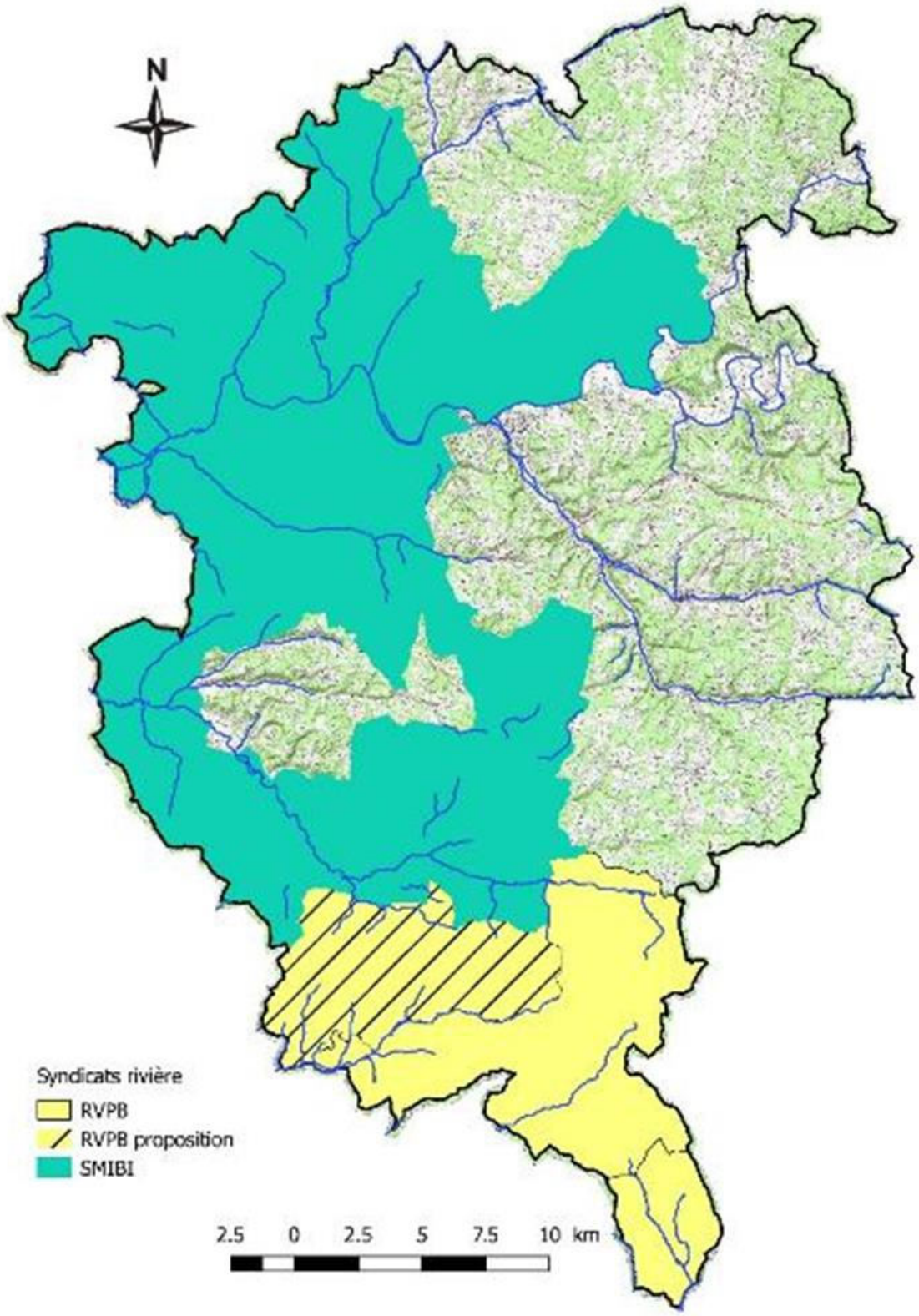
Etat qualitatif de La donzelle

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Pressions significatives
La Donzelle	FRFRR2_4	Naturelle	2015	2015	La Donzelle au niveau de L'isle	Aucune

Etat qualitatif du Ruisseau des Planches

Masse d'eau	Code	Type	Objectif état écologique SDAGE 2016-2021	Objectif état chimique SDAGE 2016-2021	Station qualité	Pressions significatives
Ruisseau des Planches	FRFRR2_3	Naturelle	2015	2015	Le Ruisseau des Planches au niveau de Tocane St Apre (05033580)	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage Pression de l'azote diffus d'origine agricole Altération de la morphologie modérée

2. PÉRIMÈTRES DES SYNDICATS RIVIERES

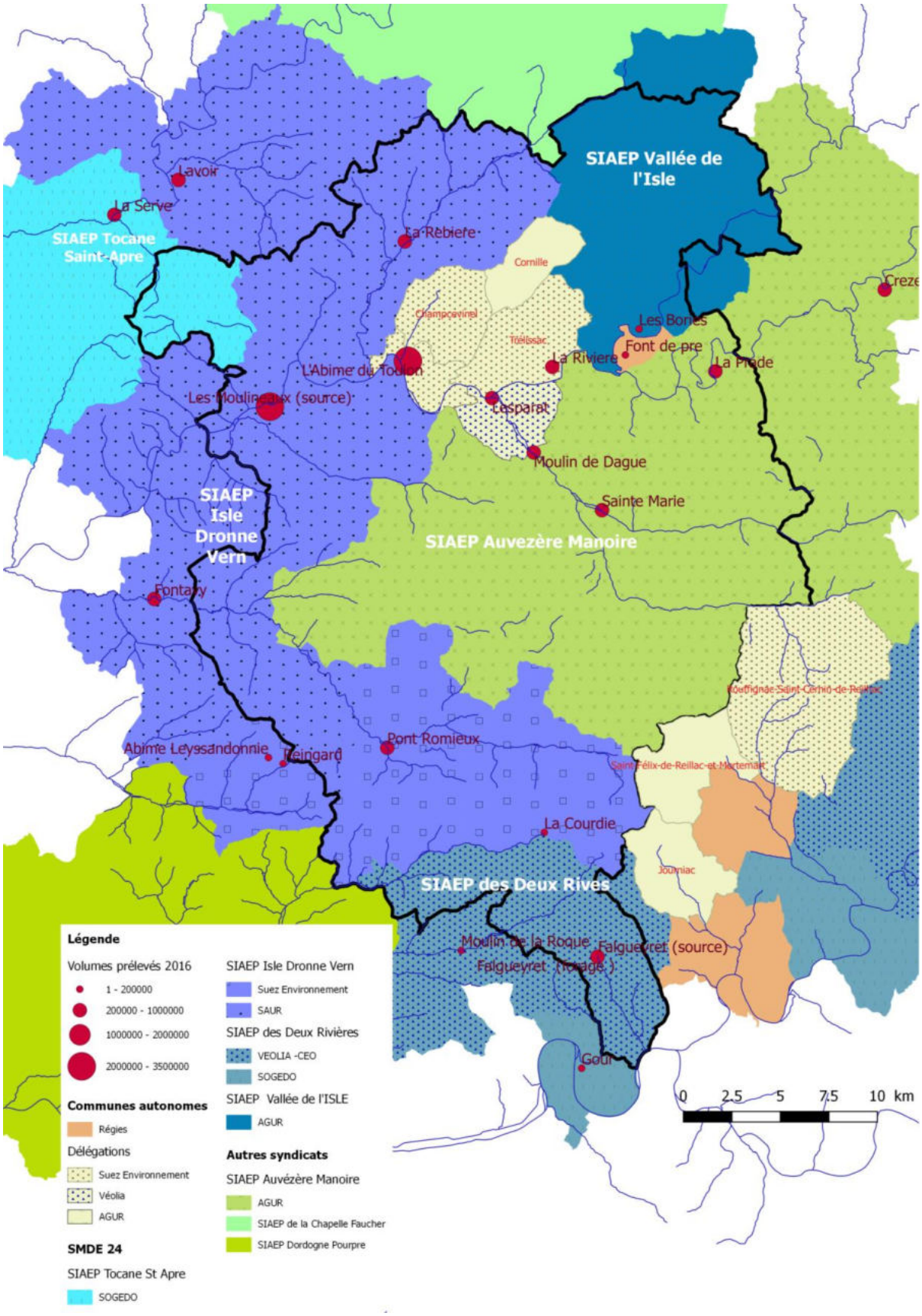


3.L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

1. LISTE DES MAITRES D'OUVRAGE

Maitre d'ouvrage	Secteur	Exploitant	Nombre total d'abonnés 2016	Communes du Grand Périgueux desservies	Nombre d'abonnés sur le Grand Périgueux	Volume prélevé (m^3/an)	Volume consommé (m^3/an)	Captages sur les périmètres du Grand Périgueux.
SIAEP Isle Dronne Vern	Coulounieix Razac	SAUR	21 030	Agonac, Annesse et Beaulieu, Bourrou, Chancelade, Château l'Evêque, Coulounieix Chamiers , Coursac, Grun Bordas, La Chapelle Gonaguet, Manzac sur Vern, Marsac sur l'Isle, Razac sur l'Isle, Saint Maime de Péreyrol, Val de Louyre et Caudeau.	13237	2 950 558	2 182 467	Les Moulineaux (source) Les Moulineaux (prise d'eau rivière) La Rebière (forage)
	Vergt Douville	SUEZ	2 293	Fouleix, Saint Amand de Vergt, Saint-Michel-de-Villadeix, Salon, Vergt, Veyrines-de-Vergt	1911	501 822	294 449	La Courdie (source) Pont Romieux (forage)
SIAEP de la Valée de l'Isle		Agur	3 151	Sarliac sur l'Isle, Sorges et Ligueux (Sorges), Savignac les Eglises	1 889	484 043	381 071	
Antonne et Trigonant à rejoint le SIAEP de la Vallée de l'Isle en 2017			586	Antonne et Trigonant	586	94 035	82 914	Les Bories (source)
SIAEP des Deux Rivières	Sainte Alvère Lalinde Nord	Veolia	1 825	Paunat, Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère, Saint Laurent des Bâtons)	471	522 417	278 700	Falgueyret (source) Falgueyret (forage) Le Vivier (source secours)
SIAEP Auvézère Manoire	Auvézère Manoire (2016)	Agur	7 396	Bassillac et Auberoche (Bassilllac, Le Change, Blis et	4924	1 300 581	802 132	La Prade (forage) Chaubier (source)

				Born, Saint antoine d'Auberoche,Eyliac,Milhac d'auberoche), Breuilh, Église-Neuve-de-Vergt, La Douze, Lacropte, Marsaneix, Saint-Crépin-d'Auberoche, Sainte-Marie-de-Chignac, Saint-Geyrac, Saint-Pierre-de-Chignac				
	Saint Laurent sur Manoire	Agur	3 241	Boulazac Isle Manoire (Saint Laurent sur Manoire et Atur), Chalagnac, Creyssensac-et-Pissot, Notre-Dame-de-Sanilhac, Saint-Paul-de-Serre	3241	490 080	418 052	Sainte Marie (source) Sainte Marie (puits n°3) Sainte Marie (puits N°2) Moulin de Dague (Forage)
SIAEP Tocane St Apre		SOGEDO	2 957	Mensignac	163	308 709	266 237	
Cornille		SUEZ	266	Cornille	266	0	26 783	
Champcevinel		SUEZ	1 312	Champcevinel	1 312	0	167 198	
Périgueux		SUEZ	14 095	Périgueux	14 095	3 133 534	2 057 371	L'Abime du Toulon (Source)
Boulazac		Veolia		Boulazac	3 309	540 876	403 562	Lesparat (forage)
Trélissac		SUEZ	3 189	Trélissac	3 189	297 635	439 782	La Rivière (forage)
Escoire		Régie	206	Escoire	206	22667	distribué 21244	Font de Pré (source) Les Bories (source)
Total					**48799**	**10 106 081**	**7 418 400**	


SIAEP Vallée de l'Isle
SIAEP Tocane Saint-Apre
SIAEP Isle Dronne Vern
SIAEP Auvezère Manoire
SIAEP des Deux Rives
Lavoir
La Serve
La Rebiere
Cornille
Champcevinel
Toulssac
Les Bories
Font de pre
La Riviere
La Prade
L'Abime du Toulon
Les Moulineaux (source)
Lesparat
Moulin de Dague
Sainte Marie
Fontaby
Abime Leyssandonnie
Teingard
Pont Romieux
La Courdie
Jouniac
Moulin de la Roque
Falgueyret (source)
Falgueyret (forage)
Gour
0 2.5 5 7.5 10 km
Légende
Volumes prélevés 2016
1 - 200000
200000 - 1000000
1000000 - 2000000
2000000 - 3500000
Communes autonomes
Régies
Délégations
Suez Environnement
Véolia
AGUR
SMDE 24
SIAEP Tocane St Apre
SOGEDO
SIAEP Isle Dronne Vern
Suez Environnement
SAUR
SIAEP des Deux Rivières
VEOLIA -CEO
SOGEDO
SIAEP Vallée de l'ISLE
AGUR
Autres syndicats
SIAEP Auvézère Manoire
AGUR
SIAEP de la Chapelle Faucher
SIAEP Dordogne Pourpre

2. RESSOURCES EN EAU POTABLE SITUÉES SUR LE TERRITOIRE DU GRAND PÉRIGUEUX

Maître d'ouvrage	Nom du captage	Exploitant	Prélèvement RPQS SMDE 2016 ou RAD 2016 SUEZ (m^3)	Commune	Type de ressource	N°BSS	Nappe	Prélèvement autorisés			Date DUP	Volume annuel prélevable résiduel* (m3)	Code Masse d'eau	Mode de gisement
								Annuel (m3/an)	Horaire (m3/h)	Journalier (m3/j)				
SIAEP Vallée de l'ISle	Les Bories (source)	Agur	96 888 (Antonne et Trigonant +15 379 (Escoire)	Antonne-et-Trigonant	Permanent	BSS001WDSK	Nappe alluviale de l'Isle Santonien	200 000 (160 000 Antonne 40 000 Escoire)	42	840	31/12/09	87 733	FRFG025 FRFG095	libre
Commune de Boulazac	Lesparat (forage)	VEOLIA	540 876	Boulazac	Permanent	BSS001WDRG	Jurassique supérieur	1 314 000	150	3600	22/07/91	773 124	FG080	captif
Commune de Périgueux	L'Abime du Toulon (source)	SUEZ	3 235 409	Périgueux	Permanent	BSS001WDGM	Crétacé Coniacien Turonien	5 840 000	1100	16 000	08/04/04	2 604 591	FG095	libre
	Le Cluzeau (source Toulon)				Permanent	BSS001WDGL	Crétacé				08/04/04		FG095	libre
	Prise d'eau rivière Toulon		0		Secours	/	Isle	En cours de remplacement – Procédure en cours				/	FRFR288C	Rivière
Commune de Trélissac	La Rivière (forage)	SUEZ	303 217	Trélissac	Permanent	BSS001WDRA	Jurassique supérieur	300 000	100	2000	02/03/17	0	FG080 FRFG073	captif
Commune d'Escoire	Font de Pré (source)	Régie	7 288	Escoire	Appoint	BSS001WDSP	Crétacé	54 750	7.5	150	17/09/81	47 462	FG095	libre
SIAEP Auvézère Manoire	La Prade (forage)	Agur	247 960	Le Change	Permanent	BSS001WDTJ	Jurassique Moyen à supérieur	450 000	90	1800	05/10/12	202 040	FG080	captif
	Sainte Marie (source)	Agur	836 041	Sainte-Marie-de-Chignac	Permanent	BSS001XBXC	Crétacé Santonien	1 100 000	167	4000	16/12/14	263 959	FG095	libre
	Sainte Marie (puits n°3)				Permanent	BSS001XBXN								
	Sainte Marie (puits N°2)				Permanent	BSS001XBXP								
	Moulin de Dague (forage)	Agur	490 080	Saint-Laurent-sur-Manoire	Permanent	BSS001XBWP	Jurassique Moyen à supérieur	700 000	120	2 400	13/01/09	209 920	FG080	captif

Maître d'ouvrage	Nom du captage	Exploitant	Prélèvement RPQS SMDE 2016 ou RAD 2016 SUEZ (m^3)	Commune	Type de ressource	N°BSS	Nappe	Prélèvement autorisés			Date DUP	Volume annuel prélevable résiduel* (m3)	Code Masse d'eau	Mode de gisement
								Annuel (m3/an)	Horaire (m3/h)	Journalier (m3/j)				
	Chaubier (source)	Agur	0	Eyliac	Non exploitée	BSS001XBXG	Crétacé	NC	NC	NC	NC	/	FG095	libre
SIAEP des Deux rivières	Falgueyret (source)	VEOLIA	64 219	Sainte-Alvère	Permanent	BSS001YRFZ	Crétacé Campanien	1 401 600	160	3840	08/07/03	1 337 381	FG092	libre
	Falgueyret (forage)	VEOLIA	397 418	Sainte-Alvère	Permanent	BSS001YRGB	Crétacé Turonien Coniacien Jurassique	876 000	100	2400		478 582	FG073 FG080	captif
	Le Vivier (source secours)	SOGEDO	0	Sainte-Alvère	Secours	NC	Crétacé	NC	NC	NC	NC	/	NC	NC
SIAEP Isle Dronne Vern	La Courdie (source)	SUEZ	1 389	Cendrieux sur Veyrine de Vergt	Appoint	BSS001YREN	Crétacé Campanien	175 200	20	480	13/08/02	173 811	FG092	libre
	La Rebière (forage)	SAUR	246 832	Château-l'Evêque	Permanent	BSS001WDJB	Jurassique supérieur	1 000 000	200	4700	03/04/08	753 168	FG080	captif
	Pont Romieux (forage)	SUEZ	488 577	Vergt	Permanent	BSS001XBVZ	Jurassique supérieur	876 000	120	2400	27/07/09	387 423	FG080	captif
	Les Moulineaux (source)	SAUR	2 523 614	Razac-sur-l'Isle	Permanent	BSS001XBKW	Nappe alluviale Isle / Coniacien	18 250 000	2000	50 000	06/07/94	15 726 386	FRFG025 FG095	libre
	Les Moulineaux (prise d'eau rivière)	SAUR	0	Razac-sur-l'Isle	Secours	BSS001XBMC	Isle	Non autorisée				/	FRFR288C	Rivière

**Volumes annuels autorisés calculés (365 x V journalier)*
**RPQS : Rapport sur le Prix la Qualité du Service*
**RAD : Rapport Annuel du Délégataire.*
**BSS : Base de données du sous-sol*
**NC : non collecté*
** Volume annuel prélevable résiduel calculé à partir des Volumes annuels autorisés calculés*

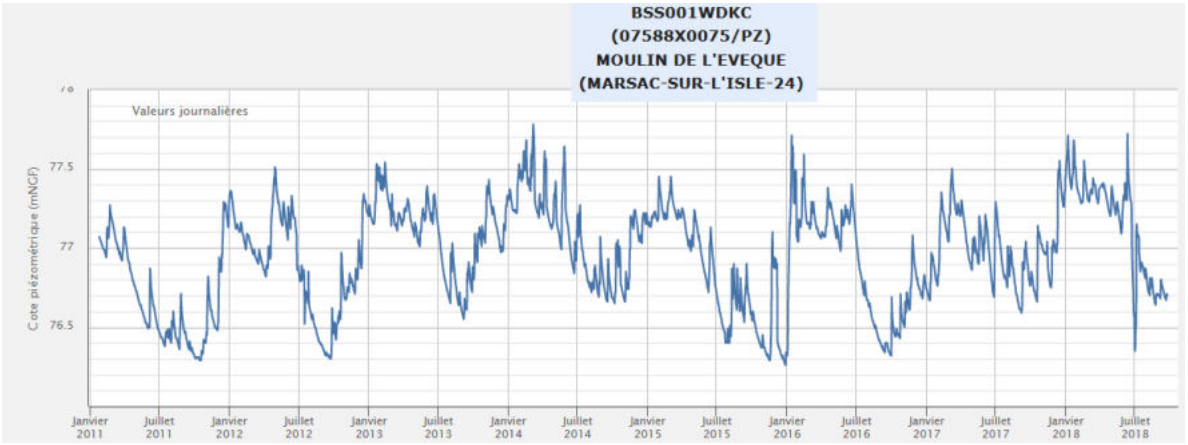
3. RESSOURCES EN EAU POTABLE PROCHES DU TERRITOIRE DU GRAND PÉRIGUEUX

Maître d'ouvrage	Nom du captage	Exploitant	Prélèvement RPQS SMDE 2016 ou RAD 2016	V annuel autorisé AP DUP	Commune	Type de ressource	N°BSS	Nappe captée	Mode de gisement (BSS)	Masse d'eau (BSS)
SIAEP Auvézère Manoire	Crezen (source)	Agur	216 580	NC	Sainte-Eulalie-d'Ans	Permanent	BSS001WDTU	Jurassique (Bathonien)	libre	FG003
SIAEP Isle Dronne Vern	Fontavy (source)	SAUR	275 988	NC	Grignols		BSS001XBTN	Crétacé	libre	FG073
	Abime Leyssandonnie (puits)	SUEZ	43 564	NC	Douville		BSS001XBTT	Crétacé	libre	FG092
	Leyssandonnie (source)	SUEZ	0	NC	Douville	Secours	BSS001XBTS	Crétacé	libre	FG092
	Reingard (source)	SUEZ	63 951	NC	Douville		BSS001XBTC	Crétacé	libre	FG092
	Lavoir (source)	SAUR	351101 (bulidour + lavoir)	NC	Lisle		BSS001WDAS	Jurassique	Semi captif	
	Buildour (source)			NC			BSS001WDAU	Jurassique	captif	
	Bas plantier (source)	SAUR	0	NC	Grand Brassac	Secours	BSS001WCZP	Crétacé	libre	FG095
	Amenot Gerbaudie (source)	SAUR	0	NC	Valeuil	Secours	BSS001WDAZ	Crétacé	libre	FG095
	Moulin d'Amenot (puits)	SAUR	0	NC	Valeuil	Secours	BSS001WDCG	Alluvion	libre	FG025
	Source de Ste Marie		Non comprise dans RPQS	NC	Vergt		BSS001XCAK	Crétacé	libre	FG095
	Source de La Brugière		non comprise dans RPQS	NC	Saint Michel de Villadeix		BSS001XCAH	Crétacé	libre	FG092
SIAEP des Deux Rivières	Moulin de la Roque (forage)	VEOLIA	60 780	NC	Sainte Foy de Longuas		BSS001YREV	Crétacé	libre	FG092
	Gour (source)	SOGEDO	99 571	NC	Trémolat		BSS001YRRB	Crétacé	libre	FG092
SIAEP Vallée de l'ISle	Glane (source)	NC	NC	2 737 500	SAINT-JORY-LAS-BLOUX	Permanent	BSS001WDNB	Jurassique Bathonien	libre	FG003
SIAEP Tocane St Apre	La Serve (forage)		359 618	NC	SIAEP de Tocane ST APRE		BSS001WDET	Jurassique		FG073

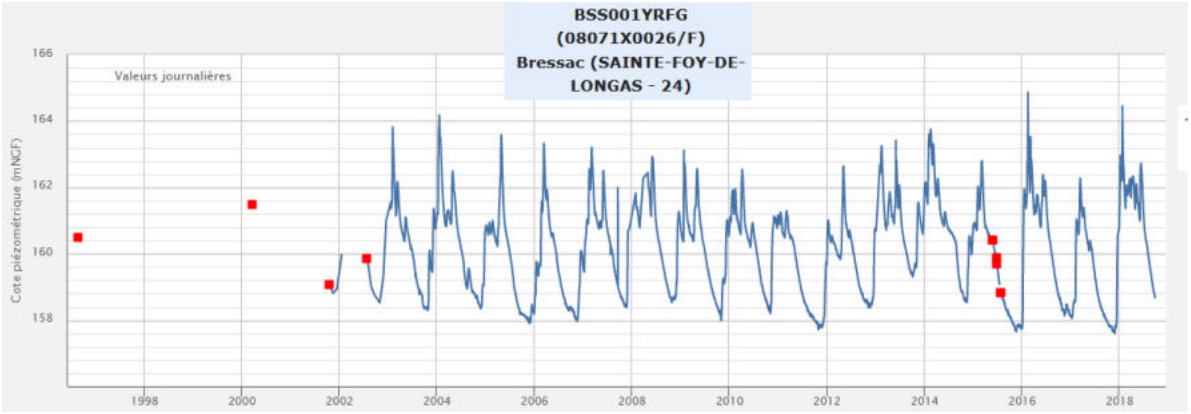
										FG080
Limeuil	Jaumards (puits)	NC	NC	NC	Limeuil			Crétacé		
Commune de Rouffignac St Cernin de Reilhac	Triquet	NC	NC	584 000	ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILHAC	Permanent	BSS001XCDK	Crétacé	captif	FG080 FG073
Journiac	La Loquace (source)	NC	NC	NC	Journiac		BSS001YRGA	Crétacé	libre	FG092

4. VULNÉRABILITÉ DE LA RESSOURCE : CHRONIQUES PIÉZOMÉTRIQUES DES NAPPES

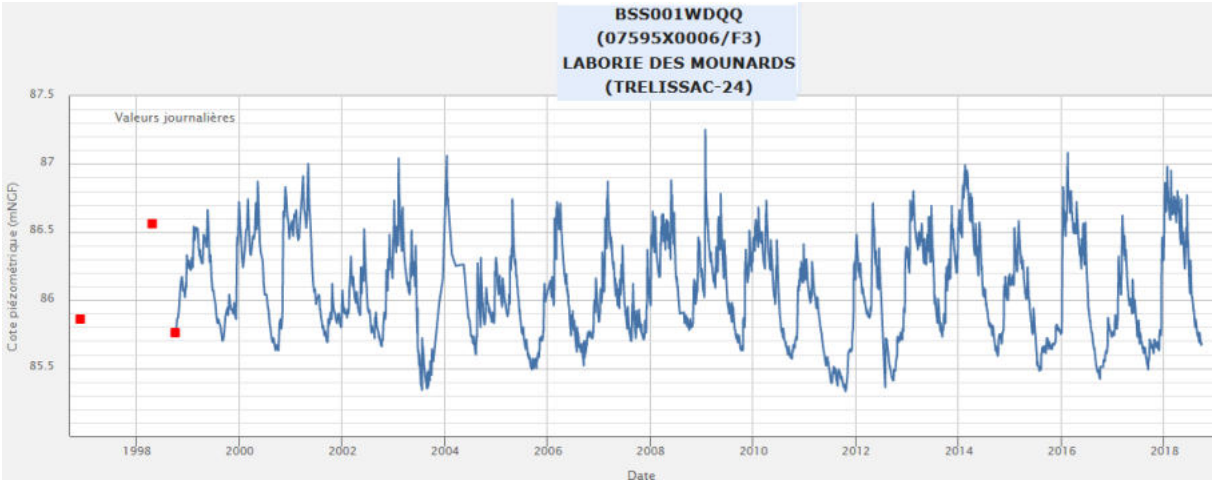
Chronique piézométrique de la nappe des alluvions de l'Isle sur le territoire du Grand Périgueux



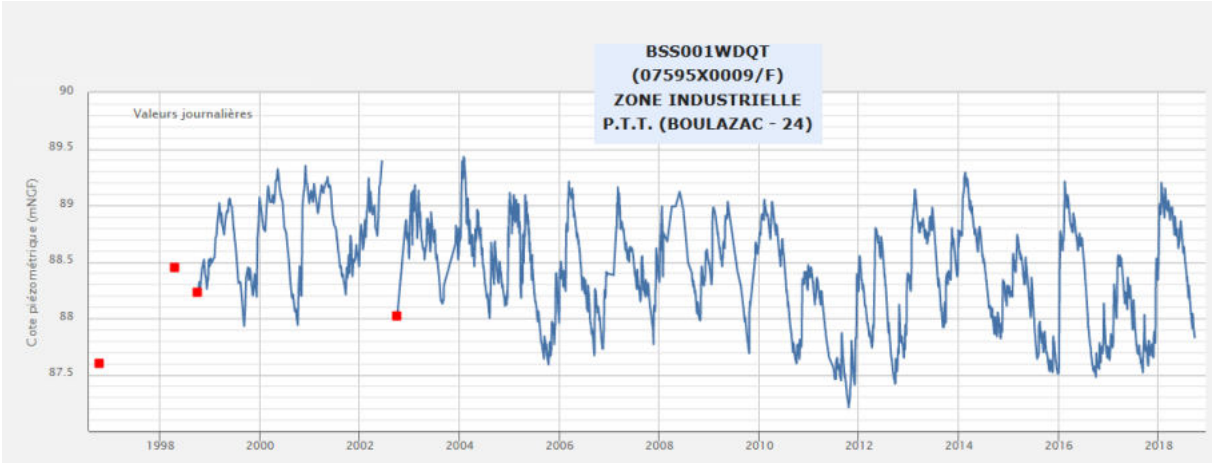
Chronique piézométrique de la nappe du Campanien supérieur – Limite sud-ouest du territoire du Grand Périgueux



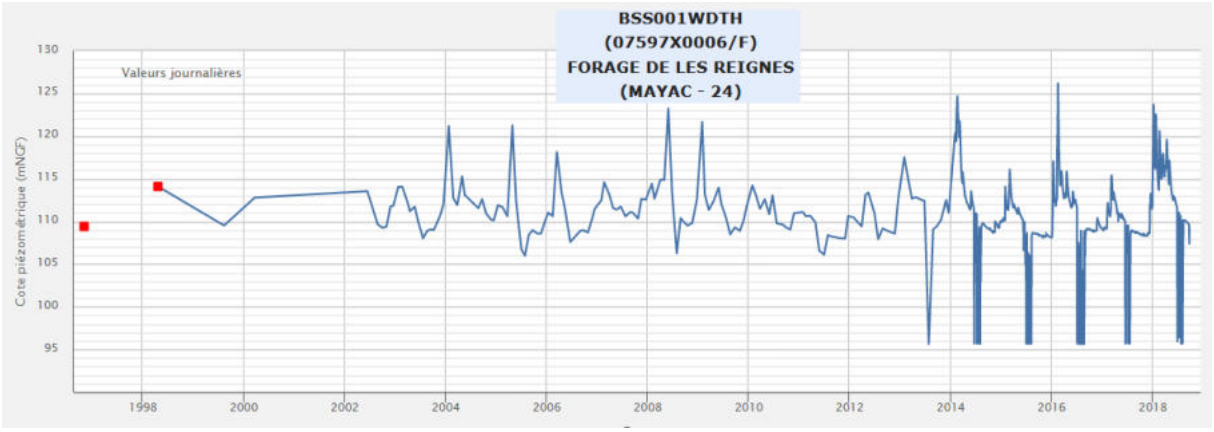
Chronique piézométrique de la nappe Turonien-Coniacien-Santonien libre



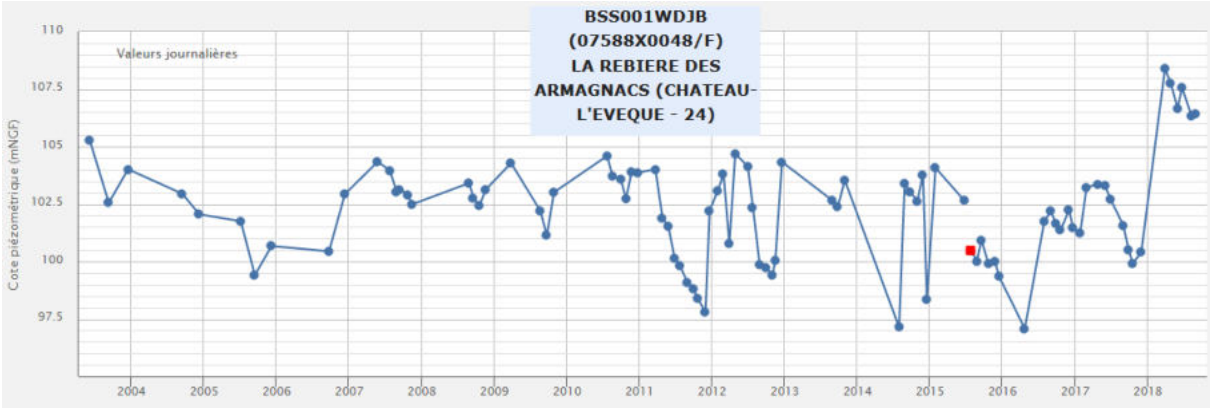
Chronique piézométrique de la nappe Turonien-Coniacien captif



Chronique piézométrique de la nappe du Jurassique supérieur libre



Chronique piézométrique de la nappe du Jurassique moyen et supérieur captif



5. QUALITÉ DES EAUX SUR LES CAPTAGES AEP ALIMENTANT LE GRAND PÉRIGUEUX

Limite de qualité ou référence de qualité pour l'eau distribuée			1 NFU	entre 180 et 1000 µS/cm	200 µg/l	250 mg/l	200 µg/l	1,5 mg/l	50 mg/l	200 mg/l	250 mg/l	°f
Désignation	**Commune**	**N°BSS**	**Turbidité moy**	**Conductivité à 20°C**	**aluminium**	**chlorures**	**fer**	**fluor**	**nitrates**	**sodium**	**sulfates**	**Dureté totale**
LES BORIES	ANTONNE-ET-TRIGONANT	07596X0003 BSS001WDSK	1.1	514	32	11	3	0,072	10	5,218	8,1	29.9
LESPARAT	BOULAZAC	07595X0022/F BSS001WDRG	0.45	496	13	11	19	0,153	4	7,11	11	33.0
LA COURDIE	CENDRIEUX sur Veyrine de Vergt	08071X0008/HY BSS001YREN	1.8 (max 4.6)	468	19	10	20	0,062	21	6,913	5	26.9
LA REBIERE	CHATEAU-L'EVEQUE	07588X0048/F BSS001WDJB	0.54 (max 1.9)	500	22	11	23	0,065	8	6,127	8,9	29.7
FONT DE PRE	ESCOIRE	07596X0007/HY BSS001WDSP	0.83 (max 1.6)	542		13	39	0,075	3	8,15	8,6	34.8
LA PRADE	LE CHANGE	07597x0007/A25 BSS001WDTJ	1.04 (max 3.2)	586	8	0,25	21	0,07	7	4,267	9,1	33.9
L'ABIME (Toulon)	PERIGUEUX	07588X0009/ABIME BSS001WDGM	1.96 (max 11)	528	91 (max 1400)	12	60	0,077	13	6,913	5,5	30.4
LE CLUZEAU (Toulon)	PERIGUEUX	07588X0008/SOURCE BSS001WDGL	6.38 (max 10)	529	159 (max 1300)	11	43	0,08	13	6,095	9,5	30.6
LES MOULINEAUX	RAZAC-SUR-L'ISLE	07823X0004/HY BSS001XBKW	2.05 (max 11)	446	109,676 (max 1700)	11	65 (max 1000)	0,077	13	6,246	6,4	25.1
TRIQUET	ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILHAC	07837X0014/F BSS001XCDK	3.09 (max 5.7)	352	4	7	277 (max 1580)	0,101	0,4	4,786	8,2	21.4
FALGUEYRET	SAINTE-ALVERE	08072X0009/HY BSS001YRFZ	0.86 (max 5.1)	501	52 (max 225)	9	22	0,069	9	5,2	5,7	28.8
FORAGE DE FALGUEYRET	SAINTE-ALVERE	08072X0011/F BSS001YRGB	0.52 (max 0.8)	352	9	8	11	0,078	2	5,211	5,5	25.1
Sainte Marie (source)	SAINTE-MARIE-DE-CHIGNAC	07832X0001/HY BSS001XBXC	1.7 (max 2.6)	475	99 (max 420)	11	64 (max 270)	0,066	12	6,581	6,5	26.9
Sainte Marie (puits n°2)	SAINTE-MARIE-DE-CHIGNAC	07832X0011/P2 BSS001XBXN	1.65 (max 2.5)	468	240	13	42	0,092	11	6,863	7,0	27.1

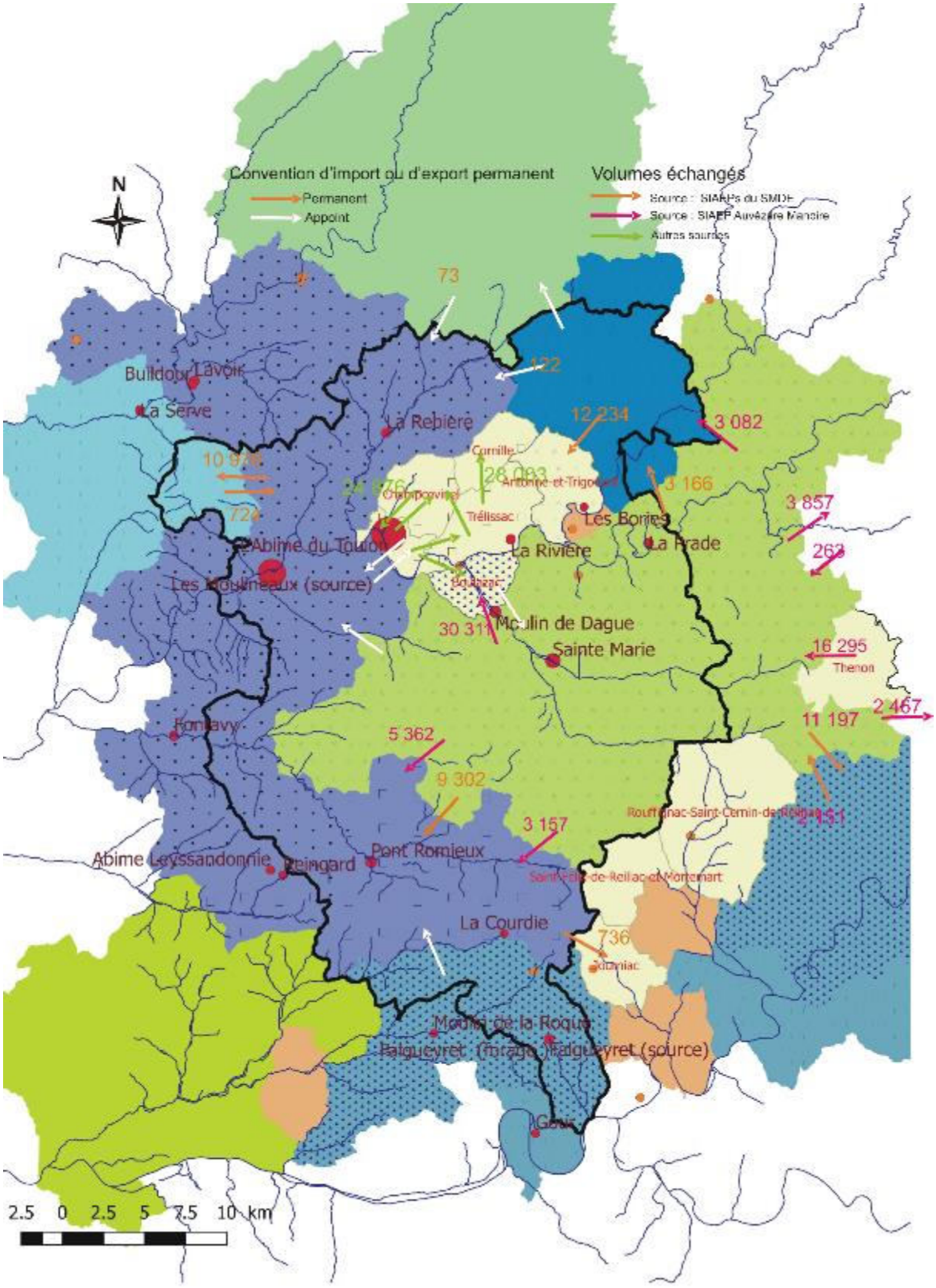
Sainte Marie (puits N°3)	SAINTE-MARIE-DE-CHIGNAC	07832X0012/P3 BSS001XBXP	1.87 (max 2.6)	468	182 (max 630)	12	153 (max 590)	0,072	10	7,04	6,7	27.1
GLANE	SAINT-JORY-LAS-BLOUX	07593X0004/HY BSS001WDNB	2.05 (max 16)	494	72 (max 440)	9	65 (max 820)	0,049	20	4,402	6,2	27.5
MOULIN DE DAGUE	SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE	07831X0009/F BSS001XBWP	0.54 (max 1.4)	479	1073 (max 5900)	10	133(max 1660)	0,08	5	6,192	5,5	28.2
LA RIVIERE	TRELISSAC	07595X0016/F BSS001WDRA	1.25 (max 2)	525	8	9	171 (max 470)	0,102	1	6,63	6,63	30.9
PONT ROMIEUX	VERGT	07828X0040/F BSS001XBVZ	3.15 (max 3.8)	489 à 25 °C	3	12	430 (max 2300)	0,093	9	6	7	25.4

6. INTERCONNEXIONS DES RÉSEAUX D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DU GRAND PÉRIGUEUX.

Maitre d'ouvrage	Secteur	Exploitant	Interconnexions avec	Volume 2016 exporté (m³)	Volume 2016 importé (m³)	Convention
SIAEP Isle Dronne Vern	Coulounieix Razac	SAUR	Tocane Saint Apre	10 976	706	import-export permanent
			Périgueux			import-export
			SIAEP Auvézère Manoire			import
			SIAEP Vallée de l'Isle		122	import-export permanent
			SIAEP de la Chapelle Faucher Cantillac		73	import
	Vergt Douville	SUEZ	SIAEP Auvézère Manoire		9 302	import permanent
			Journiac	736		Export permanent
			SIAEP Deux rivières			import
SIAEP de la Vallée de l'Isle		SOGEDO	Antonne et Trigonant	12 234		export permanent
			SIAEP Isle Dronne Vern (Coulounieix Razac)	122		export
			SIAEP de la chapelle faucher Cantillac			export
SIAEP des Deux rivières	Sainte Alvère Lalinde Nord	Veolia	SIAEP Isle Dronne Vern (Vergt Douville)			export
SIAEP Tocane St Apre		SOGEDO	SIAEP Isle Dronne Vern (Coulounieix Razac)			import-export permanent
SIAEP Auvézère Manoire	Auvézère	Agur	SIAEP Vallée de l'Isle	3 082		export permanent
			Boulazac	30 311		export permanent
	Manoire	Agur	SIAEP du Périgord (Sainte Orse)	3 857	263	import-export permanent
			SIAEP du Périgord (Condat)	2 467		import-export permanent
			SIAEP Deux rivières (Saint Léon sur Vézère)	11 197	2 151	import-export permanent
			Commune de Thenon	16 295		Import ?export permanent
			SIAEP Isle Dronne Vern (Vergt Douville)	9 302		export permanent
	Saint Laurent sur Manoire	Agur	Boulazac			Import-export secours
			SIAEP Isle Dronne Vern (Coulounieix Razac : Grun)			export secours
Cornille		SUEZ	Trélissac		28 003	
Antonne et Trigonant		AGUR	SIAEP de la Valée de l'Isle		12 234	
Champcevinel		SUEZ	Périgueux	24 876	224 530	Import-export
			Trélissac		15 797	import
Périgueux		SUEZ	Champcevinel	224 530	24 605	import-export
			Trélissac	460 499		export

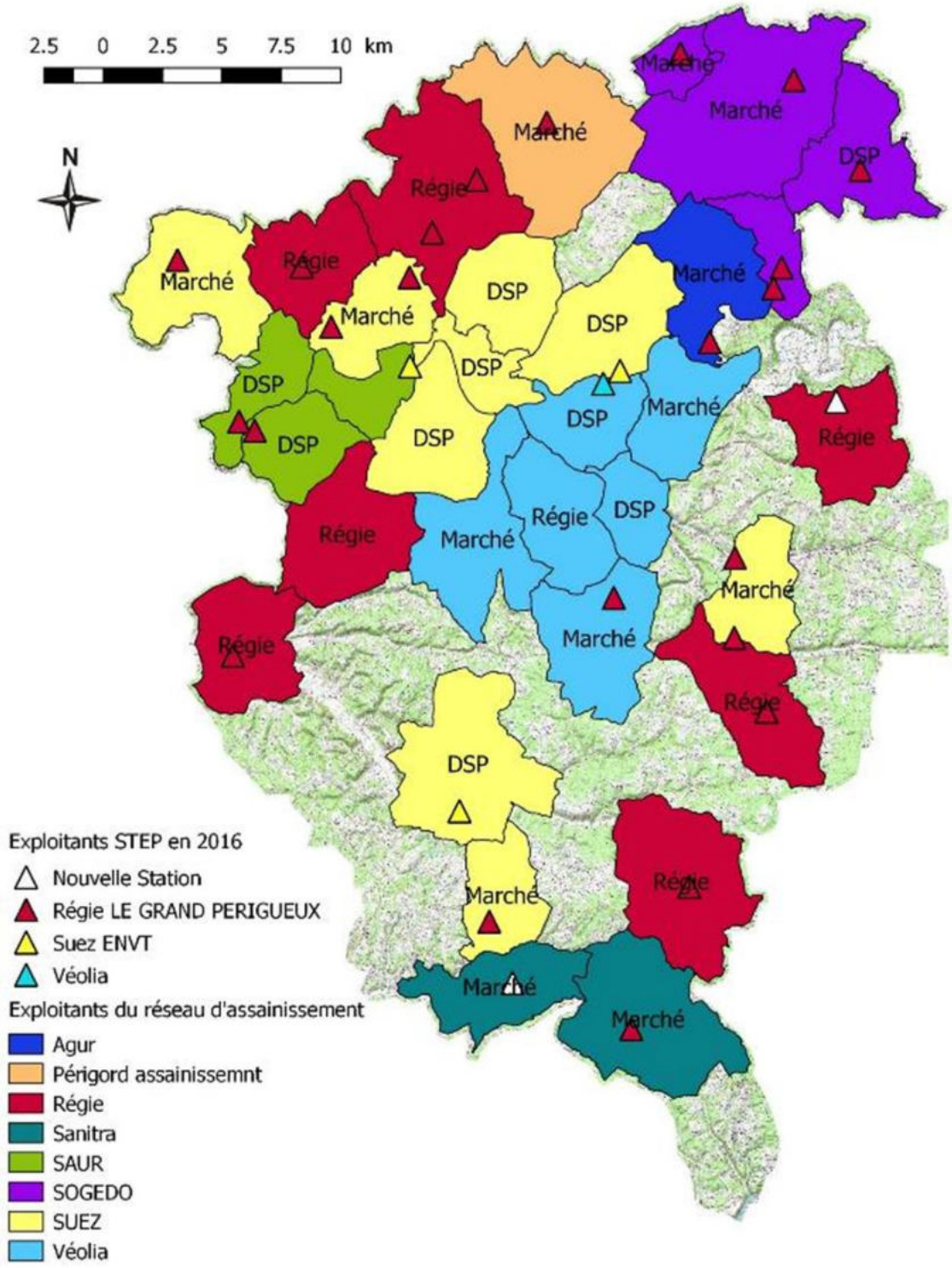
		SIAEP Isle Dronne Vern (Coulounieix Razac) Chancelade	0		export
		Boulazac	40 579		export
Trélissac	SUEZ	Cornille	28 003		export
		Champcevinel	16 654		export
		Périgueux		460 499	import
Escoire	Régie				
Boulazac	Veolia	SIAEP Auvézère Manoire		30 311	
		Périgueux		40 579	

7. ECHANGES D'EAU ENTRES LES DIFFÉRENTS MAÎTRES D'OUVRAGES AU 31/12/2016



4.L'ASSAINISSEMENT

1. IDENTIFICATION DES EXPLOITANTS DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF EN 2016



2. STATIONS D'ÉPURATION DES EFFLUENTS DOMESTIQUES DU GRAND PÉRIGUEUX

Commune	Désignation Code sandre	Exploitant Réseau (Echéance DSP)	Exploitant STEP / (Echéance DSP)	Type de réseau	Communes raccordées % d'eau provenant de la commune	Date de mise en service	Capacité (EH)	Capacité organique (en kg DBO5/j	Capacité hydraulique (en m^3/j)	Exutoire
Agonac	Agonac 0524002V001	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100% d'Agonac	01/07/1990	950	57	150	La Beauronne
Annesse et Beaulieu	Z.A. La Chenal 0524010V003	Saur (2025)	Régie Le Grand Périgueux	Mixte	100% d'Annesse-et-Beaulieu	01/05/1997	1 300	78	195	L'Isle
Annesse et Beaulieu	Collège				100% d'Annesse-et-Beaulieu		90	5.4	13.5	L'Isle
Antonne et Trigonant	Communale 0524011V002	Agur	Régie Le Grand Périgueux	Mixte	100% d'Antonne-et-Trigonant	01/06/1992	1 140	68.4	180	L'Isle
Bassillac et Auberoche	Bourg Blis et Born 0524044V001	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100 % de Blis et Born	01/12/2015	160	9.6	24	Infiltration Nappe du Coniacien Santonien
Boulazac-Isle-Manoire	Landry (Boulazac 2) 0524053V006	Véolia (2030)	Véolia (2030)	Mixte	100 % Atur 100 % Saint-Laurent-Sur-Manoire 100 % Bassillac COFIDUR PM société périgourdine de salaisons imprimerie des timbres-poste sobeval viande s.a. foies gras Saint Laurent	01/03/2015	Charge organique : 36 600 Charge hydraulique : 28 000	2 196	4 200	L'Isle
Chancelade	Andrivaux 0524102V003	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	12 abonnés 100 % de Chancelade	01/04/2015	75	4.5	11.3	Infiltration Nappe du Coniacien Santonien
Chancelade	Beauronne 0524102V002	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	7 abonnés 100 % de Chancelade	01/10/2001	20	1.2	3	La Beauronne

Commune	Désignation Code sandre	Exploitant Réseau (Echéance DSP)	Exploitant STEP / (Echéance DSP)	Type de réseau	Communes raccordées % d'eau provenant de la commune	Date de mise en service	Capacité (EH)	Capacité organique (en kg DBO5/j	Capacité hydraulique (en m³/j)	Exutoire
Château l'Evêque	Bourg 0524115V001	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Mixte	100% de Château-l'Évêque	01/02/1997	1 500	90	225	La Beauronne
Château l'Evêque	Preyssac 0524115V002	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100% de Château-l'Évêque	04/11/2005 ou 01/2007	100	6	15	La Beauronne
La Chapelle Gonaguet	La Chapelle Gonaguet 0524108V001	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100 % de La Chapelle Gonaguet	12/05/2000	200	12	30	Infiltration Nappe du Coniacien Santonien
La Douze	Bourg 0524156V001	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100 % de la Douze	01/01/2003	360	21.6	54	Infiltration Nappe du Campanien
La Douze	Les Versannes 0524156V002	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100 % de la Douze	01/10/2011	100	6	15	Infiltration Nappe du Coniacien Santonien
Manzac sur Vern	Manzac sur Vern 0524251V001	Régie communale	Régie Communale et Grand Périgueux	Séparatif	100% de Manzac-sur-Vern	01/12/2004	450	27	67.5	Le Vern

Commune	Désignation Code sandre	Exploitant Réseau (Echéance DSP)	Exploitant STEP / (Echéance DSP)	Type de réseau	Communes raccordées % d'eau provenant de la commune	Date de mise en service	Capacité (EH)	Capacité organique (en kg DBO5/j	Capacité hydraulique (en m³/j)	Exutoire
Marsac sur l'Isle	Saltgourde 0524256V002	Saur	Suez ENVT	Mixte	100% de Champcevinel 100% de Coulounieix-Chamiers 40% de Marsac-sur-l'Isle 100% de Notre-Dame-de-Sanilhac 20% de Trélissac 100% de Périgueux 100% de Coursac 99% de Chancelade Centre Hospitalier de Périgueux Lycee Albert Claveille Lycee polyvalent d'état Laure Gatet Rld1 S.N.C.F. Mobilités C.C.A. Périgord Les Bories Du Périgord Polyclinique Francheville 5 Auchan Dr Services pénitentiaires Bordeaux S.N.C.F. Réseau , TE pointes, Gip Blanchisserie Inter-Hospitalière Périgueux	01/03/1993	Charge organique : 48 300 charge hydraulique : 103 000	2900	15 500	L'Isle

Commune	Désignation Code sandre	Exploitant Réseau (Echéance DSP)	Exploitant STEP / (Echéance DSP)	Type de réseau	Communes raccordées % d'eau provenant de la commune	Date de mise en service	Capacité (EH)	Capacité organique (en kg DBO5/j	Capacité hydraulique (en m³/j)	Exutoire
Marsac Sur l'Isle	Fromarsac 0524256V003		Fromarsac	mixte	STEP industrielle Convention pour le traitement d'une partie des eaux de la commune de Marsac Sur l'Isle (250 m3/j)	16/12/1964	18 000 au total 1 666 pour la commune de Marsac Sur l'ISle	Commune de Marsac : 99.96	Commune de Marsac : 250 m3/j	L'Isle
Sanilhac	Marsaneix 0524258V001	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100% de Marsaneix	15/05/2006	250	15	37.5	Infiltration Nappe du Campanien
Mensignac	Bourg 0524266V002	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100% de Mensignac	01/07/2001	1 100	66	165	Infiltration Nappe du Coniacien Santonien
Razac sur l'Isle	Razac sur l'Isle 0524350V002	Saur (2024)	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100% de Razac-sur-l'Isle	01/06/2002	2 000	120	300	L'Isle
Saint Michel de Villadeix	Bourg 0524468V001	Régie communale	Régie Communale et Grand Périgueux	Séparatif	20 abonnés 100 % de Saint-Michel-de-Villadeix	01/01/2011	80	4.8	12	Infiltration Nappe du Campanien
Saint Pierre de Chignac	Bourg Nouvelle 0524484V002	Régie communale	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100% de Saint-Pierre-de-Chignac	01/01/2014	400	24	60	Le Manoire
Sarliac sur l'Isle	Le Buis 0524521V002	Sogedo	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100% de Sarliac-sur-l'Isle	01/01/2001	30	1.8	4.5	Infiltration Jurassique supérieur
Sarliac sur l'Isle	Bourg 0524521V003	Sogedo	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100% de Sarliac-sur-l'Isle	15/02/2001	1 000	60	150	L'Isle
Savignac les Eglises	Communale 0524527V001	Sogedo	Régie Le Grand Périgueux	Séparatif	100% de Savignac-les-Églises	01/06/1982	700	12	105	L'Isle

Commune	Désignation Code sandre	Exploitant Réseau (Echéance DSP)	Exploitant STEP / (Echéance DSP)	Type de réseau	Communes raccordées % d'eau provenant de la commune	Date de mise en service	Capacité (EH)	Capacité organique (en kg DBO5/j	Capacité hydraulique (en m³/j)	Exutoire
Sorges et Ligueux en Périgord	Bourg de Ligueux 0524239V002	Régie communale	Régie Communale et Grand Périgueux	mixte	100 % Ligueux	01/01/1997	100	6	15	Infiltration Nappe du Coniacien Santonien
Sorges et Ligueux en Périgord	Sorges communale 2 0524540V003	Régie communale	Régie Communale et Grand Périgueux		100% de Sorges	01/10/2001	700	42	105	Infiltration Jurassique supérieur
Val de Louyre et Caudeau	Bourg de Sainte-Alvère 0524362V001	Régie communale	Régie Communale et Grand Périgueux	Séparatif	100% de Sainte-Alvère	01/08/1984	700	42	105	La Louyre
Val de Louyre et Caudeau	Cendrieux bourg 0524092V001	Régie communale	Régie Commune et Grand Périgueux	Séparatif	100% de Cendrieux	05/11/2004	230	13.8	34.5	Infiltration Nappe du Campanien
Trélissac	Garenne 0524557V003	Suez	Suez ENVT	Séparatif	80% de Trélissac depuis septembre 1995 Centre hospitalier annexe médicale de Trélissac	09/04/2008	Charge organique : 10 000 Charge hydraulique : 21 333	600	3 200	L'Isle
Vergt	Communale 0524571V003	Suez	Suez ENVT	Séparatif	100% de Vergt	01/10/1983	1 600	96	240	Le Vern
Val de Louyre et Caudeau	Saint Laurent des Bâtons	Régie communale	Commune et Grand Périgueux	Séparatif	100 % de Saint-Laurent-Des-Bâtons	2016	60	3.6	9	Le Verdanéon

3. ETAT DE SATURATION DES STEP DU GRAND PÉRIGUEUX – DONNÉES SIEAG 2008 – 2016

STEP	Capacité STEP EH	Charge organique théorique STEP			Charge arrivant à la STEP – Données SIEAG 2008 à 2016						Pourcentage de saturation de la STEP par rapport au flux d'eaux brute entrant						Commentaires
					DBO5 kg/j		DCO kg/j		volume m3/j		DBO5 kg/j		DCO kg/j		volume m3/j		
		DBO5 kg/j	DCO kg/j	volume (m3/j)	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	
Agonac	950	57.0	114.0	150.0	23.0	38.4	69.1	121.9	62.7	93.7	40.4	67.4	60.6	106.9	41.8	62.5	
Z.A. La Chenal Anesse-et-Beaulieu	1 300	78.0	156.0	195.0	36.0	59.0	91.0	147.0	111.0	169.0	46.2	75.6	58.3	94.2	56.9	86.7	Eaux claires parasites Rejets non domestique
Communale Antonne-et-Trigonant	1 140	68.4	136.8	180.0	15.0	28.0	44.0	83.0	52.0	103.0	21.9	40.9	32.2	60.7	28.9	57.2	Eaux claires parasites
Landry (Boulazac 2)	36 600	2196.0	5124.0	4200.0	1415.3	2729.9	3553.7	6755.6	2083.0	3848.0	64.5	124.3	69.4	131.8	49.6	91.6	Rejets non domestique
Bourg Blis et Born	160	9.6	19.2	24.0		3.7		9.0		12.0		38.6		46.8		50.0	
Cendrieux Bourg	230	13.8	27.6	34.5	4.0	7.0	11.0	14.0	13.0	17.0	29.0	50.7	39.9	50.7	37.7	49.3	
Saltgourde	48 300	2 900.0	6 870.0	15 500.0	1545.0	2219.3	4477.0	6234.2	9971.8	21937.9	53.3	76.5	65.2	90.7	64.3	141.5	Eaux claires parasites Rejet non domestique
Bourg Château l'Eveque	1500	90.0	180.0	225.0	35.0	47.7	87.8	131.7	106.1	234.0	38.9	53.0	48.8	73.2	47.2	104.0	Eaux claires parasites
Preyssac Château l'Eveque	100	6.0	12.0	15.0	2.1	2.3	5.0	5.6	6.7	7.5	35.1	38.7	41.7	46.8	44.4	50.0	
La Chapelle Gonaguet	200	12.0	24.0	30.0	3.4	4.0	8.5	9.2	10.9	12.7	28.3	33.3	35.4	38.3	36.3	42.3	
La Douze Bourg	360	21.6	43.2	54.0	9.1	17.1	24.8	48.2	19.4	25.3	42.1	79.2	57.4	111.6	35.9	46.9	Rejet non domestique
La Douze Les Versannes	100	6.0	12.0	15.0	2.1	2.3	5.3	5.6	6.8	7.5	35.0	38.3	44.2	46.7	45.3	50.0	
Manzac sur Vern	450	27.0	54.0	67.5	7.6	14.0	18.5	30.8	22.4	28.0	28.1	51.9	34.3	57.0	33.2	41.5	Rejet non domestique

STEP	Capacité STEP EH	Charge organique théorique STEP			Charge arrivant à la STEP – Données SIEAG 2008 à 2016						Pourcentage de saturation de la STEP par rapport au flux d'eaux brute entrant						Commentaires
					DBO5 kg/j		DCO kg/j		volume m3/j		DBO5 kg/j		DCO kg/j		volume m3/j		
		DBO5 kg/j	DCO kg/j	volume (m3/j)	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	
Fromarsac convention rejet : 250 m3/j	/	/	/	250	/	/	/	/	171	295	/	/	/	/	68.4	158	Eaux claires parasites
Marsaneix Bourg	250	15.0	30.0	37.5	7.1	9.5	19.9	27.9	19.6	23.3	47.2	63.6	66.4	93.0	52.2	62.0	Rejet non domestique
Mensignac Bourg	1100	66.0	132.0	165.0	23.7	50.0	66.0	144.3	57.1	138.8	35.8	75.7	50.0	109.3	34.6	84.1	Eaux claires parasites Rejet non domestique
Razac sur l'Isle	2 000	120.0	240.0	300.0	44.7	124.9	108.8	233.7	145.6	640.4	37.2	104.1	45.3	97.4	48.5	213.5	Eaux claires parasites Rejet non domestique
Sainte Alvère Bourg	700	42.0	84.0	105.0	19.4	43.5	48.7	96.2	72.2	152.6	46.3	103.5	58.0	114.5	68.8	145.4	Eaux claires parasites Rejet non domestique
Sarliac sur l'Isle Bourg	1 000	60.0	120.0	150.0	27.8	163.2	73.6	452.9	72.9	408.0	46.3	272.0	61.3	377.4	48.6	272.0	Eaux claires parasites Rejet non domestique
Communale Savignac les eglises	700	42.0	84.0	105.0	9.8	14.1	25.6	40.5	33.0	44.7	23.3	33.5	30.5	48.2	31.4	42.6	
Sorges Communale 2	700	42.0	84.0	105.0	15.1	21.7	40.9	70.2	46.5	63.8	36.0	51.6	48.7	83.5	44.3	60.8	Eaux claires parasites Rejet non domestique
Trellissac Garenne	10 000	600.0	1200.0	3200.0	173.6	335.9	511.7	897.8	990.1	2075.7	28.9	56.0	42.6	74.8	30.9	64.9	Eaux claires parasites Rejet non domestique

STEP	Capacité STEP EH	Charge organique théorique STEP			Charge arrivant à la STEP – Données SIEAG 2008 à 2016						Pourcentage de saturation de la STEP par rapport au flux d'eaux brute entrant						Commentaires
					DBO5 kg/j		DCO kg/j		volume m3/j		DBO5 kg/j		DCO kg/j		volume m3/j		
		DBO5 kg/j	DCO kg/j	volume (m3/j)	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	Moy.	Max	
Vergt Communale	1 600	96.0	192.0	240.0	51.5	94.7	131.5	272.6	210.3	551.0	53.6	98.7	68.5	142.0	87.6	229.6	Eaux claires parasites Rejet non domestique
Chancelade andrivaux	75	4.5	9.0	11.3		1.7		4.3		5.7		37.1		47.4		50.7	
Chancelade Beauronne	20	1.2	2.4	3.0		0.5		1.1		1.5		38.3		46.7		50.0	
Saint-Michel de villadeix	80	4.8	9.6	12.0		1.9		4.49		6		38.5		46.8		50.0	
Saint pierre de Chignac	400	24.0	48.0	60.0	6.9	14.1	21.5	46.9	40.7	89.7	28.8	58.7	44.7	97.8	67.8	149.6	Eaux claires parasites Rejet non domestique
Sarliac le buis	30	1.8	3.6	4.5		0.7		1.7		2.25		38.9		46.9		50.0	
Ligeux	100	6.0	12.0	15.0		2.3		5.6		7.5		38.7		46.8		50.0	
Saint-Laurent des Batons	60	3.6	7.2	9.0		2.1		5.1		6.8		58.3		70.8		75.6	

4. CONFORMITÉ DES STEP SUR LE TERRITOIRE DU GRAND PÉRIGUEUX DE 2014 À 2016

STEP	Capacité STEP (en EH)	Conformité collecte 2016 Temps Sec	Conformité en équipement			Conformité en performance ERU			Observation SDPE 2016
			2014	2015	2016	2014	2015	2016	
Agonac	950		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Z.A. La Chenal Anesse-et-Beaulieu	1 300		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Communale Antonne-et-Trigonant	1 140		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Landry (Boulazac 2) Boulazac Isle Manoire	36 600	Oui	/	Oui	Oui	/	**Non**	**Non**	
Bourg Blis et Born Bassillac-et-Auberoche	160		/	/	Oui	/	/	Oui	
Andrivaux Chancelade	75		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Beauronne Chancelade	20		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Saltgourde Marsac-Sur-L'Isle	48 300	Oui Non conforme en 2015 et 2014	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Problème de collecte signalé Non conforme par temps de pluie Non conforme en performance local en 2016
Fromarsac Marsac sur l'Isle convention rejet : 250 m3/j	/		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Bourg Château l'Eveque	1500		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Preyssac Château l'Eveque	100		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Bourg La Chapelle Gonaguet	200		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Bourg La Douze	360		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Les Versannes La Douze	100		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	

STEP	Capacité STEP (en EH)	Conformité collecte 2016 Temps Sec	Conformité en équipement			Conformité en performance ERU			Observation SDPE 2016
			2014	2015	2016	2014	2015	2016	
Bourg Manzac sur Vern	450		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Bourg Mensignac	1100		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Bourg Razac sur l'Isle	2 000		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Bourg Sarliac sur l'Isle	1 000		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Problème de collecte signalé
Bourg Saint-Michel de villadeix	80		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Bourg Saint pierre de Chignac	400		/	/	Oui	/	/	/	
Le buis Sarliac sur l'Isle	30		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Bourg Marsaneix Sanilhac	250		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Problème vétusté signalé
Communale Savignac les églises	700		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Problème de collecte signalé Problème vétusté signalé
Sorges Communale 2 Sorges et Ligueux	700		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Bourg Ligueux Sorges et Ligueux	100		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	
Garenne Trélissac	10 000	Oui Non conforme en 2014	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Problème de collecte signalé
Communale Vergt	1 600		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	**Non**	Problème de collecte signalé Problème production de boues
Cendrieux Bourg Val de Louyre et Caudeau	230		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	

STEP	Capacité STEP (en EH)	Conformité collecte 2016 Temps Sec	Conformité en équipement			Conformité en performance ERU			Observation SDPE 2016
			2014	2015	2016	2014	2015	2016	
Bourg Sainte Alvère Val de Louyre et Caudeau	700		Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Problème de collecte signalé
Saint-Laurent des Batons Val de Louyre et Caudeau	60				Oui			Oui	

5. FONCTIONNEMENT DES STEP DU GRAND PÉRIGUEUX

STEP	Filière Eau	Filière boue	Capacité EH	Nombre EH raccordés 2015	Fonctionnement	Schéma directeur
Agonac	Boues activées en aération prolongée.	Silo de stockage	1 000	420	Fonctionnement correcte	
Annesse et Beaulieu (Z.A. La Chenal)	Boues activées en aération prolongée	Silo de stockage	1 300	570	ECP Fonctionnement correcte, bonne performance Problèmes de pompe sur système de collecte Problèmes liés à la vétusté en 2015	Diagnostique réseau à engager
Antonne et Trigonant (Communale)	Boues activées en aération prolongée	Silo de stockage	1 140	460	ECP Fonctionnement correcte, bonne performance	Réduction des ECPP Station vétuste
Boulazac -Isle-Manoire (Landry (Boulazac 2))	Boue activée aération prolongée (très faible charge) Déphosphatation	Centrifugation	36 600	34 451	ECP Non conforme en performance en 2015 et 2016, saturation due au rejet d'eau non domestique	Schéma Directeur d'Assainissement en cours de réalisation (2016-2018) Travaux réseau à engager
Bassillac et Auberoche (Blis et Born Bourg)	Filtres plantés de roseaux Zone intermédiaire avant rejet		160		Le réseau de collecte et la station d'épuration ont été mis en service en 2015. Fonctionnement correcte, bonne performance	
Chancelade (Andrivaux)	Filtres plantés de roseaux Infiltration		75		Fonctionnement correcte, bonne performance Infiltration totale au niveau du second étage car peu d'effluents en entrée STEP	2013 : Réduction des ECP Extension du réseau d'assainissement Aménagements complémentaires
Chancelade (Beauronne)	Fosse toutes eaux + 3 filtres à sable drainés		30	10	Fonctionnement correcte, bonne performance	

STEP	Filière Eau	Filière boue	Capacité EH	Nombre EH raccordés 2015	Fonctionnement	Schéma directeur
Marsac sur l'Isle (Saltgourde)	Prétraitements, Biofiltre, Centrifugation Déphosphatation	Filtration `a bande, Chaulage Centrifugation.	48 300	42 890	ECP : Travaux programmés Fonctionnement correcte, bonne performance mais rendement parfois moyen sur azote étape sensible :oxydation des sels ammoniacaux	2007 : Suppression des rejets directs dans le milieu naturel : Raccordements déversoir d'orage, suppression de branchements eau usées sur le réseau d'eau pluviale et inversement Réduction des apports d'eaux claires parasites: Remplacement canalisation et regards Amélioration du fonctionnement hydraulique des réseaux Renforcement du suivi des réseaux Renforcement des capacités de traitement des eaux usées de la rive gauche de l'Isle: Transfert des eaux usées vers STEP Saltgourde
Convention rejet STEP Fromarsac	/	/	/	/	ECP, dépassement de la convention de rejet avec la STEP de Fromarsac	Diagnostic réseau à réaliser
Château l'Evêque (Bourg)	Boues activées en aération prolongée	Silo de stockage	1500	585	Fonctionnement correcte, bonne performance ECP	
Château l'Evêque (Preyssac)	Filtres plantés de roseaux : 2 étages de traitement		100	15	Fonctionnement correcte, bonne performance Affaissement de l'ouvrage de bâchée	

STEP	Filière Eau	Filière boue	Capacité EH	Nombre EH raccordés 2015	Fonctionnement	Schéma directeur
La Chapelle Gonaguet	Décanteur – digesteur + 3 filtres à sable drainés plantés de roseaux Infiltration	Décanteur – digesteur	200	50	Fonctionnement correcte, bonne performance Capacité d'infiltration médiocre, colmatage du filtre à sable drainé	Réhabilitation complète de la STEP suite aux problèmes d'infiltration des eaux traitées
La Douze (Bourg)	Filtres plantés de roseaux : 2 étages de traitement Infiltration		360	100	ECP et graisses Fonctionnement correcte, bonne performance Bon fonctionnement de l'infiltration	
La Douze (Les Versannes)	Filtres plantés de roseaux : 1 étage de traitement		100	30	Fonctionnement correcte, bonne performance Peu d'effluent, pousse de roseau difficile, Fonctionnement de l'infiltration moyen	
Manzac sur Vern	Prétraitements, Filtres plantés		450	230	Fonctionnement correcte, bonne performance	
Mensignac (Bourg)	Boues activées en aération prolongée	Silo de stockage	1 100	830	ECP Fonctionnement correcte, bonne performance Infiltration fonctionnelle	
Razac sur l'Isle	Boues activées en aération prolongée	Table d'égouttage + silo de stockage	2 000	820	ECP Fonctionnement correcte, bonne performance	Réduction des apports d'ECPP: réhabilitation et remplacement de canalisations à engager Extension des réseaux de collecte des eaux usées: création réseau de collecte
Sarliac sur l'Isle (Bourg)	Eau - Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Stockage boues liquides	1 000	550	ECP Fonctionnement correcte, bonne performance Problèmes liés à la collecte des effluents	

STEP	Filière Eau	Filière boue	Capacité EH	Nombre EH raccordés 2015	Fonctionnement	Schéma directeur
Sarliac sur l'Isle (Le Buis)	Décantation physique, Filtres à sables Infiltration	Digestion anaérobie mésophile	30		Fonctionnement correcte, bonne performance Corrosion des bétons, dalle fissurée Marques de montée en charge sur décolloïdeur Absence de clôture	
Saint Michel de Villadeix (Bourg)	Prétraitements, Filtres plantés, Zone intermédiaire avant rejet	Filtres plantés de roseaux	80	30	ECP Infiltration des eaux sur le premier étage, identifier les causes	
Saint Pierre de Chignac (Bourg Nouvelle)	Filtres plantés de roseaux : 2 étages de traitement avec 2 postes de relevage en amont de chaque étage de traitement		650 ou 400	125	Fonctionnement correcte, bonne performance ECP Zone d'infiltration non fonctionnelle, mise en place d'une zone de rejet végétalisée	2010 : Réduction des apports d'ECPP et d'ECM
Sanilhac (Marsaneix Bourg)	Filtres Plantés de roseaux		250	110	Fosse d'infiltration toujours colmatées vétusté des équipements	Réhabilitation complète de la STEP Etude en cours
Communale Savignac les églises	Boue activé en aération prolongée	Lit de séchage	700		ECP Problème lié à la collecte signalé Problème lié à vétusté signalé Problème lié aux boues	Diagnostique réseau à programmer
Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux Bourg)	Prétraitements, Décantation physique, Filtres à sables Infiltration		100	60	Mauvais fonctionnement de l'infiltration, colmatage des drains des filtres à sables	
Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges Communale 2)	Prétraitements, Décantation physique, Filtres à sables Infiltration		700		ECP Problème liés à la collecte des effluents Infiltration non fonctionnelle	Diagnostic réseau à réaliser

STEP	Filière Eau	Filière boue	Capacité EH	Nombre EH raccordés 2015	Fonctionnement	Schéma directeur
Garenne 2 Trélissac	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	Centrifugation	10 000	6 999	ECP Fonctionnement correcte, bonne performance cloison siphoïde amovible avec déversoir d'orage demandé par SATESE Problèmes liés à la collecte d'effluents	Le Programme de Travaux établi par Hydraulique Environnement lors du Schéma Directeur est suivi et réalisé par Suez dans le cadre du contrat de concession. Les travaux sont à la charge du délégataire.
Vergt (Communale)	Prétraitements, Boues activées faible charge, aération p.	Lits de séchage	1 600	830	ECP Départ de boues, non conforme en performance en 2016 Etude diagnostique en cours, travaux à prévoir	2016 Réduction des apports d'ECPP et d'ECM Aménagements du réseau de collecte Renforcement des capacités épuratoires de la STEP Renforcement des postes de refoulement Etudes et prestations complémentaires Extension des réseaux de collecte
Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux Bourg)	Filtres plantés de roseaux Zone intermédiaire avant rejet		230	60	Fonctionnement correcte, bonne performance Bon fonctionnement du massif filtrant Problème de comptabilisation.. Dysfonctionnement de l'ouvrage bâché Fonctionnement de réseau satisfaisant Saturation hydraulique de la première fosse d'infiltration arrivée d'eau de ruissellement (drainage amont nécessaire)	

STEP	Filière Eau	Filière boue	Capacité EH	Nombre EH raccordés 2015	Fonctionnement	Schéma directeur
Val de Louyre et Caudeau (Bourg Sainte Alvère)	Prétraitements, Boues activées faible charge	Lits de séchage	700	310	ECP Fonctionnement correcte, bonne performance Problèmes liés à la production de boue signalé en 2015	2010: Réduction des apports d'ECP Renforcement des capacités d'épuration de la STEP Extension du réseau de collecte Renforcement des postes de relevage Réhabilitation du clarificateur
Val de Louyre et Caudeau (Saint-Laurent-des-Batons)	Bioréacteur à membrane		90		Fonctionnement correcte, bonne performance Mise en service en 2016	

ECP : Eaux Claires Parasites

6. TRAVAUX ET ETUDES ENGAGES ET/OU PREVUS PAR LA CDA POUR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Des travaux et études sont menées et/ou programmées afin d'améliorer les infrastructures d'assainissement (*source : CDA Grand Périgueux*). En effet, en 2018-2019, sont à noter :

a. Concernant les études :

✓ *Concernant le réseau structurant (réseau urbain, stations d'épuration de Saltgourde et de Trélissac)*

La communauté d'agglomération a achevé le schéma directeur de Saltgourde en 2013 et met en œuvre le programme de travaux correspondant (soit 12 M € HT engagés les prochaines années). Ce schéma répond aux dernières contraintes règlementaires et prend en compte l'évolution de la population sur le bassin de collecte de la station d'épuration de Saltgourde (Champcevinel, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Marsac sur l'Isle, Notre Dame de Sanilhac, Périgueux). Il conduit à un traitement des eaux usées performant et à l'amélioration de la qualité des eaux de la rivière.

✓ *Concernant les 26 stations d'épurations péri-urbaines*

- Programme pluriannuel de renouvellement des équipements et des mises en sécurité des ouvrages (stations d'épuration et postes de relevage)
- Etudes d'extension ou de création de stations d'épuration :
  - à Laurière à Antonne et Trigonant : mise en place d'un réseau de collecte et d'une station pour desservir une vingtaine d'habitations.
  - aux Piles à Cornille : étude à venir sur un assainissement collectif pour une dizaine d'habitations.
  - au bourg du Change (Bassillac et Auberoche) : étude à venir sur l'assainissement collectif.
  - au bourg de Saint-Mayme de Pereyrol : étude et travaux sur une station d'épuration.
  - à Annesse-et-Beaulieu : réflexion sur la possibilité d'assainissement collectif du secteur de la Roche Beaulieu…

b. Concernant les travaux en cours

✓ *Intervention sur le réseau structurant*

- Travaux de renouvellement des conduites de refoulement diu poste de relevage COUTRAS sous la rivière Isle (montant des travaux : 750 00 € HT).
- Travaux d'amélioration sur la station de Saltgourde Création d'un pont bascule, d'un piège à charriages et d'un poste de relevage déporté (montant des travaux : 560 000€ HT).
- Travaux de création de collecteurs de transfert De Gaulle-Mériller (Montant des travaux : 3 300 000 € HT)
- Travaux de réhabilitation et d'extension des filtres biologiques de la station de Saltgourde (montant prévisionnel des travaux : 3 500 000 € HT).

- Travaux de réhabilitation sans tranchée de collecteurs non visitables et visitables (ovoïde de 1 500 mm de hauteur) Plusieurs rues concernées d'ici 2020.
    - ✓ *Interventions sur la station d'épuration de Saltgourde*
- Renouvellement de matériel, dans le cadre du contrat de Délégation de Service Public (pompes de postes de relevage, moteurs de dégrilleurs, surpresseurs d'air…).

7. PRESSIONS DUES À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – EAUX SUPERFICIELLES

Masse d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Pression assainissement collectif du Grand Périgueux
L'Isle du confluent de la Valouse au confluent de l'Auvézère (FRFR50)	Etat écologique : Moyen	05042930 L'Isle à Antonne et Trigonant	Etat écologique	Moyen	STEP Sarliac sur l'Isle STEP de Savignac Les Eglises STEP d'Antonne et Trigonant **Total 3 STEP : 2 840 EH**
	Etat chimique avec ubiquiste : Bon Etat chimique sans ubiquiste : Bon		Etat chimique	/	
L'Isle du confluent de l'Auvézère au confluent du Jouis (FRFR288C)	Potentiel écologique : Moyen	05039000 - L'Isle à Razac	Potentiel écologique	Médiocre	STEP Garenne 2 (Trélissac) STEP de Landry (Boulazac) STEP de Saltgourde STEP de Fromarsac STEP d'Anesse et Beaulieu communale et collège STEP de Razac Sur l'Isle **Total 8 STEP : 100 216 EH**
	Etat chimique avec ubiquiste : Mauvais Etat chimique sans ubiquiste : Bon		Etat Chimique	Bon	
FRFR558 La Beauronne	Etat écologique : Bon	05039150 - La Beauronne à Chancelade	Etat écologique	Bon	Agonac Château l'Evêque (Preyssac) Château l'Evêque (Communale) Chancelade (Beauronne) **Total 4 STEP : 2 580 EH**
	Etat chimique : Non classé		Etat chimique	Bon	
FRFR43 Le Vern	Etat écologique : Bon	Station de référence 05038050 - Le Vern à Neuvic	Etat écologique	Bon	Vergt Mansac sur Vern **2 STEP = 2 050 EH**
	Etat chimique : Bon		Etat chimique	Bon	
FRFR534 La Louyre	Etat écologique : Moyen	La Louyre à Lamonzie Montastruc	Etat écologique	Bon	Sainte Alvère **Total 1 STEP = 700 EH**
	Etat chimique : Non classé		Etat chimique	Bon	
FRFR42B Le Caudeau de sa source au confluent de la Louyre	Etat écologique : Bon	Le Caudeau au Pont de Monsac (05047500) Lamonzie-Montastruc	Etat écologique	Bon	Saint-Laurent-des Batons **Total 1 STEP = 90 EH**
	Etat chimique : Bon		Etat chimique	Bon	
Le Manoire de sa source au confluent du Saint-Geyrac (FRFR486)	Etat écologique : Bon		Etat écologique	Bon	Saint-Pierre-De-Chignac **Total STEP : 400 EH**

Masse d'eau	Etat de la masse d'eau SDAGE 2016-2021	Station qualité	Evaluation 2017		Pression assainissement collectif du Grand Périgueux
	Etat Chimique : Bon	05040100 - Le Manoire au niveau de Ste Marie de Chignac	Etat chimique	Bon	

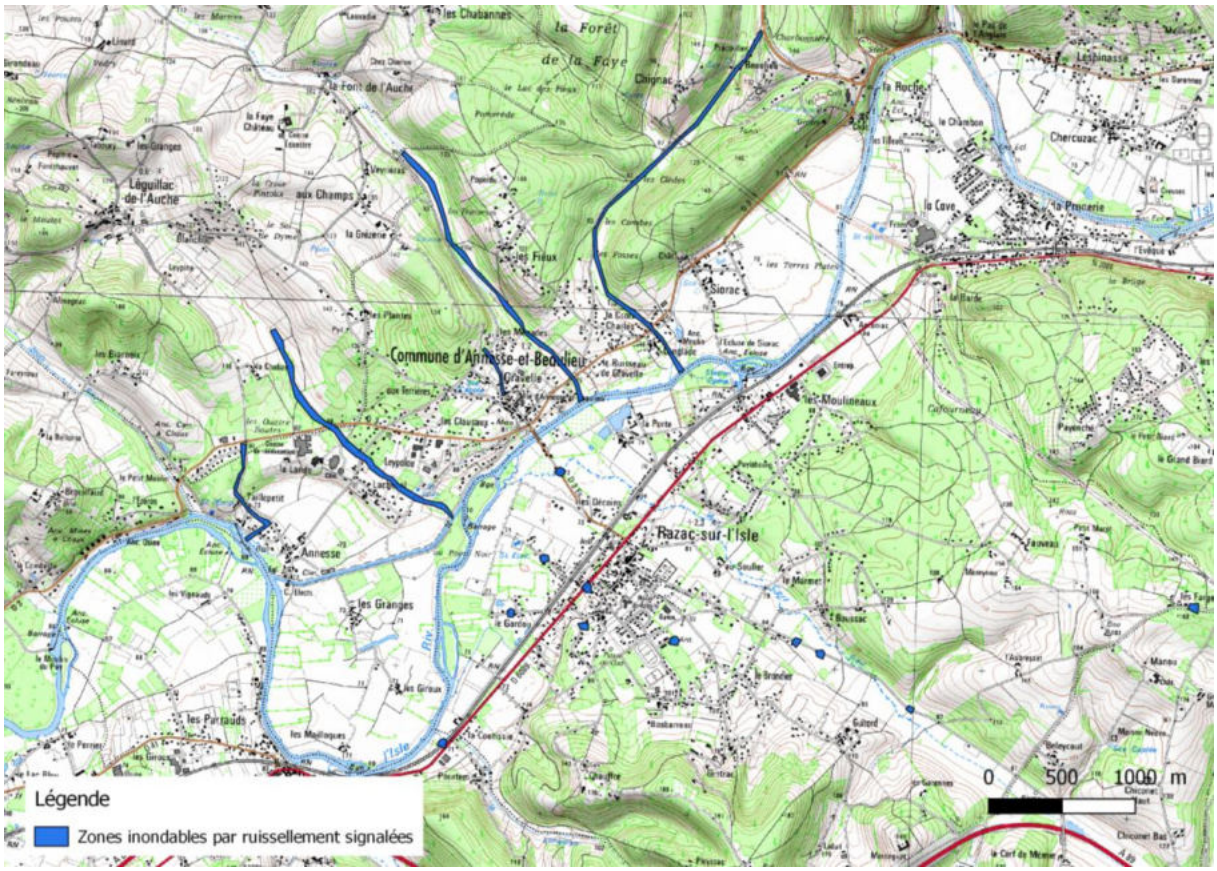
8. PRESSIONS DUES À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF – EAUX SOUTERRAINES

Masse d'eau souterraine	Objectif état quantitatif SDAGE 2016-2021	Objectif état Chimique SDAGE 2016-2022	Etat quantitatif (données 2007-2010)	Etat chimique (données 2007-2010)	STEP
FRFG092 Calcaires du sommet du Crétacé supérieur du Périgord	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon	Mauvais	Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux Bourg) La Douze (Bourg) Sanilhac (Marsaneix Bourg) Saint Michel de Villadeix (Bourg) **Total 4 STEP : 920 EH**
FRFG095 Calcaires, grés et sables du Turonien-Coniacien-Santonien libre BV Isle-Dronne	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon	Mauvais	Bassillac et Auberoche (Blis et Born Bourg) Chancelade (Andrivaux) La Chapelle Gonaguet La Douze (Les Versannes) Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux Bourg) Mensignac (Bourg) **Total 6 STEP : 1 735 EH**
FRFG003Calcaires jurassiques BV Isle-Dronne secteurs hydro p6-p7	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon	Mauvais	Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges Communale 2) Sarliac sur l'Isle (Le Buis) **Total 2 STEP : 730 EH**

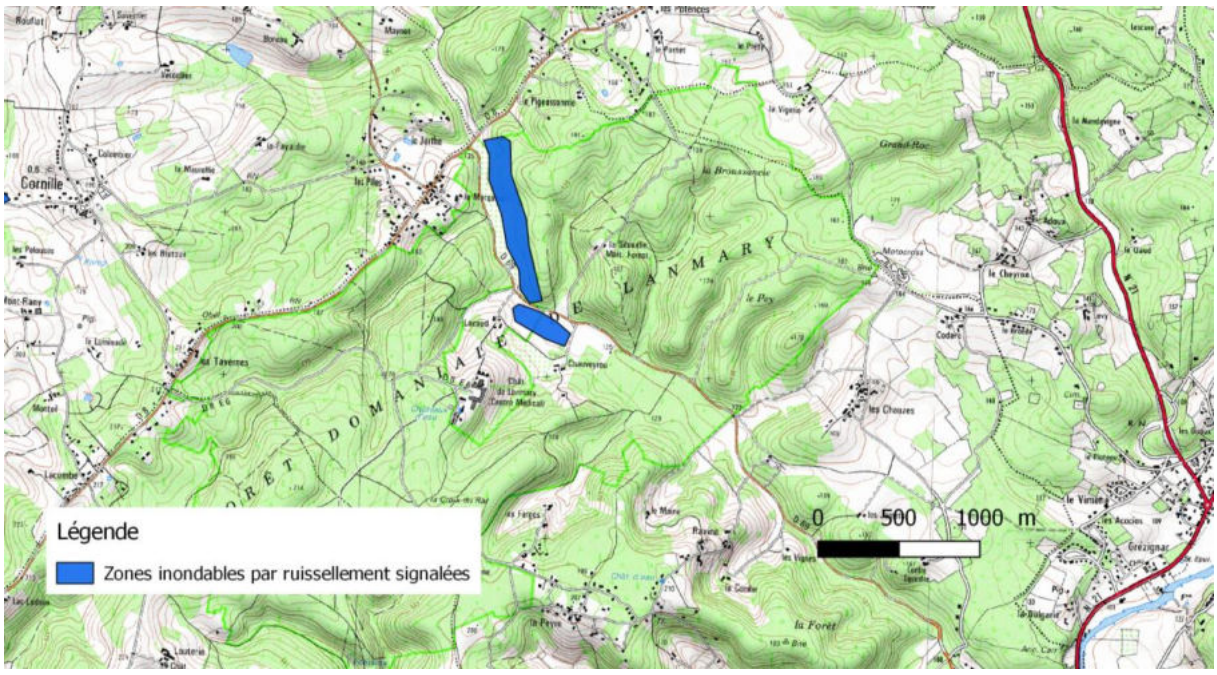
5.GESTION DES EAUX PLUVIALES

1. ZONES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT IDENTIFIÉES PAR LES ÉLUS

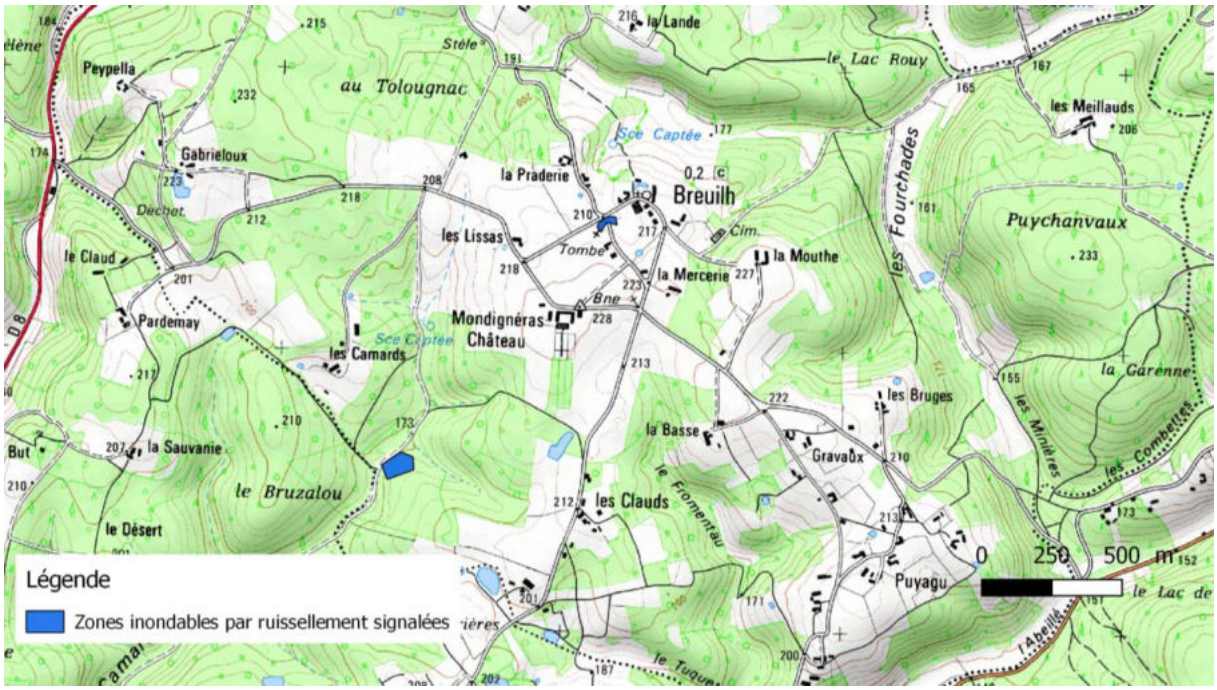
Zones d'inondation par ruissellement identifiées par les élus de la commune d'Annesse-et-Beaulieu et de Razac-Sur-L'Isle



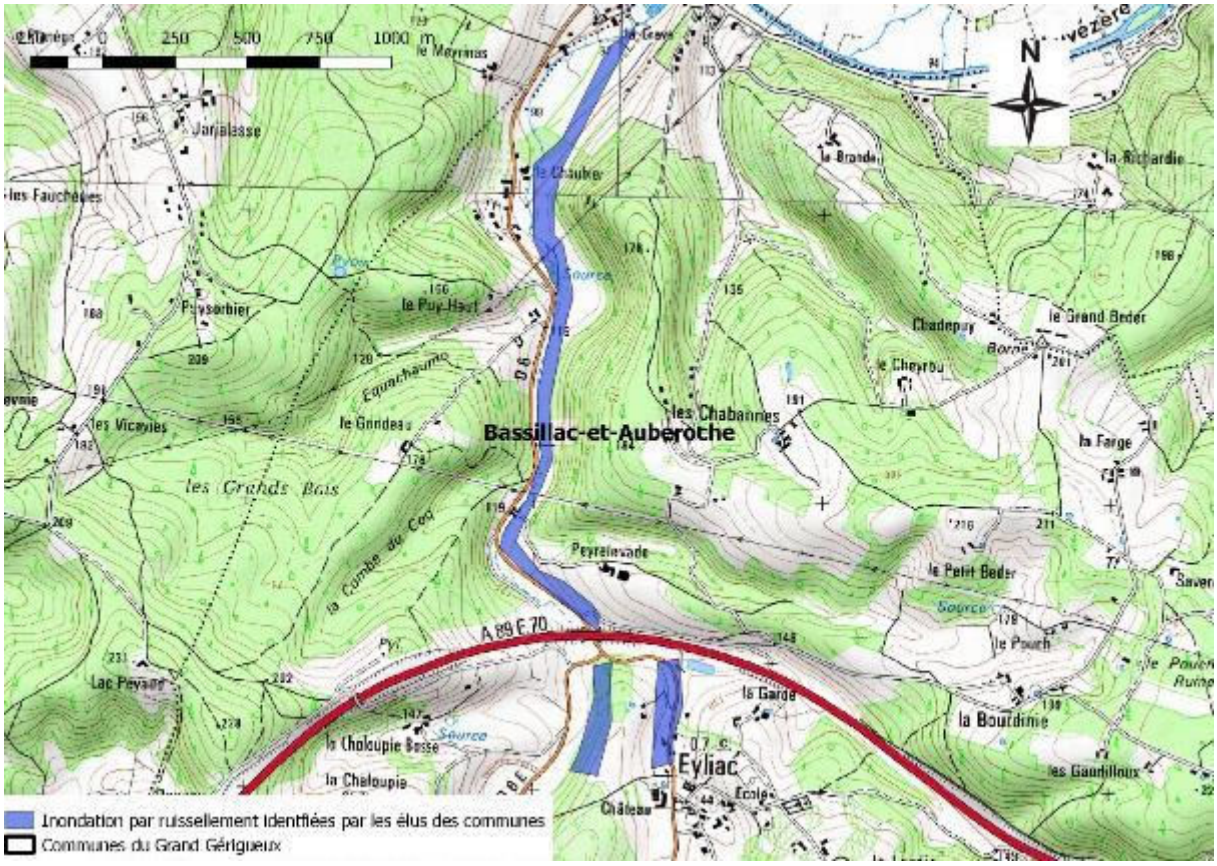
Zones d'inondation par ruissellement identifiées par les élus de la commune d'Antonne-et-Trigonant



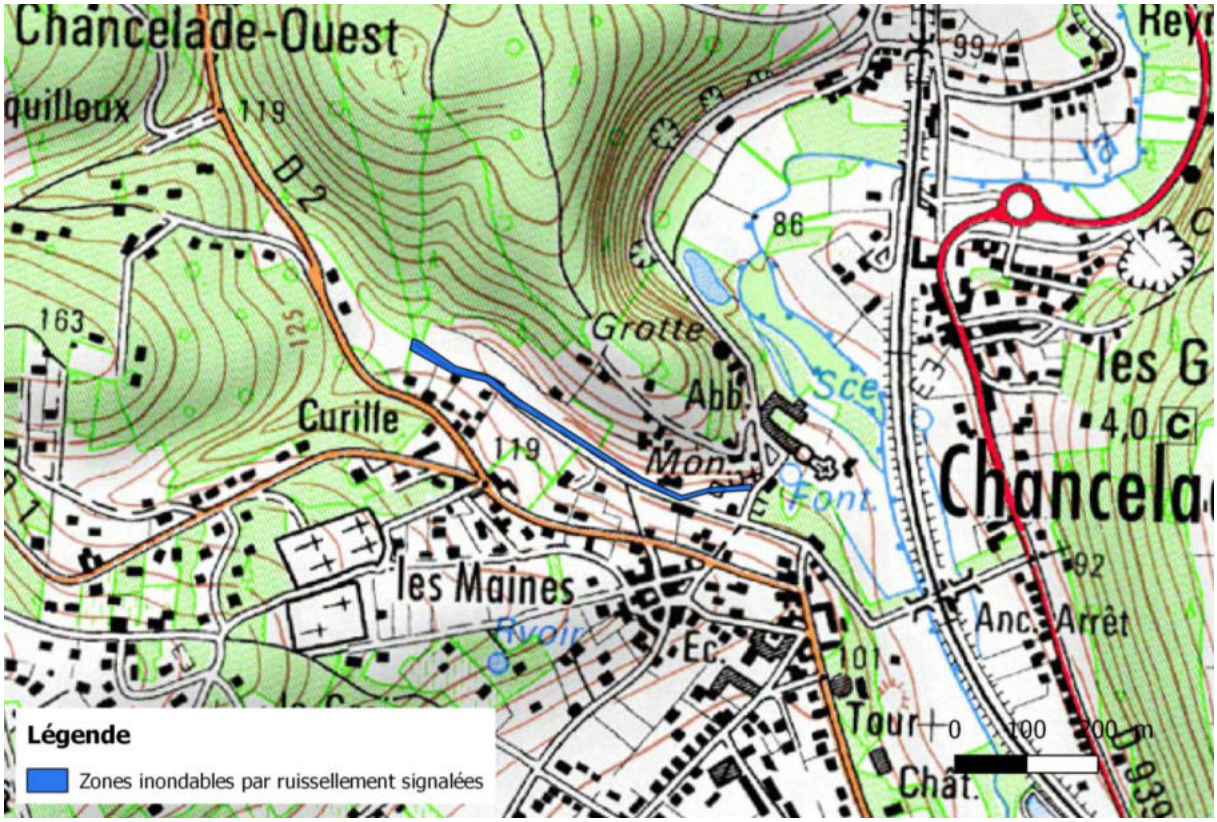
Zones d'inondation par ruissellement identifiées par les élus de la commune de Breuilh



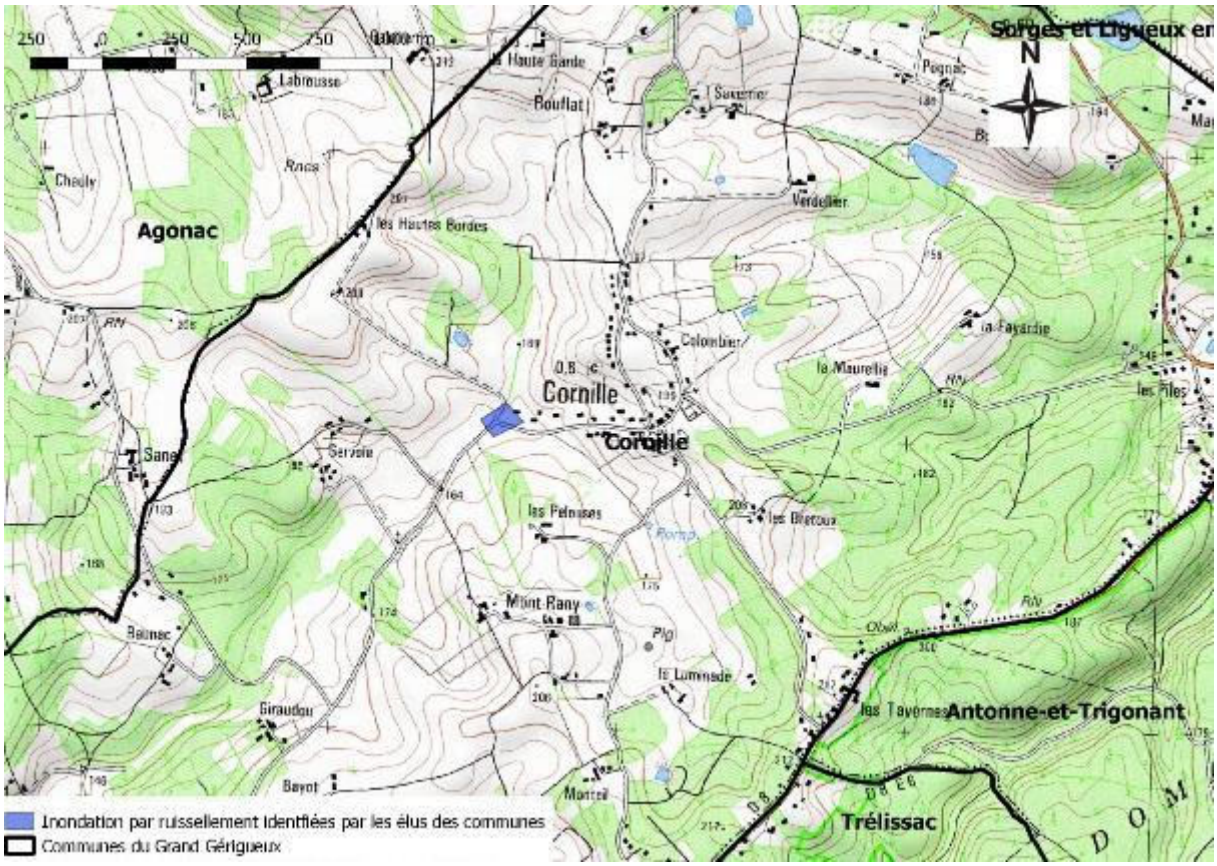
Zones d'inondation par ruissellement identifiées par les élus de la commune d'Eyliac



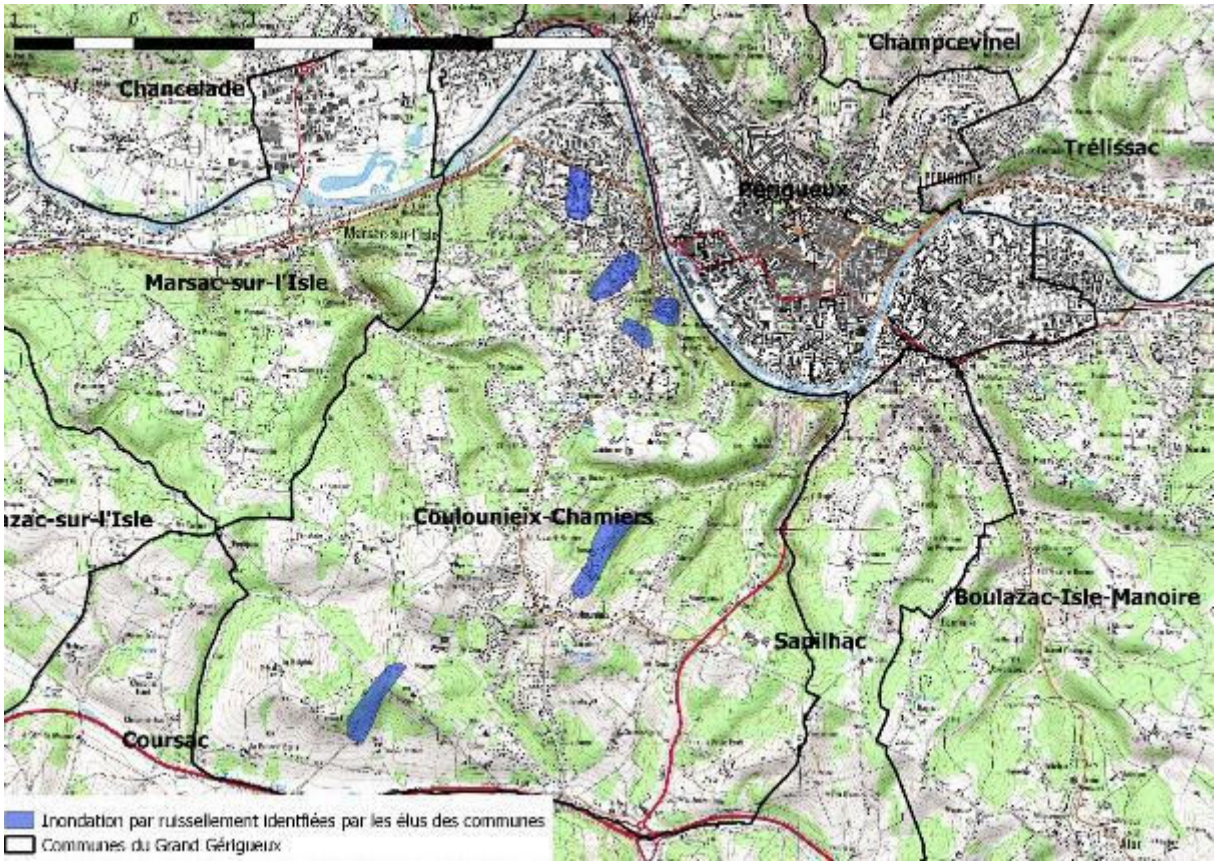
Zones d'inondation par ruissellement identifiées par les élus de la commune de Chancelade



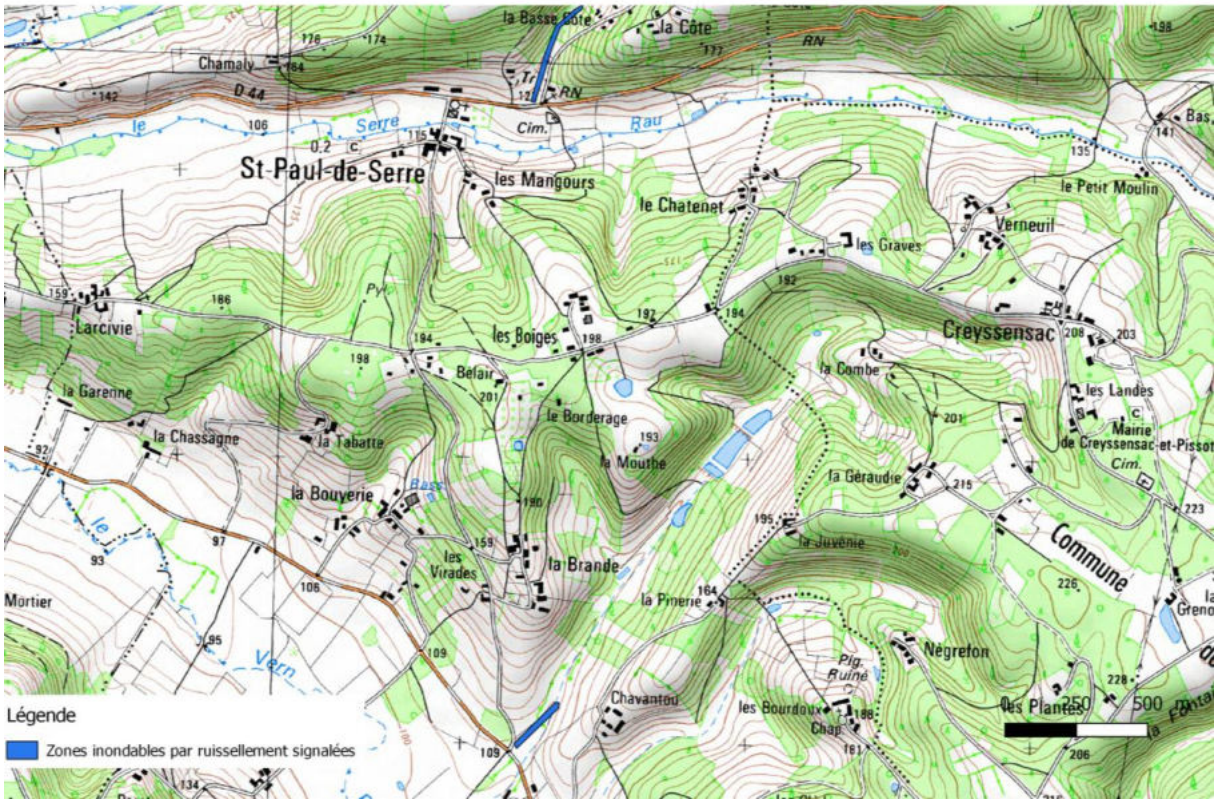
Zones d'inondation par ruissellement identifiées par les élus de la commune de Cornille



Zones d'inondation par ruissellement identifiées par les élus de la commune de Coulounieix Chamiers



Zones d'inondation par ruissellement identifiées par les élus de la commune de Saint-Paul-De-Serre

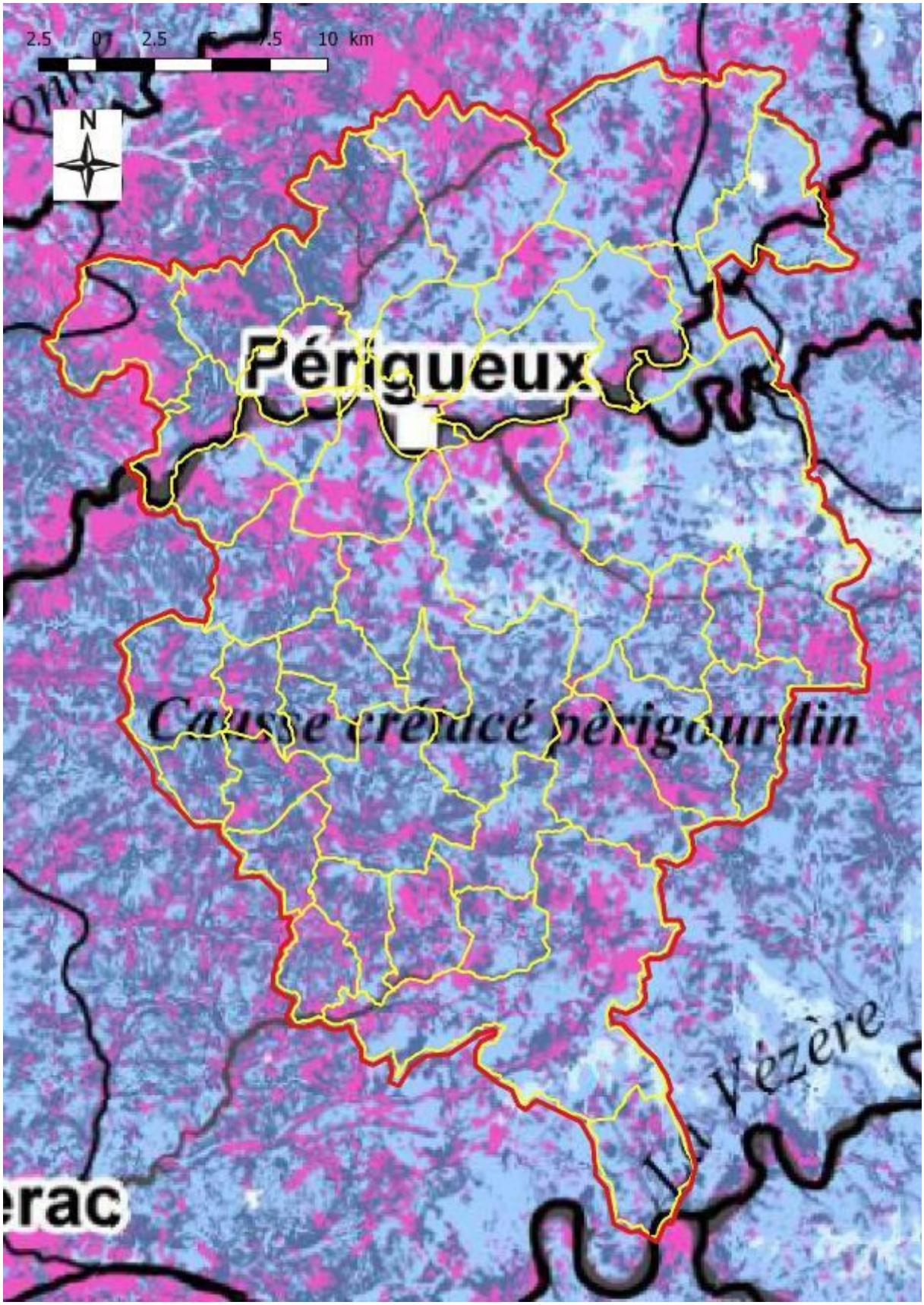


2. CARTES DE SUSCEPTIBILITÉ RUISSELLEMENT

Classes de susceptibilités retenues pour les cartographies suivantes - Epidor

Classe + RGB	Libellé	Interprétation
190/232/255	Nul à faible	**Aucun facteur de prédisposition favorable au ruissellement.** Ces zones pourraient contribuer au ruissellement uniquement en cas de pluies incidentes extrêmes (événement centennale) ou en cas de changement important des conditions d'occupation du sol, de la topographie ou suite à une modification significative des caractéristiques pédologiques.
115/178/255	Faible à moyen	**Pas de facteurs de prédisposition nettement favorables au ruissellement, mais des conditions moins bonnes que précédemment.** Ces zones ne contribueraient pas pour des pluies intenses "normales", mais seraient contributrices pour des événements supérieurs à la moyenne des pluies intenses ou si les sols sont saturés avant l'événement "normal."
0/38/115	Moyen à fort	**Existence d'au moins un facteur de prédisposition favorable au ruissellement.** Ces zones devraient être contributrices pour des épisodes intenses "normaux". Le degré de leur contribution reste dépendant du niveau des pluies. En cas de saturation antécédente, ces zones peuvent être fortement contributrices. A noter que ces zones sont sensibles à tout changement des conditions agro-morpho-pédologiques.
230/0/169	Fort à très fort	**Tous les facteurs de prédisposition sont favorables au ruissellement.** Ce sont normalement des zones contributrices "chroniques" lors de chaque épisode pluvieux intense. L'activation de ces zones reste dépendante de l'existence d'un facteur déclenchant (pluie intense) et leur pertinence reste soumise à la probabilité d'une pluie cinquantennale.

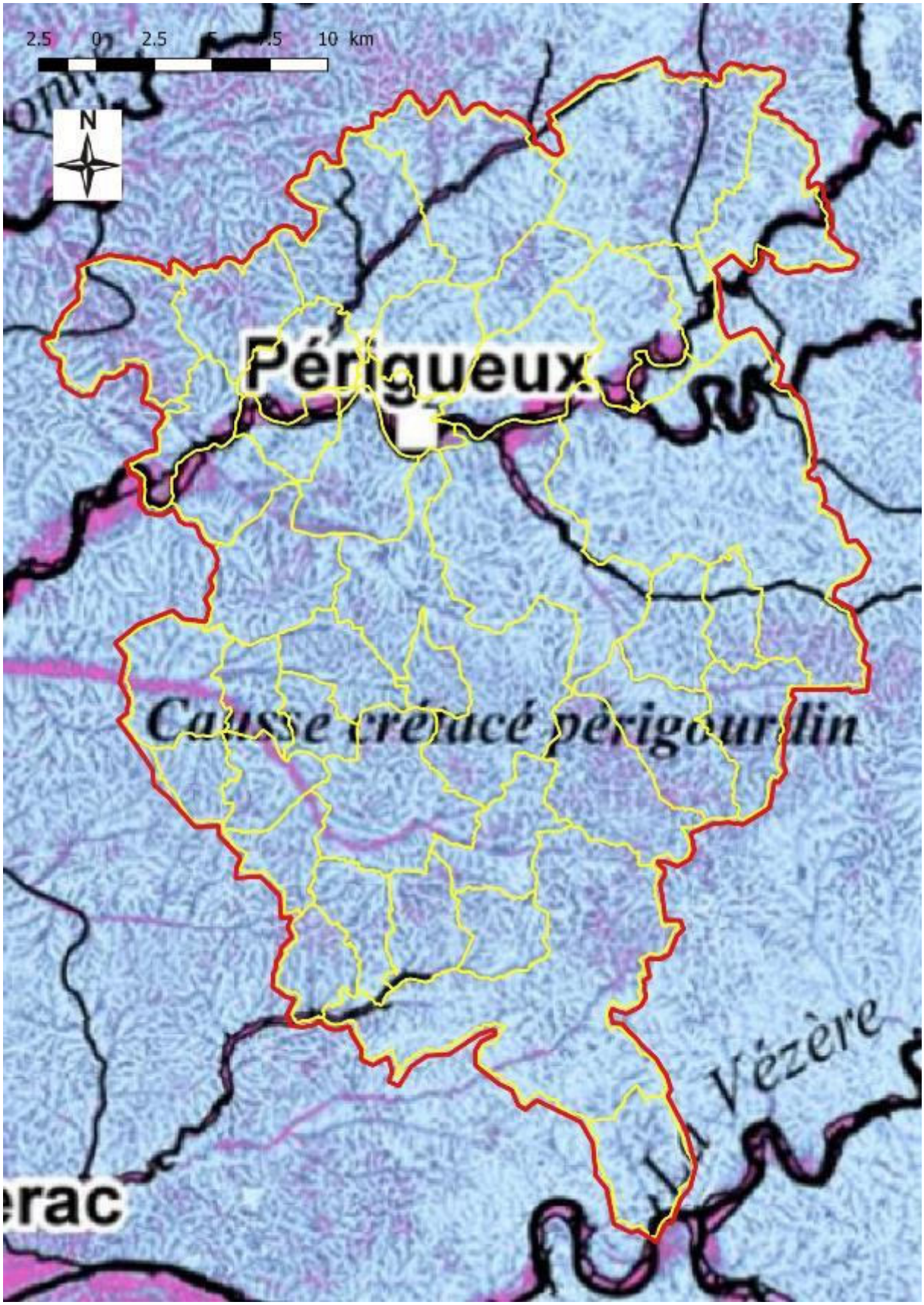
Carte de susceptibilité à la production de ruissellement (Source : Epidor)



Carte de susceptibilité au transfert des eaux de ruissellement (Source : Epidor)



Carte de susceptibilité à l'accumulation du ruissellement (Source : Epidor)



6.LOI SUR L'EAU ET AMENAGEMENT URBAIN

1. LES PROGRAMMES DE MESURES DU SDAGE 2016-2021 APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

A35 Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols

Limiter l'imperméabilisation des sols à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement est une nécessité. L'État et ses établissements publics, en concertation avec les collectivités territoriales conduisent, d'ici 2021, une étude d'opportunité pour identifier une éventuelle valeur guide de compensation de l'imperméabilisation nouvelle à intégrer dans le prochain SDAGE.

A36 Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure

Les SCOT et les PLU veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.
Ainsi, les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation voire de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux (eau potable et baignade) et de prévention des risques (inondation, ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, risques de submersion marine ou d'intrusion saline pour les SCOT littoraux) sont examinés dans le rapport de présentation » des documents d'aménagement.
Les actions liées à ces enjeux feront au minimum l'objet de mesures palliatives ou de réduction d'impact. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. Dans la perspective de réduction des débits naturels liée au changement climatique, les études prospectives analyseront la capacité du milieu à satisfaire la demande en eau et à supporter les rejets des eaux usées, du fait de l'évolution croisée de la démographie et de l'hydrologie naturelle.
Enfin, les SCOT et PLU encourageront les équipements collectifs (terrain de sport, etc.) proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales lorsqu'elle est justifiée du point de vue économique et sanitaire.
Les projets d'aménagements et d'infrastructures veilleront à limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration des sols à la fois pour limiter la pollution des eaux par temps de pluie et les risques d'inondations dus au ruissellement (voir disposition B2).
Il est souhaitable que les MISEN puissent être associées en amont des procédures de DUP pour qu'elles puissent apprécier les enjeux liés à l'eau et formuler leurs recommandations sur les principales caractéristiques du projet envisagé.

A37 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique* des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques en s'appuyant sur les éléments de connaissance disponibles localement. Les SCOT, les PLU, PLU intercommunaux ou à défaut les cartes communales assurent une protection suffisante et cohérente par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'utilisation du sol sur :

- les zones nécessaires à la gestion des crues* (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de gestion des eaux pluviales) ; en intégrant non seulement les risques naturels actuels mais aussi leur éventuelle évolution au regard du changement climatique ;
- les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable) ;
- les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris et dépressions humides récentes issues de la fonte des glaciers) et les petits plans d'eau* ;
- les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ;
- les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Pour mieux gérer les eaux de pluie, dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre (en lien avec B30 et D48) :

- des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine ;
- des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes (notamment chaussées drainantes, parkings « perméables », noues paysagères*).

Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.

A38 Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau (par exemple pour le traitement de l'eau, l'adduction d'eau potable.).

Ces coûts induits pour l'environnement doivent être préalablement évalués et ne peuvent être supportés par les seuls acteurs de l'eau intervenant en bout de chaîne.

Appliquer le principe de la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le domaine de l'urbanisme doit permettre d'augmenter la part des coûts évités.

Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE et du SAGE au niveau du territoire concerné est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.

Ces analyses seront conduites conformément aux principes proposés dans les dispositions A27 à A32. L'État et ses établissements publics peuvent favoriser ce type d'approche au travers de leurs financements.

A39 Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Cette analyse repose notamment sur les conditions et les limites de développement de l'assainissement collectif et non collectif.

L'adéquation des moyens liés à l'assainissement avec les enjeux de la qualité de l'eau identifiés sur le territoire oriente les choix d'urbanisation et doit permettre de limiter tout projet d'aménagement lorsque ces moyens s'avèrent disproportionnés.

Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

B24 Préserver les ressources stratégiques pour le futur* (ZPF)

Les zones à protéger dans le futur (ZPF) sont des secteurs stratégiques, identifiés sur la carte B24, qui doivent faire l'objet d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et dans le futur pour l'alimentation en eau potable. Une vigilance particulière est nécessaire afin de prévenir la détérioration de l'état des masses d'eau concernées.

À l'intérieur de ces zones, des zones à objectifs plus stricts (ZOS) peuvent être définies. Dans ces zones où la ressource est utilisée aujourd'hui pour l'alimentation en eau potable, les objectifs de qualité plus stricts peuvent être définis afin de réduire le niveau de traitement pour produire de l'eau potable.

Les ZPF dans leur globalité ont vocation à centraliser l'ensemble des moyens visant à protéger qualitativement et quantitativement les ressources en eau nécessaires à la production d'eau potable, en vue de la préservation ou de la récupération de la qualité, par la mise en œuvre des dispositions de gestion qualitative et quantitative décrites dans les orientations B et C.

L'État et ses établissements publics procèdent d'ici 2021 à la mise à jour de la délimitation de ces zones selon une méthode harmonisée à l'échelle du bassin. Ils associent à cette mise à jour les représentants des acteurs concernés. Cette mise à jour est validée par le comité de bassin.

Conformément à l'article L. 212-3 du code de l'environnement, les SAGE prennent en compte ces zones. Une première étape sera la mise en œuvre, si nécessaire, de plans de surveillance venant en complément des contrôles réglementaires.

Les documents d'urbanisme prévoient des zonages compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.

D38 Cartographier les milieux humides

L'État, ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs regroupements, les commissions locales de l'eau complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie indicative des principaux milieux potentiellement humides du bassin Adour-Garonne qui est disponible dans le SIE (désignée sous le terme de carte des zones à dominante humide). Cette cartographie permet une large information des acteurs du bassin sur la présence possible de zones humides en vue de prioriser la réalisation d'inventaires plus fins.

Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE, doivent être pris en compte par les documents de planification dans le domaine de l'eau, les documents d'urbanisme et par les dossiers de projets d'ouvrages ou d'aménagement.

Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.

D48 Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, notamment du fait des évolutions climatiques, les collectivités territoriales ou leurs groupements intègrent dans leur projet d'aménagement et leurs documents d'urbanisme les options techniques suivantes :

- favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) ;
- promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés canaux…) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ;
- dans la mesure où des scénarios alternatifs, notamment de réduction de la vulnérabilité, ne peuvent constituer à eux seuls la réponse appropriée, et lorsque la configuration de la vallée s'y prête, construire des ouvrages de ralentissement dynamique des écoulements, de type casiers écrêteurs de crues en amont des zones fortement urbanisées ;
- restaurer les espaces de mobilité* des cours d'eau et les zones tampons littorales (les marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine), préserver leur dynamique prenant en compte les spécificités des zones littorales et estuariennes (gestion de trait de côte et des cordons dunaires), des zones de montagne (régimes torrentiels et transports solides) et des zones de plaine (érosion de berges et divagation latérale), et mobiliser le levier de l'acquisition foncière comme outil de préservation et de gestion de ces espaces, notamment par la mise en œuvre de baux environnementaux.

2. COMMISSION TERRITORIALE NAPPES PROFONDES

COMMISSION TERRITORIALE **NAPPES PROFONDES**

CODE DE LA MESURE	LIBELLÉ DE LA MESURE	DESCRIPTIF DE LA MESURE
Gouvernance Connaissance		
GOU01	Etude transversale	Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)
GOU02	Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un SAGE
		Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)
GOU03	Formation, conseil, sensibilisation ou animation	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation
Pollutions diffuses agriculture		
AGR01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole
AGR02	Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
AGR03	Limitation des apports diffus	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
AGR05	Elaboration d'un programme d'action AAC	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC
AGR08	Limitation des pollutions ponctuelles	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates
Ressource		
RES01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau
RES02	Economie d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
		Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
RES03	Règles de partage de la ressource	Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE
		Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
RES08	Gestion des ouvrages et réseaux	Améliorer la qualité d'un ouvrage de captage

3. MESURES DE LA COMMISSION TERRITORIALE DORDOGNE

COMMISSION TERRITORIALE **DORDOGNE**

CODE DE LA MESURE	LIBELLE DE LA MESURE	DESCRIPTIF DE LA MESURE
Gouvernance Connaissance		
GOU01	Etude transversale	Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)
GOU02	Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)
		Mettre en place ou renforcer un SAGE
GOU03	Formation, conseil, sensibilisation ou animation	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation
Assainissement		
ASS01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS02	Pluvial strictement	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement
ASS03	Réseau	Réhabiliter et/ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
		Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations ≥ 2000 EH)
ASS06	Point de rejet	Supprimer le rejet des eaux d'épuration en période d'étiage et/ou déplacer le point de rejet
ASS07	RSDE	Mettre en place une surveillance initiale ou pérenne des émissions de substances dangereuses (Agglomérations ≥ 10000 EH)
ASS08	Assainissement non collectif	Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif
ASS13	STEP, point de rejet, boues et matières de vidange	Construire ou aménager un dispositif de stockage, de traitement ou de valorisation des boues d'épuration/matières de vidanges
		Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
		Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations ≥ 2000 EH)
		Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
		Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
Industrie - Artisanat		
IND01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat
IND04	Dispositif de maintien des performances	Adapter un dispositif de collecte ou de traitement des rejets industriels visant à maintenir et à fiabiliser ses performances
IND06	Sites et sols pollués	Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des « sites et sols pollués » (essentiellement liées aux sites industriels)
IND07	Prévention des pollutions accidentelles	Mettre en place un dispositif de prévention des pollutions accidentelles
IND08	RSDE	Améliorer la connaissance de pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction (RSDE)
IND12	Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)
		Mettre en place une technologie propre visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)
IND13	Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement hors substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses
		Mettre en place une technologie propre visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses
Pollutions diffuses agriculture		
AGR01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole
AGR02	Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
AGR03	Limitation des apports diffus	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
AGR04	Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR05	Elaboration d'un programme d'action AAC	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC
AGR08	Limitation des pollutions ponctuelles	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates
Pollutions diffuses hors agriculture		
COL02	Limitation des apports de pesticides	Limiter les apports diffus ou ponctuels en pesticides non agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives

COMMISSION TERRITORIALE **DORDOGNE**

CODE DE LA MESURE	LIBELLÉ DE LA MESURE	DESCRIPTIF DE LA MESURE
Ressource		
RES01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau
RES02	Economie d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
		Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
		Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat
RES03	Règles de partage de la ressource	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
		Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE
RES04	Gestion de crise sécheresse	Etablir et mettre en place des modalités de gestion en situation de crise liée à la sécheresse
RES07	Ressource de substitution ou complémentaire	Mettre en place une ressource de substitution ou une ressource complémentaire
RES08	Gestion des ouvrages et réseaux	Améliorer la qualité d'un ouvrage de captage
Milieux aquatiques		
MIA01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA02	Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
		Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
		Réaliser une opération d'entretien d'un cours d'eau
		Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau
MIA03	Gestion des cours d'eau - continuité	Aménager ou supprimer un ouvrage (à définir)
		Coordonner la gestion des ouvrages
MIA04	Gestion des plans d'eau	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau
		Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines
MIA05	Gestion du littoral	Restaurer un équilibre hydrologique entre les apports d'eau douce et les apports d'eau salée dans une masse d'eau de transition de type lagune
MIA07	Gestion de la biodiversité	Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel
		Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité
		Mettre en place une opération de gestion piscicole
MIA09	Profil de vulnérabilité	Réaliser le profil de vulnérabilité d'une zone de baignade, d'une zone conchylicole ou de pêche à pied
MIA10	Gestion forestière	Gérer les forêts pour préserver les milieux aquatiques
MIA14	Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide
		Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
		Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide

4. MESURES APPLIQUÉES À L'UHR ISLE

Mesures appliquées à l'UHR Isle

CODE DE LA MESURE	LIBELLÉ DE LA MESURE	DESCRIPTIF DE LA MESURE
Gouvernance Connaissance		
GOU01	Etude transversale	Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)
GOU02	Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)
		Mettre en place ou renforcer un SAGE
GOU03	Formation, conseil, sensibilisation ou animation	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation
Assainissement		
ASS01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS02	Pluvial strictement	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement
ASS03	Réseau	Réhabiliter et/ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
		Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations ≥ 2000 EH)
ASS08	Assainissement non collectif	Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif
ASS13	STEP, point de rejet, boues et matières de vidange	Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
		Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
Industrie - Artisanat		
IND01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat
IND04	Dispositif de maintien des performances	Adapter un dispositif de collecte ou de traitement des rejets industriels visant à maintenir et à fiabiliser ses performances
IND06	Sites et sols pollués	Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des « sites et sols pollués » (essentiellement liées aux sites industriels)
IND08	RSDE	Améliorer la connaissance de pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction (RSDE)
IND12	Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement substances dangereuses	Mettre en place une technologie propre visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)

CODE DE LA MESURE	LIBELLÉ DE LA MESURE	DESCRIPTIF DE LA MESURE
Industrie - Artisanat		
IND13	Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement hors substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses
		Mettre en place une technologie propre visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses
Pollutions diffuses agriculture		
AGR04	Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR05	Elaboration d'un programme d'action AAC	Elaborer un plan d'action sur une seule AAC
Ressource		
RES01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau
RES02	Economie d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
RES03	Règles de partage de la ressource	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
		Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE
Milieux aquatiques		
MIA02	Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
		Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
		Réaliser une opération d'entretien d'un cours d'eau
		Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau
MIA03	Gestion des cours d'eau - continuité	Aménager ou supprimer un ouvrage (à définir)
		Coordonner la gestion des ouvrages
MIA04	Gestion des plans d'eau	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau
		Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines
MIA07	Gestion de la biodiversité	Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité
		Mettre en place une opération de gestion piscicole
MIA10	Gestion forestière	Gérer les forêts pour préserver les milieux aquatiques
MIA14	Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
		Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide

5. MESURES APPLIQUÉES À L'UHR DORDOGNE AVAL

Mesures appliquées à l'UHR Dordogne aval

CODE DE LA MESURE	LIBELLÉ DE LA MESURE	DESCRIPTIF DE LA MESURE
Gouvernance Connaissance		
GOU01	Etude transversale	Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)
GOU02	Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)
		Mettre en place ou renforcer un SAGE
GOU03	Formation, conseil, sensibilisation ou animation	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation
Assainissement		
ASS01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS02	Pluvial strictement	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement
ASS03	Réseau	Réhabiliter et/ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
		Réhabiliter un réseau d'assainissement des eaux usées dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations ≥ 2000 EH)
ASS13	STEP, point de rejet, boues et matières de vidange	Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
		Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
		Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
Industrie - Artisanat		
IND01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat
IND04	Dispositif de maintien des performances	Adapter un dispositif de collecte ou de traitement des rejets industriels visant à maintenir et à fiabiliser ses performances
IND06	Sites et sols pollués	Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des « sites et sols pollués » (essentiellement liées aux sites industriels)
IND07	Prévention des pollutions accidentelles	Mettre en place un dispositif de prévention des pollutions accidentelles

CODE DE LA MESURE	LIBELLÉ DE LA MESURE	DESCRIPTIF DE LA MESURE
Industrie - Artisanat		
IND08	RSDE	Améliorer la connaissance de pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction (RSDE)
IND12	Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)
IND13	Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement hors substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses
		Mettre en place une technologie propre visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses
Pollutions diffuses agriculture		
AGR02	Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
AGR03	Limitation des apports diffus	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
AGR04	Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR08	Limitation des pollutions ponctuelles	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates
Ressource		
RES02	Economie d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
		Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
		Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat
RES03	Règles de partage de la ressource	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
		Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE
RES04	Gestion de crise sécheresse	Etablir et mettre en place des modalités de gestion en situation de crise liée à la sécheresse
RES07	Ressource de substitution ou complémentaire	Mettre en place une ressource de substitution ou une ressource complémentaire
Milieux aquatiques		
MIA01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA02	Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
		Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
		Réaliser une opération d'entretien d'un cours d'eau
		Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau
MIA03	Gestion des cours d'eau - continuité	Aménager ou supprimer un ouvrage (à définir)
		Coordonner la gestion des ouvrages
MIA04	Gestion des plans d'eau	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau
		Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines
MIA07	Gestion de la biodiversité	Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité
MIA09	Profil de vulnérabilité	Réaliser le profil de vulnérabilité d'une zone de baignade, d'une zone conchylicole ou de pêche à pied
MIA14	Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide
		Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
		Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide

6. MESURES APPLIQUÉES À L'UHR DRONNE

Mesures appliquées à l'UHR Dronne

CODE DE LA MESURE	LIBELLÉ DE LA MESURE	DESCRIPTIF DE LA MESURE
Gouvernance Connaissance		
GOU01	Etude transversale	Réaliser une étude transversale (plusieurs domaines possibles)
GOU02	Gestion concertée	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SAGE)
		Mettre en place ou renforcer un SAGE
GOU03	Formation, conseil, sensibilisation ou animation	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation
Assainissement		
ASS01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS02	Pluvial strictement	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement
ASS06	Point de rejet	Supprimer le rejet des eaux d'épuration en période d'étiage et/ou déplacer le point de rejet
ASS08	Assainissement non collectif	Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif
ASS13	STEP, point de rejet, boues et matières de vidange	Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
		Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations ≥ 2000 EH)
		Reconstruire ou créer une nouvelle STEP dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
		Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)
Industrie - Artisanat		
IND01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat
IND08	RSDE	Améliorer la connaissance de pressions polluantes de substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction (RSDE)
IND12	Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)
IND13	Ouvrage de dépollution et technologie propre - Principalement hors substances dangereuses	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses

CODE DE LA MESURE	LIBELLÉ DE LA MESURE	DESCRIPTIF DE LA MESURE
Pollutions diffuses agriculture		
AGR02	Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
AGR03	Limitation des apports diffus	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, dans le cadre de la Directive nitrates
AGR04	Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)
AGR08	Limitation des pollutions ponctuelles	Réduire la pression azotée liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates
Ressource		
RES01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau
RES02	Economie d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités
		Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture
RES03	Règles de partage de la ressource	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau
		Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE
RES04	Gestion de crise sécheresse	Etablir et mettre en place des modalités de gestion en situation de crise liée à la sécheresse
RES07	Ressource de substitution ou complémentaire	Mettre en place une ressource de substitution ou une ressource complémentaire
RES08	Gestion des ouvrages et réseaux	Améliorer la qualité d'un ouvrage de captage
Milieux aquatiques		
MIA01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MIA02	Gestion des cours d'eau - hors continuité ouvrages	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
		Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
		Réaliser une opération d'entretien d'un cours d'eau
MIA03	Gestion des cours d'eau - continuité	Aménager ou supprimer un ouvrage (à définir)
MIA04	Gestion des plans d'eau	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau
		Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines
MIA07	Gestion de la biodiversité	Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel
		Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité
		Mettre en place une opération de gestion piscicole
MIA10	Gestion forestière	Gérer les forêts pour préserver les milieux aquatiques
MIA14	Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
		Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide

7. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX ET DES ENJEUX DU SAGE DORDOGNE ATLANTIQUE

(Source : Dossier de consultation du périmètre du SAGE Dordogne atlantique)

Constats	Conséquences	Objectifs potentiels du SAGE
Enjeu : Améliorer la qualité des eaux en luttant contre les pollutions diffuses, notamment nitrates et phytosanitaires		
Une qualité des eaux superficielles dégradées Un captage prioritaire « Grenelle » Une pression significative liée aux pollutions azotées et phytosanitaires Des améliorations à attendre dans la collecte et le traitement des eaux usées domestiques ainsi que dans le traitement des rejets industriels La présence de nombreux seuils et étangs qui impactent la physico-chimie de l'eau Près de 60 km de cours d'eau impactés par la remontée du bouchon vaseux	Menace sur l'alimentation en eau potable Risques sanitaires vis-à-vis des loisirs nautiques Disparition d'espèces sensibles	Sécuriser et optimiser l'alimentation en eau potable Améliorer la qualité des eaux pour la baignade et les loisirs aquatiques Réduire les pollutions diffuses azotées et phytosanitaires Poursuivre le traitement des pollutions domestiques et industrielles Améliorer les conditions d'oxygénation au sein du bouchon vaseux
Enjeu : Restaurer la dynamique fluviale		
Près de 5 000 étangs, de nombreux seuils, 3 barrages qui cloisonnent les cours d'eau Un déséquilibre sédimentaire lié aux extractions passées et à la présence de nombreux ouvrages Un régime hydrologique modifié par les grands barrages (éclusées, disparition crues morphogènes) Des affluents rectifiés et recalibrés, la Dordogne aval endiguée Une chenalisation de la Dordogne à l'origine d'une déconnexion des annexes hydrauliques et d'une modification des milieux alluviaux Dégradation des fonctionnalités des zones humides	Impact sur les milieux et les espèces Augmentation de la vulnérabilité des milieux face aux pressions qu'ils subissent	Réduire l'impact des ouvrages hydroélectriques sur le régime hydrologique de la Dordogne Restaurer la continuité écologique Rétablir l'équilibre et le transit sédimentaire Préserver l'espace de liberté des rivières et les zones humides alluviales Mieux prendre en compte les enjeux de l'eau dans les politiques d'aménagement du territoire
Enjeu : Réduire la vulnérabilité du territoire aux inondations et à l'étiage		
Deux territoires à risque important d'inondation (Bergerac, Libourne) Des territoires endigués fragilisés par plusieurs évènements fluvio-maritimes récents Une augmentation de la vulnérabilité des territoires situés en zones inondables et une perte de mémoire des crues Des étiages aggravés par une pression de prélèvement liée à l'irrigation Plusieurs affluents en situation de déséquilibre quantitatif conduisant à des ruptures d'écoulement voire des assecs Dégradation des fonctionnalités des zones humides	Impact sur les activités économiques (restrictions d'irrigation, dommages suite aux inondations) Impact sur la vie aquatique (mortalités piscicoles en période d'étiage, réduction des habitats, ...) Risque pour la sécurité des biens et des personnes	Anticiper l'avenir en adaptant les pratiques et les usages aux phénomènes naturels (inondations, étiage) Développer la culture du risque d'inondation sur le territoire Réduire la vulnérabilité du territoire aux inondations, notamment au niveau des territoires à risque important Engager des démarches concertées avec l'ensemble des acteurs de l'eau Réduire l'occurrence des situations de crise en période d'étiage
Enjeu : Préserver la biodiversité, notamment les poissons migrateurs		
Hydromorphologie des cours d'eau perturbée Qualité des eaux dégradée Habitats modifiés (artificialisation, pressions anthropiques) Développement de certaines espèces invasives ou indésirables Remontée du bouchon vaseux sur les parties fluviales Dégradation des fonctionnalités des zones humides	Risque sur la préservation d'espèces patrimoniales (régression voire disparition de certaines espèces) Incidences économiques (perturbation de certaines activités (pêche, chasse)) Risque d'atteinte à l'image du territoire	Restaurer la continuité écologique Réduire les pollutions toxiques qui perturbent la vie aquatique Préserver et restaurer les zones humides Prendre en compte la préservation des milieux dans les politiques d'aménagement du territoire

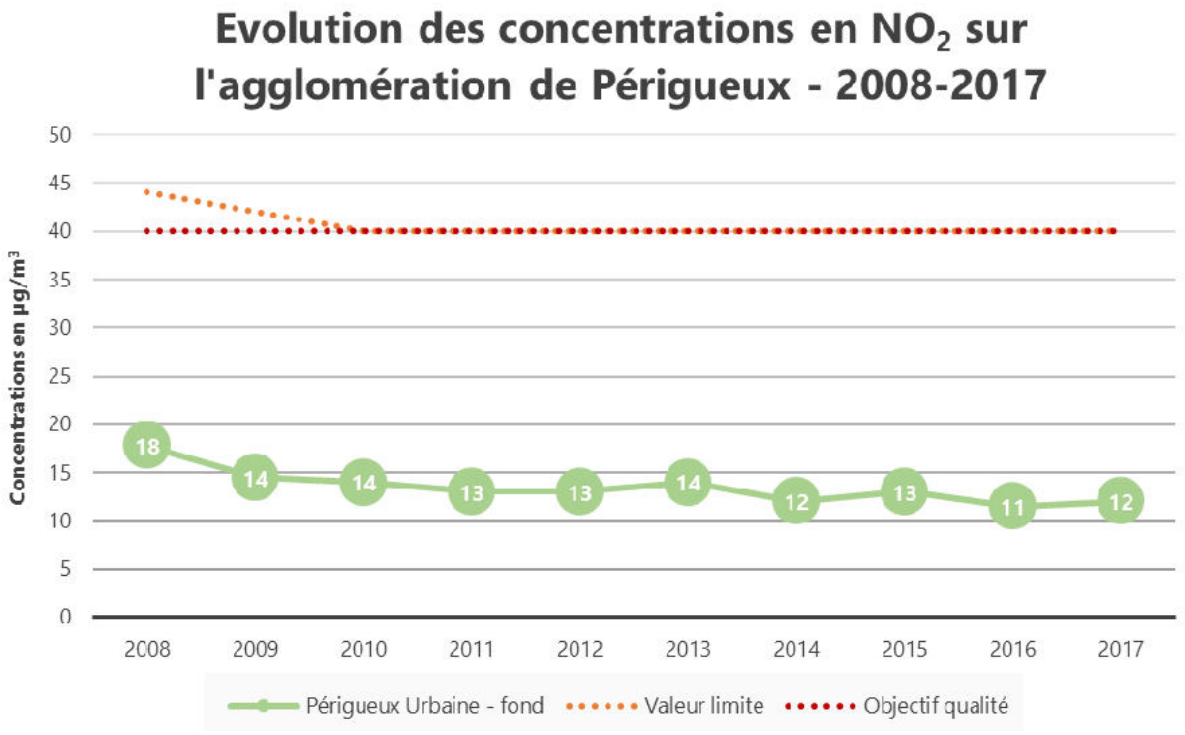
D.NUISANCES ET POLLUTIONS

1.EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET QUALITE DE L'AIR

1. SUIVI DES POLLUANTS : VALEURS D'ALERTE ET ÉVOLUTIONS DE CONCENTRATIONS

NO2

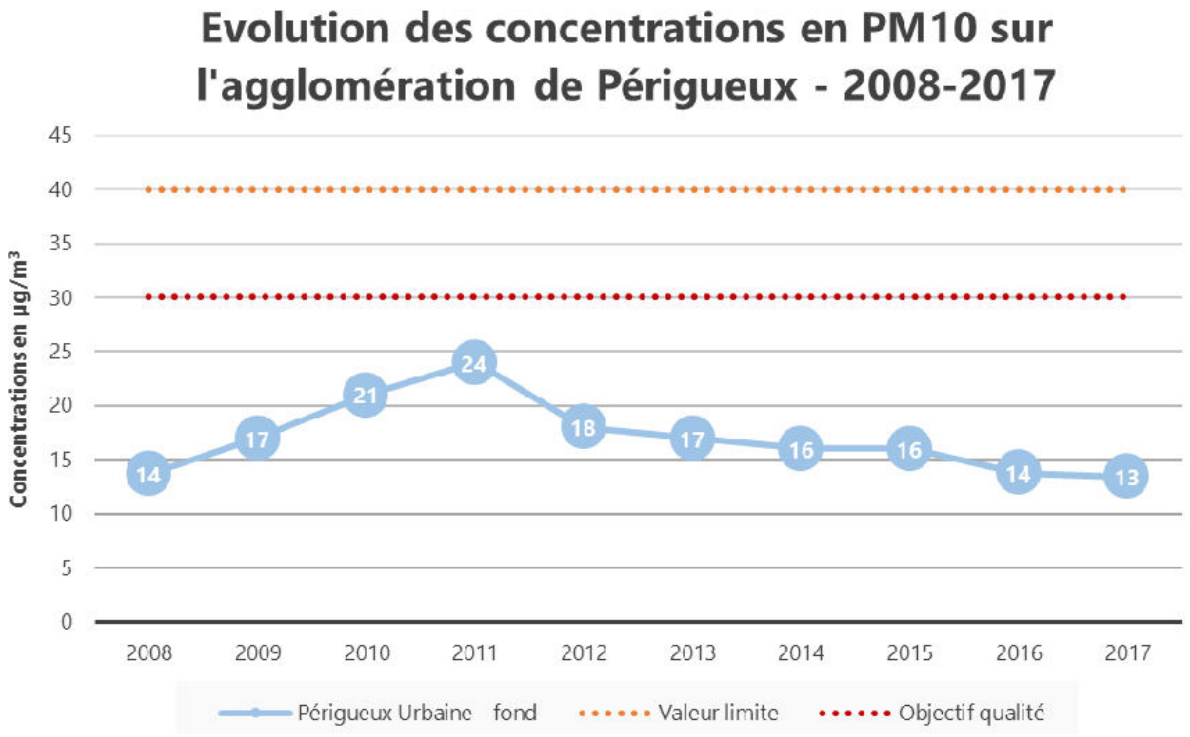
Dépt	Code station	Nom station	Influence	Implantation	NO_2 - moy. annuelle	NO_2 - max. horaire	NO_2 - Nb. heures > 200 µg/m³
24	31033	Périgueux	Fond	Urbaine	12	86	0
Seuils réglementaires :			Valeur limite :		40 µg/m³		18 heures max
			Seuil d'information/ recommandations :			200 µg/m³	
			Seuil d'alerte :			400 µg/m³ sur 3 h	



PM10

Dépt	Code station	Nom station	Influence	Implantation	PM10- moy. annuelle	PM10 - max. journalier	PM10 – Nb. jours > 50 µg/m³
24	31033	Périgueux	Fond	Urbaine	13	43	0

Seuils réglementaires :			
Valeur limite :	40 µg/m³		35 j max
Objectif de qualité :	30 µg/m³		
Seuil d'information/ recommandations :		50 µg/m³	
Seuil d'alerte :		80 µg/m³	



PM2.5

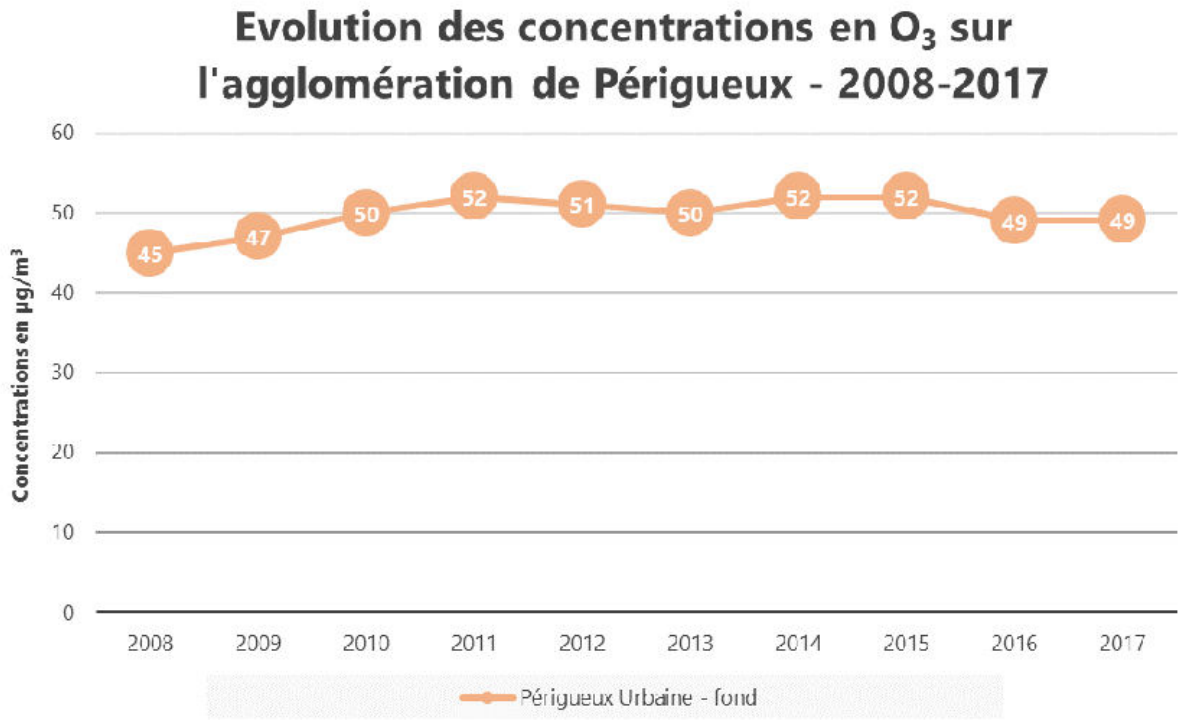
Dépt	Code station	Nom station	Influence	Implantation	PM2,5- moy. annuelle
24	31033	Périgueux	Fond	Urbaine	8

Seuils réglementaires :	Valeur limite :	25 µg/m³
	Valeur cible :	20 µg/m³
	Objectif de qualité :	10 µg/m³

Ozone

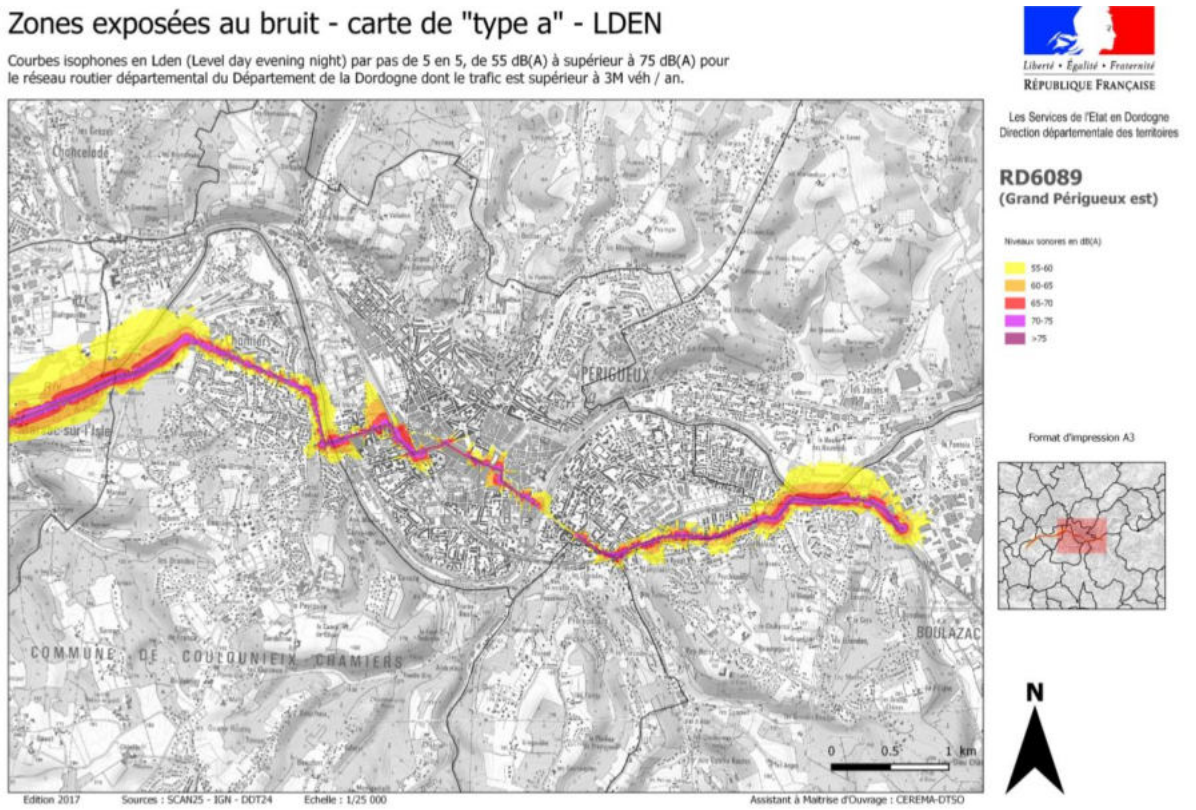
Dépt	Code station	Nom station	Influence	Implantation	O_3 – max. horaire	O_3 – max. de la moy. sur 8 heures	O_3 – nb. j. >120 µg/m³ sur 8h (moy. 3 ans)
24	31033	Périgueux	Fond	Périurbaine	143	136	8

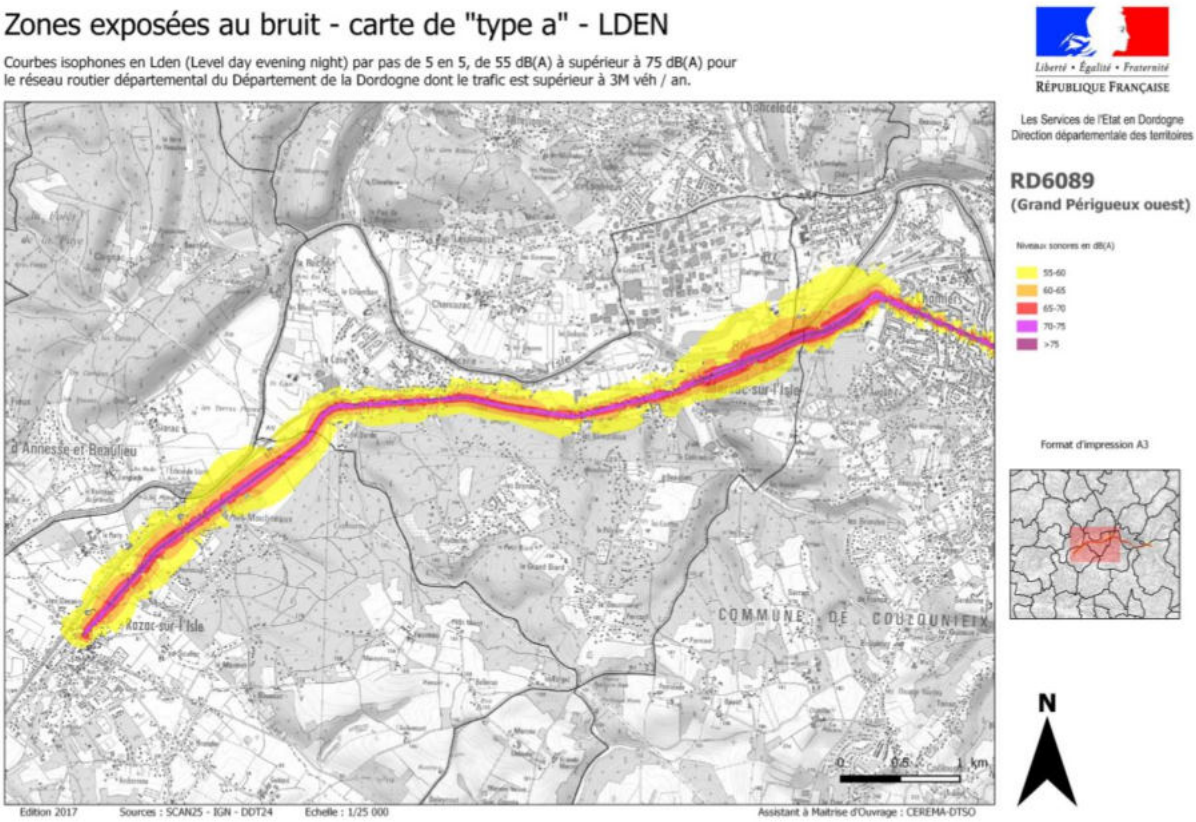
Seuils réglementaires :	Seuil d'info/ recommandations :	180 µg/m³		
	Seuil d'alerte :	3 seuils - 240 µg/m³ (sur 3h) - 300 µg/m³ (sur 3h) - 360 µg/m³		
	Objectif de qualité :		120 µg/m³	
	Valeur cible :			25 j max



3.LES NUISANCES SONORES

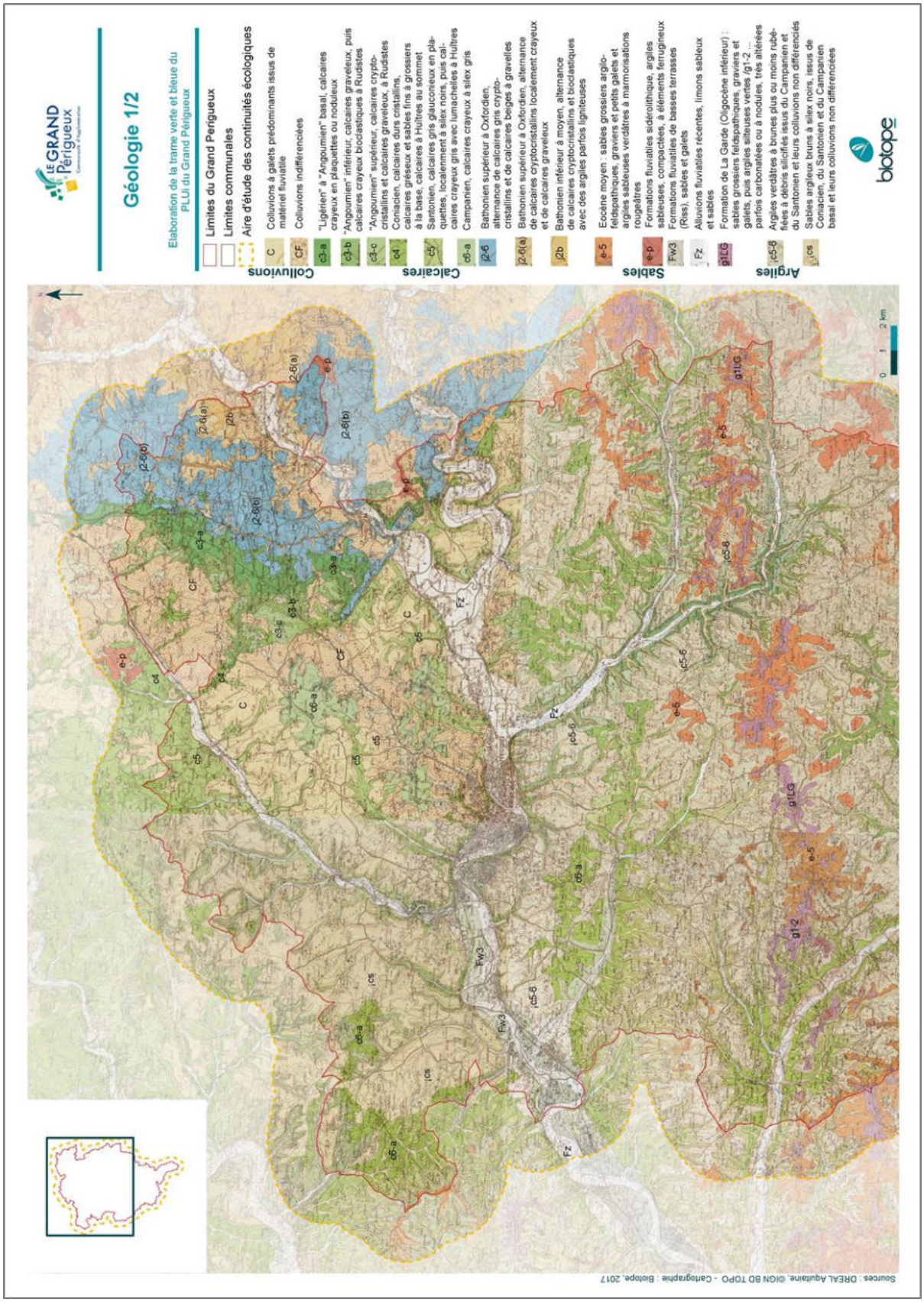
1. DIRECTIVE EUROPENNE DU BRUIT L'ENVIRONNEMENT DE DORDOGNE – 3EME ECHEANCE

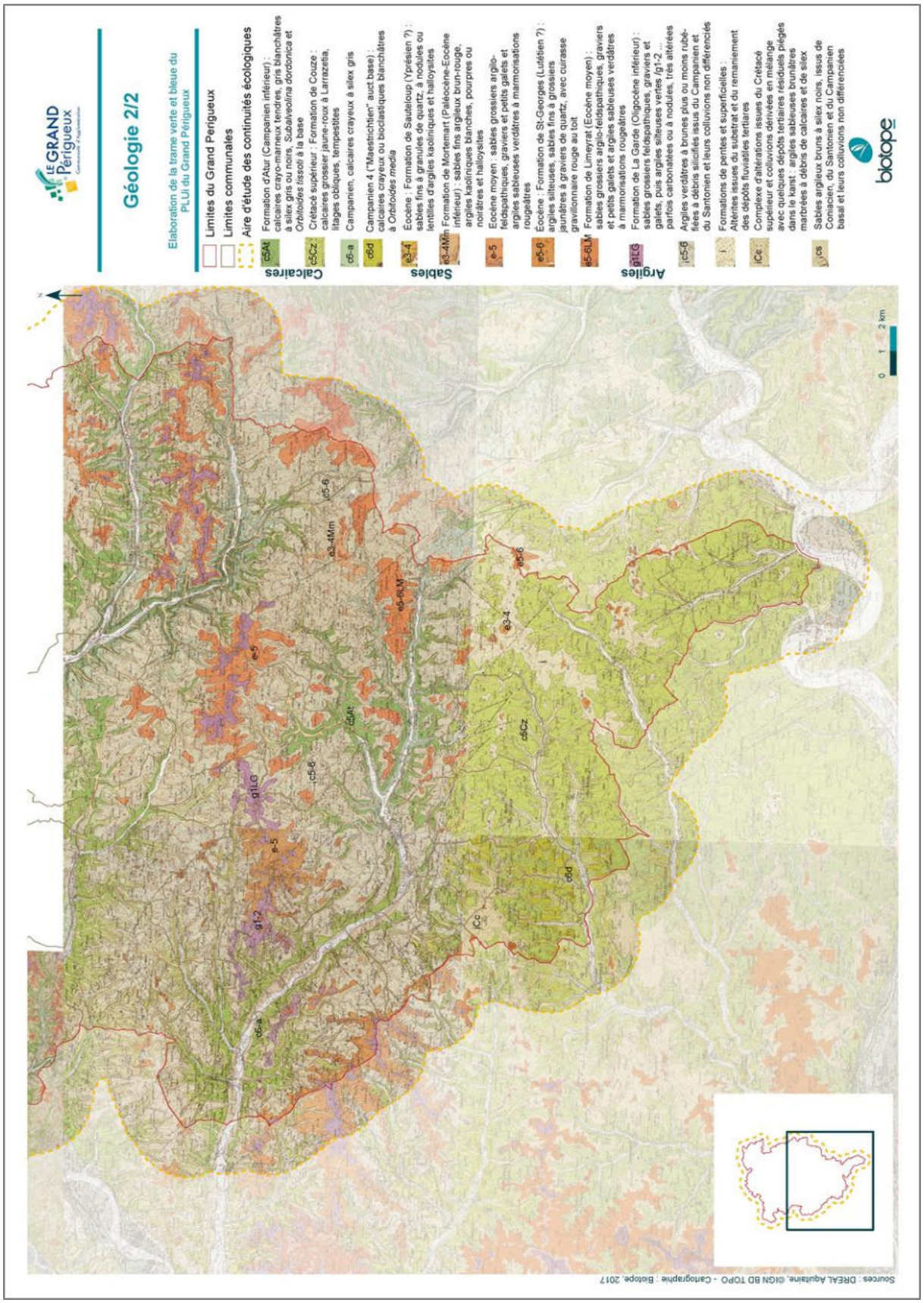




7.EXPLOITATION DU SOL ET DU SOUS-SOL

1. CARTES GÉOLOGIQUES DU BRGM 1/50 000ÈME



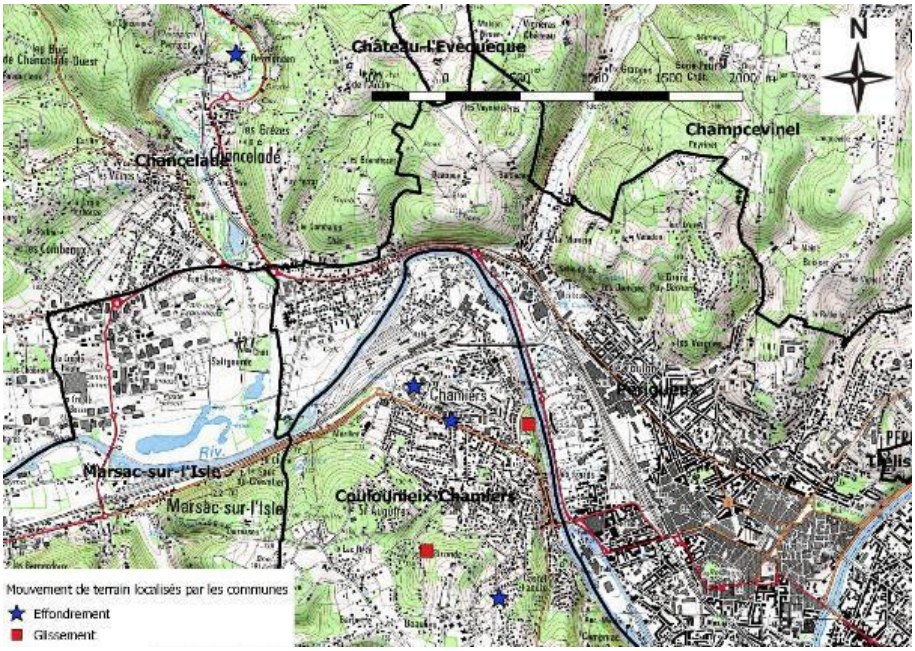

LE GRAND Périgueux
Géologie 2/2
Elaboration de la trame verte et bleue du PLUi du Grand Périgueux
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude des continuités écologiques
Calcaires
c5At
Formation d'Atur (Campanien inférieur) : calcaires crayo-marneux tendres, gris blanchâtres à silex gris ou noirs, *Subalveolina dordonica* et *Orbitoides tissoti* à la base
c5Cz
Crétacé supérieur : Formation de Couze : calcaires grossier jaune-roux à Larrazetia, litages obliques, tempestites
c6-a
Campanien, calcaires crayeux à silex gris
c6d
Campanien 4 ("Maestrichtien" auct base) : calcaires crayeux ou bioclastiques blanchâtres à *Orbitoides media*
Sables
e3-4
Eocène : Formation de Sauteloup (Yprésien ?) : sables fins à granules de quartz, à nodules ou lentilles d'argiles kaoliniques et halloysites
e3-4Mm
Formation de Mortemart (Paléocène-Eocène inférieur) : sables fins argileux brun-rouge, argiles kaoliniques blanches, pourpres ou noirâtres et halloysites
e-5
Eocène moyen : sables grossiers argilo-feldspathiques, graviers et petits galets et argiles sableuses verdâtres à marmorisations rougeâtres
e5-6
Eocène : Formation de St-Georges (Lutétien ?) : argiles siteuses, sables fins à grossiers jaunâtres à graviers de quartz, avec cuirasse gravillonnaire rouge au toit
e5-6LM
Formation de Limeyrat (Eocène moyen) : sables grossiers argilo-feldspathiques, graviers et petits galets et argiles sableuses verdâtres à marmorisations rougeâtres
Argiles
g1tG
Formation de La Garde (Oligocène inférieur) : sables grossiers feldspathiques, graviers et galets, puis argiles siteuses vertes /g1-2 ... parfois carbonatées ou à nodules, très altérées
c5-6
Argiles verdâtres à brunes plus ou moins rubéfiées à débris silicifiés issus du Campanien et du Santonien et leurs colluvions non différenciés
Formations de pentes et superficielles :
Altérites issues du substrat et du remaniement des dépôts fluviatiles tertiaires
Cc
Complexe d'altérations issues du Crétacé supérieur et colluvions dérivées en mélange avec quelques dépôts tertiaires résiduels piégés dans le karst : argiles sableuses brunâtres marbrées à débris de calcaires et de silex
cs
Sables argileux bruns à silex noirs, issus de Coniacien, du Santonien et du Campanien basal et leurs colluvions non différenciées
biotope
0 1 2 km
Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO - Cartographie : Biotope, 2017

D.RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

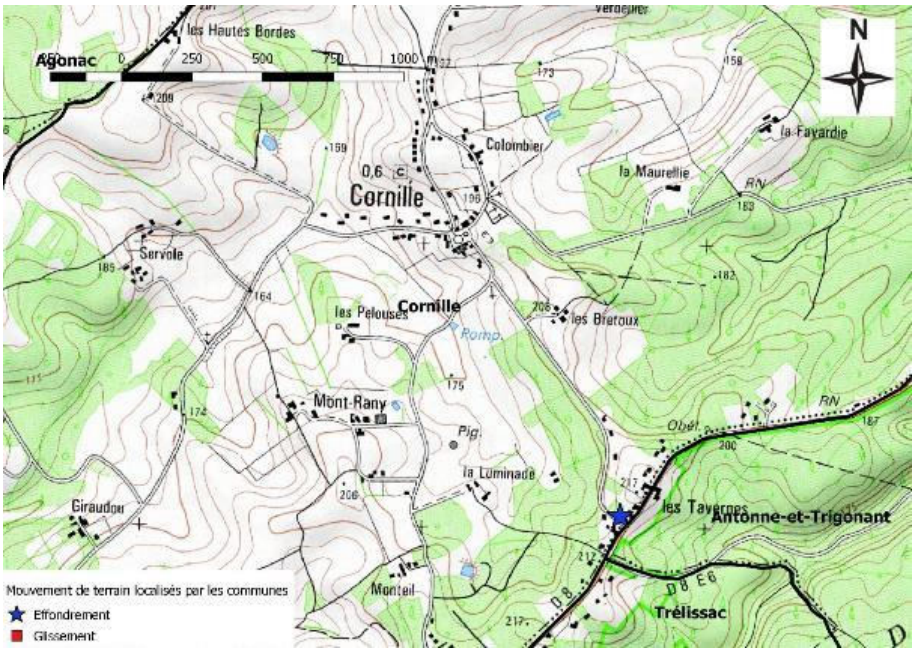
1.RISQUES NATURELS

1. MOUVEMENTS DE TERRAINS LOCALISÉS

Mouvements de terrains localisés par les élus sur les communes de Coulounieix-Chamier et Chancelade



Mouvement de terrain localisé sur la commune de Cornille



2. NOMBRE D'ARRÊTÉS « CATASTROPHE NATURELLE » RECENSÉS DEPUIS 1985 AU 31/10/2018

	Nombre d'arrêtés catastrophe naturelle					
Commune	**Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain**	**Inondations et coulées de boue**	**Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse**	**Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols**	**Tempête**	**Mouvement de terrain**
Eglise-Neuve-de-Vergt	1		2	5	2	
Agonac	1	1	1	8	1	
Annesse-et-Beaulieu	1	3	2	6	1	
Antonne-et-Trigonant	1	2	1	3	2	
Boulazac-Isle-Manoire	1	5	2	6	2	
Bassillac-et-Auberoche	1	5	2	5	2	
Bourrou	1			3	2	
Chalagnac	1	1		3	2	
Champcevinel	1	2	2	6	1	
Chancelade	1	7	2	7	1	1
Château-l'Evêque	1	5	2	6	2	
Cornille	1		1	6	1	
Coulounieix-Chamiers	1	5	2	8	1	2
Coursac	1	2	2	5	2	
Creyssensac-et-Pissot	1	1	1	5	2	
Escoire	1	1	1	3	2	
Fouleix	1			4	1	
Grun-Bordas	1		1	4	2	

	Nombre d'arrêtés catastrophe naturelle					
Commune	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Inondations et coulées de boue	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Tempête	Mouvement de terrain
La Chapelle-Gonaguet	1	3	2	5	1	
La Douze	1	2	1	4	1	
Lacropte	1	2	1	4	1	
Manzac-sur-Vern	1	2	1	7	1	
Marsac-sur-l'Isle	1	6	1	7	1	
Mensignac	1	3	2	7	1	
Périgueux	1	5	2	6	1	2
Paunat	1		1	6	2	
Razac-sur-l'Isle	1	8	1	5	1	
Sanilhac	1	3	2	6	2	
Saint-Amand-de-Vergt	1			4	1	
Saint-Crépin-d'Auberoche	1		1	4	1	
Saint-Geyrac	1		1	5	1	
Saint-Maime-de-Péreyrol	1			4	2	
Saint-Michel-de-Villadeix	1	1		3	1	
Saint-Paul-de-Serre	1	1		3	1	
Saint-Pierre-de-Chignac	1	1	1	3	1	
Salon	1			5	1	
Sarliac-sur-l'Isle	1	5	1	3	2	

	Nombre d'arrêtés catastrophe naturelle					
Commune	**Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain**	**Inondations et coulées de boue**	**Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse**	**Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols**	**Tempête**	**Mouvement de terrain**
Savignac-les-glises	1	4		3	2	
Sorges et Ligueux	1	2	1	5	2	
Trélissac	1	2	2	6	2	
Val-De-Louyre-et-Caudeau	1	1		3	2	
Vergt	1	1	1	7	2	
Veyrines-de-Vergt	1	1	2	4	1	

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019

Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019

PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

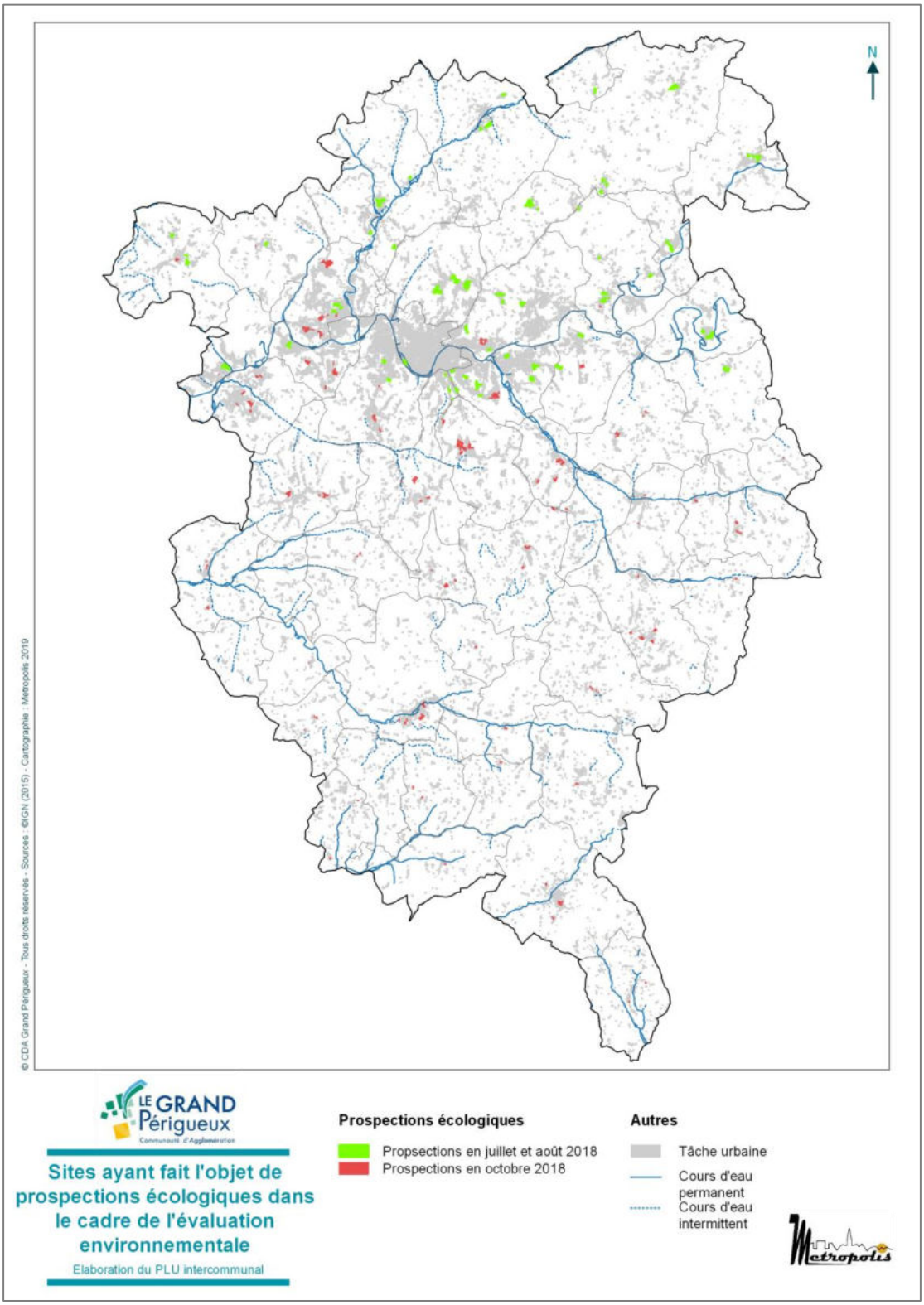
1.2.b	ANNEXE : FICHES TERRAIN

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

MÉTHODOLOGIE

Cette annexe présente les fiches terrain réalisées suite aux investigations réalisées sur la grande majorité des zones ouvertes à l'urbanisation. Les enjeux décelés *in situ* ont, suite à ces passages, été intégrés dans le dessin des OAP.

Les passages de terrain ont été réalisés par un botaniste et un fauniste, en juillet et en août (pour les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle) et en octobre 2018 (pour les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique).



SECTEUR 1

1. BASSILLAC

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES BRUGES SUD

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur le sommet d'un coteau dans un contexte de plateau. Le secteur abrite deux parcelles dédiées à la culture céréalière. Ces cultures sont bordées par des boisement feuillus (chênaie-charmaie) et des fourrés.



De gauche à droite : Culture, Jachère, Chênaie-Charmaie et Fourré (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le sud de la zone est concerné en partie par un espace relai boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La zone en culture ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

La zone en friche, notamment la partie est sans vis-à-vis avec les zones habitées, offre des zones de gagnage et de chasse pour la faune des milieux boisés comme les mammifères forestiers, les chauves-souris et l'avifaune. Toutefois, d'autres secteurs à proximité de ce massif boisé offrent des zones de quiétude plus importantes pour ces espèces. Ainsi, cette zone présente également peu d'enjeu pour la faune.

Préconisations

Conserver une bande tampon (5-10 mètres) au niveau de la lisière forestière.



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Bassillac - Singlou

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Robinier faux-acacia (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	LA METAIRIE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve dans la plaine alluviale de l'Isle en bordure de l'aérodrome. Le secteur abrite une mosaïque de milieux ouverts (prairie mésophile pâturée, fauchée et ourlet). Un petit bosquet de jeunes individus de chêne est présent à l'ouest du site.



De gauche à droite : Prairie mésophile fauchée, Sorgho d'Alep, Ourlet et Prairie mésophile pâturée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Sorgho d'Alep (*Sorghum halepense*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Le principal intérêt de cette zone pour la faune est son rôle de zone tampon entre l'aérodrome, qui peut accueillir un cortège intéressant d'espèces des milieux ouverts, et la zone pavillonnaire. Toutefois, la zone entre le nord de l'aérodrome et l'Isle est très peu urbanisée, offrant des habitats plus intéressants pour la faune. Ainsi, à une échelle plus globale, ce site présente peu d'intérêt pour la faune.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits reservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Bassillac - Aérodrome

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Sorgho d'Alep (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Ourlet (E5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

0 50 100 m

biotope

2. BLIS-ET-BORN

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES SABLOUX OUEST LA FAURIE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve autour du bourg de village de Blis-et-Born. Le secteur est principalement composé de milieux ouverts (praire mésophile fauchée). Les autres secteurs abritent des espaces verts de particuliers et des vergers (noyer et prunier).



De gauche à droite : Verger, prairie mésophile fauchée et Parc boisé (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Enclavées dans les zones pavillonnaires, les zones ouest et centrale ne présentent pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Également, la zone est, avec un maillage bocager relictuel très dégradé, ne présente pas plus d'enjeux pour la faune

Préconisations

Il pourrait être intéressant de proposer la plantation de haie notamment à l'est.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Blis-et-Born - Bourg

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

3. EYLIAC

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LA RAFFINIE NORD
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au sud de la commune. Il se compose d'une petite prairie fauchée au nord, d'une chainée thermophile morcelée en deux dont une petite au nord et une plus vaste à l'est.		
  *De gauche à droite : Chênaie thermophile dégradée et prairie de fauche (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : La partie nord-ouest de la zone est concernée par un réservoir de biodiversité boisé feuillus et mixte.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Bien que dégradée, les prairies sont favorables pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. La chênaie thermophile est dégradée et semble peu encline à l'accueil des rapaces nicheurs. Le Hérisson d'Europe, et l'Ecureuil roux, deux espèces protégées sont probablement présents sur le site. Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique. Il est enclavé dans une zone périurbaine. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Eyliac

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie thermophile (G1.7 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	BOURG NORD
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au centre de la commune. Il est couvert par une culture de blé.		
 *Culture de blé (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ». Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Nous n'avons pas relevé d'espèces protégées. Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Eyliac

Zone d'étude prospectée
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Culture (I1.1 | -)

Réseau routier (J4.2 | -)

30 0 30 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	BOURG SUD
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au centre de la commune. Il est couvert par une prairie mésophile de fauche.		
  *De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Même dégradées, les prairies sont favorables pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. Le site s'inscrit dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Eyliac

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

30 0 30 m

biotope

4. LE CHANGE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	BOURG NORD
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve dans de la vallée de l'Auvezère. Le secteur abrite une grande parcelle dédiée au fourrage (prairie mésophile fauchée).		
 *De gauche à droite : Prairie mésophile fauchée (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible à Moyen (pour le contexte alluvial)		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Constitué de prairies mésophiles, le site présente de faibles enjeux pour la faune. En effet, à plus large échelle, il s'agit ici d'une grande entité de milieux herbacés proches d'un cours d'eau (l'Auvézère) permettant de jouer un rôle d'épuration des eaux. Cette zone offre également des zones de chasse aux espèces fréquentant la ripisylve de l'Auvézère comme les oiseaux ou les chiroptères. Il s'agit aussi de zones de maturation pour les odonates émergeants sur ce cours d'eau.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Bassillac et Auberoche - Le Change

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

0 25 50 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	BOURG SUD
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve dans de la vallée de l'Auvezère. Le secteur abrite une grande parcelle dédiée aux cultures céréalières et des espaces verts de particuliers.		
 *De gauche à droite : Parc et jardin, Culture, Parc et jardin (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Un site du CEN est situé à proximité de la zone, à l'est.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : La partie est de la zone est concernée à la marge par un réservoir boisé et humide, associé à l'Auvezère. Une partie plus conséquente à l'est est concernée par un espace relais de la multi-trame bocagère, en lien également avec le cours d'eau. L'Auvezère est enfin concernée par un espace relai humide, qui ne se superpose pas à la zone à urbaniser.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Enclavé dans les zones pavillonnaires et constitué par des cultures et des parcs et jardins, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		

5. MILHAC D'AUBEROCHE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	MASSOUDRAS

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre-ouest de la commune. Il se compose au nord, d'une habitation et son jardin bordés par un bosquet de chênes. Au sud, une culture de blé et une jachère sont séparées par un chemin bordé de haies arborées et arbustives.



De gauche à droite : Bosquet, Haie arborée le long du chemin, Culture de blé et Jachère (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ».

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La jachère est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

La haie arbustive et arborée est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

Le bosquet est favorable à la nidification de certains rapaces et pour les insectes saproxylophages.
Tous les gros chênes du site accueillent potentiellement le Grand Capricorne (espèce protégée).
Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.
Le site s'inscrit dans une continuité écologique locale.
Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Préserver les chênes, les haies/boisements.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Milhac-d'Auberoche

Zone d'étude prospectée

Habitats surfacique
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	LA NANE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre-ouest de la commune. Il se compose d'une mosaïque d'habitats dégradés composée de friches et de jachères, de cultures maraichères et d'une petite haie isolée et dégradée. Un bassin de rétention d'eau est présent à l'ouest.




De gauche à droite : Friche maraichère, Bassin de rétention d'eau (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La jachère est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

Le bassin, bien que dégradé, est susceptible d'accueillir des amphibiens en reproduction.

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Préserver le bassin.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Milhac-d'Auberoche

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Mare (C1.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

50 0 50 m

biotope

6. SAINT-ANTOINE D'AUBEROCHE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	BOURG

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose d'une prairie mésophile de fauche bordée par des haies au sud.



Prairie mésophile de fauche et haie arborée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un réservoir boisé est localisé sur la périphérie est de la parcelle et concerne la bordure de la parcelle.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

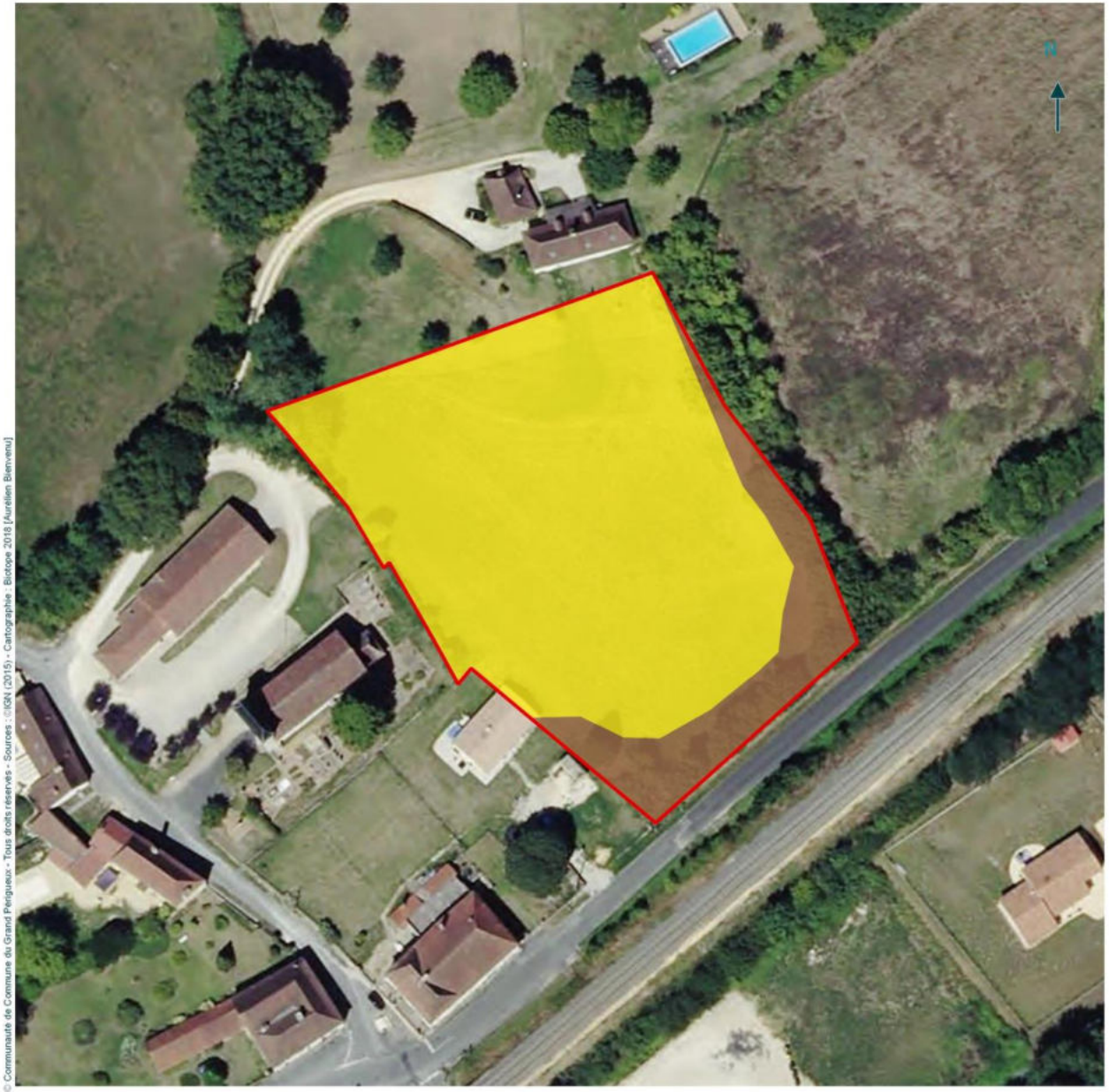
Faune

Même dégradées, les prairies sont favorables pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

La haie est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.
Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Maintenir une lisière boisée fonctionnelle, implanter des haies.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Saint-Antoine-d'Auberoche

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

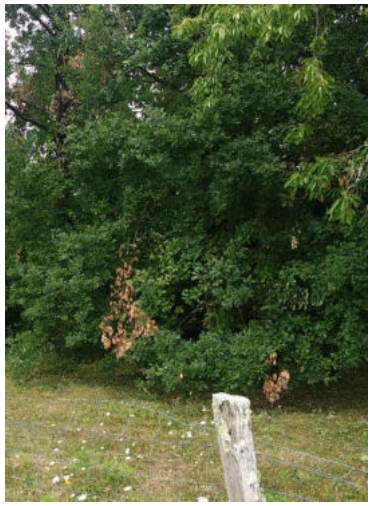
Haie arborée (FA.3 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

25 0 25 m

biotope

7. ATUR

Site n° 2	Type de zone : 1AU	POMMIER
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au nord-ouest de la commune. Il est entièrement couvert par une chênaie charmaie ainsi qu'une bande de jardin. Cette zone forestière est en bon état de conservation, le sous-bois est relativement ouvert. Les arbres sont probablement de taille modeste en raison de conditions abiotiques difficiles.		
 *Chênaie Charmaie (pris hors site, source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : La parcelle est presqu'entièrement concernée par un espace relais de la sous-trame boisé feuillus et mixte.		
Intérêt écologique globale de la zone : Moyen		
Habitats et flore		
Une espèce végétale a été observée (2 stations). Il s'agit du Muguet (*Convallaria majalis*). Cette espèce est déterminante ZNIEFF en Dordogne mais ne bénéficie pas de statut de protection. L'enjeu associé à cette espèce est faible. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Nous avons noté la présence d'une espèce protégée : la Sitelle torchepot. Le site est favorable à l'avifaune du cortège forestier. Des espèces caractéristiques des peuplements matures sont probablement présentes. De même, nous n'avons pas relevé d'indices de présence de grand capricorne cependant nous suspectons sa présence. Ce site présentera probablement un fort potentiel biologique dans les années à venir. La zone s'inscrit dans une continuité écologique. Le site représente un enjeu faible à modéré.		
Préconisations		
Éviter ce site.		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Atur

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

- Sittelle torchepot

Flore patrimoniale et exotique

- Muguet de Mai

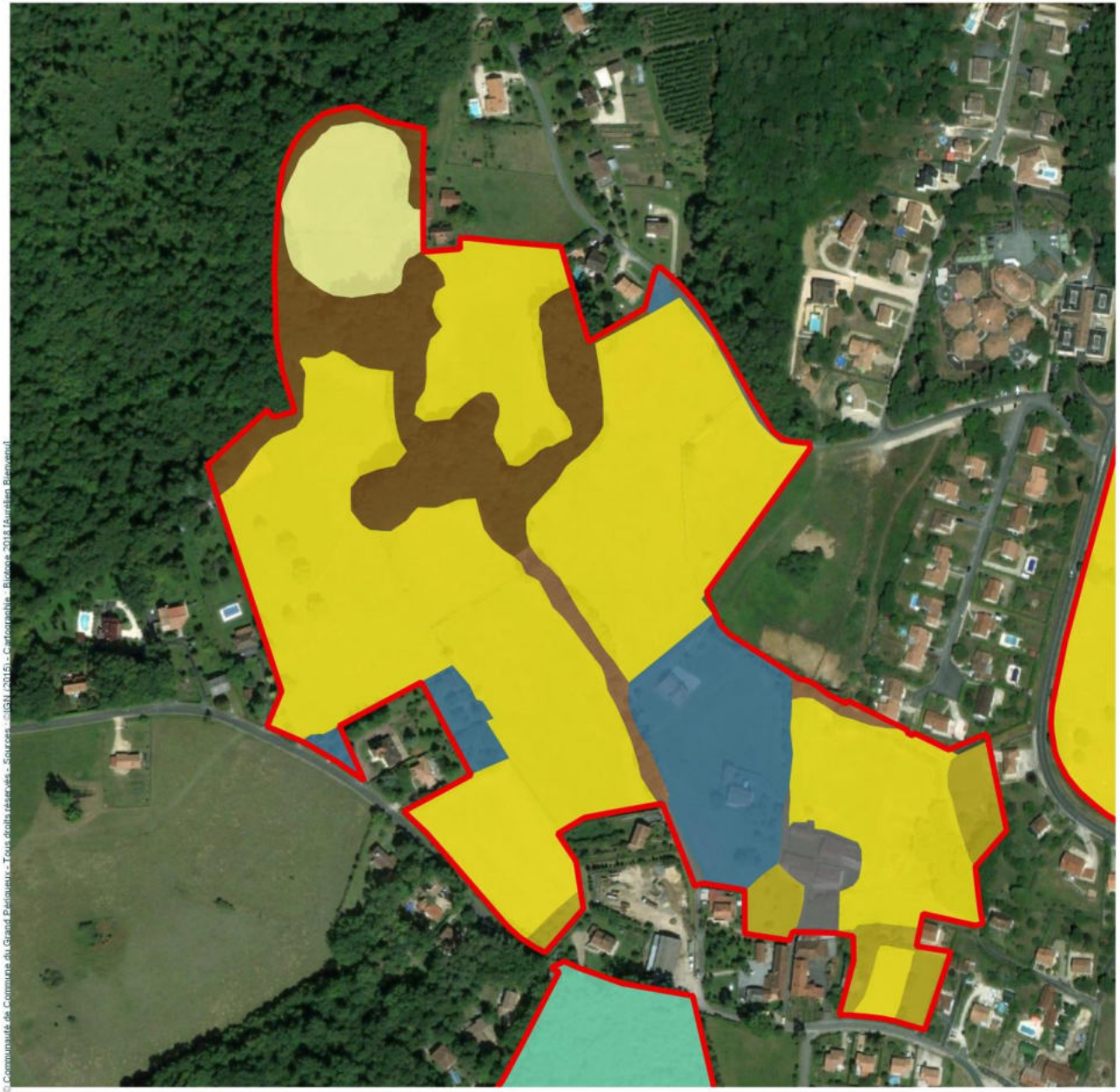
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Parc et jardin (X25 | -)

40 0 40 m

biotope

Site n°3	Type de zone : 1AU	PIARROT
Caractéristiques générales du site d'étude		
Ce parcellaire compose une mosaïque bocagère dominée par des prairies mésophiles fauchées.		
  *De gauche à droite : Prairie mésophile pâturée, Prairie mésophile pâturée et Chênaie-Charmaie (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Seul un espace relai associé aux milieux boisés feuillus et mixte est présent sur la parcelle (bosquet et haie localisé sur la cartographie ci-après).		
Intérêt écologique globale de la zone : Moyen.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'a été relevé sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
La mosaïque d'habitats en présence est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre, le Bruant jaune, le Cisticole des joncs ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières. Les prairies sont favorables pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères. Le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux sont probablement présents sur le site, il s'agit de deux espèces protégées. Le site s'inscrit dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement modéré.		
Préconisations		
Préserver ce parcellaire.		



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Atur

Zone d'étude prospectée

Habitat surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Pelouse de parc (E2.64 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	LES BRUJOUX
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au centre-nord de la commune. Ce site est composé d'une prairie de fauche, d'une chênaie-charmaie et de parcs et jardins à l'est.		
 *De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Prairie mésophile de fauche, Chênaie charmaie (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un espace relai boisé feuillus et mixte concerne la partie boisée de ce site.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Bien que dégradées, les prairies sont favorables pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore et des chiroptères. Le Hérisson d'Europe est probablement présent sur le site. Le site s'inscrit dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 (Aurélien Bienvenu)

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Atur

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Parc boisé (G5.2 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

75 0 75 m

biotope

Site n° 5	Type de zone : 1AU	MASSEROUX

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre-nord de la commune. Il est entièrement couvert par une chênaie charmaie. Cette zone forestière est en bon état de conservation, le sous-bois est relativement ouvert. Les arbres sont probablement de taille modeste en raison de conditions abiotiques difficiles.



Chênaie charmaie (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Le site est favorable à l'avifaune du cortège forestier. La situation enclavée du site et sa surface restreinte lui confère cependant un intérêt faunistique limité malgré un bon état de conservation.

La zone ne s'inscrit pas dans une continuité écologique, elle est enclavée au sein d'une zone résidentielle.

Le site représente un enjeu faible.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 (Aurélien Bimont)

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Atur

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Chênaie-Charmaie (G1.A | -)

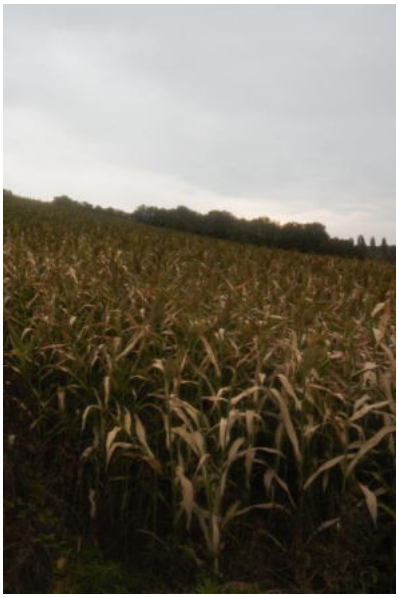
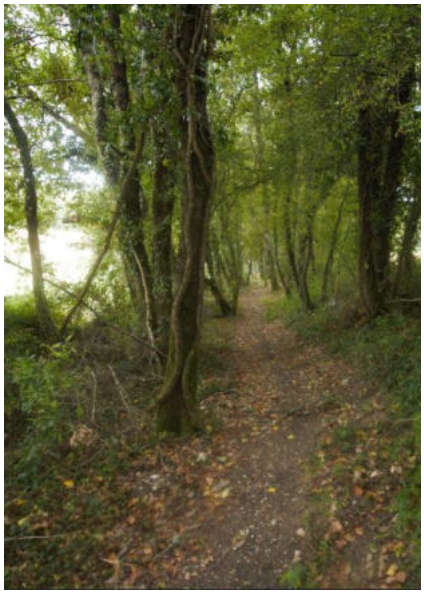
50 0 50 m

biotope

Site n°6	Type de zone : 1AUy	CAUSSADE

Caractéristiques générales du site d'étude

Ce parcellaire est occupé par une culture de Sorgho et une zone de dépôt. Une haie arborée borde la limite est du site.


De gauche à droite : Culture, Haie arborée, zone de dépôt (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone ou à proximité.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La périphérie sud de la parcelle est concernée par un réservoir boisé feuillus et mixte (sud-est) ainsi que par un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts et un espace relais humide (sud-ouest) liés au Cerf, cours d'eau intermittent.

Intérêt écologique global de la zone : Faible

Habitats et flore

Le site n'accueille pas de flore patrimoniale ou protégée. La haie arborée, avec une faible superficie est très diversifiée. Elle est composée par une strate arborée de Chênes, Charmes, Erable et Merisiers et arbustive de Fusain d'Europe, d'Aubépine, de Cionodon, de Bourdaine, de Prunelier et de Ronces. Un sentier de promenade parcourt cette haie.

Faune

Le site n'accueille pas de faune patrimoniale mais probablement quelques espèces protégées. Des rapaces comme des Milans ou des Buses sont susceptibles de nicher dans les plus hauts arbres mais cette haie est essentiellement exploitée par la faune pour se déplacer et s'alimenter.

Préconisations

Préserver la haie en créant une zone tampon de quelques mètres (10 à 15) afin de maintenir et d'améliorer un corridor de déplacement le long de l'autoroute.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Atur

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Zone de dépôt (J6 | -)

0 100 200 m

biotope

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve au sein d'un parc boisé d'un particulier. Il abrite une mare dont le pourtour est colonisé par un fourré arbustif de Saule.		
   *De gauche à droite : Mare et Fourré de Saule, Parc boisé et Robinier faux-acacia (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est presqu'entièrement couverte par un espace relais boisé feuillus et mixte.		
Intérêt écologique globale de la zone : Moyen		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. 1 habitat naturel caractéristique des zones humides a été identifié sur le site (Fourré de Saules).		
Faune		
La mare présente sur le site n'a que peu d'intérêt pour les amphibiens et les odonates en raison d'une concentration importante de poissons et de la présence d'une espèce de tortue exotique, la Tortue de Floride. Le parc arboré ne présente pas enjeu important pour la faune hormis sur la partie nord où des arbres favorables au gîte des chauves-souris ont été identifiés.		
Préconisations		
Préserver les arbres favorables au gîte des chauves-souris.		



©Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Notre-Dame-de-Sanilhac - Route de Pommier

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique

- Tortue de Floride (EEE)
- Arbres favorables aux chauves-souris arboricoles

Flore patrimoniale et exotique

- Robinier faux-acacia (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré de Saules (F9.2 | -)
- Mare (C1.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)

0 25 50 m

biotope

8. BOULAZAC

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LE TULOUP
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve entre la route départementale D2 et un coteau boisé. Il abrite une prairie mésophile fauchée, une haie arbuste qui longe la route départementale et des espaces verts de particuliers.		
 *De gauche à droite : Haie arbustive et Prairie mésophile fauchée (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. La parcelle est cependant entourée par un espace relais boisé feuillus et mixte.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Ce site, enclavée dans une zone pavillonnaire ne présente que peu d'intérêt pour la faune. Seule la haie située sur le bord de la route départementale D2 peut potentiellement accueillir quelques espèces de passereaux mais sa proximité avec la route augmente considérablement le risque de collision. Également, son absence de connexion avec les boisements à l'est et à l'ouest lui confère que peu d'intérêt dans la fonctionnalité écologique du secteur.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Boulazac - Le Tuloup

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Parc et jardin (X25 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	BEAUREGARD

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur le sommet d'un coteau dans un contexte de plateau. Le secteur abrite un grand ensemble de prairies mésophiles pâturées. Le reste du secteur abrite des bosquets de feuillus, un verger et des espaces verts de particuliers.



De gauche à droite : Zone urbanisée, Prairie mésophile pâturée, Ourlet et Verger (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Sur le site, seule la zone de bosquet et d'ourlet présente un intérêt pour la faune avec la présence de vieux châtaigniers à cavités pouvant potentiellement servir de gîtes aux chauves-souris.

La pression de pâturage importante sur les prairies réduit les potentialités d'accueil pour la faune des milieux ouverts et semi-ouverts. Ces prairies doivent toutefois être utilisées comme zone de chasse pour les chauves-souris compte tenu de la présence de zones boisées à proximité mais ne présentent globalement pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

Conservation des vieux châtaigniers.



©Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Boulazac - Le Grand Lac

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique

Arbres favorables aux chauves-souris arboricoles

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Bosquet et Ourlet (G1xE5.22 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	LA FILOLIE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud-ouest de la commune. Il se compose d'une vaste prairie fauchée, de plusieurs prairies abandonnées et de chênes isolés. Une espèce invasive est présente. La présence de quelques beaux chênes isolés contribue à améliorer la qualité du site.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche et arbres isolés, Prairie abandonnée et massif de Renouée du Japon (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La limite sud de la parcelle est concernée par un réservoir de biodiversité boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Le site accueille une espèce considérée comme plante exotique envahissante avérée d'après la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine du Conservatoire Botanique National su-Atlantique : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

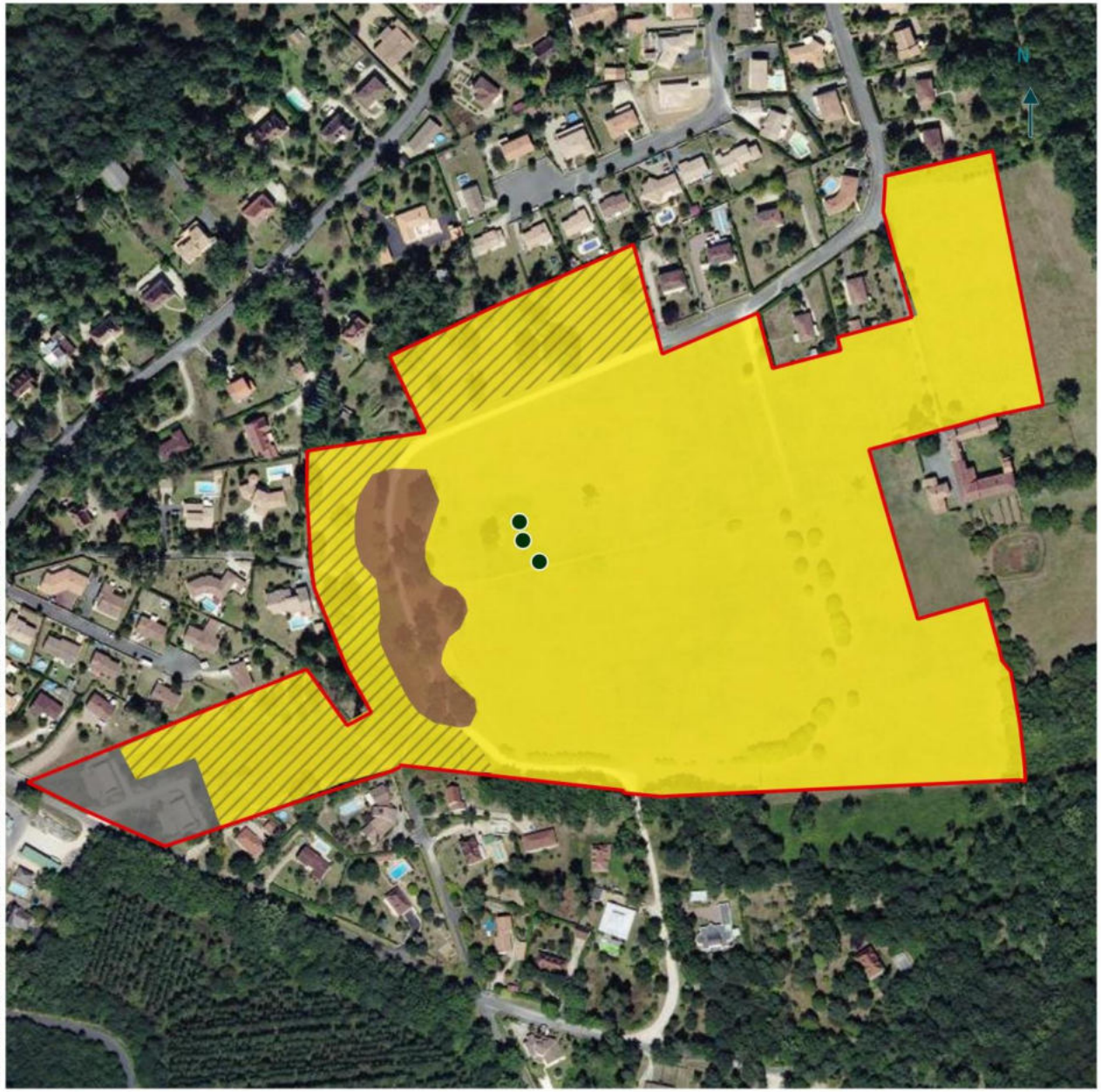
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Aucune espèce protégée n'a été observée. Cependant, comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.
Les chênes isolés constituent potentiellement des habitats pour le Grand Capricorne (espèce protégée). Également, ces arbres sont potentiellement favorables à la nidification de rapaces.
Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.
Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Préserver les chênes isolés ainsi qu'une partie des prairies attenantes afin de ne pas rompre les interactions entre ces éléments.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Boulazac

Zone d'étude prospectée
Flore patrimoniale et exotique

- Renouée du Japon

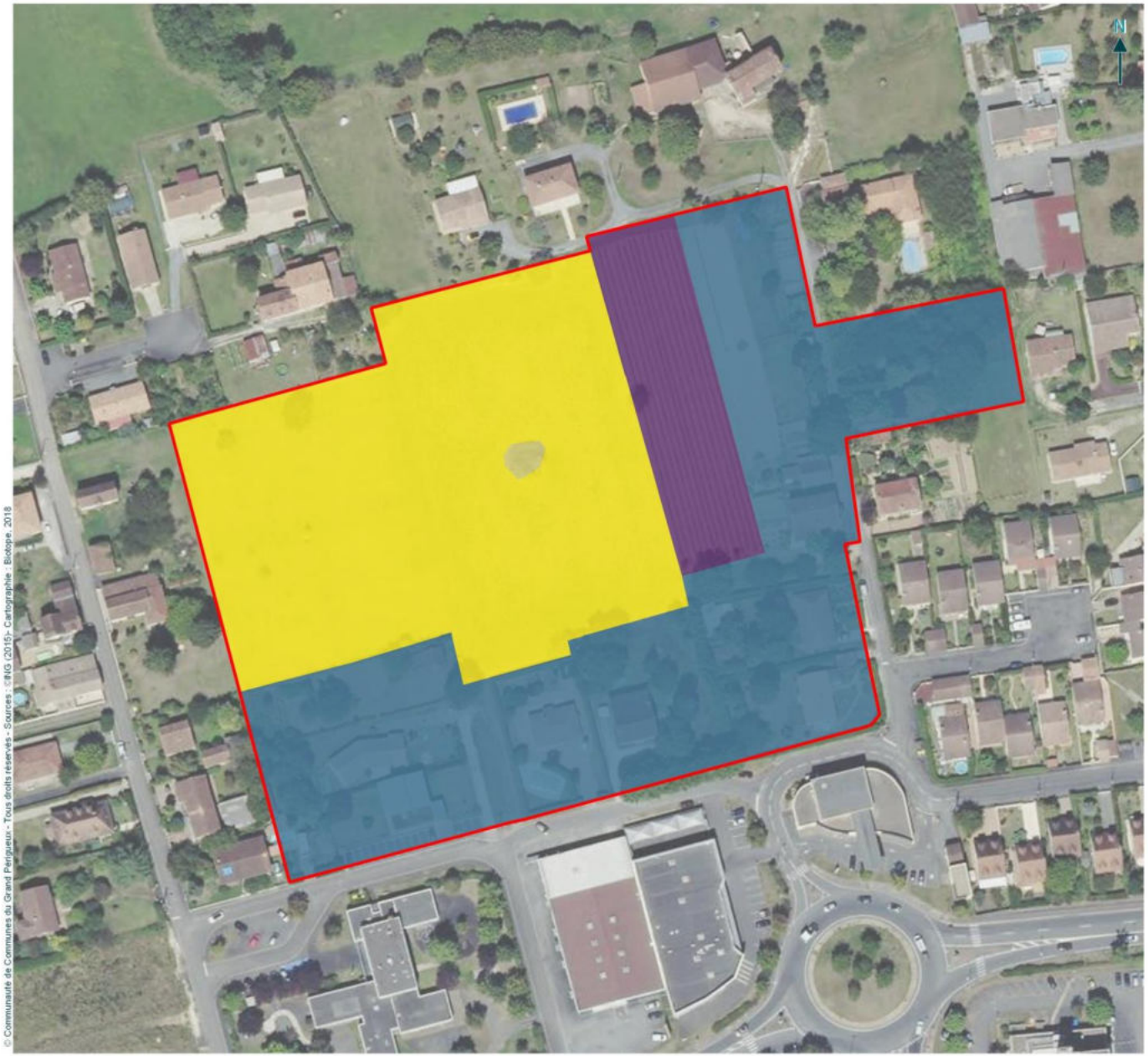
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 5	Type de zone : 1AU	LE PONTEIX
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve dans un contexte urbain (zone pavillonnaire) dans la plaine alluviale de l'Isle. Il abrite des espaces verts de particuliers, une vigne et une prairie de fauche.		
 *De gauche à droite : Vigne, Prairie mésophile fauchée, Parc et jardin, Roncier (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. Un réservoir humide est situé à proximité, au nord de la zone, en lien avec l'Isle.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Aucun enjeu significatif pour la faune n'a été identifié sur le site.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Boulazac - Le Ponteix

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 6	Type de zone : 1AU	DUTARD

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve dans la plaine alluviale de l'Isle. Le secteur abrite un grand ensemble de prairies mésophiles fauchées. Des milieux boisés sont présents en bordure du site (Plantation de Pin sylvestre, Verger et Parc boisé).



De gauche à droite : Plantation de Pin sylvestre, Ourlet et Prairie mésophile fauchée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Enclavé en grande partie dans une zone pavillonnaire, ce site ne présente que très peu d'enjeux pour la faune. Cette zone servant principalement de zone de chasse aux espèces fréquentant la zone boisée au sud.

Préconisations

Eviter l'urbanisation sur la partie sud pour conserver une zone tampon entre la zone urbanisée et la zone boisée.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Boulazac - Les Rebières

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Plantation de résineux (G3.F | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile fauchée et Ourlet (E2.2xE5.22 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 9	Type de zone : 1AU	VAL D'ATUR – PUY HARRY

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve entre la route départementale D2 et un coteau boisé. Il abrite des milieux ouverts (prairie mésophile fauchée, espaces verts de particuliers) et des milieux boisés (chênaie thermophile, haie arborée et arbustive).



De gauche à droite : Parc et jardin, Prairie mésophile fauchée, Haie arborée et Chênaie thermophile (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La périphérie est du site est concernée par un espace relais boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

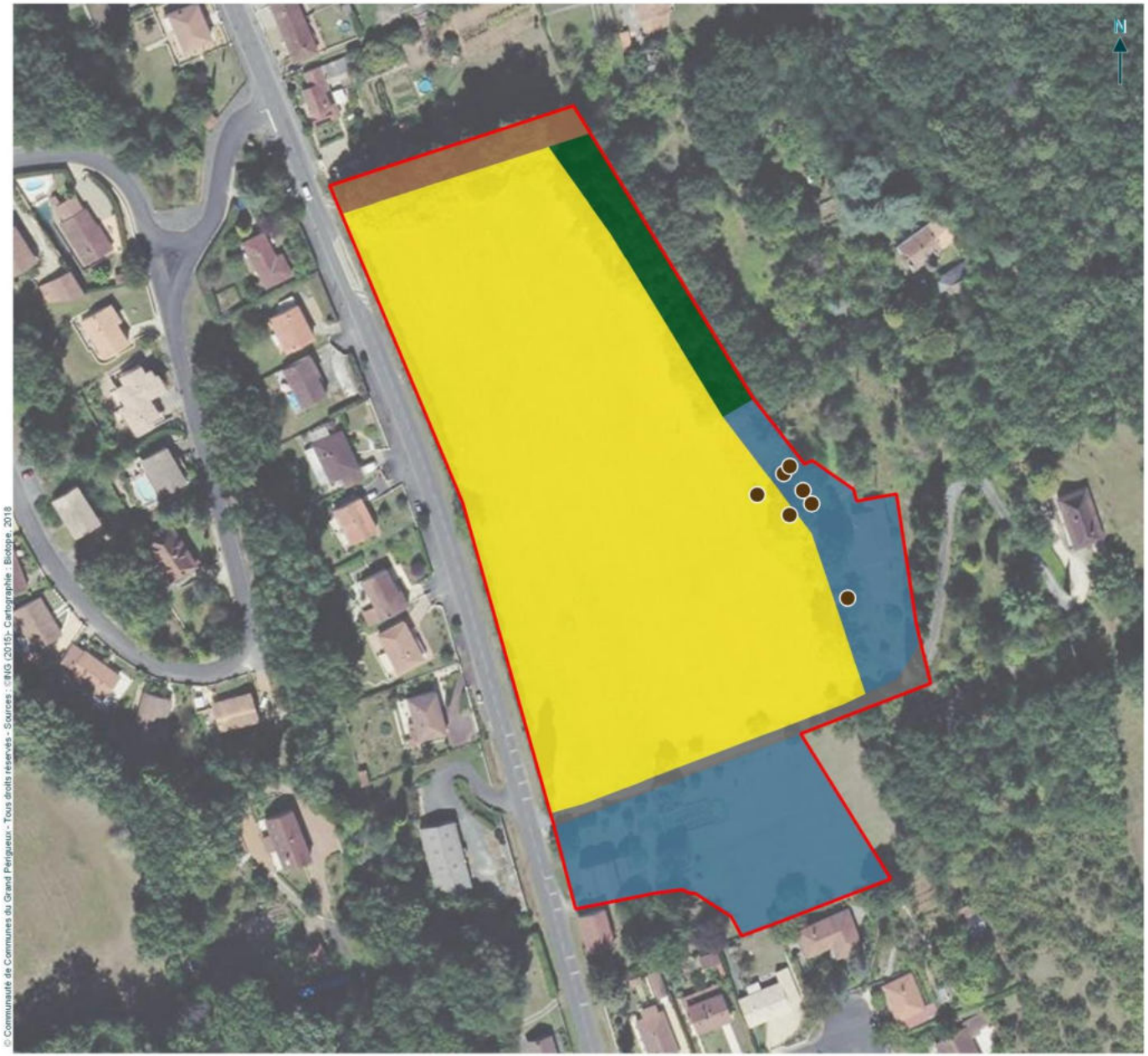
La haie arborée au nord présente de gros individus de Marronniers, de Platanes et de Chênes dont certains accueillent des cavités favorables au gîte des chauves-souris. Cette haie joue également un rôle important pour le transit des espèces (oiseaux, chauves-souris essentiellement) en connectant les boisements à l'est et à l'ouest du site. En complément à cette haie, des haies longent le réseau routier, et malgré les risques de collisions, celles-ci permettent de garder une trame bocagère et augmentent la fonctionnalité du site.

Quelques pieds d'Origan, plante hôte de l'Azuré du Serpolet, ont été observés sur la lisière forestière de la chênaie thermophile. Ce papillon protégé peut donc potentiellement utiliser cette lisière pour l'accomplissement complet de son cycle biologique.

Préconisations

Préserver les haies

Préserver la lisière forestière de la chênaie thermophile (bande tampon de 5 à 10 mètres)



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Boulazac - Le Pey Harry

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Robinier faux-acacia (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie thermophile (G1.7 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 10	Type de zone : 1AU	LA CROIX BERTRIX - PEYCHAUDOU

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur le sommet d'un coteau boisé. Il abrite des boisements de feuillus et une plantation de Pin maritime. Le reste du secteur est composé de milieux ouverts qui se sont développés sur les sols remaniés (secteur partiellement viabilisé).



De gauche à droite : Ourlet, Plantation de Pin maritime, Chênaie acidiphile et Mare (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

1 habitat naturel caractéristique des zones humides a été identifié sur le site (Mare artificielle colonisée par une roselière de Massette).

Faune

La mare présente peu d'enjeu pour la faune aquatique et notamment les amphibiens compte tenu de la pente importante des berges.

La mosaïque de prairie de fauche, d'ourlet et de lisière forestière rend le site attractif pour les espèces d'oiseaux communs des milieux forestiers et des milieux semi-ouverts. Cette mosaïque est également favorable au développement des reptiles communs.

A une échelle plus large, le maintien de cet ensemble de milieux ouverts et forestiers permet de maintenir la connexion entre les milieux boisés à l'est et à l'ouest du site.

Préconisations

Conserver une partie de cette entité pour maintenir la connexion entre les milieux naturels à l'est et à l'ouest du site.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Boulazac - Peychaudou

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Robinier faux-acacia (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie acidiphile (G1.8 | -)
- Mare (C1.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Plantation de résineux (G3.F | -)
- Prairie mésophile fauchée et Ourlet (E2.2xE5.22 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

0 50 100 m

biotope

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve en périphérie immédiate du centre de Périgueux au pied d'un couteau boisé. Il abrite un parc boisé composé de très vieux individus, un roncier et une prairie mésophile abandonnée.



De gauche à droite : Prairie mésophile abandonnée, Parc boisé, Érable negundo et Roncier (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est presqu'entièrement couverte par un espace relais boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Fort

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. La Jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*), espèce protégée au niveau départementale peut potentiellement fréquenter le parc boisé.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit de l'Érable negundo (*Acer negundo*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Le parc boisé présente plusieurs vieux sujets d'arbres feuillus présentant des cavités favorables aux chauves-souris. Une haie de vieux tilleuls avec plusieurs cavités a été observée ainsi qu'un îlot avec de nombreux chênes mâtures. Ce parc présente donc un réel enjeu pour les chauves-souris arboricoles.

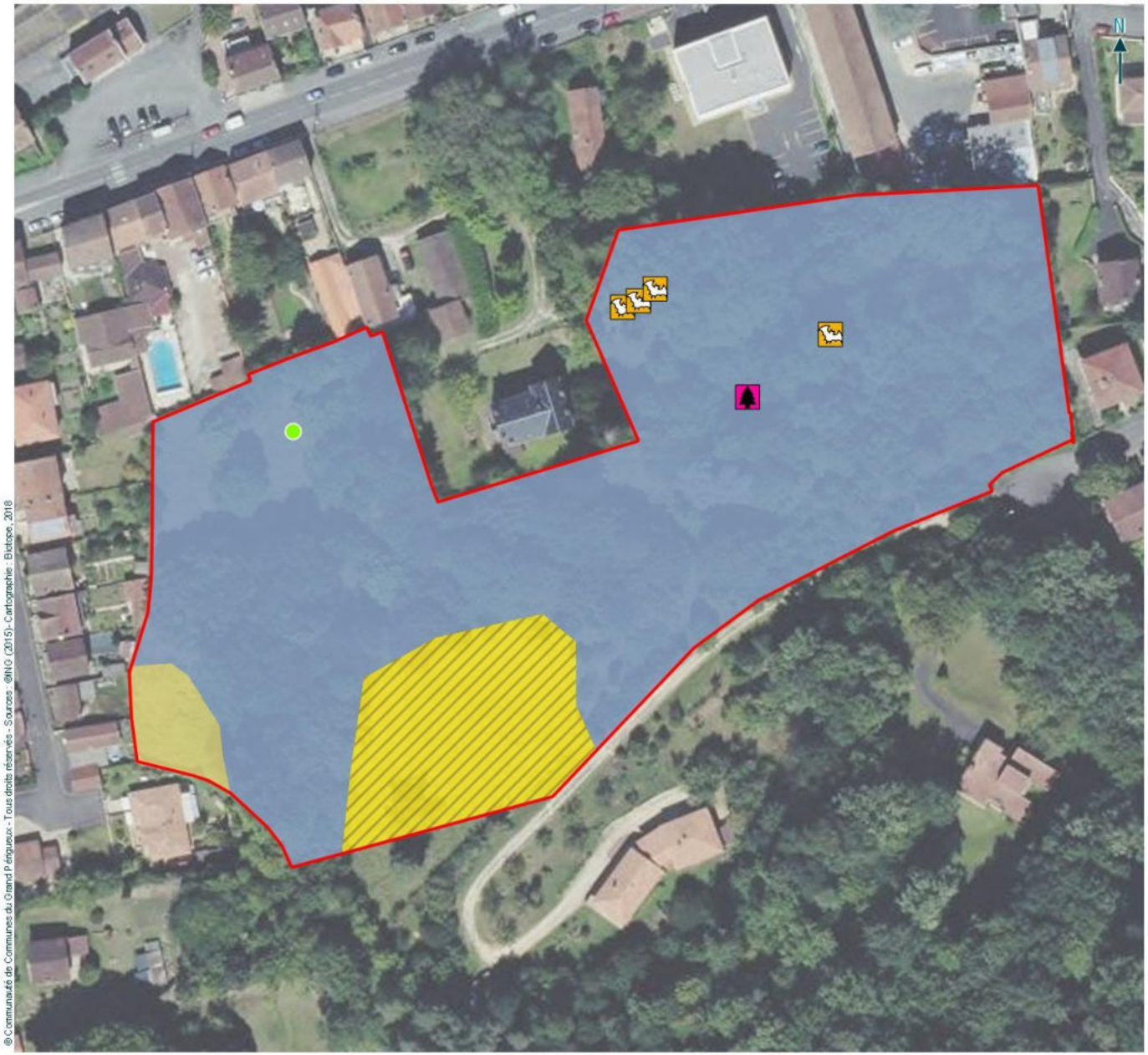
La présence de chênes sénescents, ainsi que d'arbres morts au sol, confère également à ce parc boisé un intérêt pour les insectes saproxylophages mais aussi pour certaines espèces d'oiseaux comme ceux de la famille des Pics (Pic vert, Pic épeiche).

La prairie mésophile au sud peut également offrir des zones de chasse aux chauves-souris dans ce contexte fortement urbanisé.

Préconisations

Des prospections complémentaires printanières seraient nécessaires pour rechercher la Jacinthe des bois.

Préservations des îlots d'arbres à cavités, des arbres sénescents et des chênes mâtures.



©Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Boulazac - Le Terme Rouge

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique

- Arbre au sol favorable aux coléoptères saproxylophages
- Arbres favorables aux chauves-souris arboricoles

Flore patrimoniale et exotique

- Érable negundo (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Parc boisé (G5.2 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)

0 25 50 m

biotope

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur le sommet d'un coteau dans un contexte de plateau. Le secteur abrite une grande prairie de fauche et des espaces verts de particuliers. Sur les pourtours du site, il faut noter la présence de haies arborées, d'ourlets et d'une lande sèche d'intérêt communautaire.



De gauche à droite : Nid de chenille de Damier de la Succise, Lande sèche, Prairie mésophile fauchée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Les périphéries est et sud de la zone sont concernées par un espace relais boisé feuillus et mixte. Un corridor de la même sous-trame prolonge cet espace relais vers le nord.

Intérêt écologique globale de la zone : Fort

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

1 habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une lande sèche (Code EUNIS : F4.2 | Code Natura 2000 : 4030). L'enjeu associé est fort compte tenu du bon état de conservation de cet habitat.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

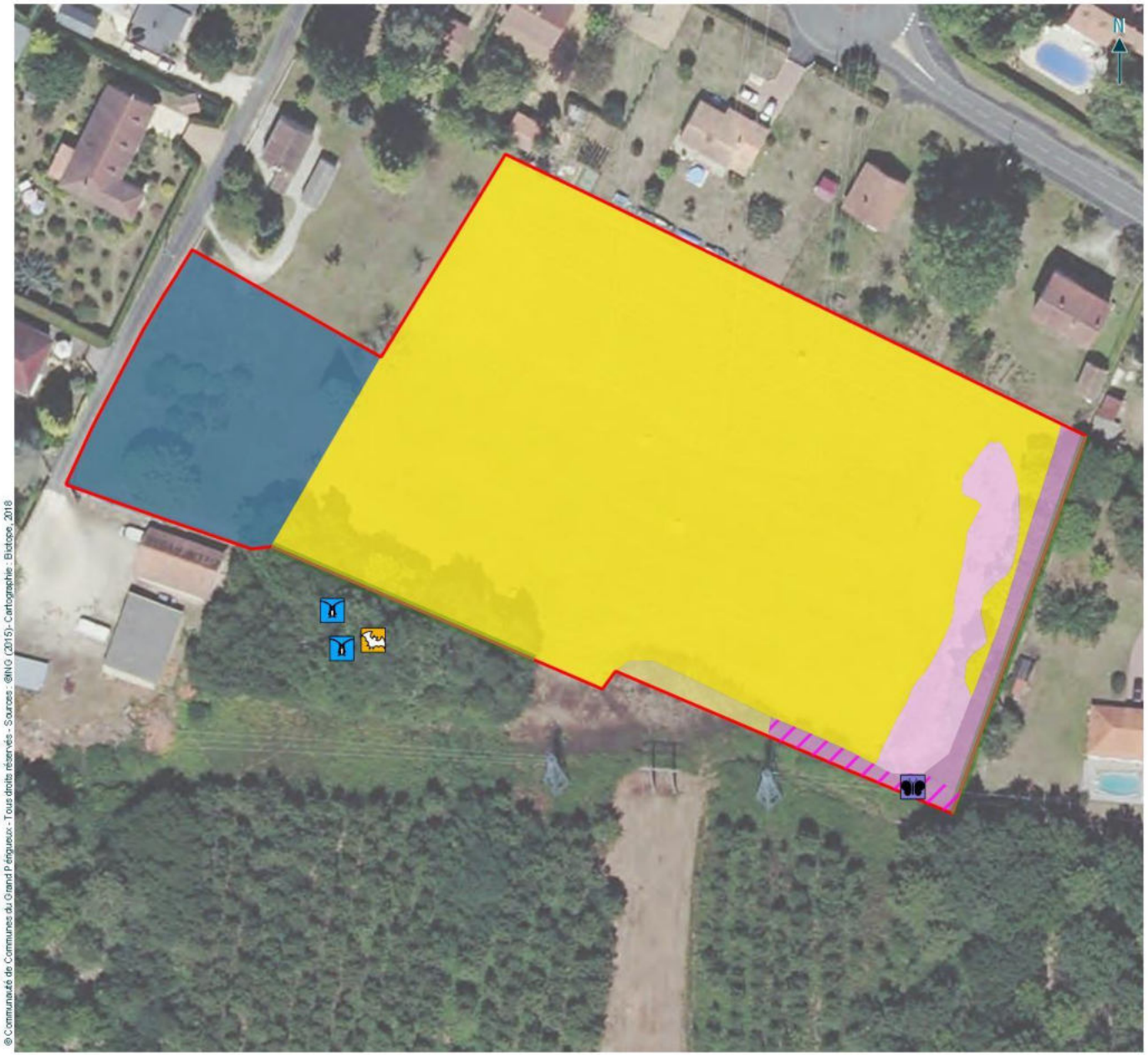
A l'est du site, un nid de chenilles de Damier de la Succise, papillon protégé au niveau national, a été observé. Plusieurs pieds de Succise des prés, plante hôte du Damier de la Succise, ont été observés sur cet ourlet. L'ensemble des conditions sont donc réunies pour considérer qu'une population utilise cet ourlet pour réaliser l'ensemble de son cycle biologique. Cet ourlet est également un habitat favorable aux reptiles en se trouvant à l'interface entre les milieux boisés et les milieux ouverts.
Cet habitat présente un enjeu moyen pour la faune.

A proximité du site, des arbres favorables au Grand Capricorne (protégé au niveau national) et au gîte des chauves-souris, sont également présents.

Préconisations

Préservation de la lande sèche et de l'ourlet

Préservation du boisement avec des arbres favorables au Grand Capricorne et au gîte des chauves-souris.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Boulazac - Impasse de Beauregard

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique

- Damier de la Succise (PN)
- Arbres favorables aux chauves-souris arboricoles
- Arbres favorables aux coléoptères saproxylophages
- Habitat favorable au Damier de la Succise

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Lande sèche (F4.2 | 4030)
- Ourlet (E5.22 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

0 25 50 m

biotope

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur le sommet d'un coteau dans un contexte de plateau. Le secteur abrite un grand ensemble de prairies mésophiles pâturées, fauchées et d'une mosaïque de milieux calcicoles. Ces milieux sont ponctués de vergers et de plantations de chênes truffiers. Des milieux boisés se développent sur le pourtour du site.



De gauche à droite : Azuré du Serpolet, Mosaïque de milieux calcicoles, Prairie mésophile fauchée et Verger (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Les milieux boisés entourant le site sont classés comme espace relais boisés feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Fort.

Habitats et flore

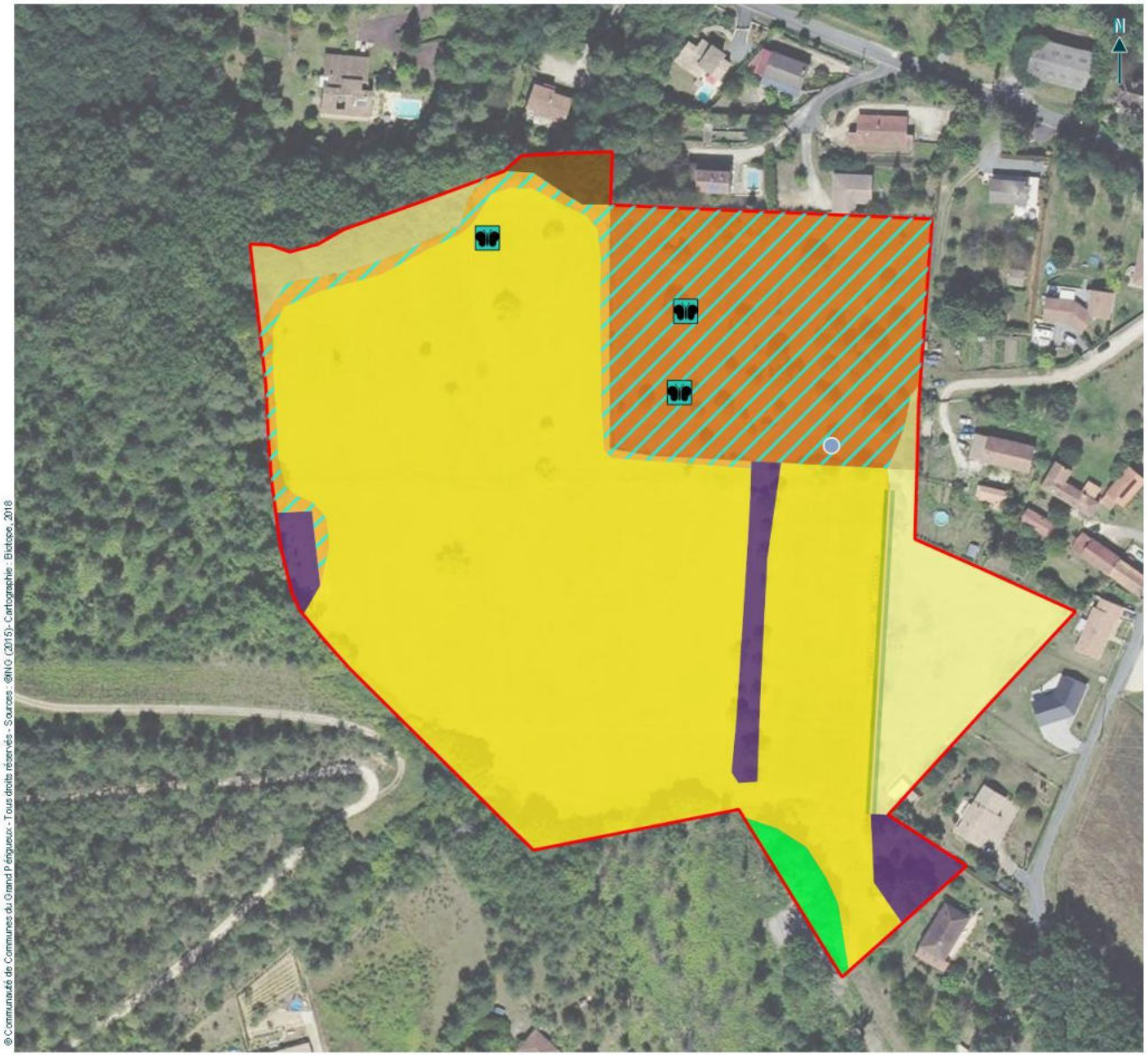
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.
Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante potentielle. Il s'agit de la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*).
1 habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une mosaïque de milieux calcicoles composée d'une pelouse, d'un ourlet et d'un faciès d'embroussaillement (Code EUNIS : E1.2xE5.21 | Code Natura 2000 : 6210). L'enjeu associé est fort compte tenu du bon état de conservation de cette mosaïque.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Cette zone présente une mosaïque de milieux intéressante pour la faune avec des zones de pelouses calcicoles, des fourrés, des bosquets, des haies, des prairies. Cette alternance de milieux confère au site un intérêt certain pour la faune. Les zones ouvertes sont ainsi riches en insectes offrant des zones de chasse aux oiseaux et aux chauves-souris.
Les zones de lisières et les haies sont également favorables aux reptiles qui peuvent également trouver leur alimentation dans les fourrés et ronciers.
Les ourlets calcicoles et les mosaïques de milieux calcicoles accueillent une population d'Azuré du Serpolet, papillon protégé au niveau national.
Cette mosaïque d'habitat est également favorable à la présence d'espèces d'oiseaux patrimoniales comme la Pie grièche écorcheur ou l'Alouette lulu.
A une échelle plus globale, cette zone ouverte joue également un rôle de tampon entre la zone boisée et la zone pavillonnaire.

Préconisations

A conserver dans son intégralité.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Boulazac - Beauchaud

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique
- Azuré du Serpolet (PN)
- Habitat favorable à l'Azuré du Serpolet

Flore patrimoniale et exotique
- Érigéron annuel (EEE)

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)
- Haie arbustive (FA.3 | -)

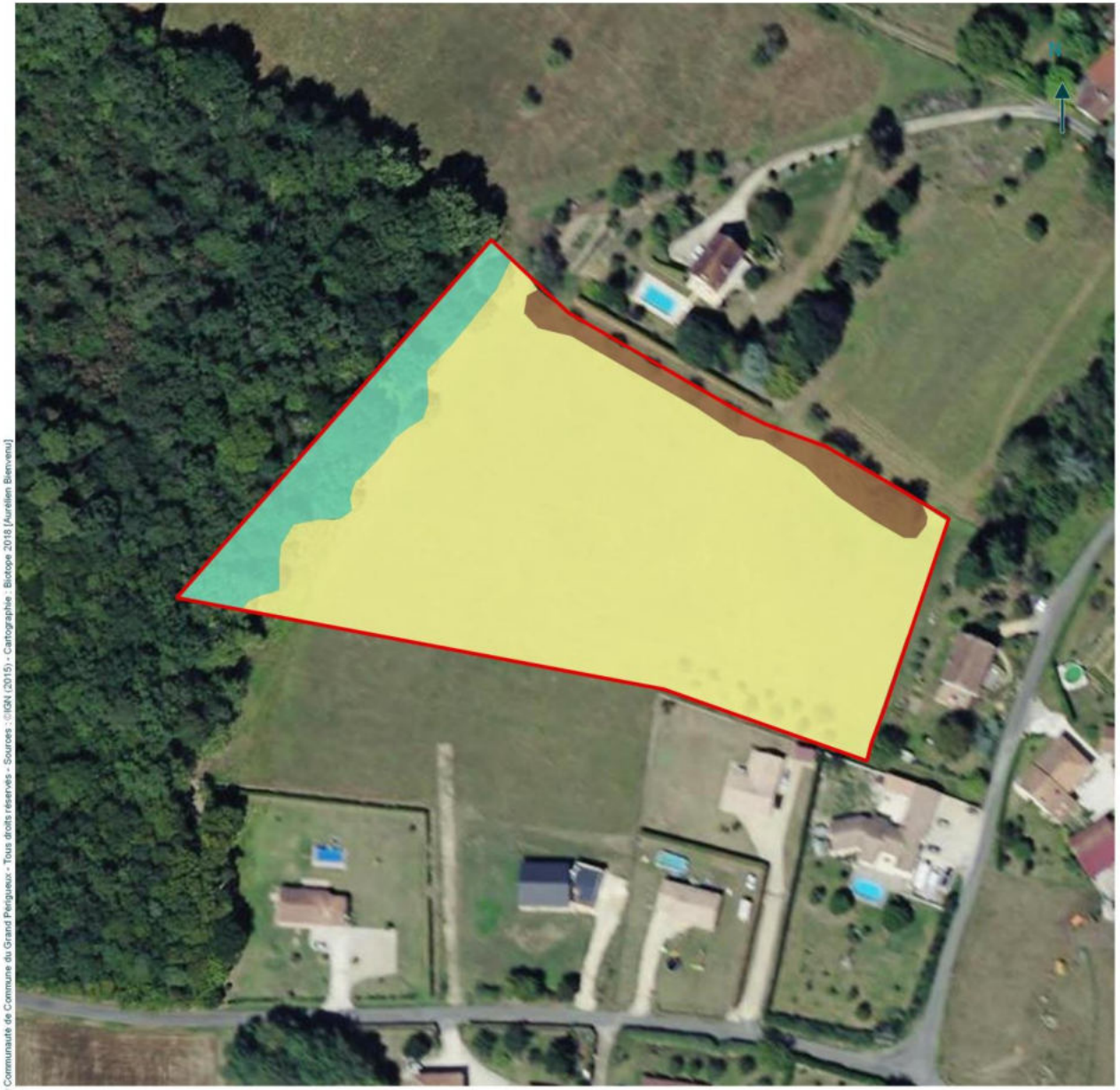
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)
- Bois de Tremble (G1.92 | -)
- Bosquet (G1 | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Mosaïque de milieux calcicoles (E1.2xE5.21 | 6210)
- Ourlet calcicole (E5.21 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

9. SAINTE-MARIE DE CHIGNAC

Site n°1	Type de zone : 1AU	CLAVIERAS
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe à l'ouest de la commune. Il se compose d'une prairie mésophile ancienne pâturée bordée par une lisière de Chênaies-Charmaie à l'ouest ainsi que d'une haie arborée au nord.		
 *De gauche à droite : Prairie mésophile pâturée et alignement d'arbres, Lisière de Chênaie-Charmaie et Prairie mésophile pâturée (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée en périphérie par un réservoir boisé feuillus et mixte.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Bien que dégradée, la prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. La lisière est potentiellement favorable pour les reptiles. Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site. Le site s'inscrit dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
Pas de préconisation particulière.		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Sainte-Marie-de-Chignac

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

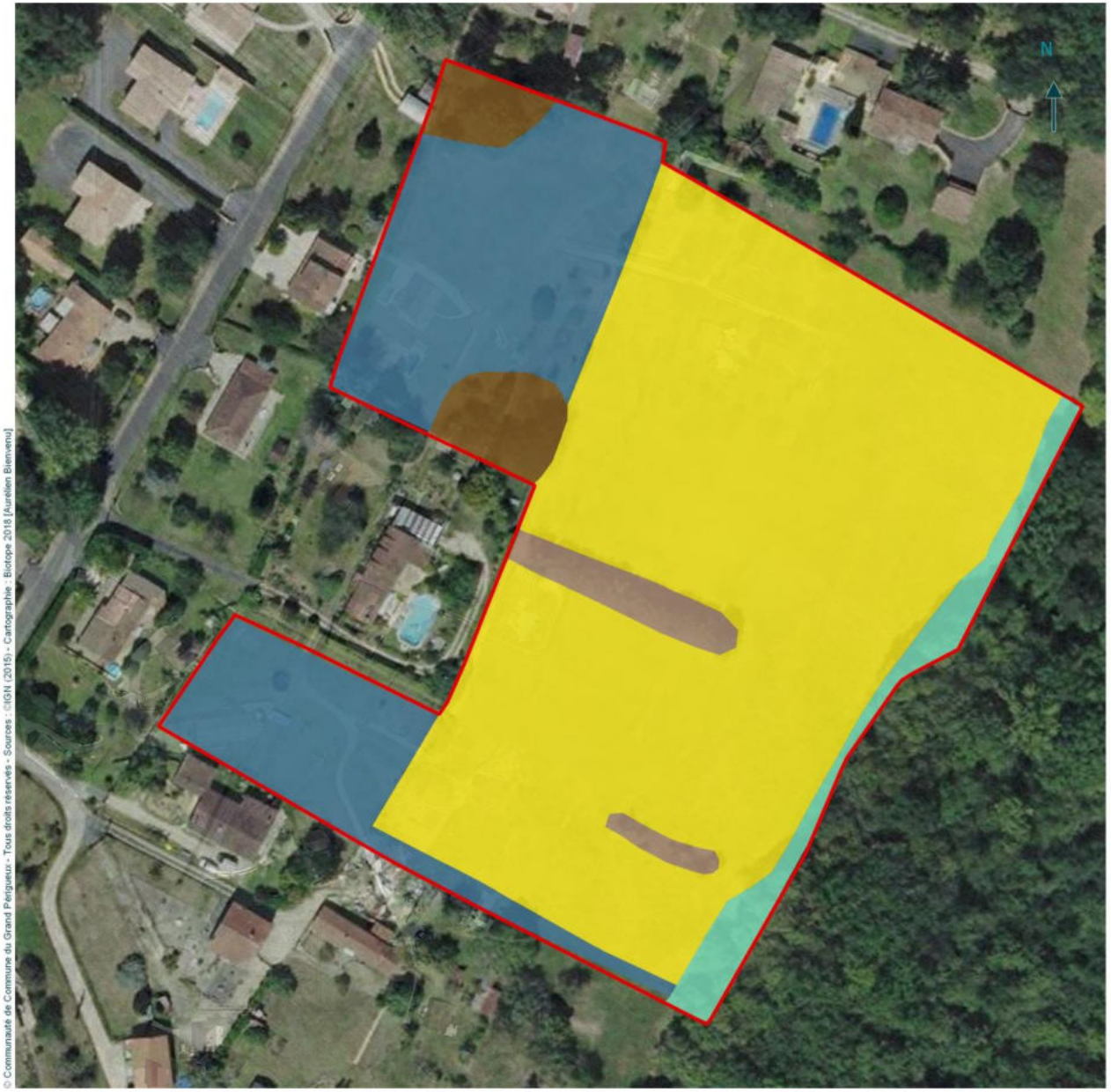
- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)

50 0 50 m

biotope

10. SAINT-LAURENT SUR MANOIRE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LE SORBIER
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au sud-ouest de la commune. Il se compose d'une prairie mésophile de fauche bordée à l'est par une lisière de chênaie-charmaie et de deux jardins.		
  *De gauche à droite : Lisière de Chênaie-Charmaie et Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est bordée par un réservoir de biodiversité boisé feuillus et mixte.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Bien que dégradée, la prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. La lisière est potentiellement favorable pour les reptiles. Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site. Le site s'inscrit dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Saint-Laurent-sur-Manoire

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	PORTE-CORGNE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud-est de la commune. Il se compose de prairies mésophiles de fauche bordées à l'est par une lisière de chênaie-charmaie. Quelques bosquets dispersés sont également présents.



Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : L'Est de la parcelle est en périphérie d'un réservoir de biodiversité boisé feuillus et mixte. La zone est bordée au sud par un corridor de la sous-trame humide. Enfin, un réservoir humide pouce est situé à proximité de la zone à urbaniser au Sud.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Bien que dégradée, la prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

La lisière est potentiellement favorable pour les reptiles.

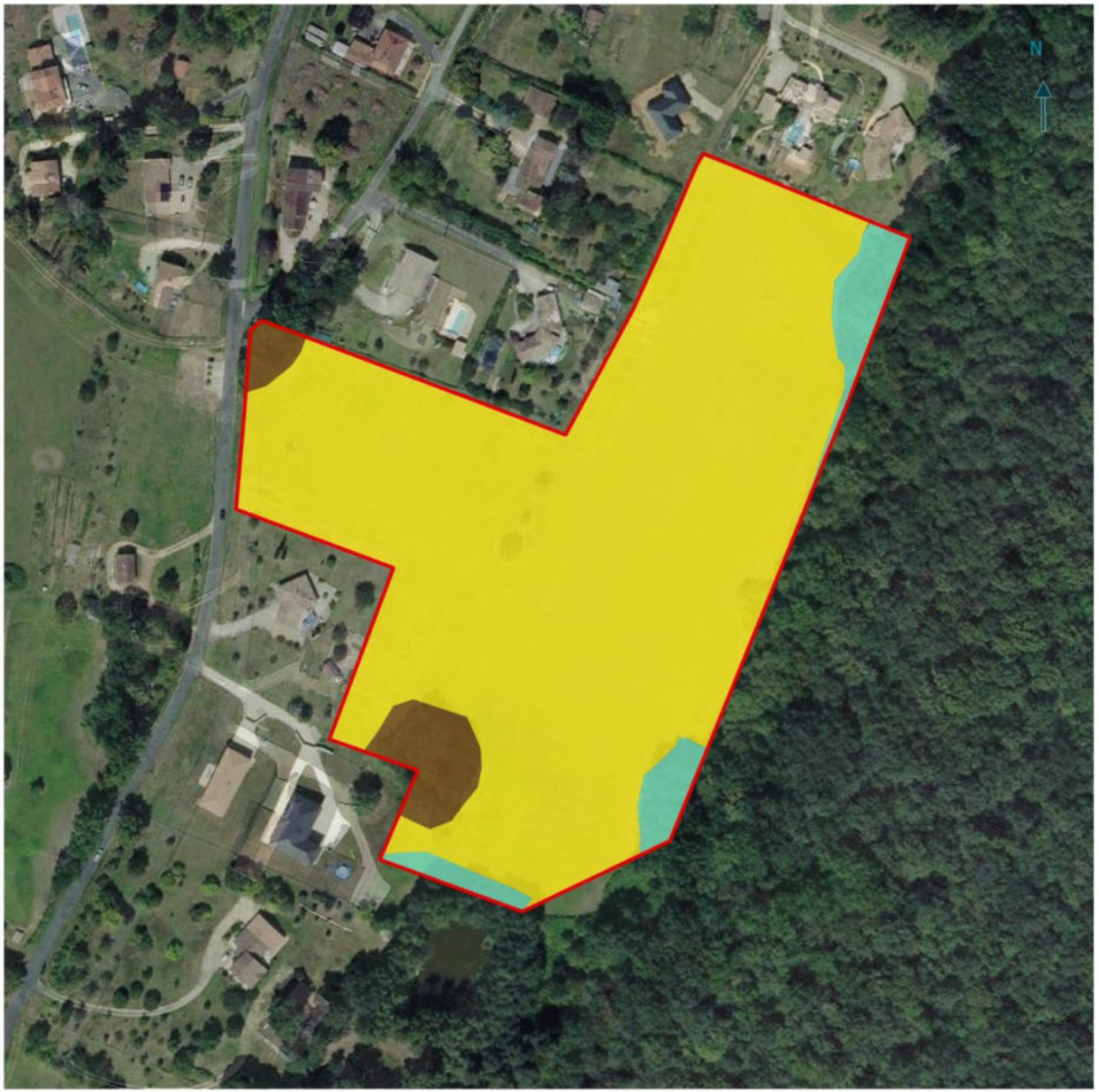
Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.

Le site s'inscrit dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Saint-Laurent-sur-Manoire

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	NIVERSAC

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site est se situe à l'est de la commune. Il se compose d'une mosaïque d'habitats : une prairie pâturée, des bosquets, des fourrés, plusieurs habitations, une friche, une prairie fauchée et une haie arborée.



De gauche à droite : Friche, Prairie mésophile pâturée, Prairie mésophile de fauche, Fourré (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Un site géré par le CEN est présent à proximité, au nord.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée par un réservoir de biodiversité humide (au nord) et par des réservoirs boisés feuillus et mixte à l'ouest et au sud.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Bien que dégradée, la prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

La haie est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.

Le site s'inscrit dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Saint-Laurent-sur-Manoire

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

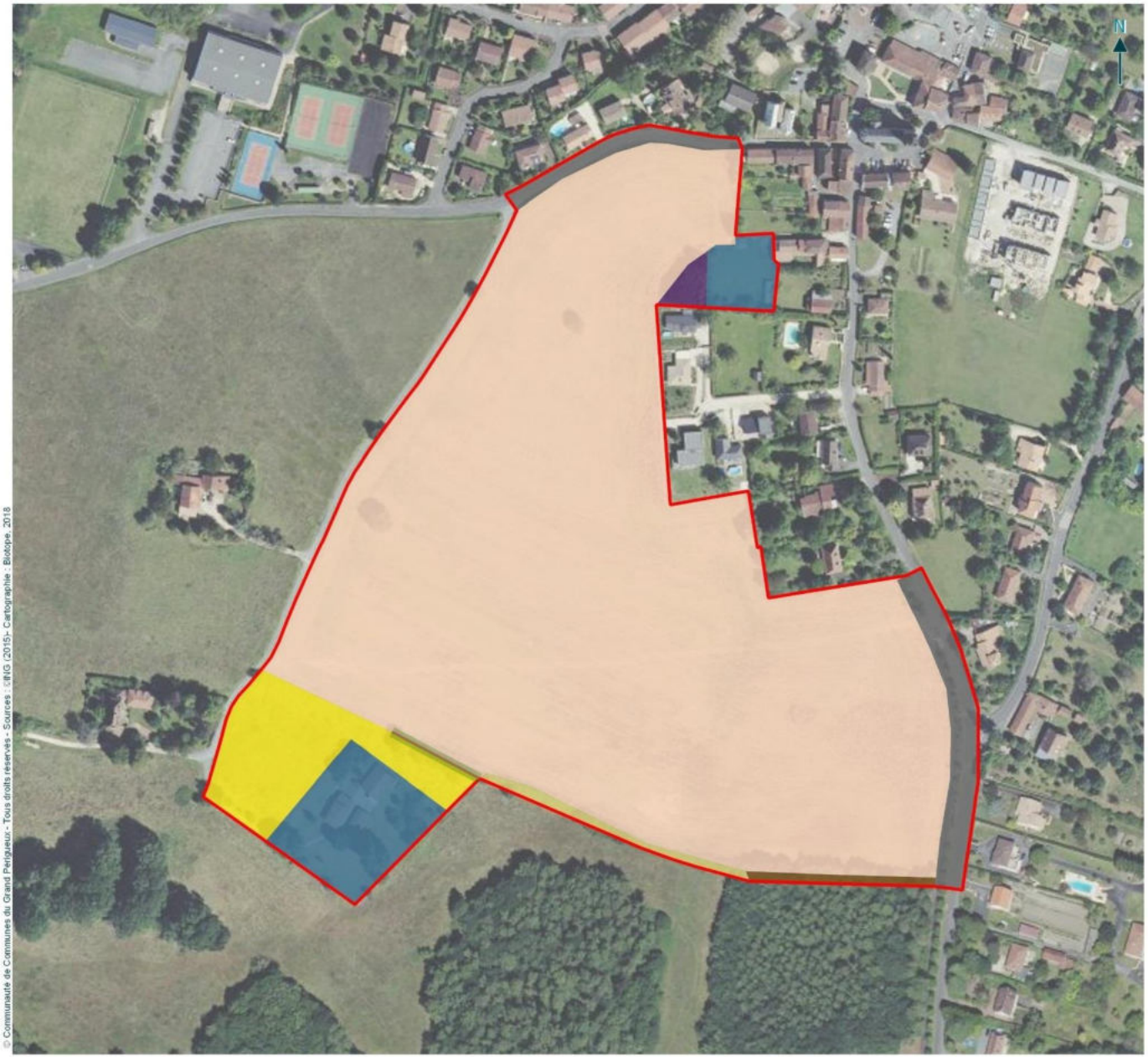
- Bosquet (G1 | -)
- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

50 0 50 m

biotope

11. CHAMPCEVINEL

Site n° 1	Type de zone : 1AU	BRICARD
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve sur le plateau d'un coteau. Le secteur abrite une grande parcelle cultivée. La périphérie du site est composée d'une prairie mésophile fauchée, d'un roncier, des espaces verts de particuliers et d'une haie arborée.		
 *De gauche à droite : Haie arborée, Prairie mésophile fauchée, Culture et Roncier (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Cette zone dominée par la culture ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
Une bande tampon de 10 mètres pourra être préservée au niveau des boisements au sud.		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Champcevinel - Bourg

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	BUREAU
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve sur le plateau d'un coteau. Le secteur abrite une parcelle de culture céréalière bordée par des aménagements routiers au sud et un espace vert d'un particulier.		
 *De gauche à droite : Parc et jardin, Culture, Réseau routier (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Cette parcelle de culture céréalière bordée par des aménagements routiers au sud, un espace vert d'un particulier à l'est et une zone pavillonnaire à l'ouest, ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Champcevinel - Bureau

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Culture (I1.1 | -)

Parc et jardin (X25 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

Réseau routier (J4.2 | -)

0 25 50 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	COUTURE
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve sur le plateau d'un coteau. Le secteur abrite une grande prairie mésophile fauchée bordée de quelques haies arbustives, ronciers et bosquet de chêne.		
  *De gauche à droite : Chênaie thermophile, Sorgho d'Alep, Prairie mésophile fauchée (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Moyen		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Les habitats présents sur ce site n'offrent pas des habitats favorables au développement de la faune. Toutefois, dans ce contexte fortement urbanisé, il s'agit d'une des rares zones permettant la circulation des espèces entres les zones nord et sud. Les parcelles attenantes sont peu perméables à la faune du fait des clôtures des jardins de particuliers. L'importance de ce site pour la faune réside donc essentiellement dans sa perméabilité pour le transit des espèces entre le nord et le sud.		
Préconisations		
A conserver ou préserver une bande naturelle large sur la partie ouest de la zone		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Champcevinel - Couture

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

0 25 50 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	LA GRANGE
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve sur la pente d'un coteau. Le secteur est largement dédié à l'agriculture (prairies mésophiles fauchées et pâturée, culture). La partie nord abrite un terrain en friche et des parcs boisés. Une haie arborée est présente au sud du site.		
 *De gauche à droite : Chênaie thermophile, Sorgho d'Alep, Prairie mésophile fauchée (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Enclavé dans les zones pavillonnaires, avec des cultures intensives et un surpâturage de la prairie, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
Préserver la haie.		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Champcevinel - La Grange

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

12. CHANCELADE

Site n° 1	Type de zone : 1AUSRU	CHERCUZAC

Caractéristiques générales du site d'étude

La zone d'étude se situe au sud-ouest de la commune. Elle est essentiellement couverte par des cultures de maïs et de blé. Un jardin forestier semblable à une chênaie-charmaie est également présent à l'est et une prairie pâturée par des bovins se positionne au centre de la zone. Par ailleurs, de nombreux jardins se positionnent sur la partie ouest.



De gauche à droite : Culture, Friche, Chênaie-Charmaie (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ».

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

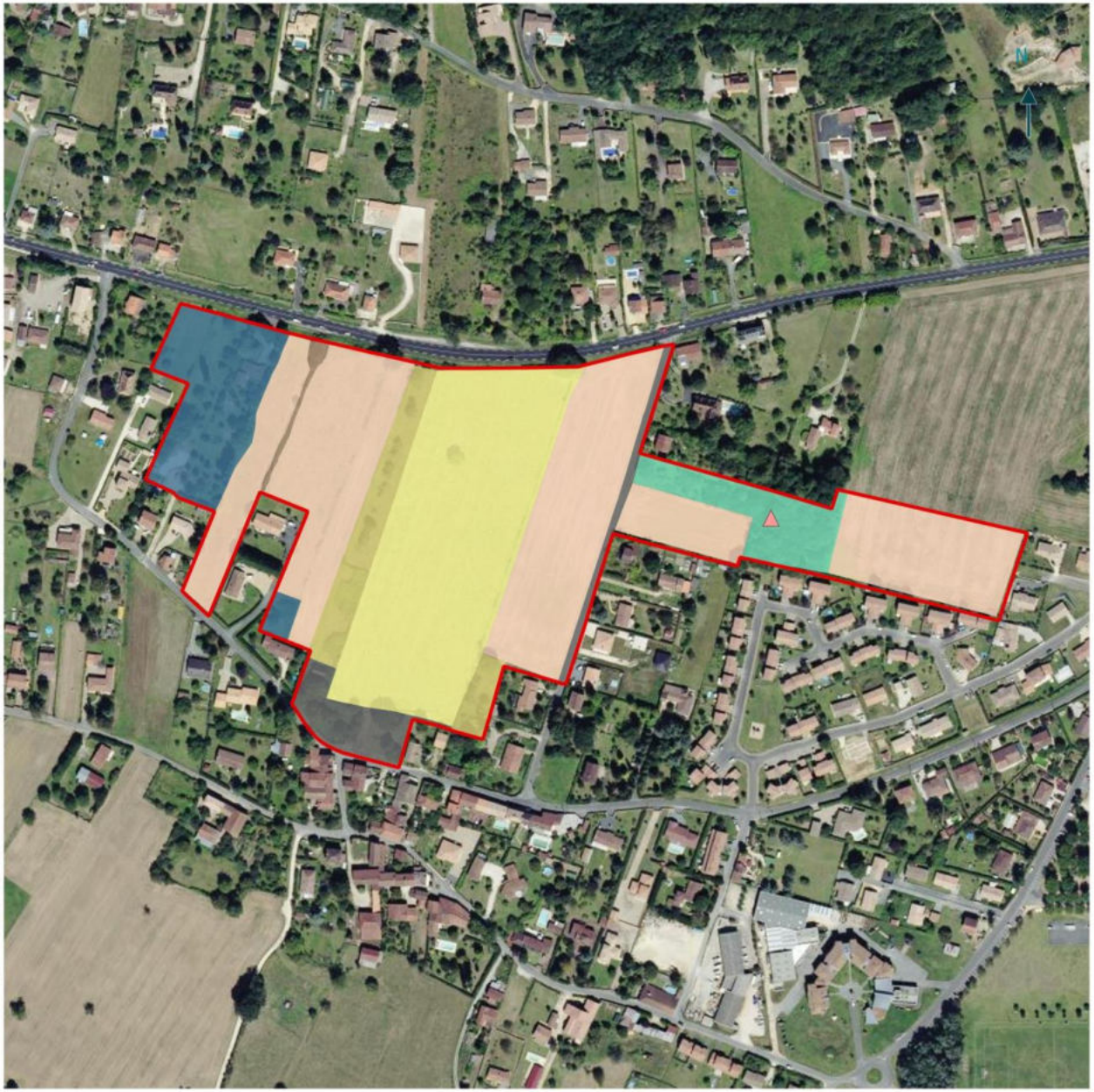
Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Une espèce protégée a été observée : le Pic épeiche. Les rares haies ainsi que la zone de fourrés sont susceptibles d'accueillir des oiseaux de milieux semi-ouverts tels que des bruants, des fauvettes, des chardonnerets, des verdiers et des serins. Néanmoins, le modèle agricole pratiqué sur le site n'est pas favorable pour ces espèces.

Le jardin forestier est favorable pour quelques espèces typiques comme le Geai des chênes. Cependant, sa faible superficie ne permet pas de le considérer comme un habitat viable pour ces dernières.

Quelques pieds de Serpolet se positionnent dans la partie de fourrés au centre de la zone. Néanmoins, leur faible développement semble peu favorable à la présence de l'Azuré du serpolet.
Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.
Le niveau d'enjeux faunistique semble faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chancelade

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

- Pic épeiche

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

75 0 75 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AUSRU	MAJOURDIN

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Il est composé d'une mosaïque de milieux calcicoles au nord bordée par un ourlet, une zone urbanisée et une friche au sud. Un boisement de Robinier faux-acacia (espèce invasive) est présent à l'ouest.



De gauche à droite : Friche, Habitations, Mosaïque de milieux calcicoles et Serpolet (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucun réservoir ou corridor identifié sur ou à proximité immédiate de la zone. A noter la présence d'un espace relais de la sous-trame boisée feuillus et mixtes identifié sur la totalité de la zone. Au vu de l'occupation des sols et du caractère invasif du boisement présent, cet espace relais n'est pas vérifié in situ. L'urbanisation de ce site n'aura donc pas d'impact significatif sur les continuités écologiques.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été observée.

Le site accueille 3 espèces considérées comme plantes exotiques envahissantes avérées d'après la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine du Conservatoire Botanique National su-Atlantique : le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), l'Arbre à papillon (*Buddleja davidii*) et l'Erigéron annuel (*Erigeron annuus*).

Un habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une mosaïque de milieux calcicoles composée d'une pelouse, d'un ourlet et d'un faciès d'embroussaillement (Code EUNIS : E1.2xE5.21 | Code Natura 2000 : 6210). L'enjeu associé est moyen compte tenu de l'état de dégradation de cette mosaïque.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Quelques espèces protégées communes ont été observées : Mésange à longue queue, Sitelle torchepot et Grimpereau des jardins.

Les parties arbustives sont potentiellement favorables pour une diversité de passereaux spécifiques des strates basses et moyennes comme les fauvettes, les bruants, chardonnerets et verdiers.

La végétation calcicole est susceptible d'accueillir l'Azuré du Serpolet.

Le site s'inscrit dans une continuité écologique de milieux semi ouverts, au nord et à l'ouest.

Le niveau d'enjeux faunistique semble modéré.

Préconisations

Éviter la mosaïque de milieux calcicoles, habitat naturel d'intérêt communautaire, qui peut, par ailleurs, abriter la Laitue vivace, espèce végétale réglementairement protégée.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chancelade

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

- Grimpereau des jardins
- Mésange à longue queue
- Sittelle torchepot

Flore patrimoniale et exotique

- Arbre à papillon
- Robinier faux-acacia
- Érigéron annuel

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet de Robinier faux-acacia (G1.C3 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Mosaïque de milieux calcicoles (E1.2xE5.21 | 6210)
- Ourlet calcicole (E5.21 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AUSRU	LES RENOUEES

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se positionne au sud de la commune. Il est essentiellement couvert par des fourrés. Il sert également de zone de dépôt pour la construction de maisons au sud. Au nord, une petite partie, attenante à une propriété semble régulièrement tondue.



De gauche à droite : Jardin et Fourrés, Friche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucun réservoir ou corridor identifié sur ou à proximité immédiate de la zone. A noter la présence d'un espace relais de la sous-trame boisée feuillus et mixtes au Nord de la zone. Au vu de l'occupation des sols et de l'absence de milieux boisés (embroussaillement), cet espace relais n'est pas vérifié in situ. L'urbanisation de ce site n'aura donc pas d'impact significatif sur les continuités écologiques.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été observée.

Il faut noter aussi la présence de deux espèces végétales exotiques envahissantes. Il s'agit de l'Arbre à papillon (*Buddleja davidii*) et de l'Erigéron annuel (*Erigeron annuus*)

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Le site est potentiellement favorable pour l'avifaune des strates basses et moyennes. En pleine dynamique de végétation, la zone est en cours de fermeture.

Le Hérisson d'Europe (espèce protégée) est potentiellement présent.

Le site ne s'intègre pas dans une continuité écologique.

Ce secteur très dégradé présente un niveau d'enjeux faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chancelade

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Arbre à papillon
- Érigéron annuel

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Zone de dépôt (J6 | -)

30 0 30 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	COMBEAUX

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve en pied de coteau et sur les premières pentes. Le secteur abrite un grand ensemble de prairies mésophiles fauchées parcourues et des espaces verts de particuliers.



De gauche à droite : Verger, Parc boisé, Prairie mésophile fauchée et Fourré (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone. Un site du CEN est situé au nord de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. Néanmoins, la Beauronne s'inscrit à proximité de la zone à l'ouest et concentre un réservoir humide et boisé, un espace relais milieux humides, un continuum humide et un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Enclavé dans les zones pavillonnaires, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chancelade - La Croix Herbouze

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 5	Type de zone : 1AU	LES MAINES SUD
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve au pied du coteau surplombant Chancelade. Le secteur abrite une prairie mésophile pâturée, une haie arborée et un verger.		
  *De gauche à droite : Prairie mésophile pâturée, Haie arborée (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone. Un site du CEN est situé au nord de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. Néanmoins, la Beauronne s'inscrit à proximité de la zone à l'ouest et concentre un réservoir humide et boisé, un espace relais milieux humides, un continuum humide et un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Enclavé dans les zones pavillonnaires, avec un surpâturage de la prairie, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chancelade - Rue des Combeaux

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Fourré, roncier (F3.1 | -)

Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)

Verger (G1.D | -)

0 25 50 m

biotope

Site n° 6	Type de zone : 1AU	LES GERAUDS

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur le sommet d'un coteau. Le secteur abrite une mosaïque de prairie mésophile en déprise entrecoupées de haies arbustives, de vergers et de fourrés. Des espaces verts de particuliers sont aussi présent sur le site.



De gauche à droite : Prairie mésophile abandonnée, Haie arbustive, Roncier, Zone urbanisée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone. Un site du CEN est situé au nord de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. Néanmoins, la Beauronne s'inscrit à proximité de la zone à l'ouest et concentre un réservoir humide et boisé, un espace relais milieux humides, un continuum humide et un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (enfrichement et ourlification).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La partie est du site, avec un réseau de haies conservées, un vieux verger et des prairies mésophiles abandonnées, lui confère un intérêt certain pour les oiseaux, les reptiles et les petits mammifères qui y trouvent des zones de chasse, de gîte et de nidification. Ces secteurs, riches également en insectes, sont favorables à la chasse des chauves-souris. Le réseau de haies permet également le transit des espèces à l'intérieur du site mais aussi vers l'extérieur.

La partie ouest du site, plus isolée au sein des zones urbanisées, ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

Conserver la partie est.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chancelade - Les Maines

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 7	Type de zone : 1AUe	LA CHESNAIE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se positionne au sud de la commune. Il est essentiellement couvert par une culture de blé. Des prairies délaissées sont également présentes à l'est (formation de fourrés) ainsi qu'un jardin au centre.



De gauche à droite : Culture, Prairie délaissée, Jardin et Raisin d'Amérique (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucun réservoir ou corridor identifié sur la zone. A noter la présence d'un réservoir boisé et humide au contact de la zone, sur sa périphérie Sud. L'urbanisation future de la zone ne remet pas en question la fonctionnalité de ce réservoir, aucune zone humide n'ayant été détectée lors du passage terrain.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ».

Le site accueille une espèce considérée comme plante exotique envahissante avérée d'après la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine du Conservatoire Botanique National su-Atlantique : le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*) en points rouges sur la carte. De même, du Bambou commence à s'échapper du jardin.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Deux espèces protégées ont été observées : le Tarier pâtre et la Bergeronnette grise. Le mode d'agriculture de cette parcelle n'est pas favorable pour l'entomofaune et l'avifaune.

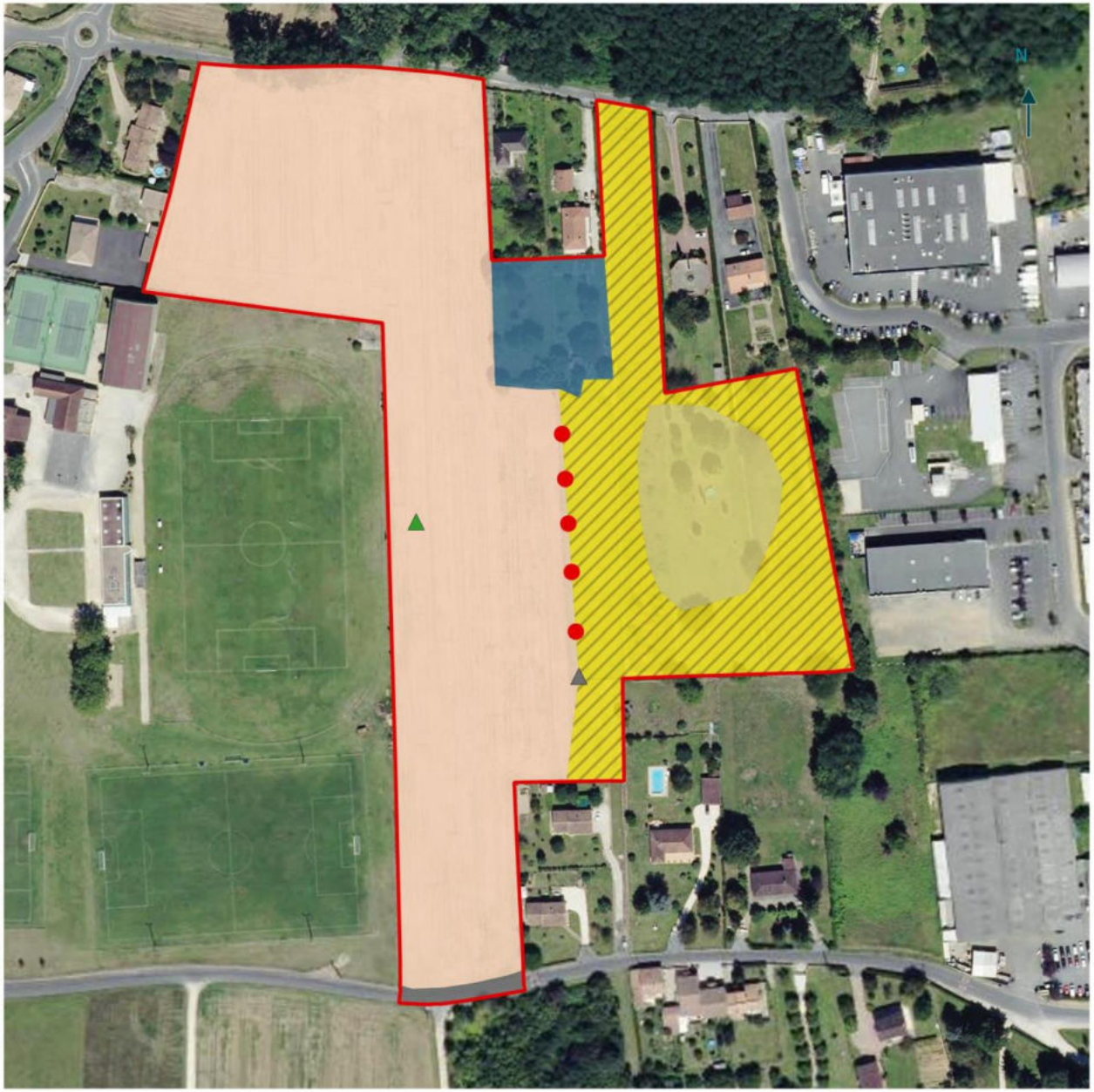
Le Hérisson d'Europe est potentiellement présent sur le secteur de jardin.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Le niveau d'enjeux faunistique semble faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chancelade

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

- Bergeronnette grise
- Tarier pâtre

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

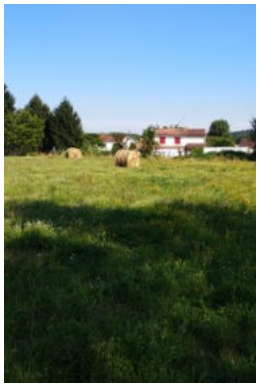
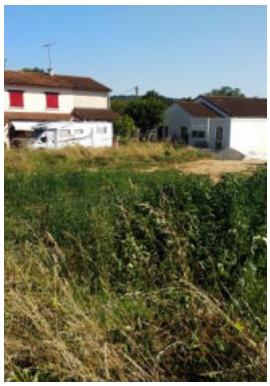
75 0 75 m

biotope

Zone reclassée	Type de zone : 1AU	/

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se positionne au sud de la commune. Il est composé principalement de zones urbaines, d'une prairie et d'une friche, de superficie réduite.


De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Friche, Zone urbanisée.

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Aucune espèce patrimoniale n'a été observé lors de notre passage. En revanche, la prairie est favorable pour une belle diversité d'insectes pollinisateurs.

Le site ne s'intègre pas dans une continuité écologique.

Cette parcelle présente un niveau d'enjeu faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chancelade

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

40 0 40 m

biotope

Site n° 8	Type de zone : 1AUy	ROUTE DE RIBERAC

Caractéristiques générales du site d'étude

Le parcellaire est principalement couvert par une culture de blé. Une zone urbanisée est présente à l'extrême nord-est du site et comprend des habitations et leur jardin. Un petit bosquet se positionne à l'extrême sud-est : il encadre une petite prairie mésophile de fauche.





De gauche à droite : Bosquet et Culture, Culture, Prairie mésophile fauchée et Bosquet (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone ou à proximité.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique ne concerne directement le site. Néanmoins, le passage de l'Isle à proximité (à l'ouest et au sud de la parcelle), s'accompagne de continuités écologiques humides, boisés et bocagères.

Intérêt écologique global de la zone : Faible

Habitats et flore

Le bosquet est certes restreint en termes de surface mais il est spécifiquement très diversifié. On y trouve notamment plusieurs gros Chênes, des Noisetier, des Châtaigniers, des Merisiers…La prairie également très petite semble floristiquement diversifiée.

Faune

Le bosquet et la prairie bien que très réduits en surface constituent un réservoir de biodiversité au sein d'un secteur relativement urbanisé. Les gros arbres et notamment les Chênes sont favorables à la présence du Grand Capricorne. De plus, ils sont potentiellement exploités par des rapaces pour se reproduire.

Préconisations

Préserver le bosquet et la prairie afin de maintenir un petit réservoir de biodiversité.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chancelade

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

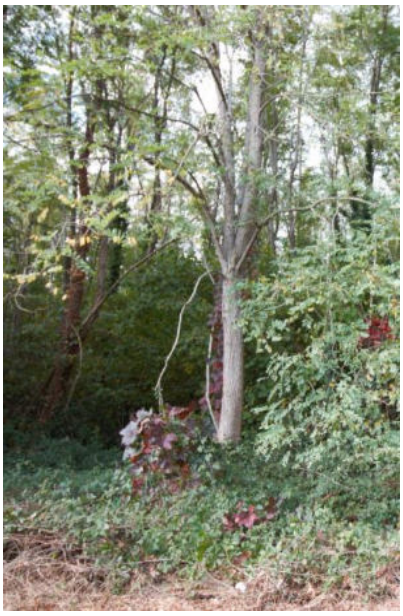
0 50 100 m

biotope

Site n° 9	Type de zone : 1AUy	CLOS DE LA CHESNAIS

Caractéristiques générales du site d'étude

Ce parcellaire compte 3 habitats dont un boisement de Robinier faux-acacia, un jardin et une zone industrielle composée par un vaste bassin de rétention asséché.





De gauche à droite : Bosquet de Robinier-faux-acacia et Vigne vierge à cinq feuilles, Haie arborée d'un jardin, Bassin de rétention d'eau de la zone industrielle (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone ou à proximité.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique ne concerne directement le site. Néanmoins, le passage de l'Isle à proximité (au sud de la parcelle), s'accompagne de continuités écologiques humides, boisés et bocagères.

Intérêt écologique global de la zone : Faible

Habitats et flore

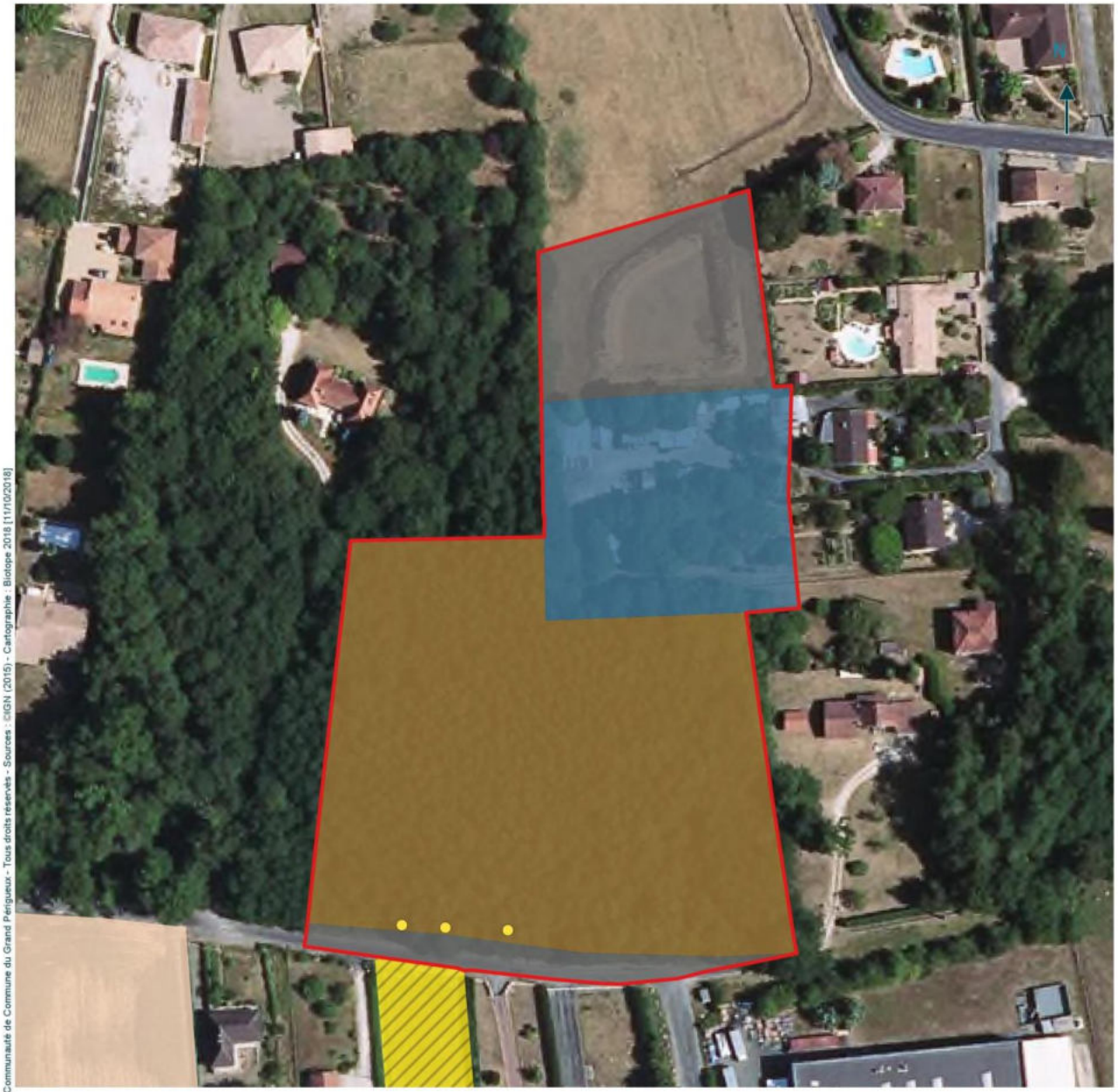
Compte tenu de la végétation en présence sur le bassin, il semblerait qu'il soit très rarement en eau. De plus, les habitats favorables aux amphibiens sont limités sur ce secteur. De ce fait, le bassin présente peu ou pas d'intérêt écologique. Deux espèces considérées exotiques envahissantes sont présentes : la Vigne vierge à cinq feuilles et un bosquet de Robinier faux-acacia.

Faune

Ce parcellaire ne présente pas d'intérêt faunistique particulier. Il est cependant probable que des espèces protégées communes exploitent les différents habitats pour s'alimenter et/ou se reproduire.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chancelade

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet de Robinier faux-acacia (G1.C3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Site industriel (J1.4 | -)

Flore invasive

- Vigne vierge à cinq feuilles, Vigne-vierge

0 25 50 m

biotope

Site n°10	Type de zone : 1AUy	CHAMARAT

Caractéristiques générales du site d'étude

Ce parcellaire se compose du nord au sud : d'une zone de culture, d'une prairie fauchée et d'un jardin. Puis, le parcellaire s'élargit de part et d'autre de la route avec : à l'est une prairie mésophile de fauche surmontée par un ourlet calcicole, un jardin, suivi par 2 prairies abandonnées dont l'une est surmontée par une mosaïque de milieux calcicoles. On trouve ensuite un jardin et une vaste prairie mésophile fauchée incluant un vergé abandonné. Enfin, à l'ouest de la route se positionne toujours du nord au sud : un champ cultivé, une prairie mésophile fauchée, une prairie mésophile abandonnée, une zone urbanisée et un champ cultivé.



De gauche à droite : Mosaïque de milieux calcicoles, Prairie mésophile fauchée, Ourlet calcicole, Prairie mésophile abandonnée, Maison abandonnée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : La zone est située à proximité d'une ZNIEFF de type II : « Forêt de Feytaud » mais ce zonage ne se superpose pas à cette zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Cette zone est située à proximité immédiate de La Beauronne : elle est donc concernée sur sa périphérie ouest et nord par des réservoirs humides et boisés feuillus et mixte mais également par un espace relais bocager qui traverse la zone sur sa partie nord et des espaces relais humides. Elle est également concernée par le continuum des milieux humides.

Intérêt écologique global de la zone : Fort pour l'habitat ourlet calcicole et la Prairie mésophile fauchée attenante ; Faible pour les autres habitats.

Habitats et flore

L'ourlet calcicole constitue un habitat patrimonial. Les secteurs nommés mosaïques de milieux calcicoles sont relativement dégradés en raison de déforestages récents. Cependant, il est possible qu'une flore patrimoniale et/ou protégée s'y développe.

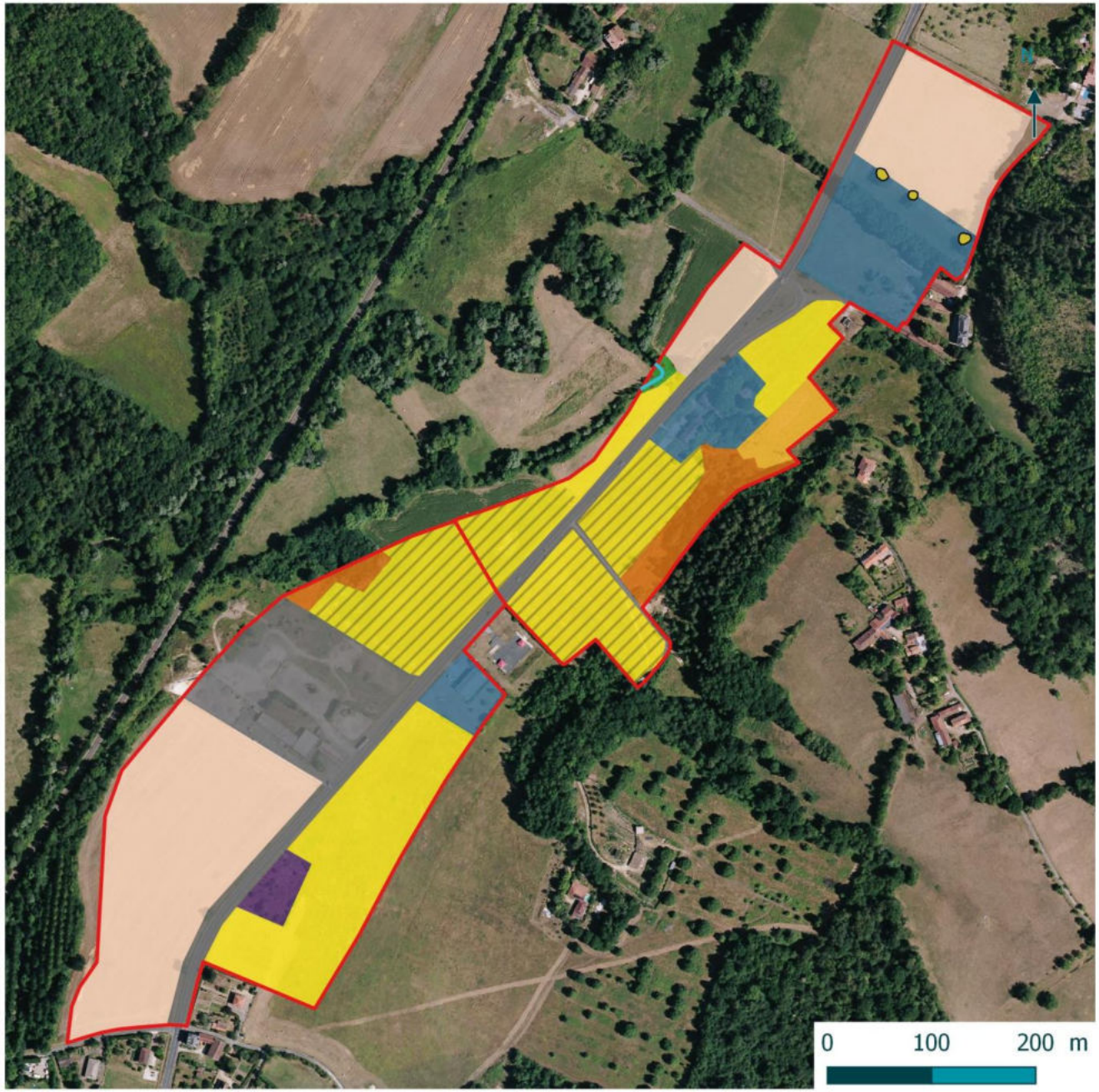
Faune

Les milieux calcicoles du site s'inscrivent dans un contexte bocager relativement préservé qui s'étend vers le sud-est. Ces habitats sont potentiellement favorables pour une entomofaune caractéristique des milieux calcicoles comme l'Azuré du Serpolet, le Damier de la Succise, ou la Zygène cendrée mais également pour des espèces liées aux habitats bocagers comme des oiseaux (Pies-grièches) des reptiles (Couleuvre verte et jaune, Vipère aspic) ou encore des mammifères (Hérisson d'Europe).

Préconisations

Préserver les milieux calcicoles ainsi que la prairie mésophile fauchée attenante.

Créer des haies composées essences locales (Aubépine, Prunellier, Bourdaine, Fusain, Eglantier…) sur la zone économique pour mettre en place un corridor écologique d'est en ouest, vers la ZNIEFF.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chancelade

- Zone d'étude propectée
- Cours d'eau
- Arbres isolés

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Mosaïque de milieux calcicoles (E1.2xE5.21 | 6210)
- Ourlet calcicole (E5.21 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

biotope

13. COULOUNIEIX-CHAMIERS

Site n° 1	Type de zone : 1AU	CHARBONIERAS

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Il est couvert par des jardins abandonnés pour la plupart ainsi que d'une chênaie charmais au sud.



De gauche à droite : Jardin abandonné, Chênaie charmais et Jardin abandonné (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Des espèces exogènes et invasives sont présentes dans les jardins tel que le bambou ou l'Arbre à papillon.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Les jardins et en particulier ceux qui sont abandonnés sont potentiellement favorables pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Tarier pâtre, Bruant jaune, Cisticole des joncs ou encore les Pies-grièches. Le Verdier, espèce protégée, a été contactée sur le site. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

La chênaie charmaie, d'une superficie restreinte est relativement dégradée. Elle est peu favorable au cortège des espèces des boisements matures.

Le Hérisson d'Europe est probablement présent sur le site.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

biotope

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coulounieix-Chamiers

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Verdier d'Europe

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Chênaie-Charmaie (G1.A | -)

Fourré, roncier (F3.1 | -)

Parc et jardin (X25 | -)

40 0 40 m

biotope

Site n°2	Type de zone : 1AU	BOURG

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Il se compose d'une mosaïque d'habitats bocagers comprenant un ourlet calcicole pâturé. Le secteur forestier est issu d'une plantation de résineux.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Fourré mésophile, Mosaïque de milieux calcicoles et Serpolet (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Un habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une mosaïque de milieux calcicoles composée, d'un ourlet pâturé, de haies arbustives diversifiées, et d'une friche nitrophile en fond de vallon (Code EUNIS : E1.2xE5.21 | Code Natura 2000 : 6210).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La mosaïque d'habitats en présence est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre, le Bruant jaune, le Cisticole des joncs ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

Les prairies, sont favorables pour une grande diversité d'insectes dont l'Azuré du Serpolet, le Damier de la Succise (2 espèces protégées et observées sur le site) ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.

Le Hérisson d'Europe est probablement présent sur le site.

Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement modéré.

Préconisations

Éviter le site.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coulounieix-Chamiers

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

- Azuré du serpolet
- Damier de la succise

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Mosaïque de milieux calcicoles (E1.2xE5.21 | 6210)
- Plantation de résineux (G3.F | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

40 0 40 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	LES QUICOUX

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose de 2 prairies mésophiles de fauche récemment coupées. L'une d'entre elle présente un bassin de rétention d'eau favorable à la faune aquatique et une lisière de chênaie charmaie se positionne à l'est.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Bassin de rétention d'eau et Chênaie charmaie (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un réservoir de biodiversité boisé est situé en périphérie de la zone mais ne concerne qu'une petite bande sur le côté ouest de la parcelle.
A noter également deux réservoirs humides ponctuels à l'est de la zone, en dehors du périmètre AU.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Le bassin de rétention est cependant susceptible d'en accueillir (telle que l'étoile d'eau).
Un habitat naturel potentiellement d'intérêt communautaire est aussi présent sur le site. Il s'agit de prairies de fauche (Code EUNIS : E2.2 | Code Natura 2000 : 6510). Lors des prospections, il n'a pas été possible d'analyser le cortège floristique de ces prairies étant donné que les foins avaient été réalisées. Une prospection avant la fenaison serait nécessaire pour savoir s'il s'agit bien de prairies d'intérêt communautaire.

Faune

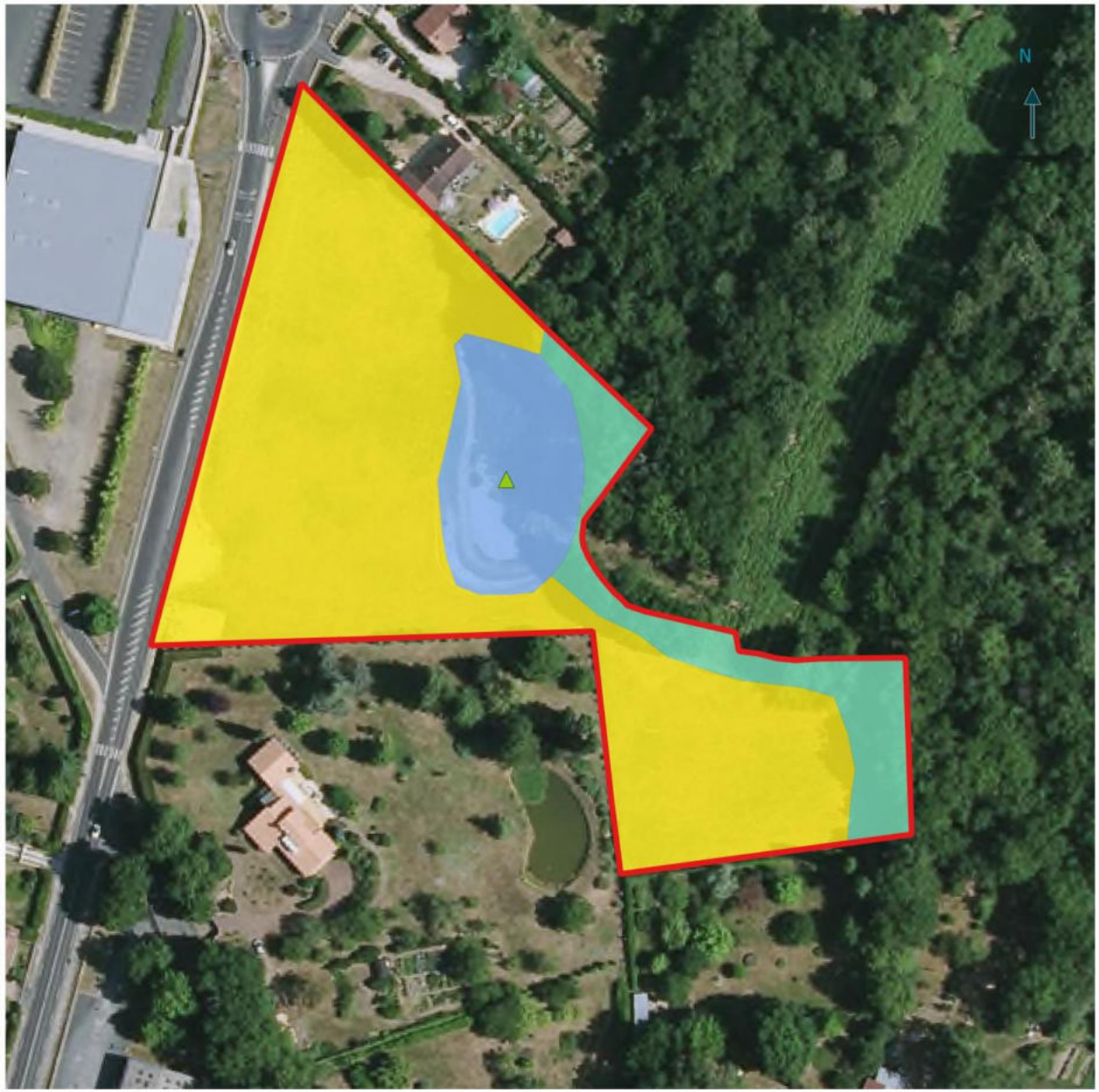
Une espèce protégée a été contactée : la Bergeronnette des ruisseaux.
Comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.
La partie forestière est potentiellement favorable à la nidification des rapaces.
La lisière est favorable aux reptiles.
Le bassin de rétention d'eau est semblable à une mare naturelle. Il est probable qu'il tienne lieu de site de reproduction pour les amphibiens. Également, il peut constituer un habitat favorable pour la Couleuvre à collier.
Le site s'inscrit dans une continuité écologique.
Le niveau d'enjeux est potentiellement moyen.

Préconisations

Nous préconisons d'éviter cette zone.

Sinon, préserver le réservoir boisé, prévoir une bande tampon importante entre la bâti et le réservoir boisé et préserver des espaces verts de superficie importante qui maintiennent le milieu de prairie.

Préserver le bassin de rétention.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coulounieix-Chamiers

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Bergeronnette des ruisseaux

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Chênaie-Charmaie (G1.A | -)

Mare (C1.1 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

40 0 40 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	GARDONNE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve au sein d'un petit système bocager composé de prairies mésophiles pâturées, de haies arborées et d'une mare.



De gauche à droite : Prairie mésophile pâturée, Mare, Robinier faux-acacia et Haie arborée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le sud du site est concerné par un réservoir de biodiversité boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). Cette espèce est présente au sein des haies arborées.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La haie arborée à l'est, en limite du site d'étude, présente plusieurs vieux arbres favorables au gîte des chauves-souris. Une seconde haie est présente au milieu du site d'étude, celle-ci ne présente pas d'arbres favorables aux chauves-souris mais renforce le maillage bocager du secteur. Ces haies jouent donc le rôle de corridor écologique pour la faune comme les chiroptères et l'avifaune mais leurs connexions à la zone pavillonnaire réduisent leur fonctionnalité et leur attractivité pour les espèces.

La mare à l'est du site d'étude a pour fonction première l'abreuvage du bétail, elle est donc fortement piétinée et eutrophisée. Seul le cortège des amphibiens communs (Crapaud commun, Triton palmé, etc.) semble pouvoir fréquenter cette dernière.

Préconisations

Conservation du réseau de haies arborées et de la mare.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coulouniex-Chamiers - La Peyrouse

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Robinier faux-acacia (EEE)

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Mare (C1.1 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 5	Type de zone : 1AU	LA GIRONDE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site abrite une grande parcelle de prairie de fauche mésophile en cours de fermeture. En effet, de petits ronciers et des espèces caractéristiques des ourlets se développent sur certains secteurs. Des haies arbustives sont présentes au sein de la prairie. Enfin, il faut noter la présence d'une mare forestière ceinturée par un bosquet de chênes et de charmes.



De gauche à droite : Mare forestière, Bosquet, Haie arbustive et Prairie mésophile fauchée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ».

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*). Cette espèce est présente sur les bermes du réseau routier.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant l'état de conservation de cette prairie est en partie dégradé (colonisation de ligneux et ourlification).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

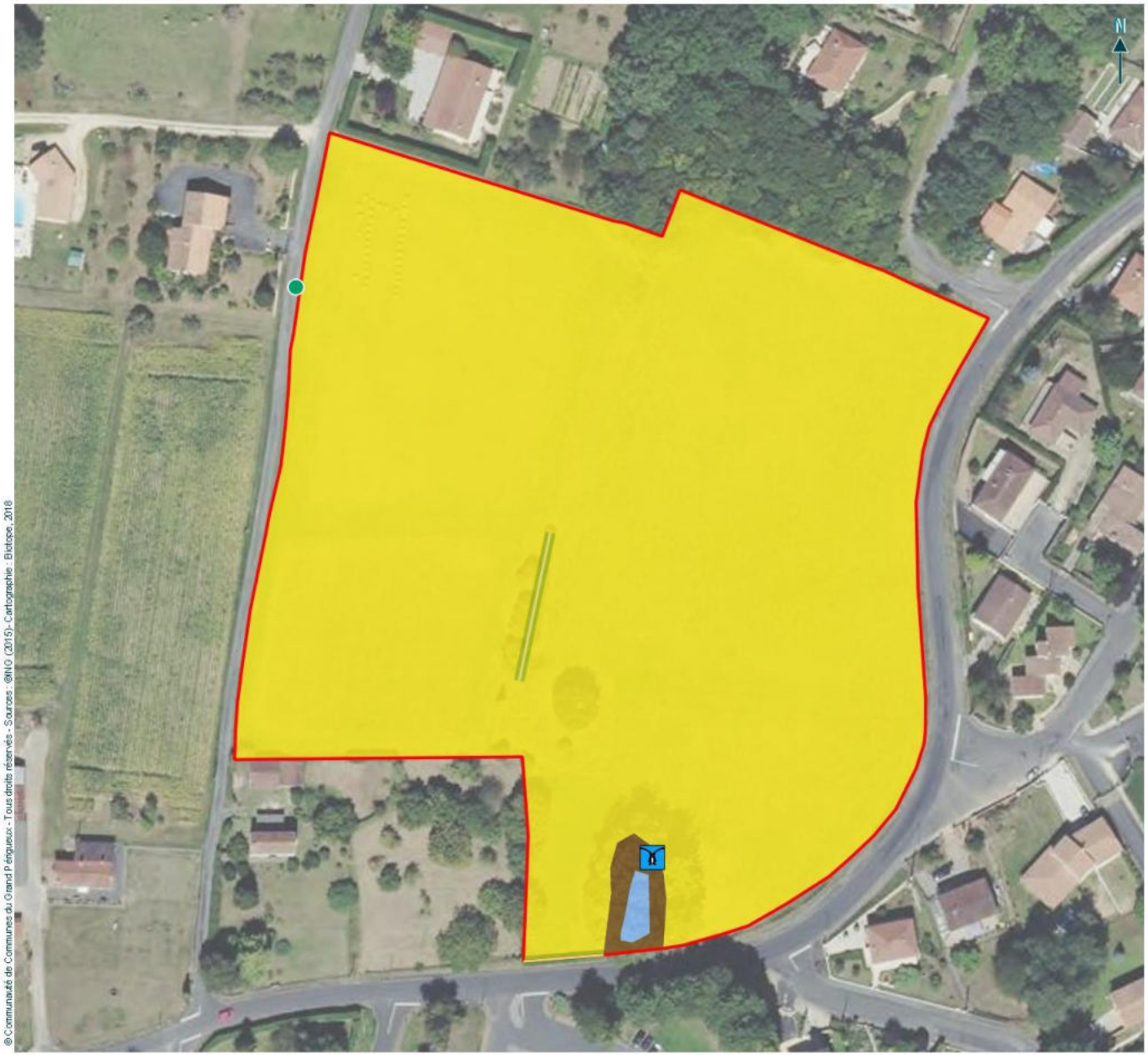
La mare identifiée dans le bosquet de chênes et de charmes est favorable au cortège des amphibiens communs durant la période de reproduction entre mars et juin. Durant l'été, celle-ci s'assèche et n'est plus favorable à l'accueil de ces espèces. Cette mare présente donc globalement un enjeu faible pour les amphibiens compte tenu de son isolement au sein d'une zone pavillonnaire.

Au sein de ce même bosquet, des chênes sénescents favorables aux coléoptères saproxylophages comme le Grand Capricorne, protégé au niveau national, ont été observés.

La haie n'est pas inscrite dans un maillage bocager lui conférant ainsi peu d'enjeux pour la faune.

Préconisations

Conservation du réseau de haies arborées, du bosquet et de la mare forestière.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coulounieex - Chamiers - Beaulieu

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique

Arbres favorables aux coléoptères saproxylophages

Flore patrimoniale et exotique

Sporobole tenace (EEE)

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Bosquet (G1 | -)

Mare (C1.1 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

0 25 50 m

biotope

Site n° 6	Type de zone : 1AUy	LE PONT DU CERF

Caractéristiques générales du site d'étude

Ce parcellaire s'inscrit dans une zone d'activité économique. Il se compose d'est en ouest : d'une friche herbacée incluse dans une Chênaie-Charmaie. Cette dernière borde une prairie pâturée par un cheval. On trouve ensuite du nord au sud une prairie mésophile fauchée et des jardins dont un avec verger. Puis la route coupe le parcellaire. Elle est bordée à l'est par deux prairies mésophile fauchées avec au centre plusieurs habitation et leurs jardins.



De gauche à droite : Prairie pâturée avec Chênaie-Charmaie, Friche, Prairie mésophile fauchée, Prairie mésophile pâturée et pied de de Buddleia du père David (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone ou à proximité.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique ne concerne directement ce site.

Intérêt écologique global de la zone : Moyen

Habitats et flore

Le site n'accueille pas de flore patrimoniale ou protégée. En revanche, plusieurs espèces considérées comme exotiques envahissantes sont présentes : le Buddleia du père David et le Robinier faux-acacia.

Faune

La Chênaie-Charmaie rassemble quelques gros chênes potentiellement favorables pour le Grand Capricorne, des rapaces nocturnes et diurnes mais aussi des chiroptères.
La prairie pâturée et le verger sont potentiellement favorables pour accueillir au moins deux couples de Pies-Grièches ainsi que des passereaux plus petits comme le Bruant jaune par exemple.

Préconisations

Préserver si possible l'ensemble du secteur Est.

Préserver a minima les gros arbres de la chênaie.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2016 [11/10/2016]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coulounieix-Chamiers

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

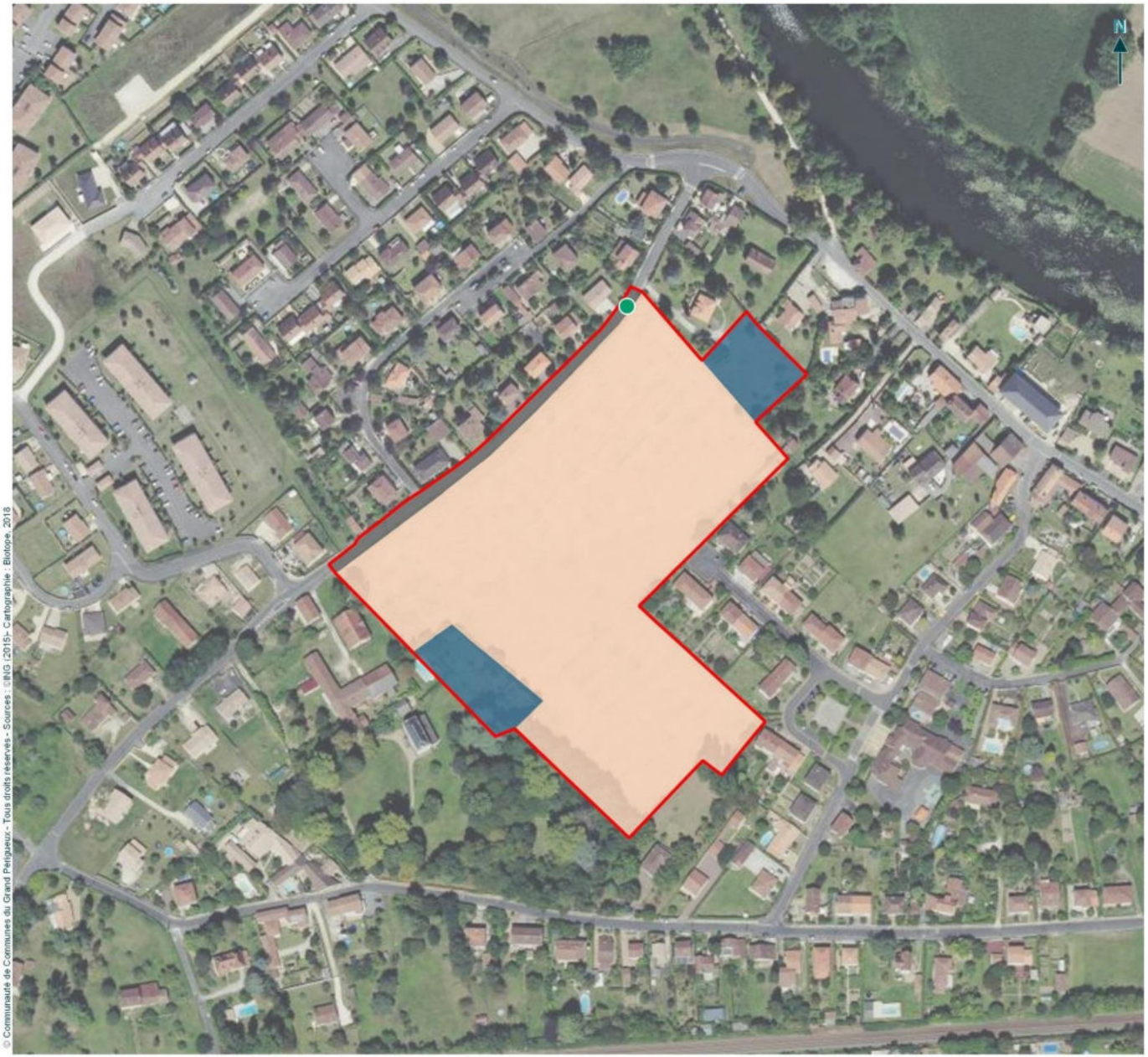
Flore invasive

- Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons
- Robinier faux-acacia, Carouge

biotope

14. MARSAC-SUR-L'ISLE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	CLAIR-SEJOUR
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site abrite une parcelle dédiée aux cultures céréalières et des espaces verts de particuliers.		
 *De gauche à droite : Pelouse de parc, Sporobole tenace, Culture (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. A noter la présence d'un corridor de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts au nord de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ». Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*). Cette espèce est présente sur les bermes du réseau routier. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site. Des sondages pédologiques seraient nécessaires afin de s'assurer que les sols ne présentent pas de traces d'hydromorphies caractéristiques des zones humides au niveau des cultures.		
Faune		
Cette zone de cultures et de parcs et jardins des particuliers ne confère aucun enjeu significatif pour la faune patrimoniale en raison de l'occupation du sol mais aussi du fait de son enclavement dans un secteur pavillonnaire.		
Préconisations		
Réalisation de sondages pédologiques au niveau de la parcelle cultivée afin de s'assurer que cette parcelle n'abrite pas de zone humide.		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Razac-sur-l'Isle - La Cave

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Sporobole tenace (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

0 100 200 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	BEAULIEU

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe à l'est de la commune. D'une superficie importante, il se compose d'un bosquet de chênes au nord et de prairies abandonnées. Une haie arbustive dense se positionne en bordure. Également, nous suspectons la présence d'une zone humide marquée par de nombreux jeunes saules au niveau d'une cuvette à l'est du site.



De gauche à droite : Prairie mésophile abandonnée (petite partie broyée), Prairie mésophile abandonnée, Bosquet de Chênes, zone humide présumée avec haie arbustive (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone. Seul un espace relais de la sous-trame boisée feuillus et mixte longe la parcelle sur sa partie sud-est.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible à Moyen.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

La présence d'une zone humide est suspectée sur le site du fait de la présence de nombreux jeunes individus de saules. Des sondages pédologiques complémentaires seraient nécessaires afin de vérifier la présence ou non de traces d'hydromorphies dans le sol sur ce secteur.

Faune

Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Nous avons relevé la présence de 2 espèces protégées, l'Hirondelle rustique et le Tarier pâtre. Le site d'étude est potentiellement favorable pour le cortège de l'avifaune des campagnes et notamment des milieux bocagers.
Également, il est potentiellement favorable pour les reptiles et notamment pour la Couleuvre à collier si la zone humide est avérée. Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent. Le bosquet de chêne est potentiellement favorable aux insectes saproxylophages comme le Grand capricorne.

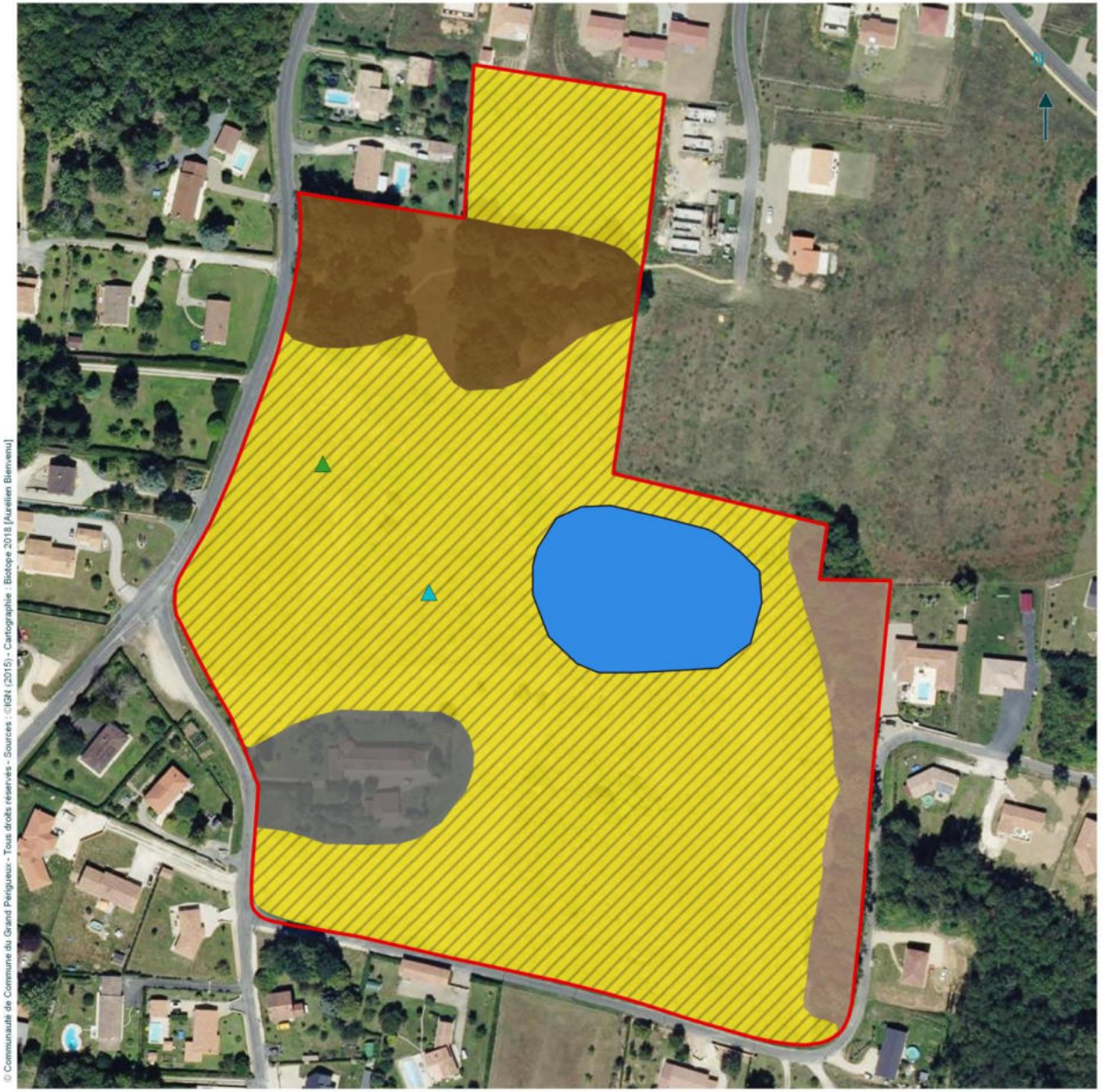
Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique. Il est isolé de manière discontinu au sein d'une zone urbanisée.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Vérifier la susception zone humide. L'éviter si elle est avérée.

Préserver la haie et les chênes.



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Marsac-sur-l'Isle

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

- Tarier pâtre
- Hirondelle rustique

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)
- Zone humide potentielle

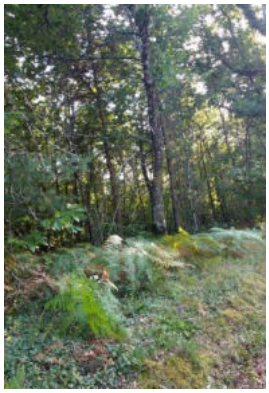
75 0 75 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	PAYENCHE – LES BRANDES

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se positionne au centre de la commune. Il est couvert par une chênaie acidiphile (nombreux châtaigniers) dont une partie a récemment été défrichée.




De gauche à droite : Chênaie acidiphile et secteur récemment défriché (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La parcelle est presque entièrement incluse dans un réservoir de biodiversité boisé.

Intérêt écologique global de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Aucune espèce protégée n'a été observée. La partie forestière encore sur pied est favorable aux oiseaux des milieux forestiers dégradés. Des espèces protégées comme le Bouvreuil pivoine sont potentiellement présentes. Le secteur récemment défriché tend vers la formation d'une lande acidiphile favorable notamment au Bruant jaune et l'Engoulevent d'Europe (espèces patrimoniales).

Les coupes récentes ont engendré l'émergence de nouveaux habitats pour l'entomofaune saproxylophage.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Le niveau d'enjeux est faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Marsac-sur-l'Isle

Zone d'étude prospectée
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie acidiphile (G1.8 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)

50 0 50 m

biotope

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/

Caractéristiques générales du site d'étude

La zone se positionne au sud de la commune. Elle est couverte par une prairie mésophile abandonnée.



Prairie mésophile abandonnée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

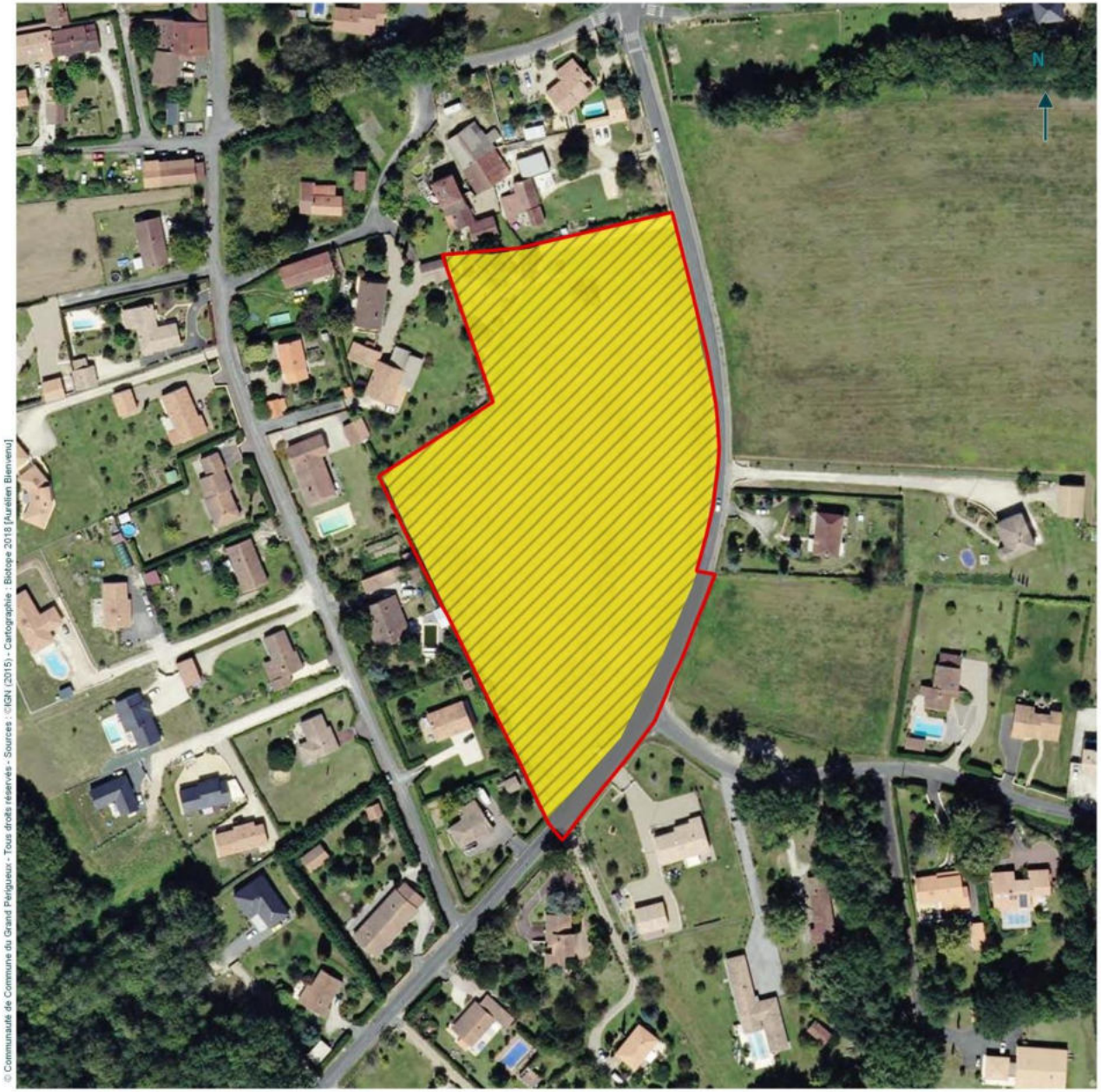
Aucune espèce patrimoniale ou protégé n'a été observée. Cependant, comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.

Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Marsac-sur-l'Isle

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)

Réseau routier (J4.2 | -)

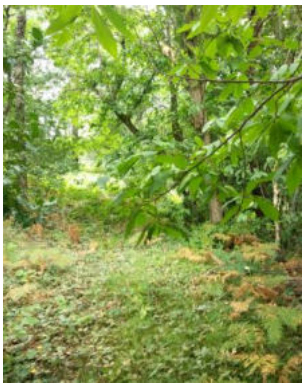
75 0 75 m

biotope

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au nord de la commune. Il se compose d'une prairie mésophile abandonnée et d'une chênaie acidiphile.

De gauche à droite : Prairie mésophile abandonnée, Chênaie acidiphile (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone. Seul un espace relais de la sous-trame boisée feuillus et mixte longe la parcelle sur sa partie nord-est.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Aucune espèce protégée n'a été observée. Cependant, comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.

Les lisières du secteur boisé sont potentiellement favorables pour les reptiles. De manière générale, les boisements constituent des zones de quiétude pour la faune et particulièrement dans un contexte urbanisé.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Conserver le secteur boisé.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Marsac-sur-l'Isle

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie acidiphile (G1.8 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 6	Type de zone : 1AUy	MARIVAL

Caractéristiques générales du site d'étude

Ce parcellaire est entièrement couvert par une friche. Une bande de prairie est maintenue ouverte, probablement pour la maintenance des lignes électriques qui surplombent le site. Deux jardins sont également présents et de nombreuses plantes exotiques envahissantes abaissent la qualité écologique de ce parcellaire.



De gauche à droite : Fourré / roncier et Friche, Sumac hérissé, Bosquet de Robinier faux-acacia (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone ou à proximité.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Seul un espace relai boisé feuillus et mixte concerne directement le site (périphérie ouest). Cependant, le passage de l'Isle à proximité (au Nord de la parcelle), s'accompagne de continuités écologiques humides, boisés et bocagères.

Intérêt écologique global de la zone : Faible

Habitats et flore

La friche est essentiellement constituée par des ronciers et de nombreux pieds d'espèces exotiques envahissantes sont dispersés et forment parfois des îlots voire de véritables bosquets : Robinier faux acacia et Sumac hérissé.

Faune

D'un point de vue faunistique, cet environnement convient parfaitement aux espèces liées aux habitats ouverts buissonnants. Parmi les oiseaux, on peut citer la présence potentielle d'espèces protégées comme des Fauvettes, le Troglodyte mignon, la Bouscarle de Cetti, l'hypolaïs polyglotte mais également des mammifères protégés comme le Hérisson d'Europe. La plupart de ces espèces sont relativement communes et ne représentent pas un enjeu patrimonial particulier.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Marsac-sur-l'Isle

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet de Robinier faux-acacia (G1.C3 | -)
- Fourré, roncier et Friche (F3.1xE5.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

Flore invasive

- Robinier faux-acacia, Carouge
- Sumac hérissé

0 100 200 m

biotope

15. PERIGUEUX

Site n° 5	Type de zone : 1AU	Périgueux – Moulin de Rousseau

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur une île de l'Isle. Il abrite une mosaïque de milieux naturels (boisements alluviaux, fourrés et ronciers), d'un parc arboré et de milieux anthropisés (friche, site industriel). Le boisement alluvial est très fortement dégradé du fait de la présence de très nombreuses espèces végétales exotiques envahissantes.



De gauche à droite : Friche, Roncier, Pelouse de parc, Aulnaie marécageuse et Site industriel (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Du fait de son contexte (île de l'Isle), le site s'inscrit dans un continuum humide. Il est également concerné par un corridor de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. La Jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*), espèce protégée au niveau départementale peut potentiellement fréquenter le boisement alluvial de ce site.

Il faut noter la présence de 7 espèces végétale exotiques envahissantes. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), de la Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*), de l'Arbre à papillon (*Buddleja davidii*), de l'Érable negundo (*Acer negundo*), de l'Ailanthe (*Ailanthus altissima*), de la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) et du Séneçon sud-africain (*Senecio ineaquidens*)

1 habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'un boisement alluvial (Code EUNIS : G1.21 | Code Natura 2000 : 91EO). L'enjeu associé est moyen à faible compte tenu de l'état de dégradation de ce milieu forestier.

2 habitats naturels caractéristiques des zones humides ont été identifiés sur le site (aulnaie marécageuse et boisement alluvial).

Faune

Les habitats présents sont fortement dégradés en raison de la présence de nombreuses espèces exotiques. De plus, ce site est enclavé dans des zones urbanisées lui conférant peu d'intérêt pour la faune.
Toutefois, les habitats forestiers peuvent être utilisés comme zone de repos ponctuelle pour certaines espèces d'oiseaux voire comme zone de nidification.

La ripisylve peut toutefois être utilisée pour le transit des espèces comme la Loutre d'Europe ou comme perchoir pour la chasse du Martin pêcheur.

Préconisations

Des prospections complémentaires printanières seraient nécessaires pour rechercher la Jacinthe des bois et évaluer le cortège d'oiseaux nicheurs.

Éviter les habitats caractéristiques des zones humides.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Périgueux - Moulin de Rousseau

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Balsamine de l'Himalaya (EEE)
- Arbre à papillon (EEE)
- Érable negundo (EEE)
- Ailanthe (EEE)
- Renouée du Japon (EEE)
- Robinier faux-acacia (EEE)
- Séneçon sud-africain (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Aulnaie marécageuse (G1.41 | -)
- Boisement alluvial et Fourré, roncier (G1.21xF3.1 | 91EO)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Pelouse de parc (E2.64 | -)
- Site industriel (J1.4 | -)

0 50 100 m

biotope

16. BREUILH

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LA MERCERIE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe de la commune. Il se compose d'un jardin semblable à une prairie de fauche. Une lisière de Chênaies-Charmaies rouges se positionne au nord-est de la parcelle.



Jardin (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La parcelle s'inscrit en totalité dans un continuum humide et en partie dans un réservoir boisé feuillus et mixte (sur sa partie est).

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Préserver la chênaie-charmaie.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Breuilh

Zone d'étude prospectée
Faune protégée

▲ Hirondelle rustique
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Chênaie-Charmaie (G1.A | -)

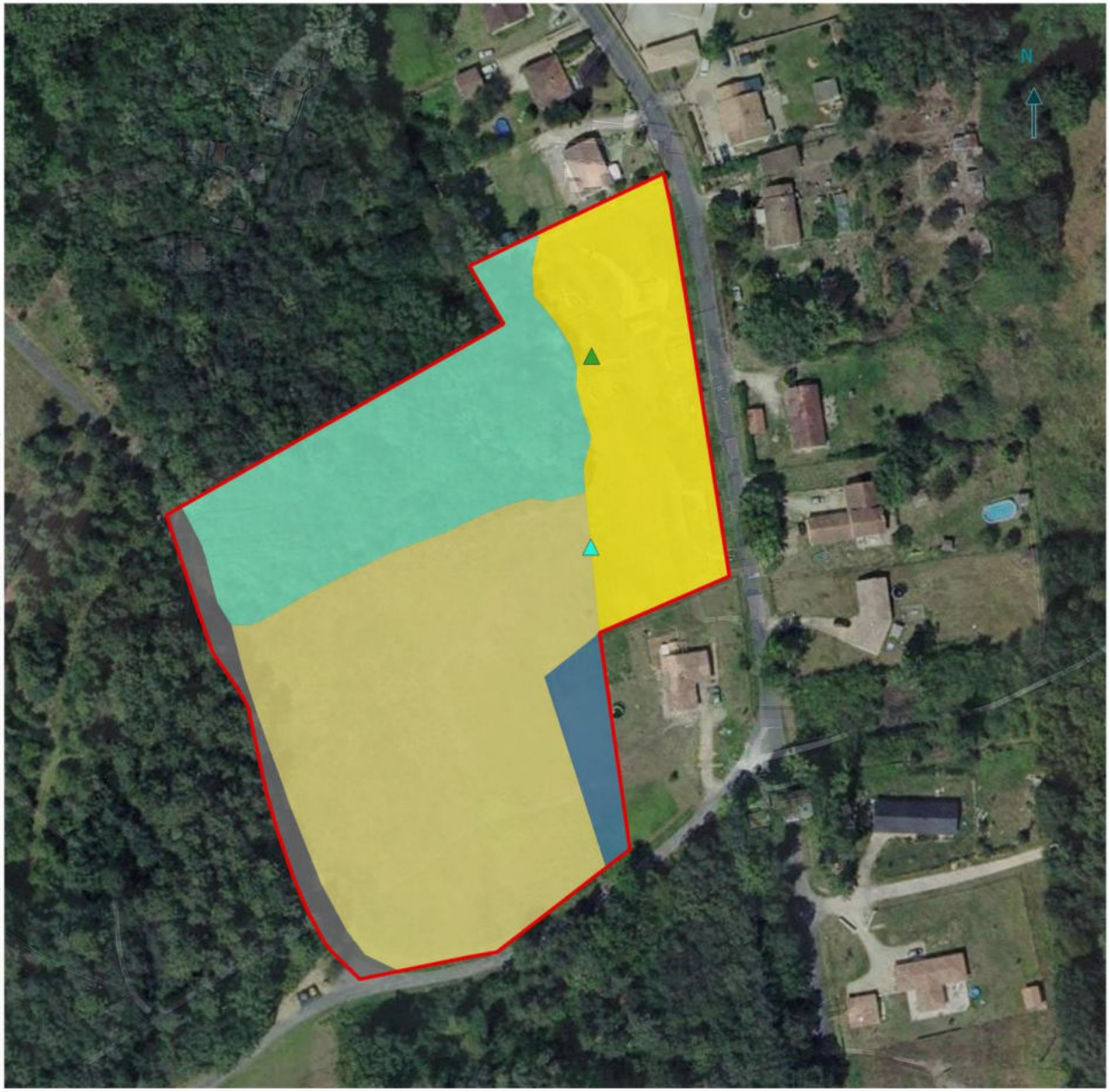
Parc et jardin (X25 | -)

25 0 25 m

biotope

17. MARSANEIX

Site n° 1	Type de zone : 1AU	TERRASSE SUD
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au centre de la commune. Le site se compose d'une prairie de fauche, et de fourrés. Un boisement de Chênaie-Charmaie se positionne sur la partie nord du site.		
 *Prairie mésophile de fauche, Fourré mésophile et Chênaie-Charmaie (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée en partie par des réservoirs de biodiversité boisé feuillus et mixte.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Un jeune Tarier pâtre a été observé sur cette parcelle suggérant la reproduction de l'espèce dans le secteur. La prairie de fauche est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères. Les fourrés sont potentiellement favorables pour la nidification et l'alimentation du cortège avifaunistique des zone bocagères (fauvettes…), ainsi que pour les reptiles. La Chênaie-Charmaie de la partie nord est très dégradée et semble peu favorable à la nidification de certains rapaces et pour les insectes saproxylophages. L'Ecureuil roux et hérisson d'Europe, deux espèces protégées sont potentiellement présents. Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
Pas de préconisation particulière.		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Marsaneix

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

- Tarier pâtre
- Fauvette grisette

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

40 0 40 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	CHÂTEAU SOLEIL

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Le site se compose de prairies mésophiles de fauches entourées par des haies bocagères. Quatre jardins sont également présents, dispersés sur la partie est.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Jardin et Haies bocagères (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est située à proximité immédiate d'un réservoir boisé feuillus et mixte et d'une zone humide (en dehors de l'emprise de la zone à urbaniser).

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Les haies sont potentiellement favorables pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

Bien que dégradées, les prairies, sont favorables pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible en raison de son enclavement au sein de zones urbanisées.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Marsaneix

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	MAINE BEAU

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe en limite nord de la commune. Il se compose d'une prairie mésophile abandonnée, bordée à l'est par une haie bocagère.



Prairie mésophile abandonnée et Haie arbustive (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée en périphérie par un réservoir boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.
Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La haie à l'est est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.
Bien que dégradées, les prairies, sont favorables pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore comme le Cisticole des joncs ou les Hirondelles, les rapaces et des chiroptères.
Le Hérisson d'Europe est probablement présent sur le site.
Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.
Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Marsaneix

Légende

Zone d'étude

Faune protégée

▲ Tarier pâtre

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arbustive (FA.3 | -)

Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)

50 0 50 m

biotope

18. NOTRE-DAME DE SANILHAC

Site n°1	Type de zone : 1AU	LA RENAUDIE
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au centre de la commune. Il est couvert par une prairie de fauche. Une haie éparse est présente.		
  *De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche et Prairie mésophile de fauche avec haie éparse (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : L'Ouest de la zone est concerné par un réservoir de biodiversité boisé. In situ, ce boisement n'existe pas et se limite à une haie arbustive en limite de parcelle.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat patrimonial n'a été identifié. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Aucune espèce protégée n'a été observée. Cependant, comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les chiroptères et les rapaces. La haie revêt peu d'intérêt en raison de son caractère épars et peu fournie. Le site s'inscrit dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
Préserver/restructurer les haies.		



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Notre-Dame-de-Sanilhac

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

▲ Moineau domestique

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

30 0 30 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	LA CHAUSSENIE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il est entièrement couvert par une prairie abandonnée. Une haie arbustive se positionne en milieu de pente.



De gauche à droite : Prairie mésophile abandonnée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone. Le site est longé par un espace relai boisé.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Nous avons relevé la présence d'une espèce protégée considérée par la Liste des oiseaux d'Aquitaine (arrêté du 31 juillet 2012). Olivier Le Gall et le Comité d'Homologation Aquitain et Ligue de Protection des Oiseaux, comme peu commune et localisée : le Bruant zizi. La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.

La haie revêt peu d'intérêt en raison de son caractère épars et peu fourni.

Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/

AT'MET



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Notre-Dame-de-Sanilhac

Zone d'étude prospectée
Faune protégée

Bruant zizi
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arbustive (FA.3 | -)

Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)

Réseau routier (J4.2 | -)

30 0 30 m

biotope

Site n°3	Type de zone : 1AU	LA CARRIERE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site, situé au nord de la commune est cerné par un front de taille rocheux au sud, sud-ouest. Les habitats se composent de nombreux fourrés, friches, et secteurs boisés caractérisant les zones industrielles abandonnés. Également, plusieurs espèces végétales exotiques invasives sont présentes.



De gauche à droite : Fourré, Friche, Bâtiments et Serpolet (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Le site accueille 7 espèces considérées comme plante exotique envahissante avérée d'après la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine du Conservatoire Botanique National su-Atlantique : l'Ambroisie à feuilles d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*), l'Arbre à papillon (*Buddleja davidii*), l'Ailanthe (*Ailanthus altissima*), la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), l'Erigéron annuel (*Erigeron annuus*) et le Raisin d'Amérique (*Phytolacca americana*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

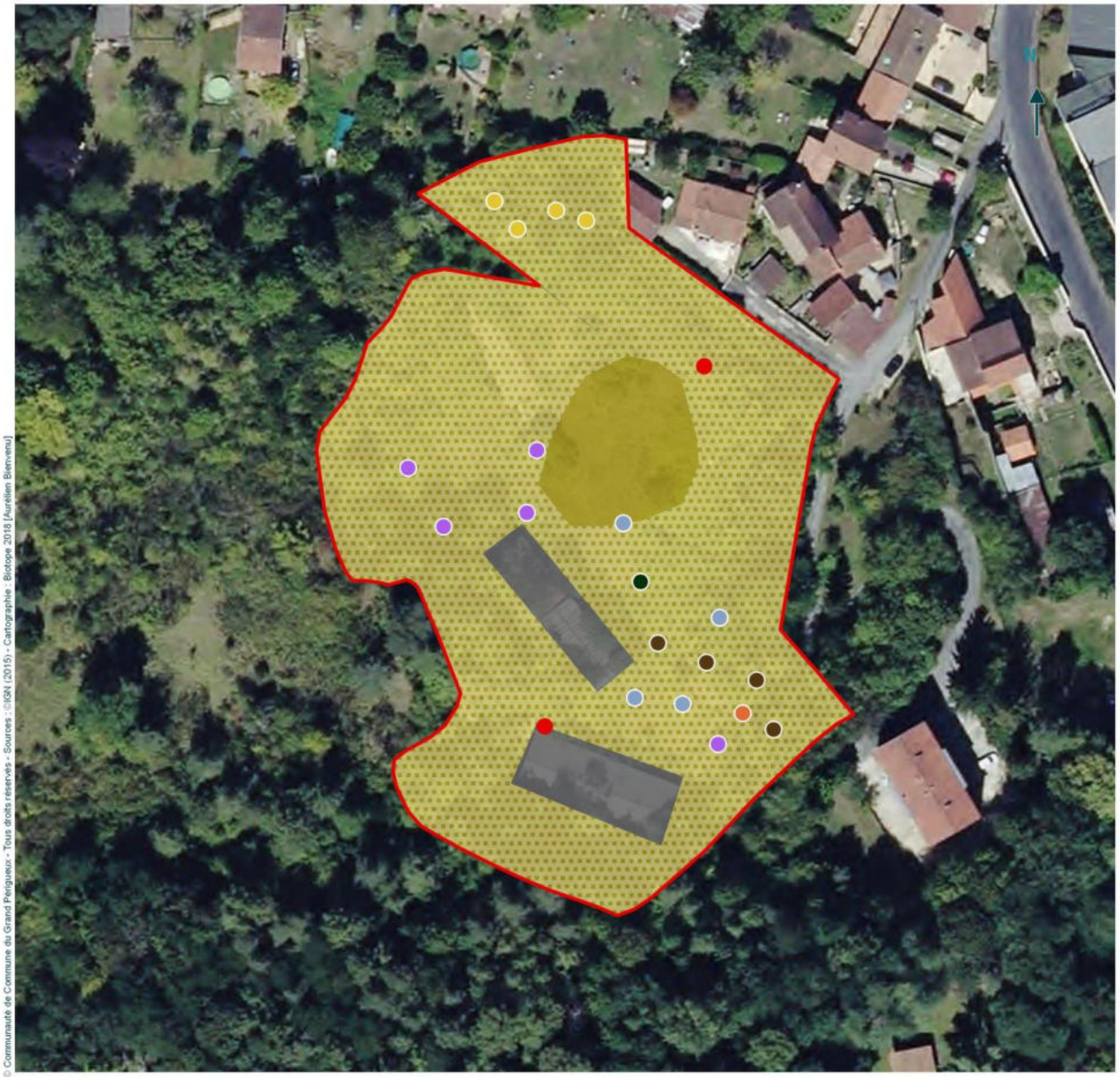
Bien que dégradées, les prairies sont favorables pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères. La présence du Serpolet est potentiellement favorable pour l'Azuré du Serpolet.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Éviter le front de taille. Limiter la propagation des espèces invasives.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Notre-Dame-de-Sanilhac

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Ambroise à feuilles d'Armoise
- Arbre à papillon
- Ailanthe
- Renouée du Japon
- Robinier faux-acacia
- Érigéron annuel
- Raisin d'Amérique

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier et Friche (F3.1xE5.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

30 0 30 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	TURCADE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur le sommet d'un coteau boisé. Il abrite des milieux ouverts (prairie mésophile pâturée et fauchée, espaces verts de particuliers) et des milieux boisés (bosquet et parc boisé). Les prairies se trouvant à l'ouest du site ne semblent plus être exploitées.



De gauche à droite : Prairie mésophile fauchée, Prairie mésophile pâturée, Robinier faux-acacia et Bosquet (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est presqu'entièrement couverte par un espace relais boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

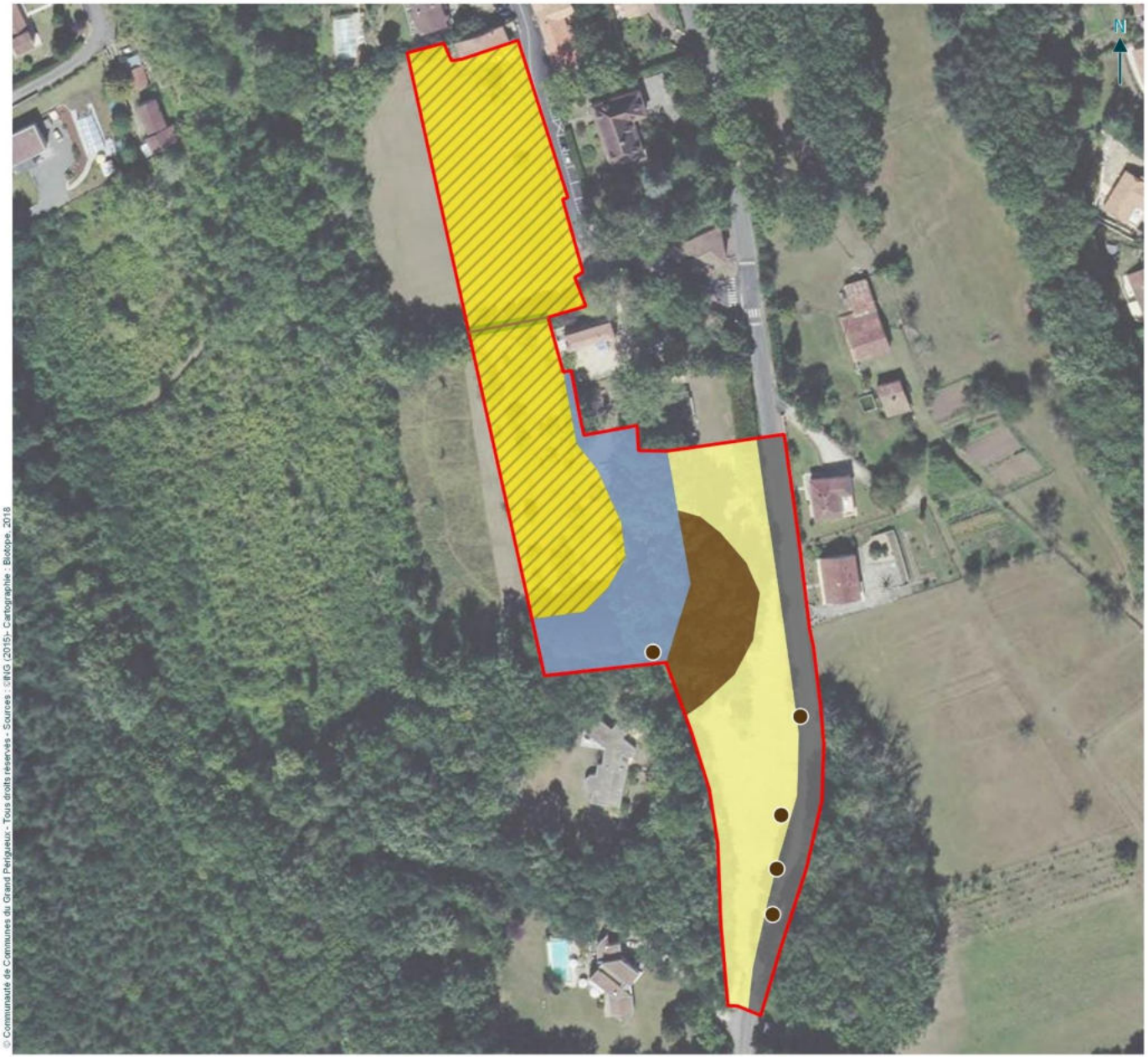
Faune

Les boisements identifiés sur le site ne présentent pas d'arbres sénescents ou avec des cavités pouvant être favorables aux insectes saproxylophages, aux oiseaux ou aux chiroptères. De plus, ces boisements sont régulièrement entretenus et présentent peu de végétation herbacée et buissonnante.

Les prairies semblent également peu favorables aux insectes.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Notre-Dame-de-Sanilhac - La Turcade

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Robinier faux-acacia (EEE)

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Parc boisé (G5.2 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 5	Type de zone : 1AU	MIRALY

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose d'une prairie abandonnée ainsi que de haies monospécifiques. Ce secteur s'apparente à une zone bocagère de surface réduite et relativement dégradée.



Prairie abandonnée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Ce site est concerné par un espace relai des milieux humides (associé à un cours d'eau intermittent, qui traverse la parcelle). Le nord de la zone est concerné par un corridor de la sous-trame humide. En outre, un réservoir de biodiversité humide est situé à proximité de la zone (à l'est et au nord) sans se superposer à la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site

Faune

Le site est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre, Bruant jaune, Cisticole des joncs ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières. Cependant, sa faible superficie lui confère un intérêt limité.

Préconisations

Préserver le cours d'eau.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Notre-Dame-de-Sanilhac

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

30 0 30 m

biotope

Site n° 6	Type de zone : 1AUt	GAUDERIE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il présente un espace bocager composé de prairies, de haies, d'arbres isolés et de bosquets.



Zone bocagère avec Prairie de fauche mésophile avec bosquet et haie (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Seul un espace relai boisé feuillus et mixte intersecte la zone, au niveau des bosquets (chênaie-charmaie).

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.
Un habitat naturel potentiellement d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit de prairies de fauche (Code EUNIS : E2.2 | Code Natura 2000 : 6510). Lors des prospections, il n'a pas été possible d'analyser le cortège floristique de ces prairies étant donné que les foins avaient été réalisées. Une prospection avant la fenaison serait nécessaire pour savoir s'il s'agit bien de prairies d'intérêt communautaire.
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La mosaïque d'habitats en présence est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre, Bruant jaune, Cisticole des joncs ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

Les prairies sont favorables pour une grande diversité d'insectes (dont potentiellement le Damier de la Succise) ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.
Le Hérisson d'Europe et l'Ecureuil roux sont probablement présents sur le site, il s'agit de deux espèces protégées.
Le site s'inscrit dans une continuité écologique.
Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement modéré.

Préconisations

Éviter le site.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Notre-Dame-de-Sanilhac

Zone d'étude prospectée
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

50 0 50 m

biotope

19. TRÉLISSAC

Site n° 5	Type de zone : 1AU	LA PETITE MOTHE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur le plateau d'un coteau calcicole. Le secteur abrite une prairie mésophile fauchée et une grande mosaïque de milieux calcicoles (pelouse, ourlet et fourré). Une haie arbustive est présente le long de la route communale.



De gauche à droite : Prairie mésophile fauchée calcicole, Azuré du Serpolet, Ourlet calcicole, Fourré calcicole (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Fort

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

1 habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une mosaïque de milieux calcicoles composée d'une pelouse, d'un ourlet et d'un faciès d'embroussaillement (Code EUNIS : E1.2xE5.21 | Code Natura 2000 : 6210). L'enjeu associé est fort compte tenu du bon l'état de conservation de cette mosaïque. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Ce site, bien qu'en bordure des zones urbanisées, reste toutefois connecté aux milieux naturels environnants permettant des échanges entre les populations faunistiques.

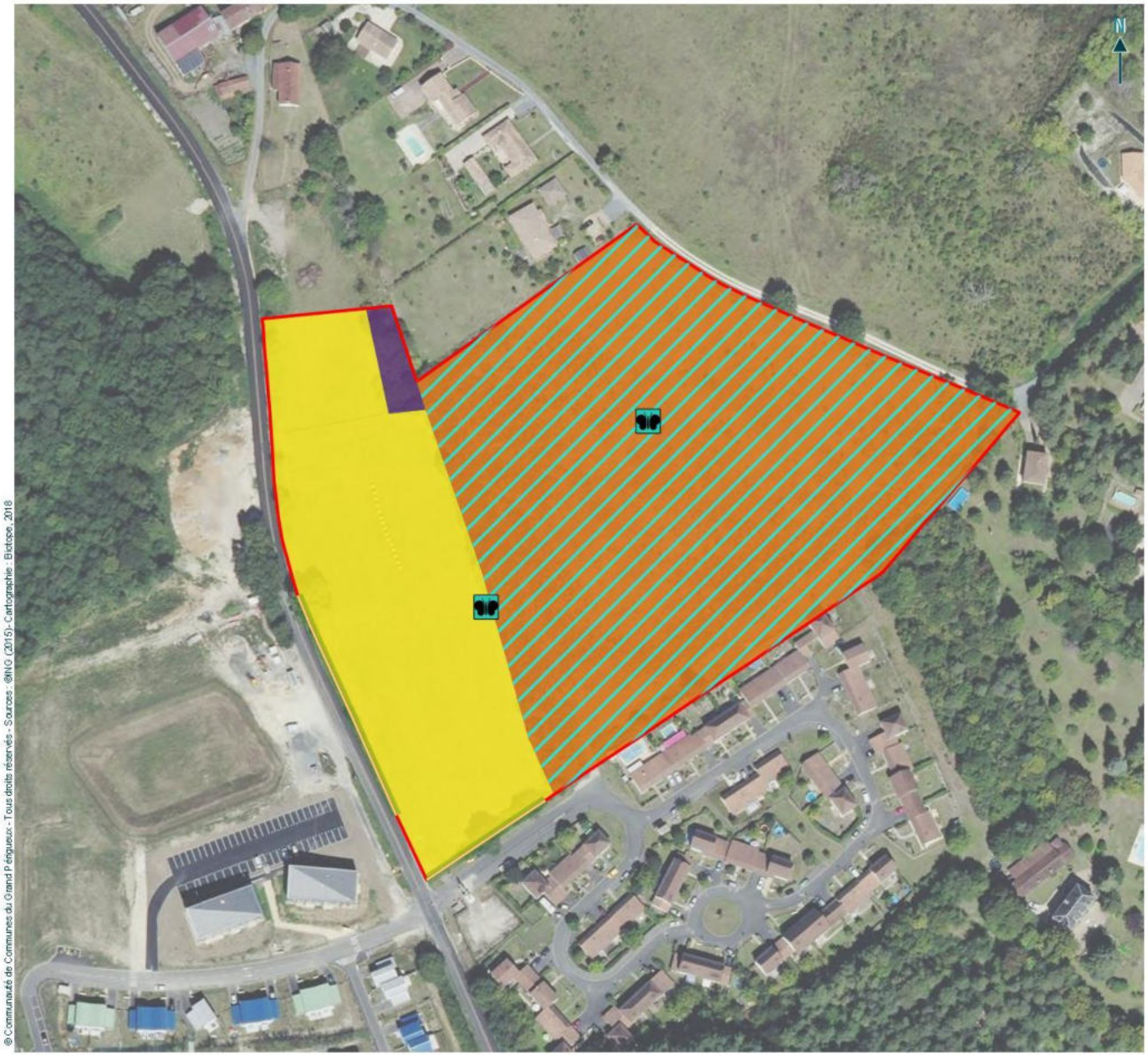
La mosaïque d'habitats calcicoles est favorable à l'accomplissement du cycle biologique de l'Azuré du Serpolet, papillon protégé au niveau national. Des individus ont été observés lors des inventaires, synonyme d'une population fonctionnelle sur le site. Cette mosaïque est également favorable à un cortège important de papillons et d'orthoptères. D'autres espèces patrimoniales comme l'Alouette lulu ou le Tarier pâtre peuvent fréquenter cet habitat, également favorable à la chasse des reptiles et des chiroptères. Cette mosaïque est en très bon état de conservation et lui confère un enjeu fort pour la faune.

En complément de cet habitat ouvert et semi-ouvert favorable à de nombreuses espèces, des haies facilitent le transit des espèces. La prairie mésophile présente également certaines zones favorables à l'Azuré du serpolet avec la présence de tâches d'Origan (*Origanum vulgare*), plante hôte de l'espèce.

Préconisations

Conserver la mosaïque d'habitats calcicoles dans son ensemble. Conserver les haies.

Si possible, conserver la prairie mésophile qui permet de garder une connexion avec les milieux à l'ouest.



©Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Trélissac - La Petite Mothe

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique

Azuré du Serpolet (PN)

Habitat favorable à l'Azuré du Serpolet

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Mosaïque de milieux calcicoles (E1.2xE5.21 | 6210)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 7	Type de zone : 1AU	LA BORIE DES MOUNARDS

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve dans un contexte urbain (zone industrielle) dans la plaine alluviale de l'Isle. Il abrite principalement d'anciennes serres qui sont partiellement exploitées, un parking et des espaces verts de particuliers. La partie est du secteur accueille des milieux naturels ouverts et semi-ouverts (prairie, fourré et friche).



De gauche à droite : Friche, Serres, Parking, Pelouse de parc (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le site est situé au nord de l'Isle, qui est couvert par à un corridor écologique de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouvert et par un espace relais de la sous-trame humide. Cette continuité ne recoupe cependant pas la zone d'ouverture à l'urbanisation. Néanmoins, une petite partie au sud-est de la zone est concernée par un réservoir humide.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Aucun enjeu significatif pour la faune n'a été identifié sur le site.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Trélissac - Les Serres

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier et Friche (F3.1xE5.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 9	Type de zone : 1AU	LES ROMAINS NORD

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur un secteur en déprise. En effet, le secteur abrite d'anciennes vignes, des prairies mésophiles abandonnées qui sont progressivement colonisées par des ronciers. Les pourtours des parcelles sont composés de boisements feuillus pionniers (Bois de Tremble), mâtures (Chênaie acidiphile) et de haies arborées.



De gauche à droite : Bois de Tremble, Fourré, Prairie mésophile abandonnée et Bosquet de Robinier faux-acacia (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. Un espace relais boisé feuillus et mixte s'inscrit à proximité immédiate de la zone, sur l'est.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence de 3 espèces végétales exotiques envahissantes. Il s'agit de la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et de l'Arbre à papillon (*Buddleja davidii*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Cette zone en déprise permet le développement d'une mosaïque d'habitats ouverts et semi-ouverts intéressante pour de nombreuses espèces. Ces zones sont ainsi riches en insectes et petits mammifères offrant des zones de chasse aux oiseaux et aux chauves-souris.
Les zones de lisières sont également favorables aux reptiles qui peuvent également trouver leur alimentation dans les fourrés et ronciers.
Des arbres favorables aux coléoptères saproxylophages ont été identifiés en lisière du site ainsi qu'un arbre au sol au cœur de la prairie mésophile abandonnée.

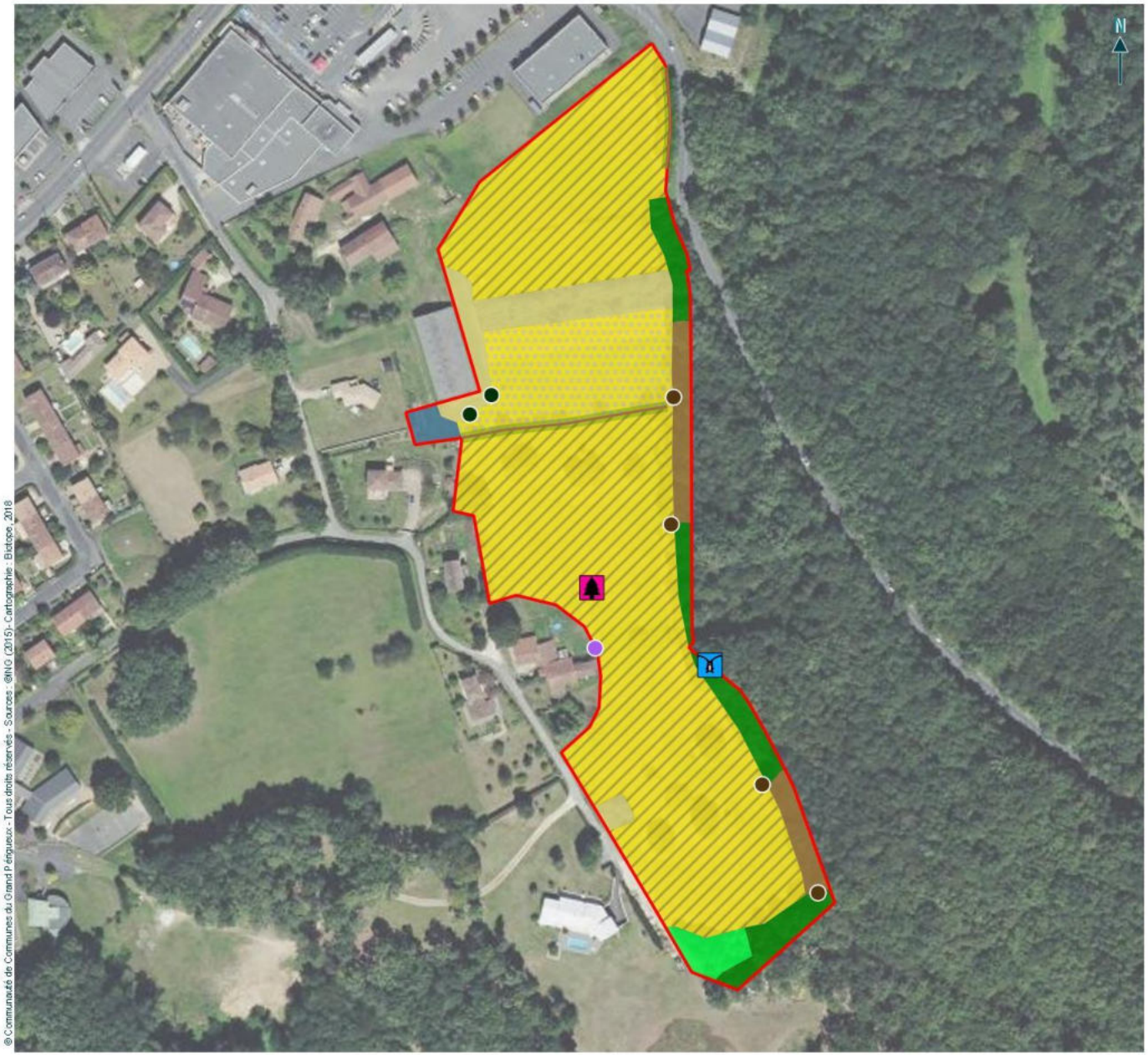
L'intérêt de ce secteur réside dans l'alternance de milieux ouverts et semi-ouverts en lisière forestière en limite d'urbanisation.

A une échelle plus globale, cette zone ouverte joue également un rôle de tampon entre la zone boisée et la zone urbanisée.

Préconisations

A conserver dans sa quasi-totalité. La prairie mésophile abandonnée au nord peut potentiellement être aménagée.

En compensation, il pourrait être intéressant de mettre en gestion extensive ce site pour éviter la fermeture complète des milieux ouverts.



©Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Trélissac - Les Romains

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique

- Arbre au sol favorable aux coléoptères saproxylophages
- Arbres favorables aux coléoptères saproxylophages

Flore patrimoniale et exotique

- Arbre à papillon (EEE)
- Renouée du Japon (EEE)
- Robinier faux-acacia (EEE)

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)

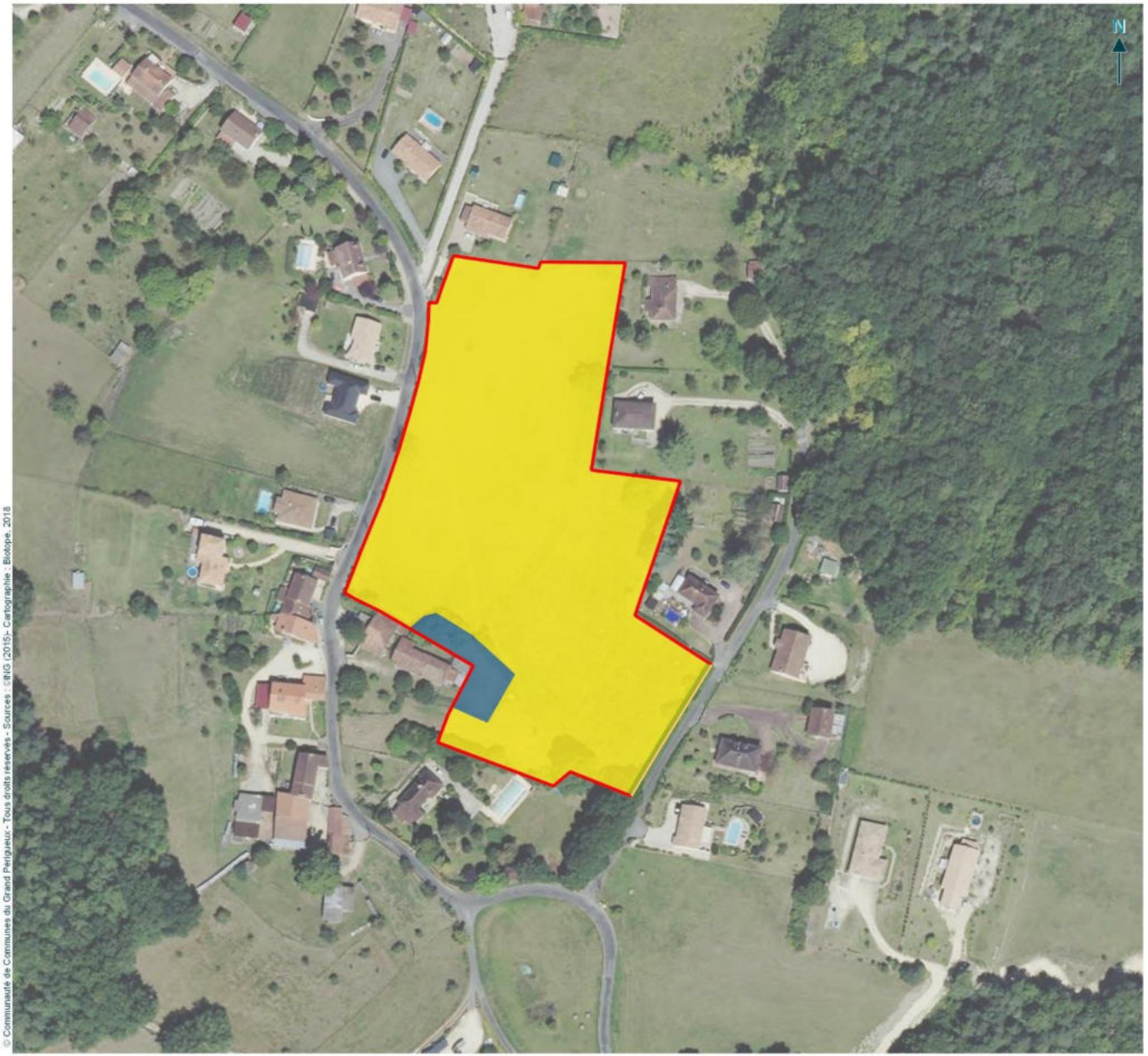
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bois de Tremble (G1.92 | -)
- Bosquet de Robinier faux-acacia (G1.C3 | -)
- Chênaie acidiphile (G1.8 | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile abandonnée et Fourré, roncier (E2xF3.1 | -)

0 50 100 m

biotope

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve sur le plateau d'un coteau calcicole. Le secteur abrite une prairie mésophile fauchée et un espace vert d'un particulier. Une partie de la prairie est bordée par une haie arbustive.		
 *De gauche à droite : Haie arbustive, Prairie mésophile fauchée calcicole (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Enclavé dans les zones pavillonnaires, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Trelissac - Les Grands Bruts

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Parc et jardin (X25 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

0 50 100 m

biotope

AT'MET

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur le plateau d'un coteau calcicole. Le secteur abrite un grand ensemble de prairies mésophiles fauchées parcourues par quelques haies arbustives. Une jachère culturale et une chênaie thermophile sont aussi présentes en périphérie du site.



De gauche à droite : Chênaie thermophile, Sorgho d'Alep, Prairie mésophile fauchée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. Un réservoir boisé mixte et feuillus est situé à proximité au Nord.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Sorgho d'Alep (*Sorghum halepense*).

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

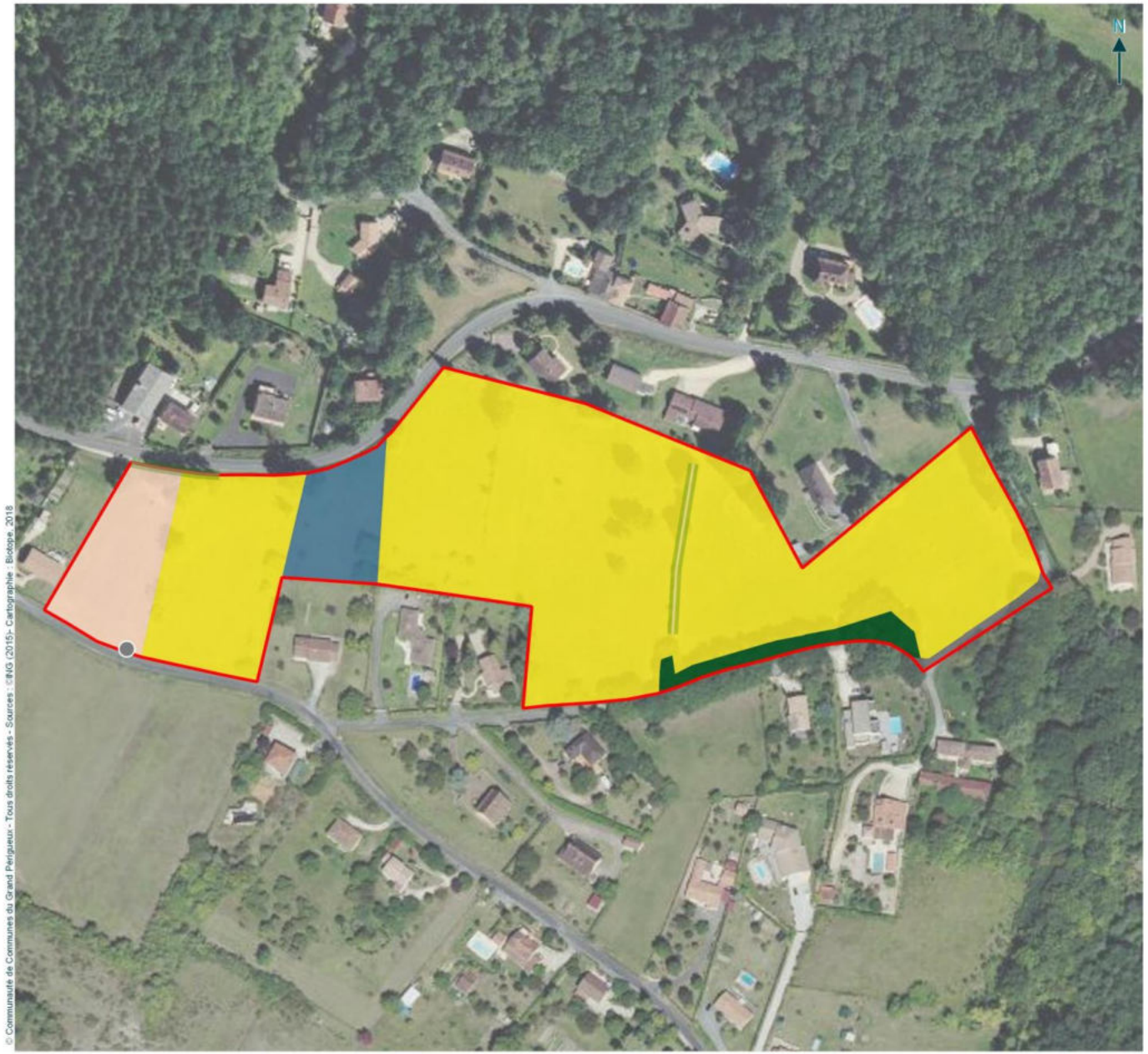
Faune

Tout en longueur, ce site permet, au sein de zones pavillonnaires, de connecter les boisements à l'est aux zones de cultures au sud-ouest. Il a donc un rôle important pour le transit des espèces localement. De plus, la chênaie thermophile et les haies, parfois dégradées, permettent le maillage de ce site en rappelant un système bocager ancien. Ainsi, au sein de ce site, des éléments structurants du paysage permettent de faciliter le transit des espèces.

Ce site présente donc les caractéristiques idéales pour la chasse des chauves-souris mais aussi pour l'accueil de l'avifaune des milieux ouverts et semi-ouverts et des reptiles.

Préconisations

A conserver dans son intégralité pour son rôle de connexion entre l'ouest et l'est du site.



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Trelissac - Les Maisons

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Sorgho d'Alep (EEE)

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie thermophile (G1.7 | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

0 50 100 m

biotope

AT'MET

SECTEUR 2

1. AGONAC

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES REBIERES
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve sur les coteaux de la vallée de la Beauronne. Le secteur abrite une parcelle dédiée aux cultures céréalières.		
  *De gauche à droite : Sorgho d'Alep et Culture (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Un site du CEN est localisé au sud de la parcelle.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. Un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts est situé à proximité immédiate de la zone au nord-ouest.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Sorgho d'Alep (*Sorghum halepense*). Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Agonac - La Bourgeade

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

Sorgho d'Alep (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Culture (I1.1 | -)

Réseau routier (J4.2 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	SAIGNE BOEUF

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur les hauteurs de la vallée de la Beauronne. Le secteur abrite une parcelle dédiée aux cultures. Actuellement, une prairie temporaire est cultivée.



De gauche à droite : Vue d'ensemble, Prairie temporaire, Érigéron annuel (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Un site du CEN est localisé à proximité au nord et un autre à l'ouest.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La périphérie de la zone est concernée au sud par un réservoir boisé.
La Beauronne est associée à des réservoirs, espaces relais et continuum humides et à un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts qui sont situés à proximité de la zone, au nord. Seul un continuum humide concerne directement la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit de l'Érigéron annuel (*Erigeron annuus*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Entouré par les zones pavillonnaires, hormis au sud, cette prairie temporaire ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

Préserver une bande tampon de 10 mètres avec la lisière boisée au sud.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits reservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Agonac - Saigne-Boeuf

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Érigéron annuel (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie temporaire (I1.1 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	ARRIERES DU STADE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur les hauteurs de la vallée de la Beauronne. Le secteur abrite une grande parcelle dédiée aux cultures céréalières. Cette parcelle est bordée par des haies (arbustive et arborée). Enfin, il faut noter la présence d'espaces verts de particuliers et d'une prairie mésophile fauchée à l'ouest du site.



De gauche à droite : Jachère, Ambroisie à feuilles d'Armoise, Prairie mésophile fauchée, Haie arbustive (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Un site du CEN est localisé à proximité au Nord.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée à l'est par un réservoir boisé.
La Beauronne est associée à des réservoirs, espaces relais et continuum humides et à un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts qui sont situés à proximité de la zone, au nord, sans se juxtaposer à la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit de l'Ambroisie à feuilles d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

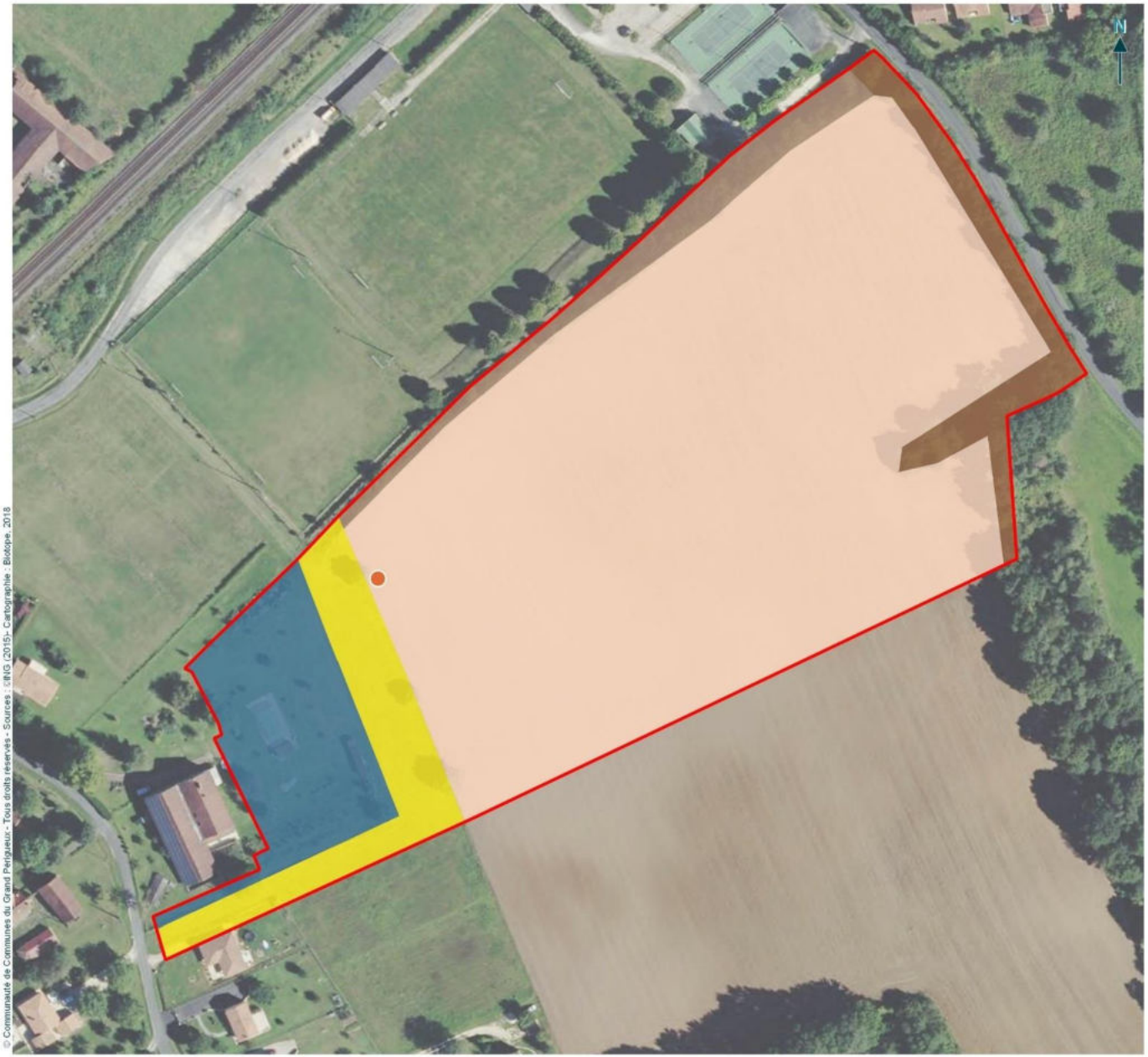
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Hormis les linéaires de haies, éléments structurants du paysage favorables à la biodiversité, les autres habitats du site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

Préserver les haies notamment celle au nord, côté Beauronne.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Agonac - Saigne-Boeuf

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Ambroise à feuilles d'Armoise (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

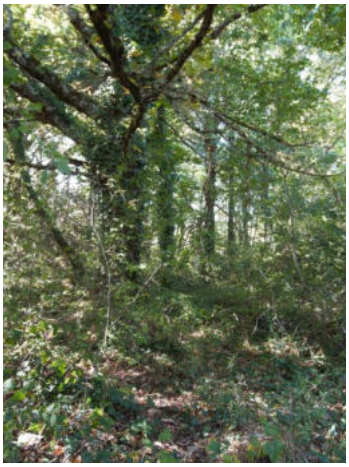
0 50 100 m

biotope

Site n°4	Type de zone : 1AUy	LOUIS CATOIRE – D106

Caractéristiques générales du site d'étude

Deux habitats principaux composent ce parcellaire : un champ cultivé, actuellement planté de luzerne et une chênaie acidiphile. Cette dernière est relativement dense et diversifiée avec notamment la présence de Saules blancs, de Noyers ou encore de Noisetiers. Le sous-bois est en grande partie colonisé par des ronciers.


De gauche à droite : Culture, Chênaie acidiphile et Fourré, roncier et gros Chêne (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone ou à proximité.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le nord de la zone est concerné par un réservoir de biodiversité humide en lien avec le cours d'eau de la Beauronne. Aucune autre continuité n'est présente sur le site. Néanmoins, à proximité, la Beauronne est concernée par une superposition de réservoirs humides et boisés, de corridors et d'espaces relais.

Intérêt écologique global de la zone : Faible

Habitats et flore

L'intérêt écologique de ce parcellaire est essentiellement localisé au niveau de sa lisière sud. Cette dernière longe une prairie semée et comporte une variété d'arbustes comme l'Aubépine ou le Prunelier, essences favorables à la présence d'une faune liée aux habitats bocagers. Egalement, un gros chêne est présent à l'extrême sud-est et améliore la valeur écologique de ce parcellaire.
Ce site n'accueille pas de flore patrimoniale et ou protégée.

Faune

La lisière sud est potentiellement favorable pour la Couleuvre verte et jaune ainsi que pour la nidification de l'avifaune liée aux milieux bocagers comme les Fauvettes, le Tarrier pâtre ou encore des Pies-grièches. Le Gros chêne accueille potentiellement le Grand Capricorne et ses branches hautes sont susceptibles d'être exploitées par certains rapaces diurne pour nicher.

Préconisations

Maintenir une haie bocagère au sud du boisement et préserver le gros chêne.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Agonac

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Culture (I1.1 | -)

Fourré, roncier et Chênaie acidiphile (F3.1xG1.8 | -)

Gros Chêne

0 50 100 m

biotope

2. ANNESSE-ET-BEAULIEU

Site n° 1	Type de zone : 1AU	GRAVELLE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site est composé principalement de milieux ouverts et semi-ouverts au Nord-est de la commune. Les bordures des parcelles expertisées sont composées de boisements arborés. Une partie du site est encore exploitée (prairies fauchées) et l'autre n'est plus exploitée. Ce secteur abrite une mosaïque de milieux herbacés et arbustifs.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Fourré mésophile, Mosaïque de milieux calcicoles et Laitue vivace (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Seul un site du CEN est situé à proximité, au Nord de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le nord de la zone est concerné par un réservoir de biodiversité humide et par un réservoir boisé feuillus et mixte. Un espace relais est également localisé au nord de la zone et sur la partie embroussaillée.

Intérêt écologique globale de la zone : Fort

Habitats et flore

Une espèce végétale patrimoniale a été observée au sein de la mosaïque de milieux calcicoles. Il s'agit de la Laitue vivace (*Lactuca perennis*). Cette espèce est protégée au niveau régional en Aquitaine. En Aquitaine, elle est principalement présente dans le département de la Dordogne. L'enjeu associé à cette espèce est moyen.

Il faut noter aussi la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*). Cette espèce est présente sur les bermes du réseau routier.

1 habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une mosaïque de milieux calcicoles composée d'une pelouse, d'un ourlet et d'un faciès d'embroussaillement (Code EUNIS : E1.2xE5.21 | Code Natura 2000 : 6210). L'enjeu associé est moyen compte tenu de l'état de dégradation de cette mosaïque.
1 habitat naturel potentiellement d'intérêt communautaire est aussi présent sur le site. Il s'agit de prairies de fauche (Code EUNIS : E2.2 | Code Natura 2000 : 6510). Lors des prospections, il n'a pas été possible d'analyser le cortège floristique de ces prairies étant donné que les foins avaient été réalisés. Une prospection avant la fenaison serait nécessaire pour savoir s'il s'agit bien de prairies d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La mosaïque de milieux calcicoles est favorable à une espèce protégée de papillon au niveau national, l'Azuré du Serpolet. Un individu a été observé lors de la visite du site. Cet habitat en cours de fermeture est en moyen état de conservation.

L'habitat fourré, roncier et ourlet présente un enjeu moyen pour les reptiles et l'avifaune grâce à cette alternance de faciès de végétation. Ainsi, les zones de fourrés et de ronciers offrent des zones de gîtes, de repos et de nidification alors que les secteurs plus ouverts sont favorables à la chasse.

L'ensemble du site est favorable à la chasse des chiroptères, notamment forestiers pouvant gîter dans la forêt de la Faye au nord.

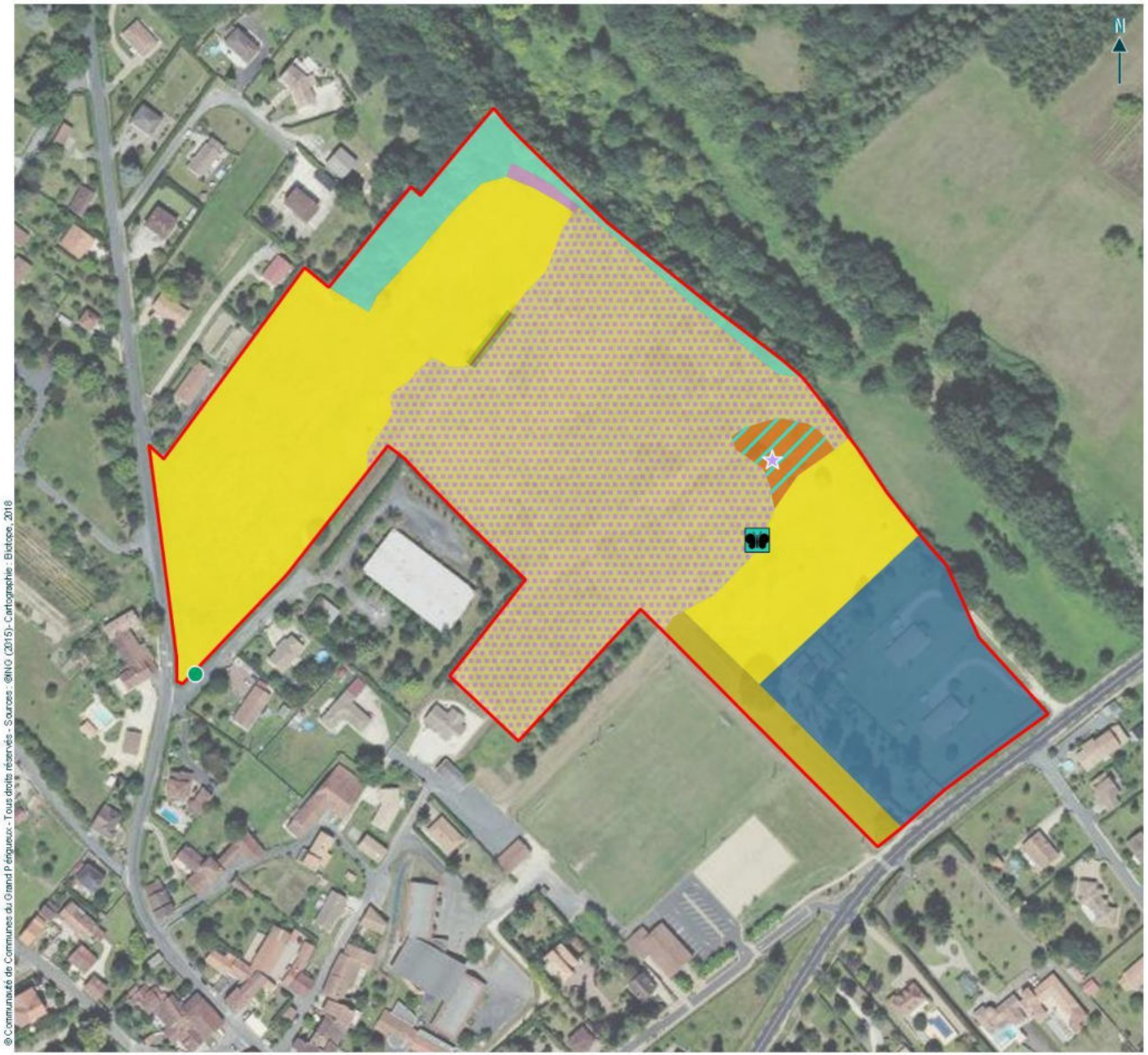
La chênaie-charmaie au nord assure un rôle de corridor écologique pour les espèces des milieux boisés et permet notamment la connexion de la forêt de la Faye à la ripisylve de l'Isle.

Chaque entité d'habitat ne présente que peu d'intérêt pour la faune, toutefois la mosaïque globale confère un enjeu moyen pour la faune.

Préconisations

Éviter la mosaïque de milieux calcicoles qui abrite la Laitue vivace (espèce végétale réglementairement protégée) et l'Azuré du Serpolet (papillon protégé au niveau national).

Préserver la chênaie-charmaie pour sa fonction de corridor écologique.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Annesse et Beaulieu - Gravelle

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique

- Azuré du Serpolet (PN)
- Habitat favorable à l'Azuré du Serpolet

Flore patrimoniale et exotique

- Laitue vivace (PR | Det ZNIEFF)
- Sporobole tenace (EEE)

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Fourré, roncier et Ourlet (F3.1xE5.22 | -)
- Mosaïque de milieux calcicoles (E1.2xE5.21 | 6210)
- Ourlet (E5.22 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Pelouse de parc (E2.64 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

0 50 100 m

biotope

3. ANTONNE-ET-TRIGONANT

Site n° 2	Type de zone : 1AU	LA PEYRE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur un plateau au sein d'un hameau entouré de forêt. Le secteur abrite une prairie mésophile fauchée et des espaces verts de particuliers (parc boisé). L'entretien régulier sous la ligne électrique permet le développement d'une végétation pré-forestière (ourlet, fourré, roncier).



De gauche à droite : Fourré, Prairie mésophile fauchée, Parc boisée, Bois de Tremble (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type 2 est présente à proximité, à l'ouest : la forêt domaniale de Lanmary et alentours.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée en partie par un réservoir boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence 2 espèces végétales exotiques envahissantes. Il s'agit du Sorgho d'Alep (*Sorghum halepense*) et du Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

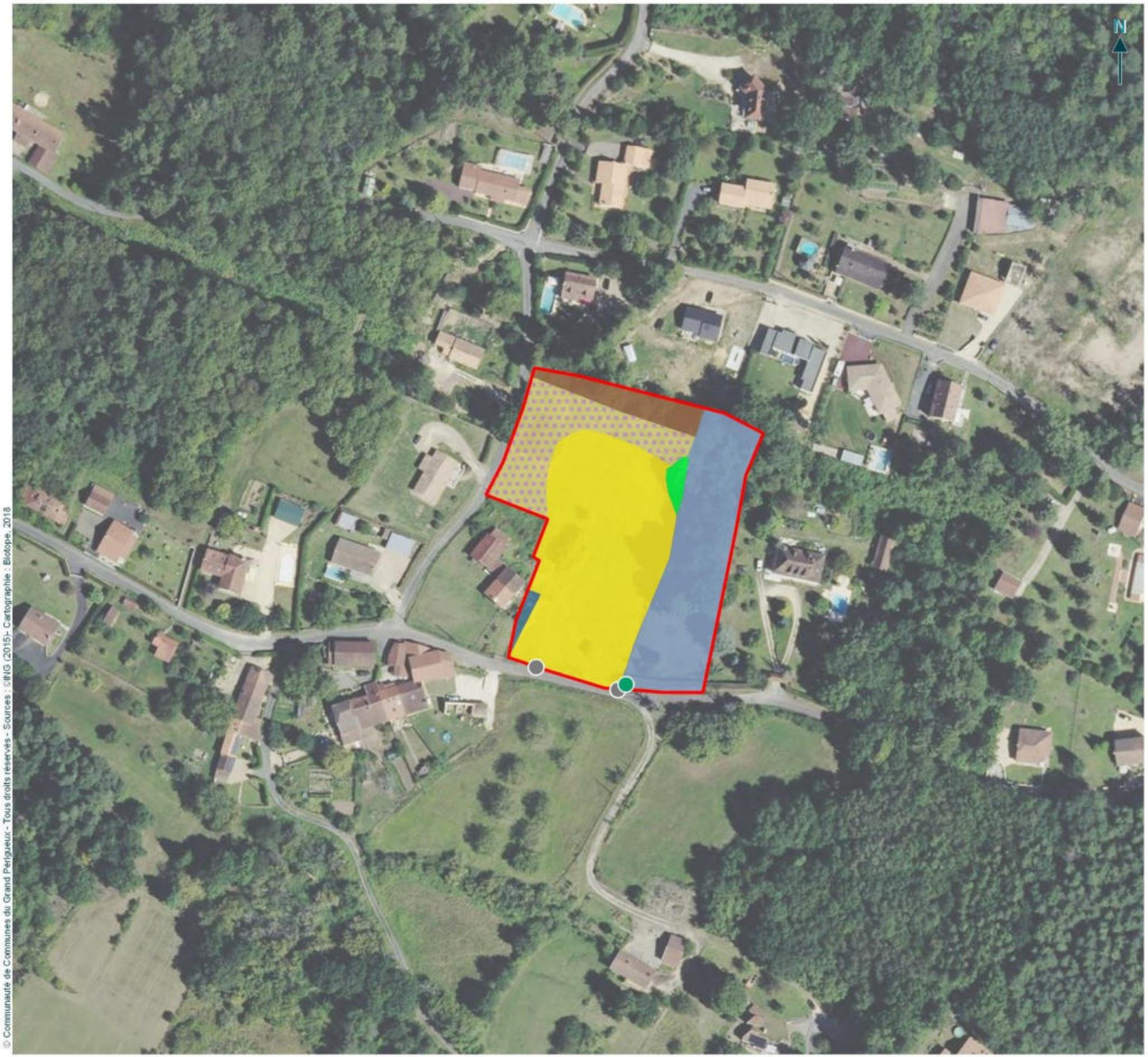
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Enclavé dans le village, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Antonne-et-Trigonant - La Peyre

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Sorgho d'Alep (EEE)
- Sporobole tenace (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bois de Tremble (G1.92 | -)
- Fourré, roncier et Ourlet (F3.1xE5.22 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Parc boisé (G5.2 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	LAURIERE

Caractéristiques générales du site d'étude

Les sites se trouvent à proximité de la plaine alluviale de l'Isle. Le secteur abrite une prairie mésophile fauchée qui se trouve en bordure d'un boisement mésophile (Chênaie-charmaie). Une partie des parcelles ne sont plus exploitées et un ourlet et un fourré se sont développés au détriment de prairies mésophiles.



De gauche à droite : Culture, Prairie mésophile pâturée, Jacinthe des bois et Chênaie-Charmaie pâturée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

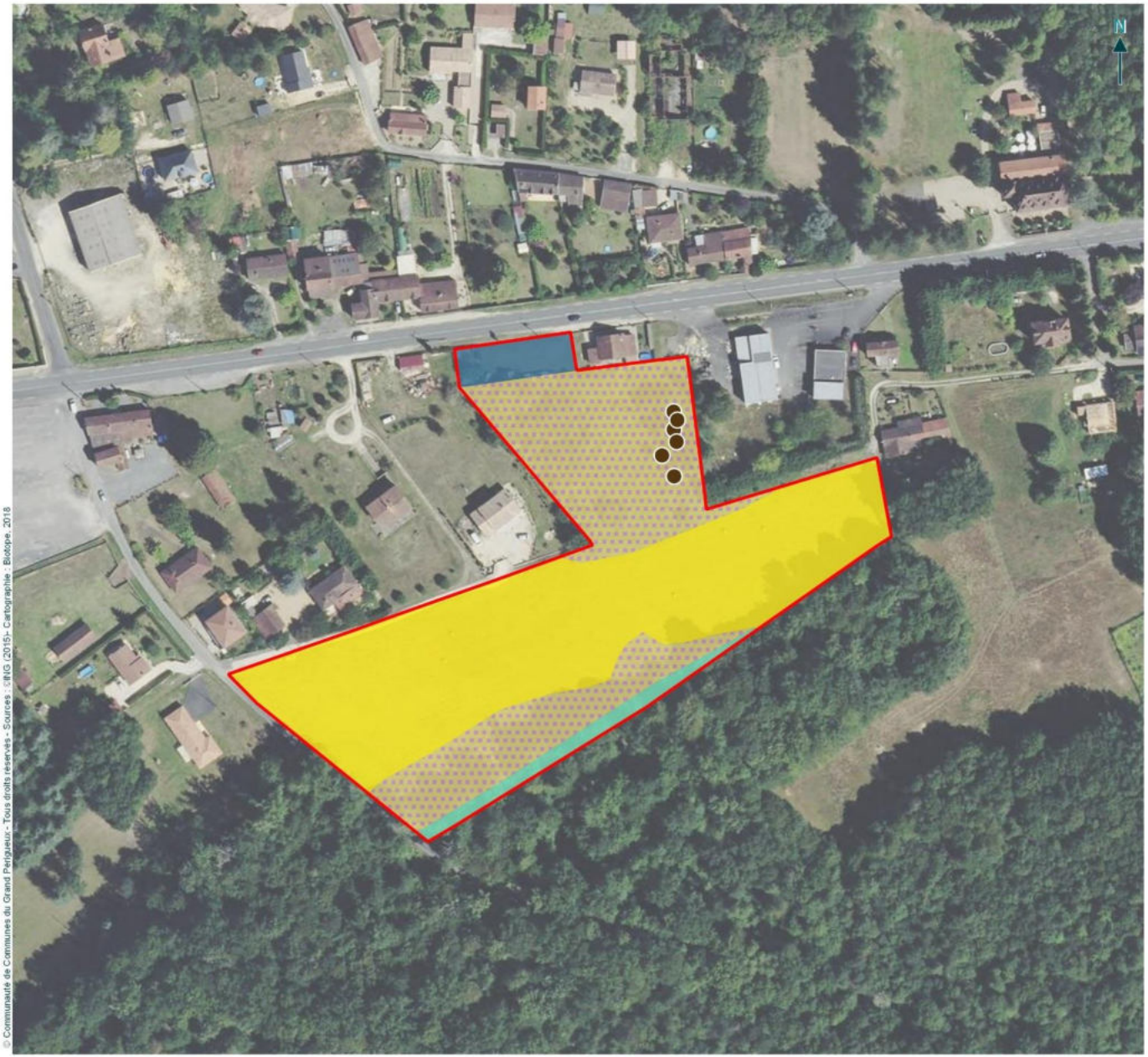
Faune

Les zones de fourrés, ronciers et ourlets sont potentiellement favorables à de nombreuses espèces faunistiques. Toutefois, sur ce site, celle du nord est enclavée entre les zones pavillonnaires et la route, réduisant donc son intérêt pour la faune.

L'intérêt du reste du site réside dans son rôle de zone tampon entre le boisement et la zone pavillonnaire.

Préconisations

Conserver la partie sud.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits reservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Antonne-et-Trigonant - Laurière

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Robinier faux-acacia (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Fourré, roncier et Ourlet (F3.1xE5.22 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	CIMETIERE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve à mi-pente d'un coteau calcicole. Le secteur abrite une grande prairie mésophile fauchée calcicole, un verger et une mosaïque de milieux forestiers (chênaie thermophile et fourré)



De gauche à droite : Haie, Verger, Prairie mésophile fauchée, Chênaie thermophile (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : La zone est recoupée au nord-ouest par la ZNIEFF de type 2 « forêt domaniale de Lanmary et alentours ».

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un réservoir boisé feuillus et mixte concerne une partie de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit de l'Ailanthe (*Ailanthus altissima*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

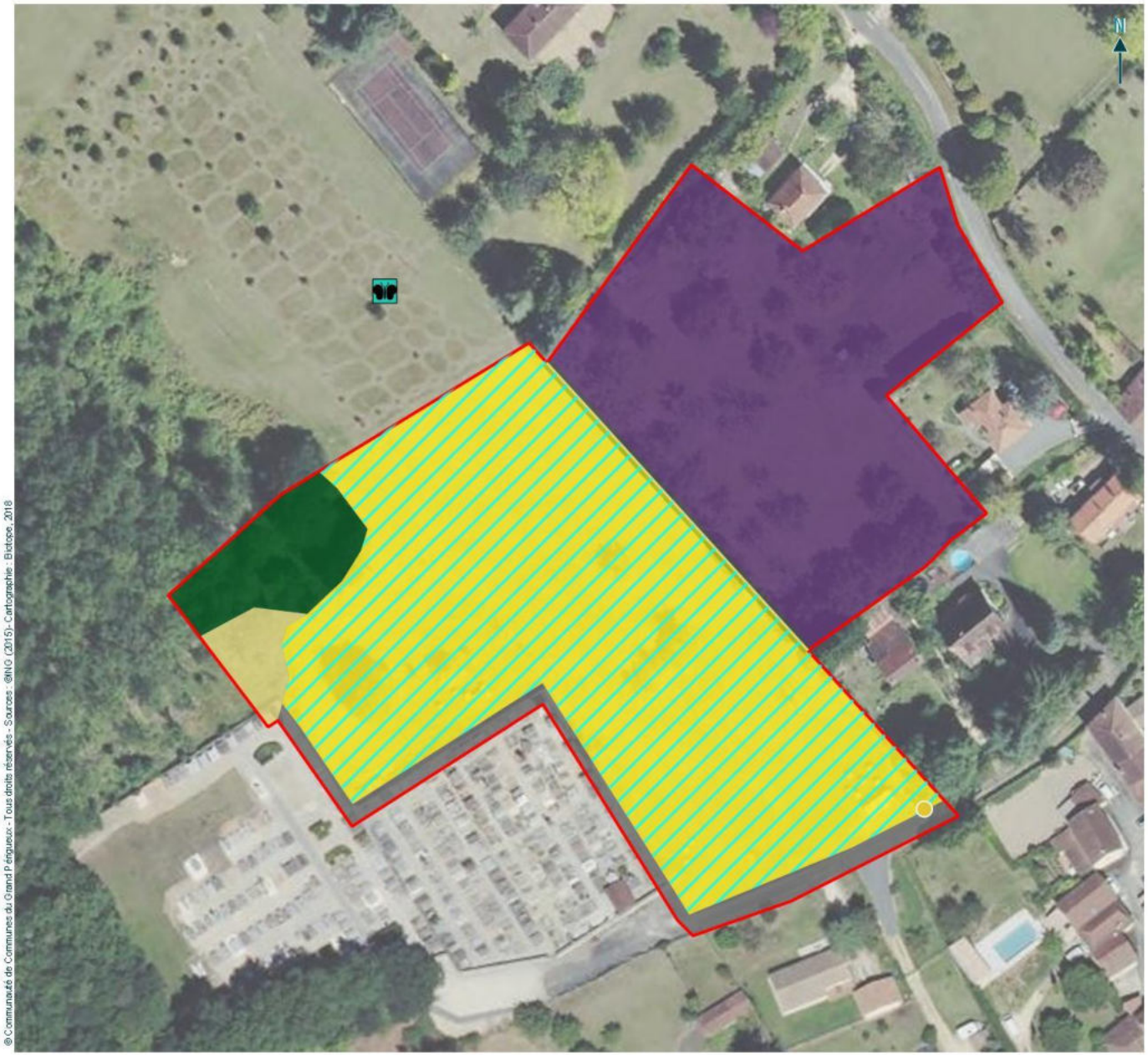
Faune

Sur le site, la prairie mésophile calcicole est favorable à l'accomplissement du cycle biologique de l'Azuré du Serpolet, papillon protégé au niveau national. Un individu a été observé lors des inventaires au nord de celle-ci sur une zone non fauchée.

Le reste du site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

Préserver la prairie mésophile calcicole, la chênaie et le fourré.



©Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Antonne-et-Trigonant - Cimetière

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique
- Azuré du Serpolet (PN)
- Habitat favorable à l'Azuré du Serpolet

Flore patrimoniale et exotique
- Ailanthe (EEE)

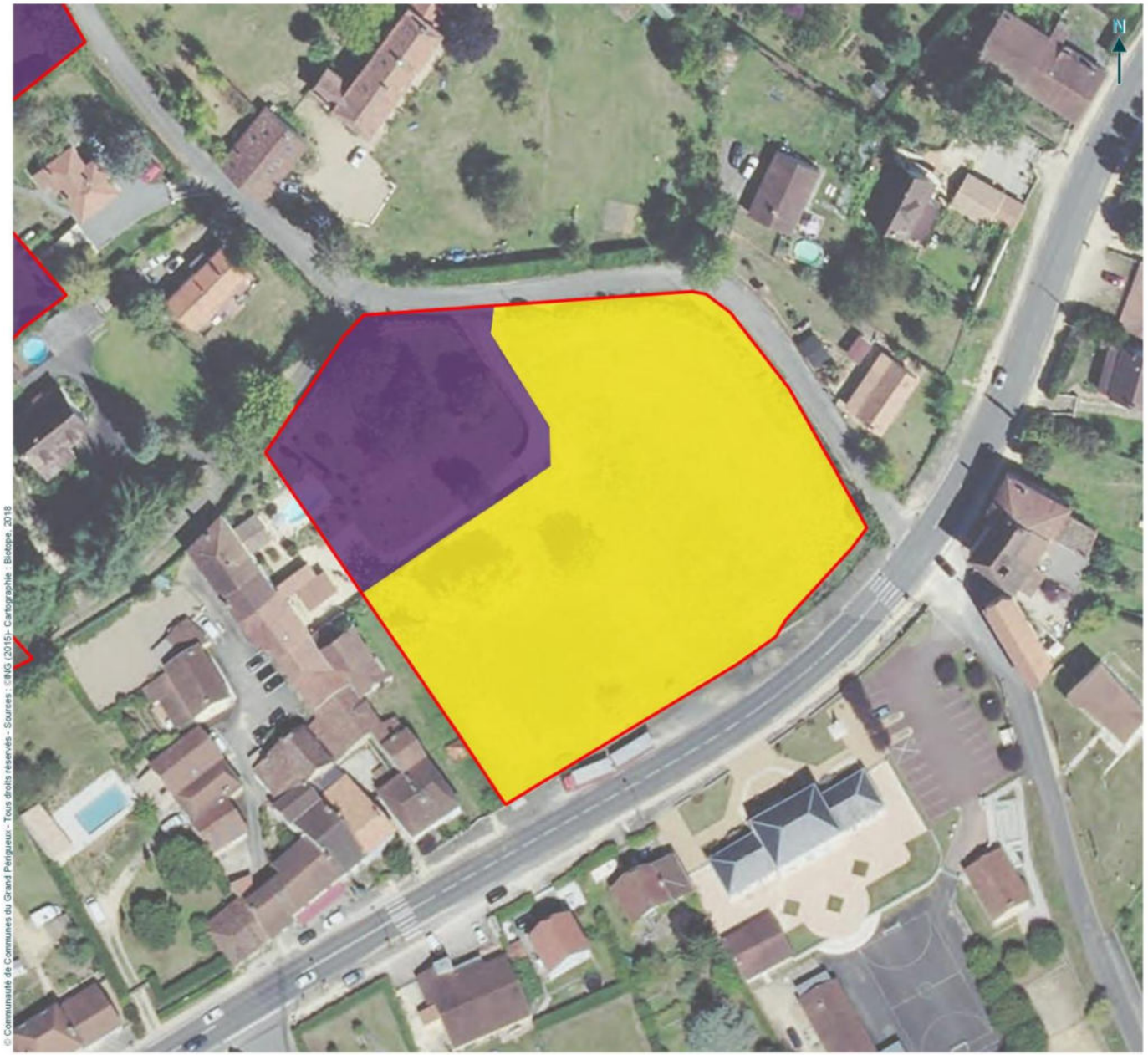
Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)
- Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)
- Chênaie thermophile (G1.7 | -)
- Cimetière (J4.7 | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 25 50 m

biotope

Site n° 5	Type de zone : 1AU	MAIRIE
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve au pied d'un coteau à proximité du bourg. Le secteur abrite une prairie mésophile fauchée et des espaces verts de particuliers.		
  *De gauche à droite : Prairie mésophile fauchée, Parc et jardin (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Le site est néanmoins situé à proximité de deux ZNIEFF de type 2 ; la « forêt domaniale de Lanmary et alentours » à l'ouest et la « vallée de l'Isle en amont de Périgueux » à l'est, et d'un site du CEN (à l'est).		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Il faut noter la présence 2 espèces végétales exotiques envahissantes. Il s'agit du Sorgho d'Alep (*Sorghum halepense*) et du Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*). Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Enclavé dans les zones pavillonnaires, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Antonne-et-Trigonant - Rue Gaston Naboulet

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 25 50 m

biotope

AT'MET

Site n° 6	Type de zone : 1AU	CHAUSSIER SUD

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur les hauteurs de la plaine alluviale de l'Isle entouré de zones pavillonnaires. Le secteur abrite un grand ensemble de prairies mésophiles (fauchée et pâturées) ainsi que des milieux plus anthropisés (espaces verts de particuliers, zone de de dépôt).



De gauche à droite : Prairie mésophile pâturée, Zone de dépôt, Prairie mésophile fauchée, Robinier faux-acacia (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Le site est néanmoins situé à proximité de deux ZNIEFF de type 2 ; la « forêt domaniale de Lanmary et alentours » à l'ouest et la « vallée de l'Isle en amont de Périgueux » à l'est, et d'un site du CEN (à l'est).

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence de 2 espèces végétales exotiques envahissantes. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et du Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

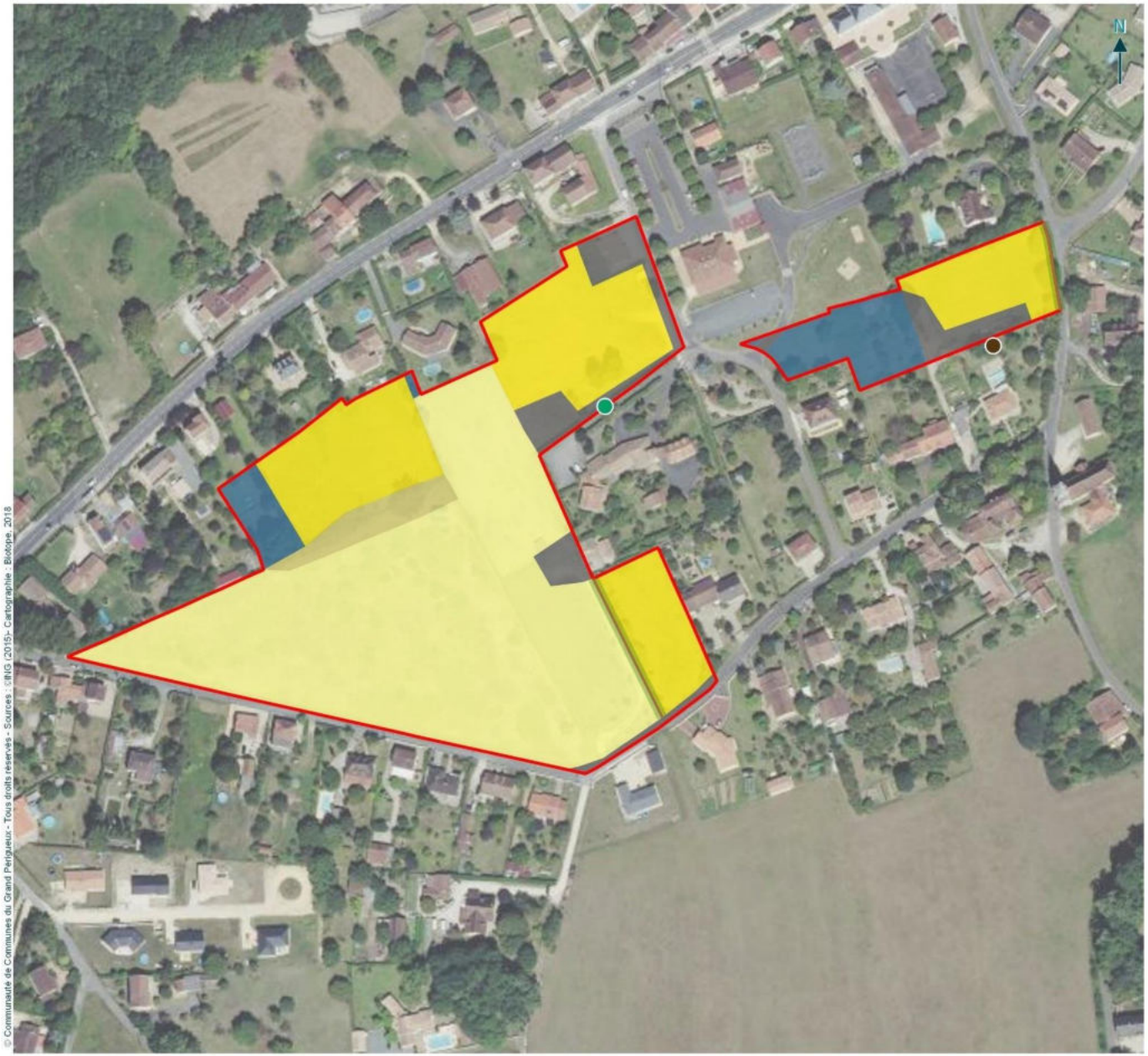
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Enclavé dans les zones pavillonnaires, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Antonne-et-Trigonant - Bourg

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Robinier faux-acacia (EEE)
- Sporobole tenace (EEE)

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Zone de dépôt (J6 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

0 50 100 m

biotope

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site est localisé sur un secteur en déprise (prairie mésophile abandonnée) entouré d'espaces verts de particuliers. Le site abrite aussi des milieux boisés relativement jeune (jeune bosquet de châtaignier et de de chêne).



De gauche à droite : Parc et jardin, Verger, Bosquet et Renouée du Japon (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type 2 est présente à proximité (forêt domaniale de Lanmary et alentours).

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée presqu'en intégralité par un espace relais boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit de la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (enfrichement et ourlification).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Ce site est enclavé entre les zones pavillonnaires et la route départementale D8, et semble donc peu attractif pour la faune, les enjeux sont donc non significatifs.

Préconisations

Préserver une zone tampon de 5-10m au niveau du boisement.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Antonne-et-Trigonant - Les Piles

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Renouée du Japon (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

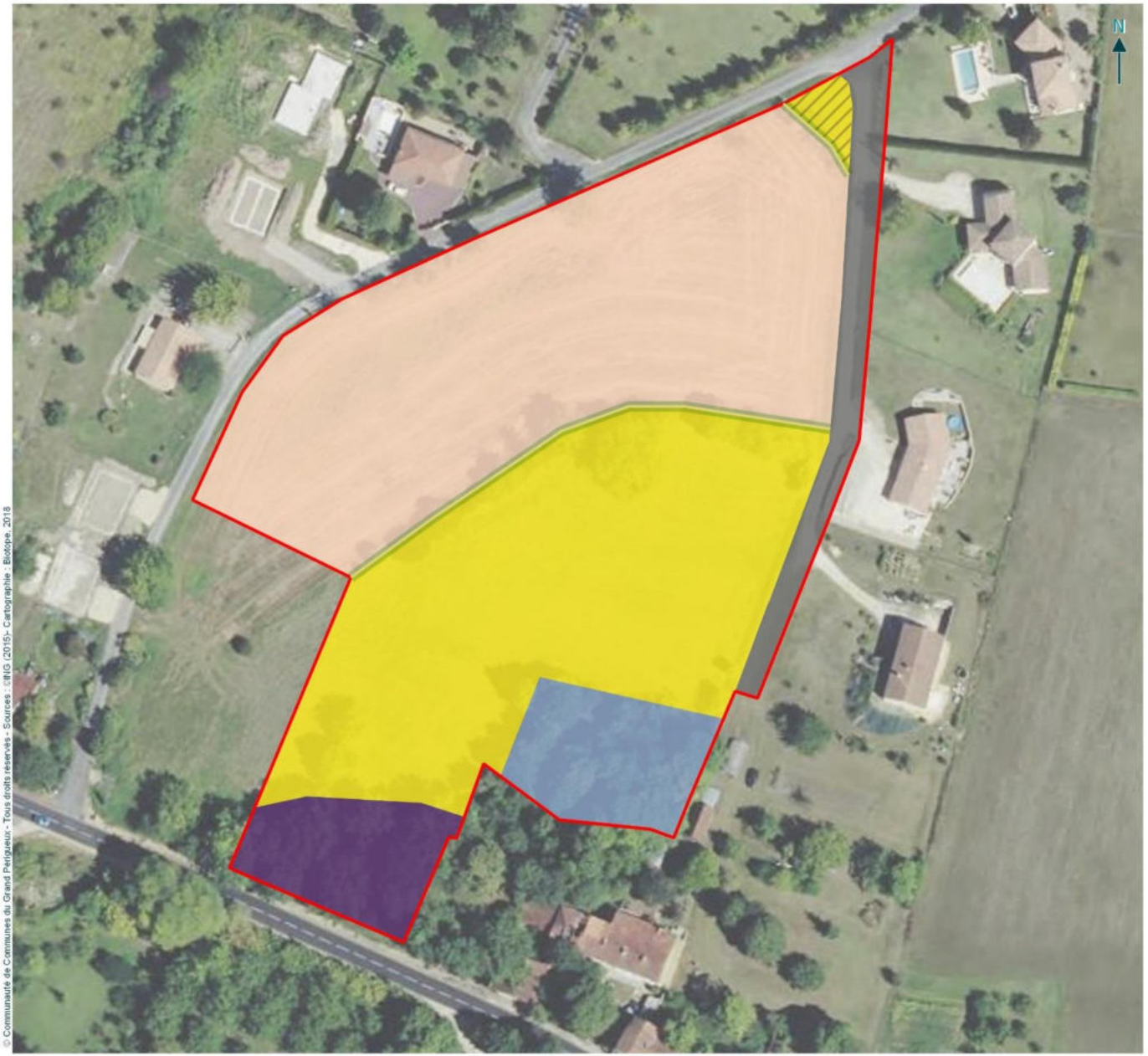
- Bosquet (G1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

4. LA CHAPELLE-GONAGUET

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES GRANGES
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve sur les pentes d'une combe. Le secteur est principalement dédié à l'agriculture (Prairie mésophile fauchée, culture et verger). Le site abrite aussi un parc boisé et une haie arbustive au nord.		
 *De gauche à droite : Culture, Vue d'ensemble du site, Parc boisé (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Enclavé dans les zones pavillonnaires, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune. La haie centrale peut toutefois être un site de reproduction, de repos et de gîte pour plusieurs espèces communes caractéristiques des zones urbanisées (oiseaux, reptiles et petits mammifères).		
Préconisations		
Préserver la haie centrale avec zone tampon de 5 à 10 mètres de part et d'autre.		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
La-Chapelle-Gonaguet - Les Granges

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Parc boisé (G5.2 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 25 50 m

biotope

AT'MET

5. CHATEAU-L'EVEQUE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	RACHILDE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve en partie dans la plaine alluviale de la Beauronne. Le secteur est dominé par des milieux ouverts (prairie mésophile fauchée, friche). Il faut noter la présence d'un verger au Nord du site.



De gauche à droite : Friche, Ambroisie, Prairie mésophile fauchée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Le site est néanmoins situé à proximité d'une ZNIEFF de type 2, la forêt de Feytaud, à l'ouest, et d'un site d'un CEN à l'est.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La périphérie sud de la zone est concernée par un réservoir de biodiversité feuillus et mixte et la quasi-totalité de la zone s'inscrit dans un espace relais de la multi-trame bocagère. Des réservoirs humides sont également présents à proximité de la zone à l'est, en lien avec la Beauronne. Cette dernière est d'ailleurs concernée par un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts et explique la présence de l'espace relais bocager.

Intérêt écologique globale de la zone : Fort

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.
Il faut noter la présence de 2 espèces végétales exotiques envahissantes. Il s'agit de l'Érigéron annuel (*Erigeron annuus*) et de l'Ambroisie à feuilles d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*).
Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site. Cependant des sondages complémentaires seraient nécessaires afin de s'assurer que les niveaux topographiques les plus bas ne présentent pas de traces d'hydromorphie. En effet, des espèces végétales caractéristiques des zones humides ont été observées au sein de cette prairie.

Faune

Sur ce site, un secteur plus humide de la prairie mésophile fauchée accueille le Cuivré des marais, papillon protégé au niveau national. Un seul individu a été observé lors des prospections ne laissant pas présager d'une population importante. Toutefois, bien que cet habitat ne soit pas l'habitat optimum de cette espèce, ce secteur peut permettre à l'espèce d'accomplir l'ensemble de son cycle biologique.
Seule la zone favorable au Cuivré des marais présente un enjeu fort pour la faune, les autres secteurs ne présentent pas d'enjeux significatifs.

Préconisations

Éviter les secteurs potentiellement humides. Préserver une zone tampon de 10 m autour de la zone favorable au Cuivré des marais.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Château l'Evêque - Chantelaube

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique
- Cuivré des marais (PN)
- Habitat favorable au Cuivré des marais

Flore patrimoniale et exotique
- Ambroise à feuilles d'Armoise (EEE)
- Érigéron annuel (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Verger (G1.D | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

0 25 50 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	PREYSSAC

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur les hauteurs de la vallée de la Beauronne. Le secteur abrite une culture céréalière au pied d'un coteau calcaire (mosaïque de milieux calcicoles).





De gauche à droite : Brome des champs, Culture et coteau calcicole, Mosaïque de milieux calcicoles (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Un site du CEN est localisé au sud, sud-est de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La périphérie du site est concernée par un réservoir boisé feuillus et mixte. Un réservoir humide est présent à proximité de la zone, au sud/sud-est. Un espace relais de la sous trame des milieux ouverts et semi-ouverts s'inscrit à la périphérie nord du site.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Une espèce végétale patrimoniale a été observée au sein de la culture. Il s'agit du Brome des champs (*Bromus arvensis*). Il s'agit d'une espèce végétale inféodée aux champs cultivés dite « messicole ». Cette espèce ne bénéficie pas de statut de protection. C'est une espèce en fort déclin au niveau national mais encore bien présente en Dordogne. Le Brome des champs représente un enjeu faible.

1 habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une mosaïque de milieux calcicoles composée d'une pelouse, d'un ourlet et d'un faciès d'embroussaillement (Code EUNIS : E1.2xE5.21 | Code Natura 2000 : 6210). L'enjeu associé est fort compte tenu du bon l'état de conservation de cette mosaïque.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Sur le site, la mosaïque d'habitats calcicoles est favorable à l'accomplissement du cycle biologique de l'Azuré du Serpolet, papillon protégé au niveau national. Un individu a été observé lors des inventaires. D'autres espèces patrimoniales comme l'Alouette lulu peuvent également fréquenter cet habitat, favorable aussi aux reptiles. Cette mosaïque est en bon état de conservation et lui confère un enjeu moyen pour la faune.

Le reste du site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

Préserver la mosaïque d'habitats calcicoles avec une bande tampon de 10 mètres.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Preyssac

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique

Azuré du Serpolet (PN)

Habitat favorable à l'Azuré du Serpolet

Flore patrimoniale et exotique

Brome des champs (Messicole)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Culture (I1.1 | -)

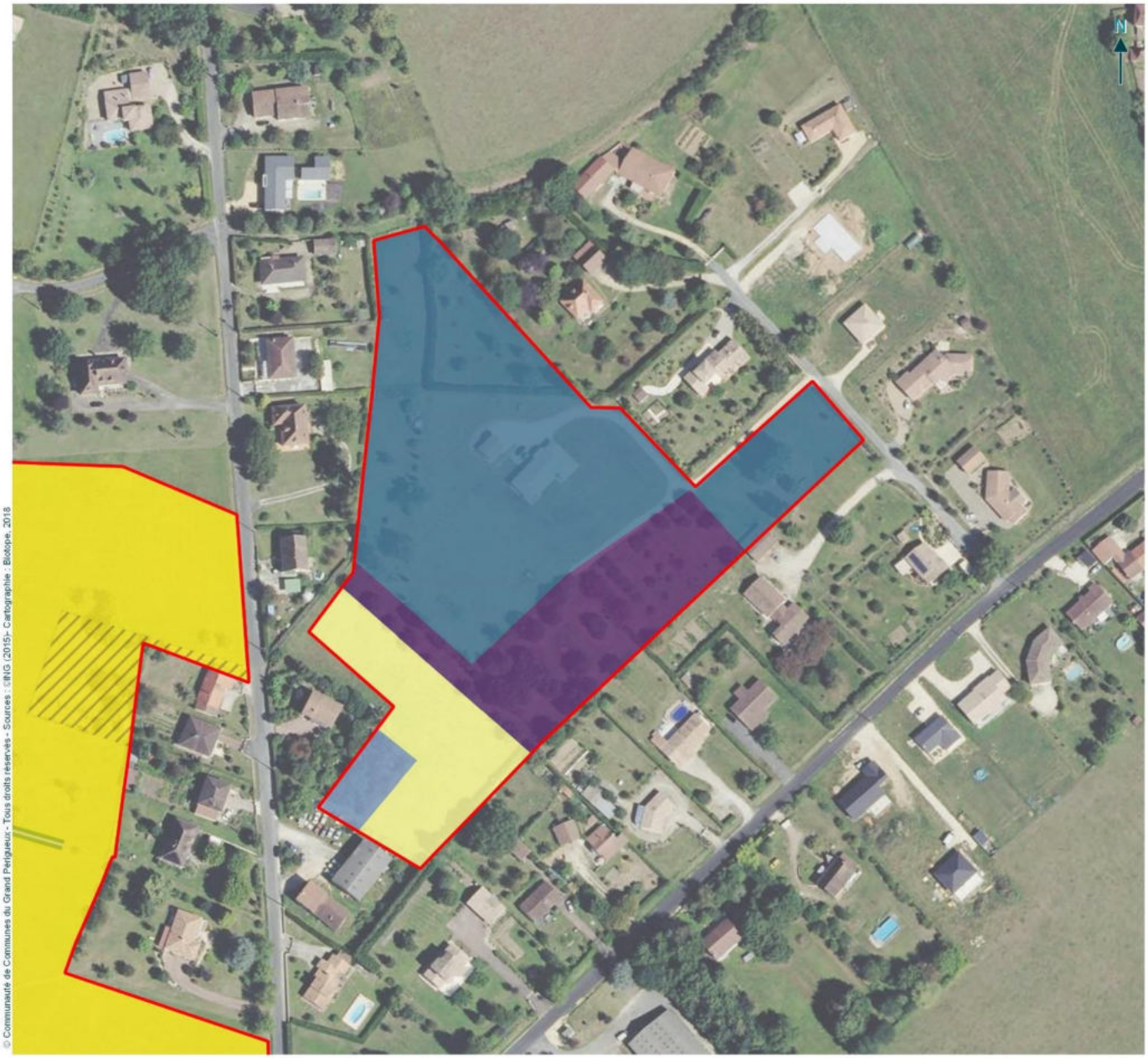
Friche et jachère (E5.1 | -)

Mosaïque de milieux calcicoles (E1.2xE5.21 | 6210)

0 25 50 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	BOURG NORD-EST
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve sur les hauteurs de la vallée de la Beauronne. Le secteur abrite principalement des espaces verts de particuliers et un verger. Une prairie mésophile pâturée est présente au Sud de ce secteur.		
  *De gauche à droite : Parc et jardin, Verger (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Des sites du CEN sont localisés de part et d'autre des 3 zones (est et ouest).		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Ce site, enclavé dans les zones pavillonnaires, ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Château l'Evêque - Les Granges de Crolus

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Parc boisé (G5.2 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	BOURG NORD

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur les hauteurs de la vallée de la Beauronne. Le secteur abrite un grand ensemble de prairies mésophiles fauchées. Il faut noter la présence d'une haie arbustive relictuelle au sein de ces prairies.



De gauche à droite : Parc et jardin, prairie mésophile fauchée et haie arbustive (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Des sites du CEN sont localisés de part et d'autre des 3 zones (est et ouest).

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un continuum humide concerne le sud de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

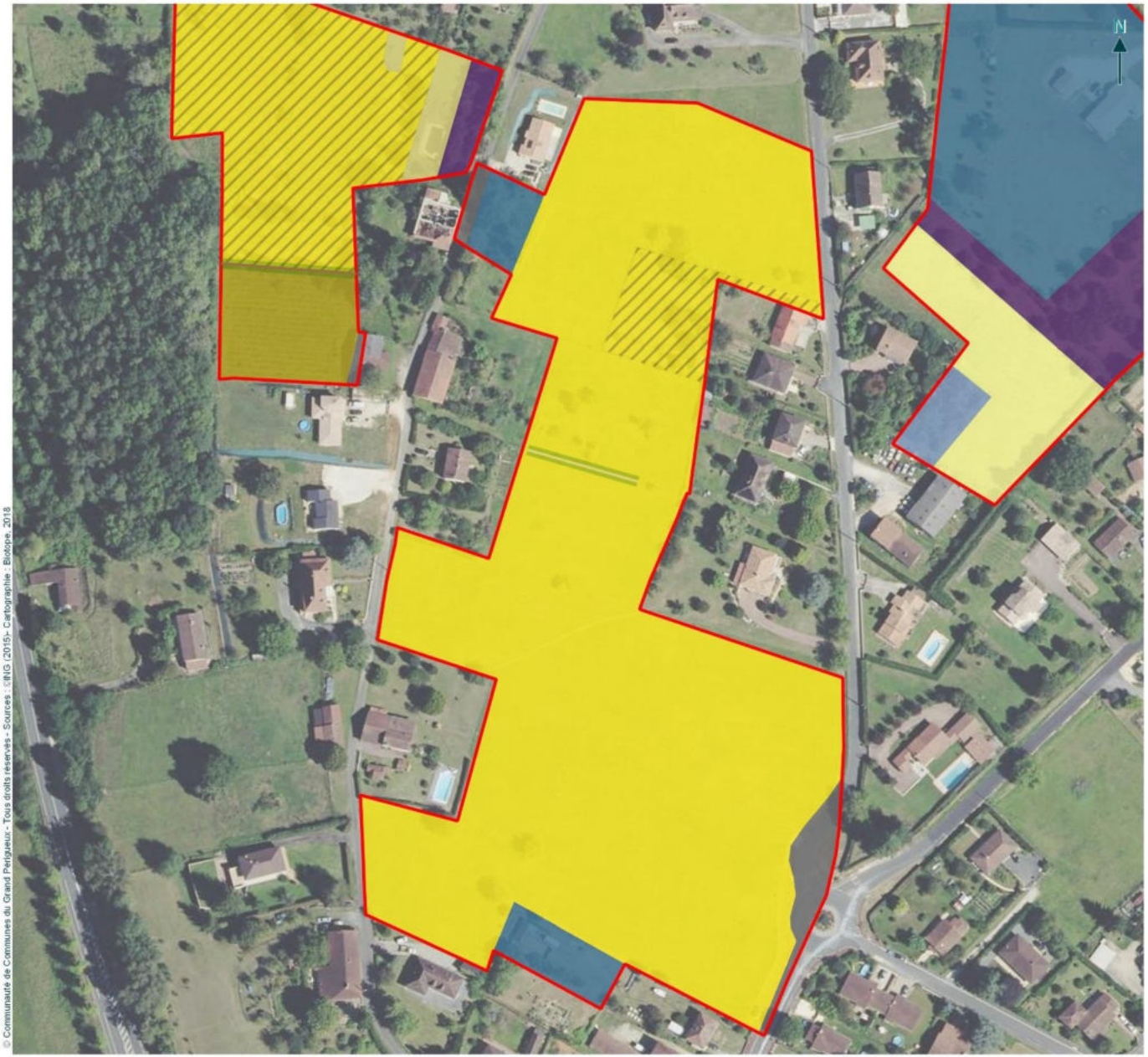
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Ce site, constitué de prairies de fauche, est enclavé dans les zones pavillonnaires et ne semble donc pas présenter d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Château l'Evêque - Boulanger

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Parc boisé (G5.2 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	BOURG NORD

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur les hauteurs de la vallée de la Beauronne sur un secteur en déprisse. Le secteur abrite une prairie mésophile abandonnée et un terrain en friche (anciennes vignes).



De gauche à droite : Roncier, Friche, Haie arborée, Prairie mésophile abandonnée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Des sites du CEN sont localisés de part et d'autre des 3 zones (est et ouest).

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (enfrichement et ourlification).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Ce site présente des reliques de haies avec des prairies de fauche abandonnées permettant ainsi aux oiseaux du cortège des milieux ouverts et semi-ouverts de le fréquenter aussi bien pour la chasse que pour la nidification.

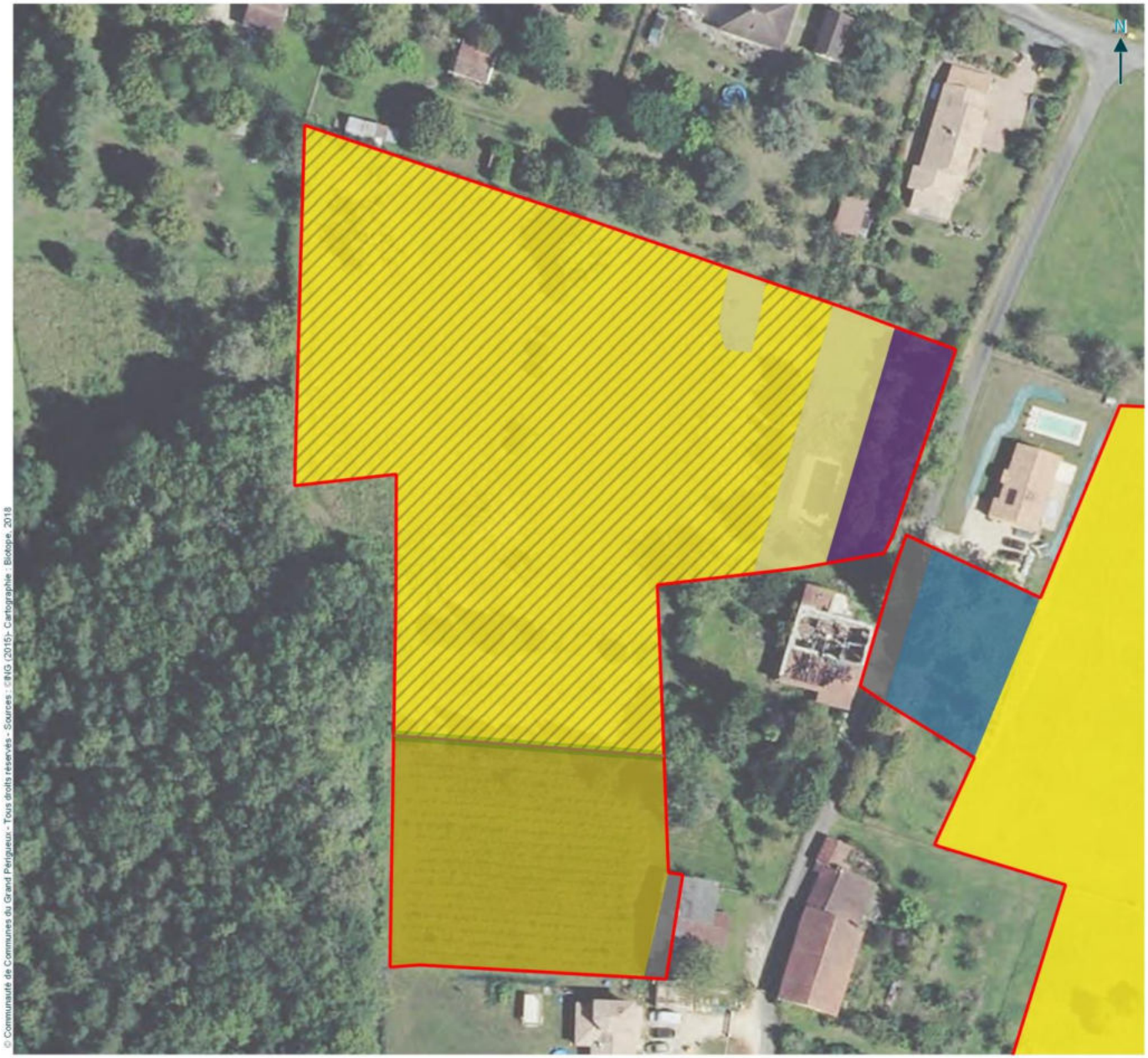
Ce site abandonné est également un terrain de chasse privilégié pour les chauves-souris en raison notamment de la proximité d'un boisement à l'ouest.

L'abandon de l'entretien de ce site est favorable pour l'accueil des reptiles.

Ce site est également intéressant pour la faune en raison de sa fonction de zone tampon entre les zones pavillonnaires et les boisements à l'ouest.

Préconisations

Maintien de la prairie, de la friche et des haies



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Château l'Evêque - Maison brûlée

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

0 25 50 m

biotope

Site n° 5	Type de zone : 1AU	LES BRANDES

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur le sommet d'un coteau dans un contexte de plateau. Le secteur est dominé par des milieux ouverts (prairie mésophile fauchée, lande sèche). Les bordures de ce secteur abritent des fourrés, un verger et des espaces verts de particuliers.



De gauche à droite : Lande sèche, Prairie mésophile fauchée, zone urbanisée et Ourlet (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La périphérie de la zone est concernée par un réservoir de biodiversité boisé et feuillus.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

1 habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une lande sèche (Code EUNIS : F4.2 | Code Natura 2000 : 4030). L'enjeu associé est fort compte tenu du bon état de conservation de cet habitat.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

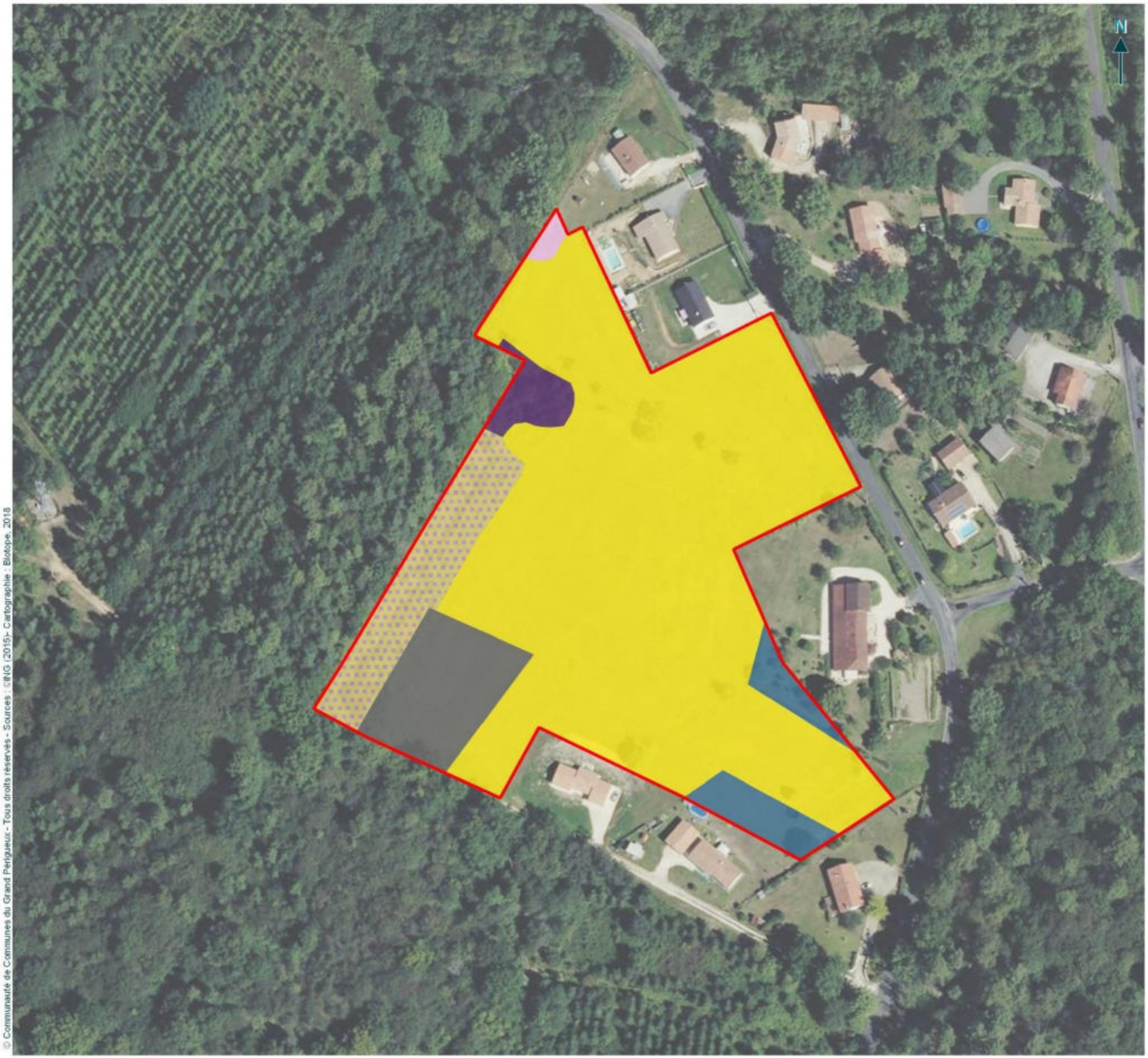
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

L'intérêt du site réside dans son rôle de zone tampon entre les zones boisées et la zone pavillonnaire même si les habitats identifiés sont peu favorables à la faune patrimoniale. Ainsi, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

Conserver une bande tampon (5-10 mètres) au niveau de la lisière forestière. Préserver la lande sèche.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Château l'Evêque - Les Brandes

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier et Ourlet (F3.1xE5.22 | -)
- Lande sèche (F4.2 | 4030)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Verger (G1.D | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

0 50 100 m

biotope

6. CORNILLE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	BOURG OUEST

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site est localisé sur un plateau à proximité du bourg de Cornille dans un contexte agricole (polycultures). Le secteur abrite des cultures céréalières, des prairies mésophiles fauchées ponctuées de vergers de noyers et des espaces verts de particuliers.



De gauche à droite : Prairie mésophile fauchée, Parc et jardin, Culture (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

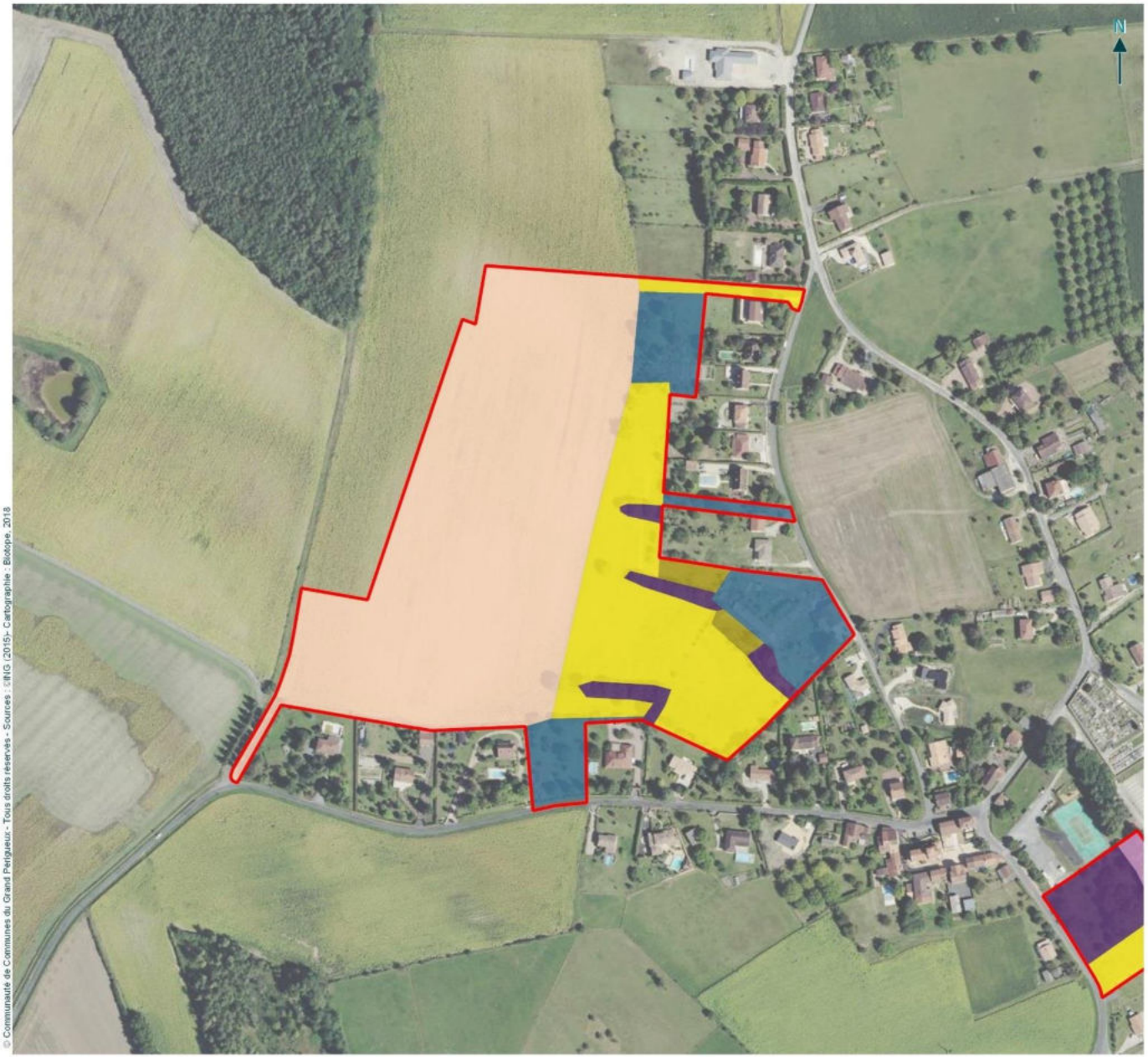
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Ce site, en bordure d'une zone agricole intensive (céréales), ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune. Toutefois, quelques prairies de fauche sont maintenues et permettent d'offrir des zones de chasse à la faune commune des milieux agricoles et des zones pavillonnaires.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Cornille - Ouest du Bourg

Zone d'étude prospectée

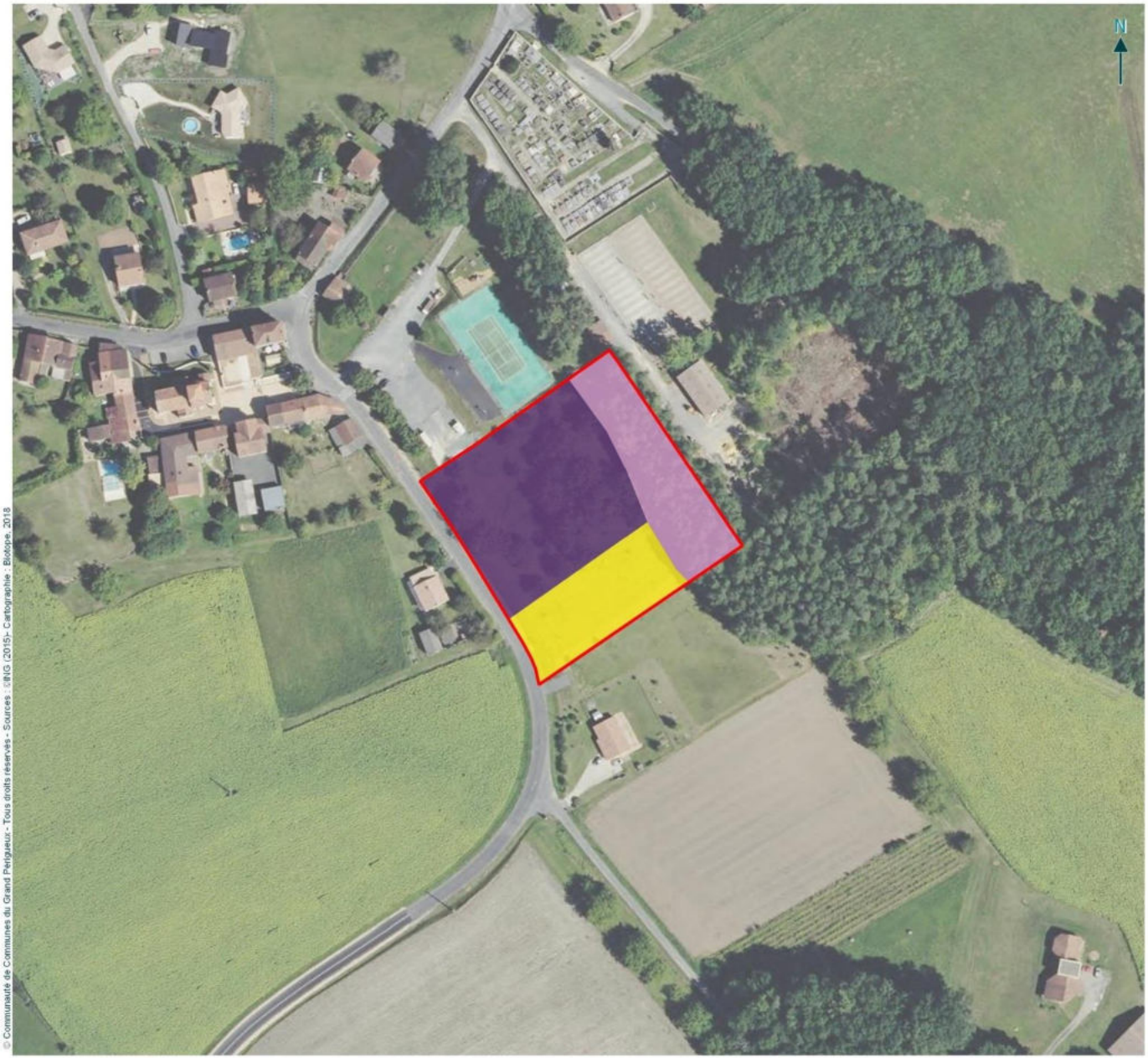
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Ourlet (E5.22 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 100 200 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	BOURG SUD
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site est localisé sur un plateau à proximité du bourg de Cornille. Le secteur abrite une coupe forestière de résineux, un vieux verger de noyer et une jeune plantation de noyer (praire mésophile fauchée).		
 *De gauche à droite : Verger, Ourlet et Prairie mésophile fauchée (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Cornille - Est du Bourg

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Ourlet (E5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

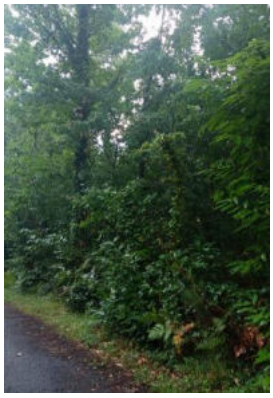
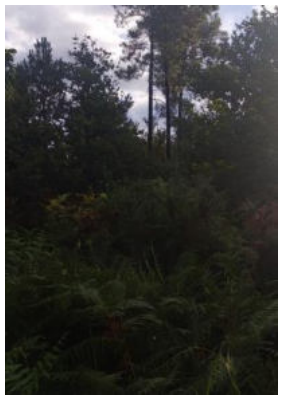
biotope

7. COURSAC

Site n° 1	Type de zone : 1AU	JARTHES – GARENNES

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe centre ouest de la commune. Il est composé d'une chênaie acidiphile dégradée. Ce boisement est essentiellement composé de châtaigniers. Très dense, il est relativement récent et fait suite à une chênaie acidiphile dont il reste quelques vestiges. La zone est globalement très dégradée et certain secteurs plus ouvert s'apparente à des landes hautes acidiphiles.

De gauche à droite : Chênaie acidiphile (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est presqu'entièrement couverte par un espace relais boisé (feuillus et mixte).

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Nous avons relevé la présence d'une espèce de mammifère chassable mais récemment inscrite comme quasi menacée sur les listes rouge européenne et nationale : le lapin de garenne. Ce classement résulte de l'effondrement des populations par suite d'une épidémie majeure.

Le site est favorable à l'avifaune du cortège forestier. Les espèces patrimoniales des boisements matures sont très probablement absentes du site.

La nidification de rapaces semble peu probable.

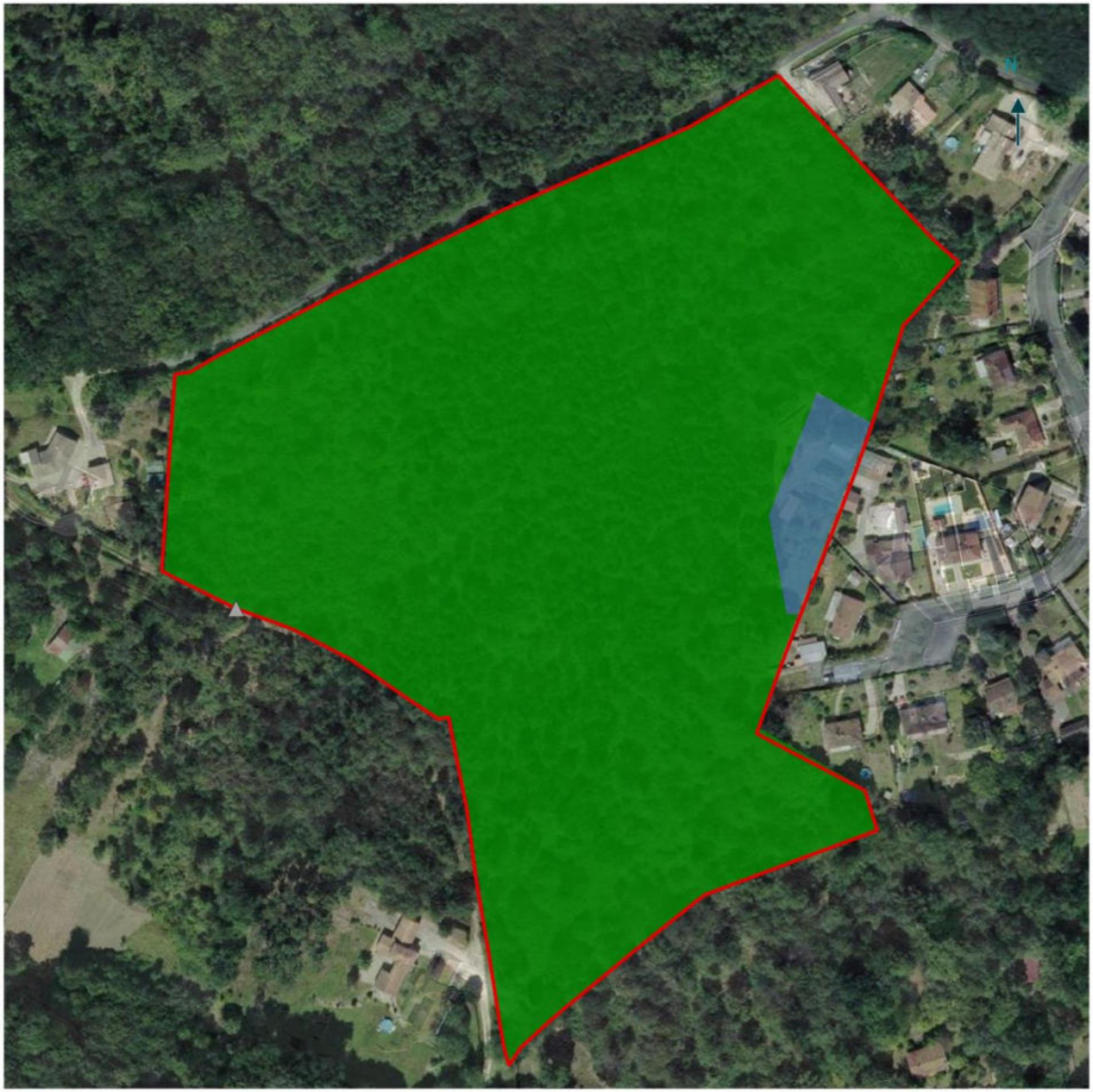
Un mammifère chassable a été observé : la Belette d'Europe. L'Ecureuil roux et hérisson d'Europe, deux espèces protégées, sont potentiellement présents.

Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coursac

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Lapin de garenne

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Chênaie acidiphile (G1.8 | -)

Parc et jardin (X25 | -)

40 0 40 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	LES PRIVATS NORD

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site est composé principalement de milieux ouverts et semi-ouverts au Nord-est de la commune. Les bordures des parcelles expertisées sont composées de boisements. Une partie du site est encore exploitée (prairies fauchées). Ce secteur abrite une mosaïque de milieux herbacés et arbustifs. Ce secteur s'apparente à une zone bocagère relativement dégradée.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Prairie mésophile de fauche et prairie pâturée avec haies et ronciers (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La périphérie sud est concernée par un réservoir de biodiversité boisé feuillus et mixte et par un espace relai multi-trame (bocage).

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Nous avons relevé la présence d'une espèce protégée : la Sitelle torchepot.

Le site est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre, Bruant jaune, Cisticole des joncs ou encore les Pies-grièches.

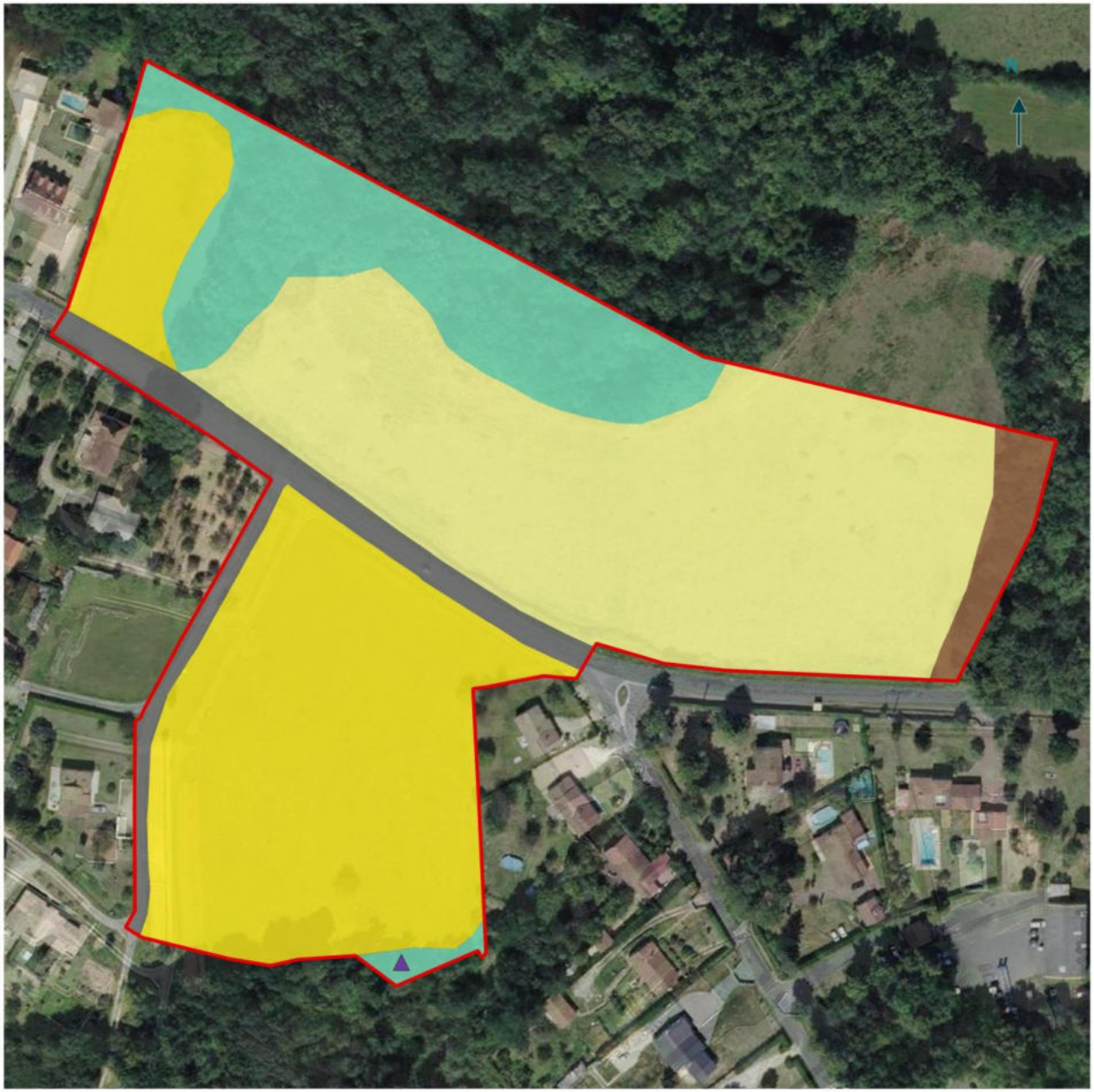
Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

Quelques chênes sont susceptibles d'accueillir le Grand Capricorne (un coléoptère protégé).

Cependant, son enclavement au sein d'une zone urbaine lui confère un intérêt limité.

Préconisations

Préserver la lisière boisée, implanter des haies.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coursac

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

▲ Sittelle torchepot

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

50 0 50 m

biotope

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre est de la commune. Il se compose d'une prairie de fauche, d'un jardin avec bassin et d'une chênaie charmaie.



De gauche à droite : Jardin et lisière forestière, Prairie mésophile de fauche et bassin asséché (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Les périphéries sud et est du site sont concernées par un réservoir de biodiversité boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site. En revanche, un bassin d'agrément est présent dans le jardin.

Faune

Aucune espèce protégée n'a été observée. Cependant, comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.

Le bassin d'agrément est susceptible de constituer un site de reproduction pour les amphibiens.

La lisière forestière est potentiellement favorable pour les reptiles et la nidification des rapaces.

L'Ecureuil roux et hérisson d'Europe, deux espèces protégées, sont potentiellement présents.

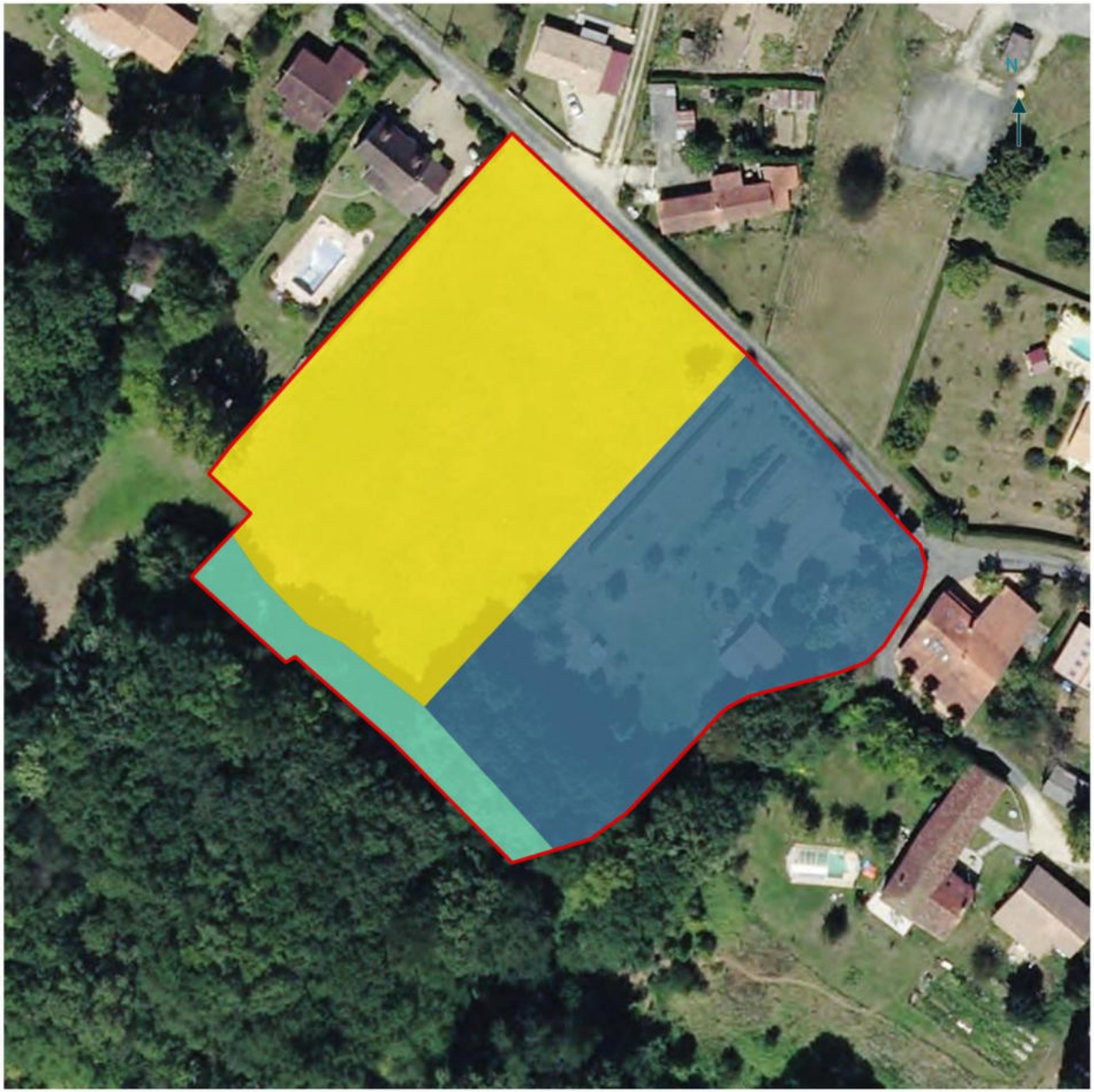
Le site s'inscrit dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Préserver le bassin.

Préserver le boisement ainsi qu'une bande tampon.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coursac

Zone d'étude prospectée

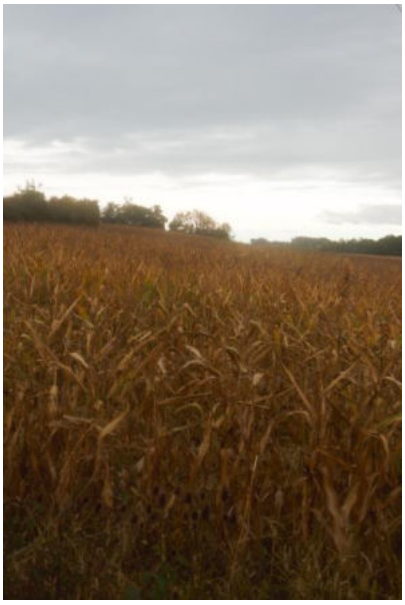
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

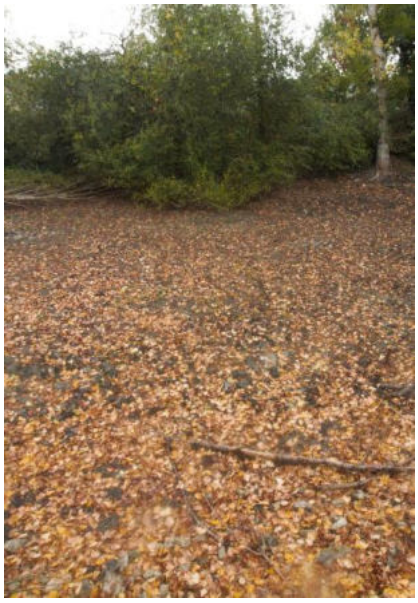
- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

30 0 30 m

biotope

Site n°4	Type de zone : 1AUy	ZAE
Caractéristiques générales du site d'étude		
2 habitats composent ce parcellaire : une culture de maïs et des jardins dont un avec un étang.		





De gauche à droite : Culture, Jardin arboré, Etang asséché (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone ou à proximité.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le site est longé sur sa périphérie est par un réservoir boisé feuillus et mixte. Le Cerf, cours d'eau intermittent passant au Nord du site, en dehors de la parcelle, est également associé à un corridor de milieux ouverts et semi-ouverts et à un espace relais humide.

Intérêt écologique global de la zone : Faible

Habitats et flore

Le site n'accueille pas de flore patrimoniale ou protégée.

Faune

Les propriétaires de ces jardins ont conservé les gros chênes ainsi que des haies bocagères naturelles et diversifiées. Les gros arbres présentent des cavités et sont potentiellement favorables pour le Grand Capricorne, des rapaces nocturnes et diurnes mais aussi des chiroptères. Un étang asséché est également présent. En l'absence de poissons, il est probablement exploité par des amphibiens pour se reproduire.

Préconisations

Préserver les jardins avec l'étang.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coursac

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Culture (I1.1 | -)

Parc et jardin (X25 | -)

0 100 200 m

biotope

8. LA DOUZE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES GRANGES
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au centre de la commune. Il est composé d'une prairie de fauche et d'une haie au sud.		
  *De gauche à droite : Haie arbustive et Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. La haie arbustive est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières. Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site. Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
Préserver la haie.		



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
La Douze

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Hirondelle rustique

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arbustive (FA.3 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

30 0 30 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	GUINOT

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose d'une culture de blé et de trois jardins.



Culture de blé (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ».

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Nous n'avons pas relevé la présence d'habitats d'espèce favorables.

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent dans les jardins.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
La Douze

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Culture (I1.1 | -)

Parc et jardin (X25 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	LA BRUNETTE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose d'un jardin et d'une prairie de fauche.




De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le sud de la parcelle est concerné par un réservoir boisé feuillus et mixte : cependant, ce réservoir ne correspond pas à la réalité car la parcelle n'est aujourd'hui pas boisée.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

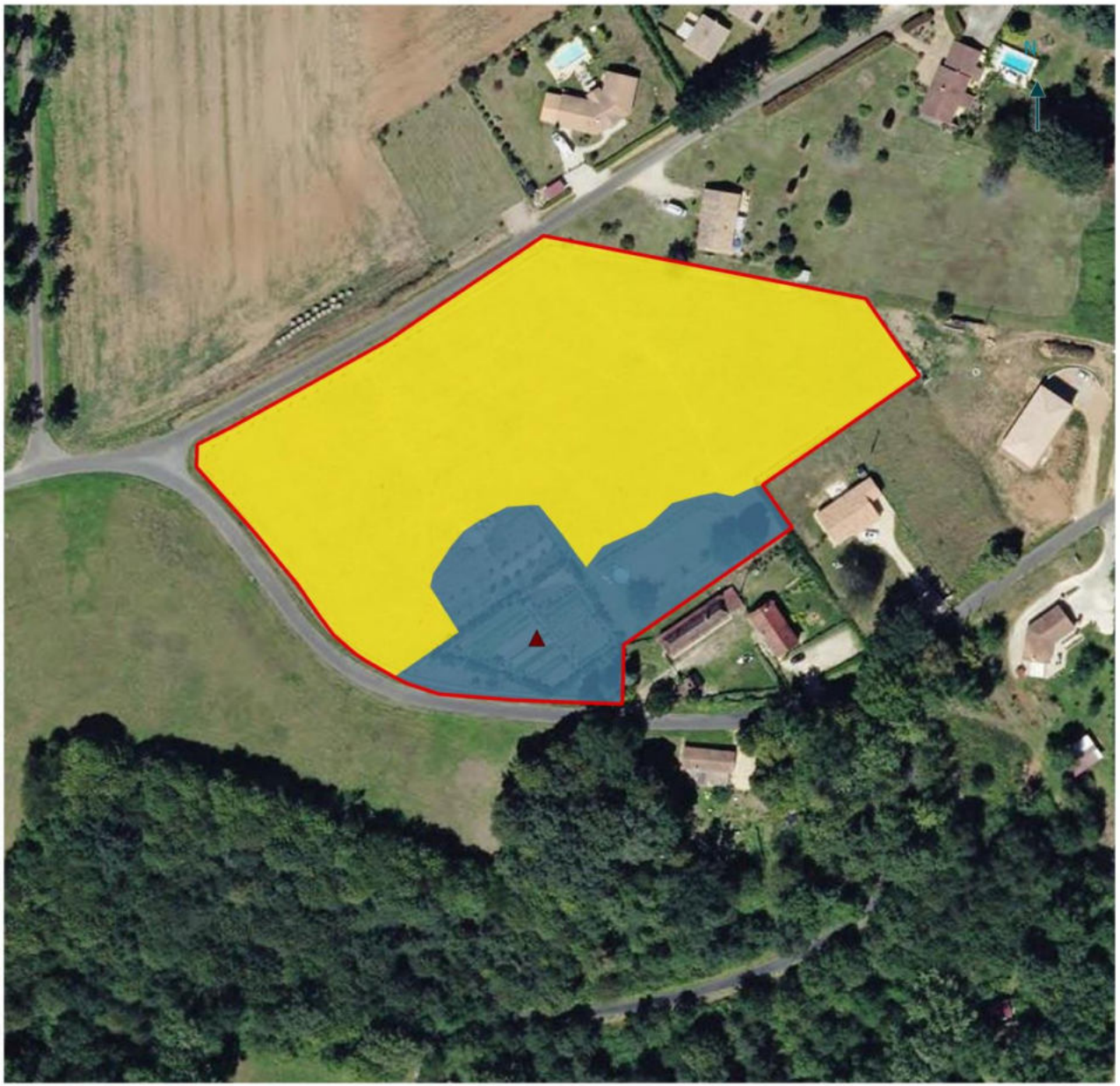
Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
La Douze

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

▲ Pic vert

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Parc et jardin (X25 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	LA FALTIE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose de jardins et d'une culture de blé bordée par une haie arborée.



De gauche à droite : Jardin, Culture de blé et Haie arborée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un continuum humide concerne le Nord de la parcelle. Néanmoins, les inventaires terrains n'ont pas permis de déceler des zones humides sur la parcelle.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ».

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La haie arborée est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.

Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Préserver la haie.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
La Douze

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 5	Type de zone : 1AU	LES HAUTS VERSANNES

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au nord de la commune. Il se compose d'une prairie de fauche bordée à l'ouest par une haie arbustive.




De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La parcelle est concernée en partie par un réservoir de biodiversité humide. Néanmoins, les inventaires terrains n'ont pas permis de déceler des zones humides sur la parcelle. Elle est également à proximité immédiate d'un espace relais boisé (situé en dehors de l'emprise de la zone.)

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

La haie arbustive est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique. Il est enclavé dans une zone périurbaine et limité au nord par une voie ferrée.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
La Douze

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arbustive (FA.3 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

50 0 50 m

biotope

9. MENSIGNAC

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LA COMBECOUYERE
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve un plateau. Le secteur abrite un grand ensemble de prairies mésophiles fauchées plus ou moins entretenues. Des espaces verts de particuliers et des bosquets bordent le site.		
   *De gauche à droite : Mosaïque de prairie mésophile fauchée et abandonnée, Bosquet, Parc et jardin (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type 2 est située à proximité, la forêt de la Faye, à l'est.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Ce site présente des milieux naturels intéressants pour la faune avec des zones de milieux ouverts en bordure de milieux forestiers, permettant donc la chasse à de nombreuses espèces forestières comme les oiseaux, les mammifères ou les chauves-souris. Toutefois, lorsque l'on analyse le site à plus large échelle, on constate que celui-ci est isolé entre la route départementale 710, une voie communale et une zone pavillonnaire. Sa fonctionnalité avec les milieux naturels environnants est donc limitée, même si des échanges peuvent avoir lieu via les boisements au sud-est.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Mensignac - Combecouyère Sud

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 25 50 m

biotope

AT'MET

Site n° 2	Type de zone : 1AU	BOURG EST
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve sur un plateau. Le secteur abrite des espaces verts de particuliers (parc boisé et pelouse de parc).		
  *De gauche à droite : Pelouse de parc, Parc boisé (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type 2 est située à proximité, la forêt de la Faye, à l'est.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Ce site constitué d'un parc boisé et d'une pelouse ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Mensignac - Combecouyère Nord

Zone d'étude prospectée

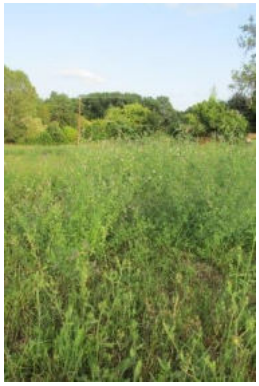
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Parc boisé (G5.2 | -)
- Pelouse de parc (E2.64 | -)

0 25 50 m

biotope

AT'MET

Site n° 3	Type de zone : 1AU	LES GRANDCHAMPS
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se trouve sur un plateau. Le secteur abrite une grande parcelle de culture (tournesol) et une prairie temporaire (luzerne). Le reste du secteur est composé d'espaces verts de particuliers		
   *De gauche à droite : Prairie temporaire, Culture, Zone urbanisée (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Enclavé dans les zones pavillonnaires, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Mensignac - Les Grandchamps

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie temporaire (I1.1 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

0 25 50 m

biotope

10. RAZAC-SUR-L'ISLE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES MOULINEAUX

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au nord de la commune. Il est constitué de deux prairies de fauche, d'une chênaie thermophile et d'un jardin.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Prairie mésophile de fauche, Œillet et Chênaie thermophile (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un réservoir boisé (feuillus et mixte) concerne la partie Nord-est de la zone. Au vu du caractère dégradé du boisement et de son âge récent, ce réservoir de biodiversité ne présente pas un enjeu majeur, même s'il participe à la perméabilité du territoire d'un point de vue écologique.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible à moyen.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Deux prairies de fauches sont présentes. L'une d'elles (située à l'est) est très homogène et peu diversifiée spécifiquement. La seconde, au centre-nord est mieux préservée et se rapproche davantage d'une typologie calcicole, avec notamment la présence d'Œillets. Elle peut être considérée comme d'intérêt communautaire, néanmoins, des inventaires plus poussés en période favorable semble nécessaires pour confirmer ce classement.

Le secteur forestier représenté par une chênaie thermophile est dégradé et relativement récent.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Aucune espèce protégée n'a été observée. Cependant, comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.

Les lisières du secteur boisé sont potentiellement favorables pour les reptiles. De manière générale, les boisements constituent des zones de quiétude pour la faune et particulièrement dans les secteurs urbanisés.

Le site s'inscrit dans une continuité écologique boisée.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Préserver la prairie située au centre-nord.

Préserver à minima un corridor boisé voire le boisement pour maintenir la connectivité écologique.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Razac-sur-l'Isle

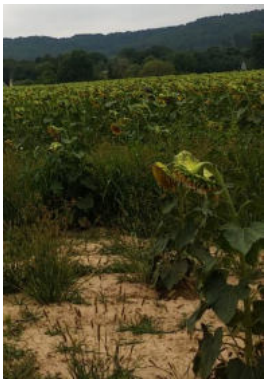
Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie thermophile (G1.7 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

75 0 75 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	LE BRANDIER
Caractéristiques générales du site d'étude		
La zone se situe au centre de la commune. Elle est couverte par une culture de tournesol et compte également 2 jardins.		
  *De gauche à droite : Culture de tournesol et Jardin (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ». Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site		
Faune		
Le site est favorable à l'alimentation du Chardonnet élégant, espèce protégée.		
Préconisations		
Pas de préconisation particulière.		



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Razac-sur-l'Isle

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Chardonneret élégant

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Culture (I1.1 | -)

Parc et jardin (X25 | -)

Réseau routier (J4.2 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	LES MARTYS SUD

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe à l'ouest de la commune. L'occupation du sol est diversifiée, et présente une mosaïque d'habitats récents : une bande de prairie mésophile de fauche, un jeune bosquet de chênes, une haie arbustive diversifiée et une friche issue d'anciennes vignes.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Bosquet de chênes, Haie arbustive et Friche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. A noter toutefois un réservoir de biodiversité boisé situé à la périphérie Sud de la parcelle, en dehors de la zone à urbaniser.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (enfrichement et ourlification).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La mosaïque d'habitats en présence est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.
Bien que dégradées, les prairies, sont favorables pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore et des chiroptères.
Le Hérisson d'Europe est probablement présent sur le site.
Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.
Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Mettre en place un espace tampon entre le bâti et le réservoir de biodiversité boisé au sud.

Prévoir des haies dans l'aménagement.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Razac-sur-l'Isle

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

40 0 40 m

biotope

Site n°4	Type de zone : 1AU	BOURG – ROUTE DE COULOUNIEIX

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il est entièrement constitué par une prairie abandonnée. 3 jeunes arbres isolés sont également présents au sud.



De gauche à droite : Prairie mésophile abandonnée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

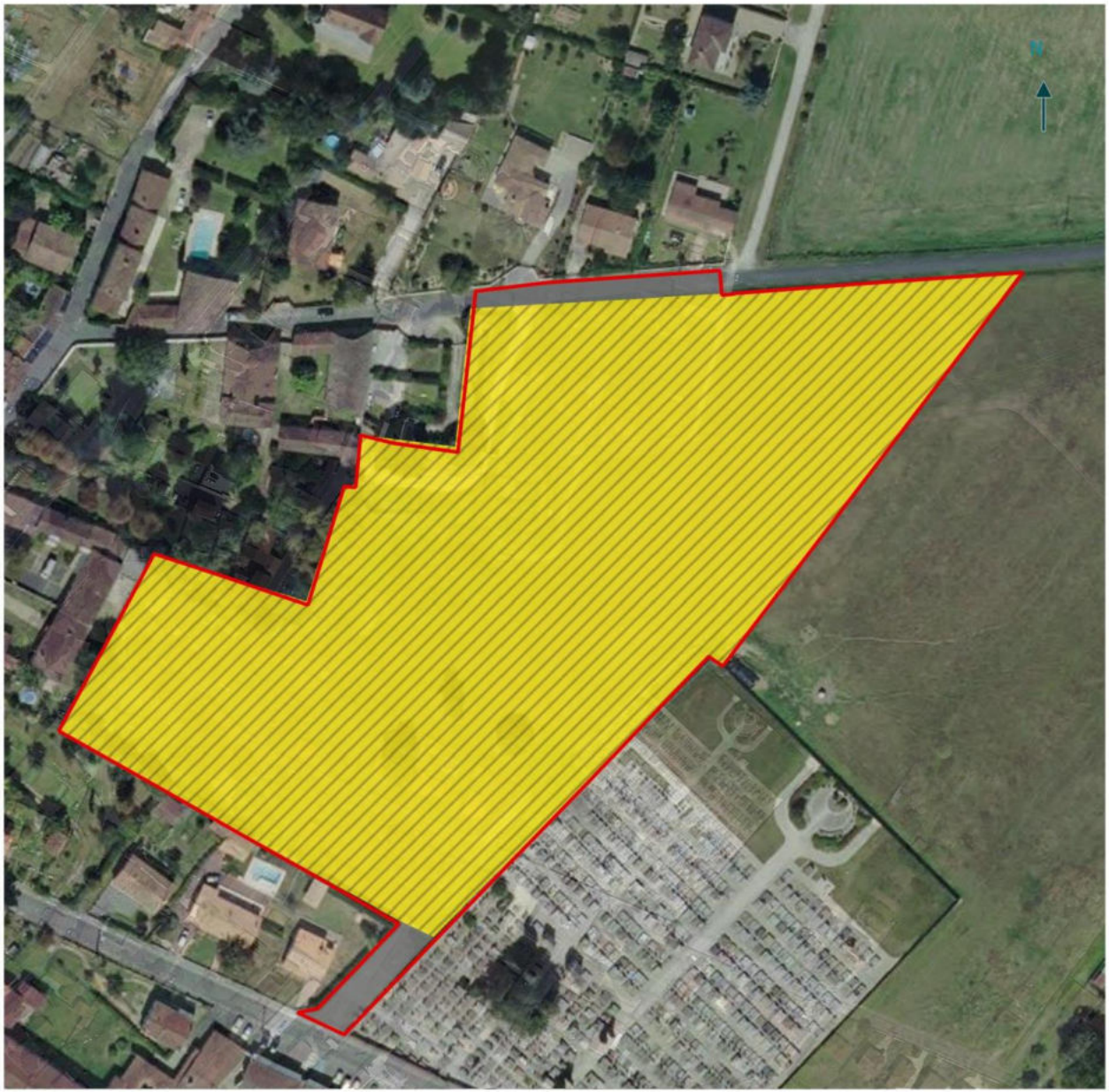
Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Aucune espèce protégée n'a été observée. Cependant, comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore et des chiroptères.

Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique de prairies plus ou moins fauchée avec quelques haies ce qui confrère un caractère bocager à ce secteur.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Prévoir l'implantation de haies accompagnées d'espaces verts.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Razac-sur-l'Isle

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)

Réseau routier (J4.2 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 5	Type de zone : 1AU	LE BRANDIER

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Il est entièrement couvert par une prairie mésophile de fauche.



Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

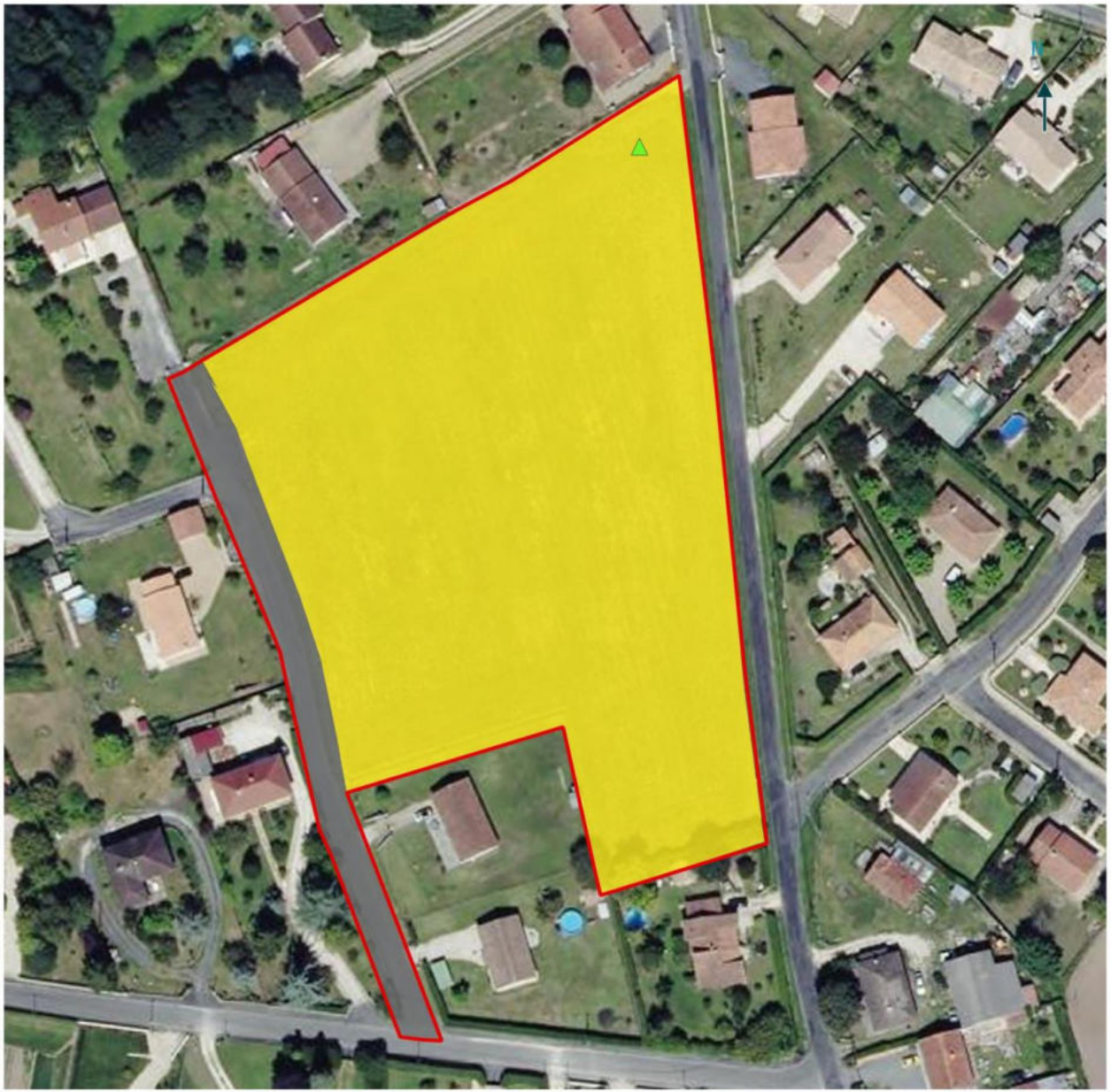
Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Le Verdier d'Europe, espèce protégée a été contacté. Comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore et des chiroptères.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique. Il est enclavé dans une zone résidentielle très urbanisée.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Razac-sur-l'Isle

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Bergeronnette des ruisseaux

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

Réseau routier (J4.2 | -)

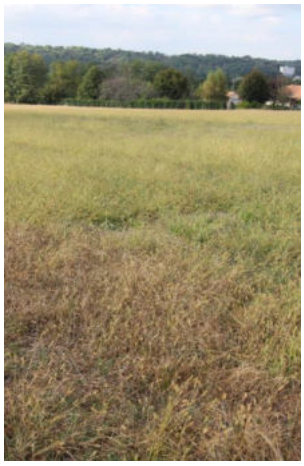
40 0 40 m

biotope

Site n°7	Type de zone : 1AUy	ZAE

Caractéristiques générales du site d'étude

Sur sa partie ouest (à gauche de la route), ce parcellaire se compose d'une exploitation agricole comprenant 3 prairies pâturées délimitées de haies bocagères. La partie est (à droite de la route) est couverte par une prairie mésophile fauchée et plusieurs jachères. Une petite partie de lisière de Chênaie-Charmaie est également présente.



De gauche à droite : Chênaie-Charmaie, Jachère, Prairie mésophile fauchée, Prairie mésophile pâturée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type II « Forêt de la Faye) est située à proximité, au nord-ouest du site ainsi qu'un site Natura 2000 et une ZNIEFF de type II associées à la vallée de l'Isle, au Sud du site (à environ 1,8 km).

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le site étant situé à proximité de l'Isle, il est concerné sur sa périphérie ouest par des réservoirs humides et boisés, par un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts et par des espaces relais humides et bocagers. Le site est directement concerné sur sa partie ouest par un espace relai bocager et sur sa partie est par un réservoir boisé feuillus et mixte (sur sa périphérie).

Intérêt écologique global de la zone : Faible

Habitats et flore

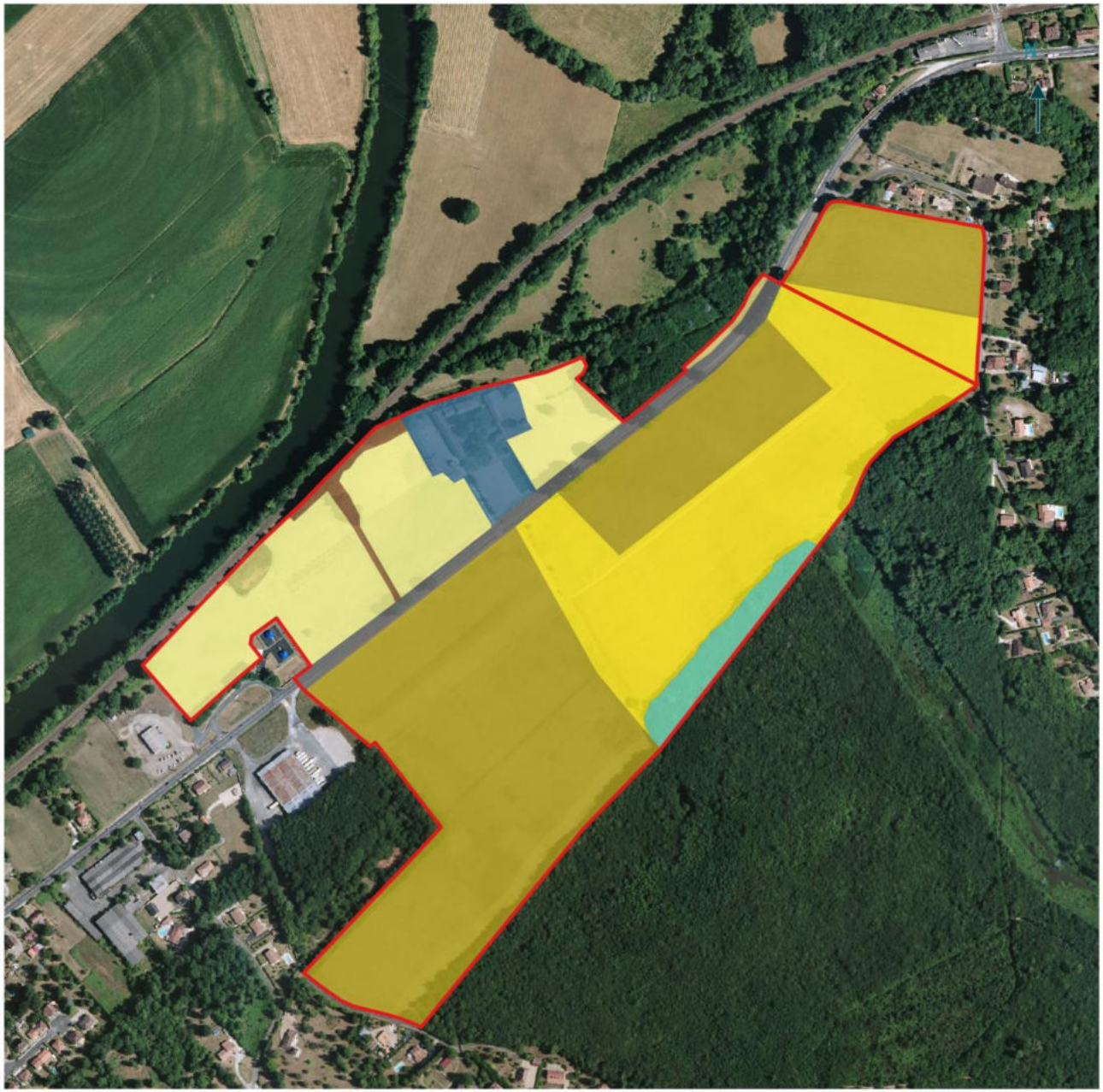
Le site n'accueille pas d'espèces floristiques protégées ou remarquable.

Faune

L'intérêt écologique de ce parcellaire est essentiellement localisé sur la partie est du site. Il comprend l'ensemble des secteurs bocagers, maintenus via une activité agricole extensive. Ce secteur accueille potentiellement des rapaces nicheurs comme des Milans par exemple mais également des passereaux insectivores comme les Pies-grièches. Les gros chênes qui constituent la haie arborée sont potentiellement favorables au Grand Capricorne.

Préconisations

Eviter le secteur est du parcellaire.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Razac-sur-l'Isle

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

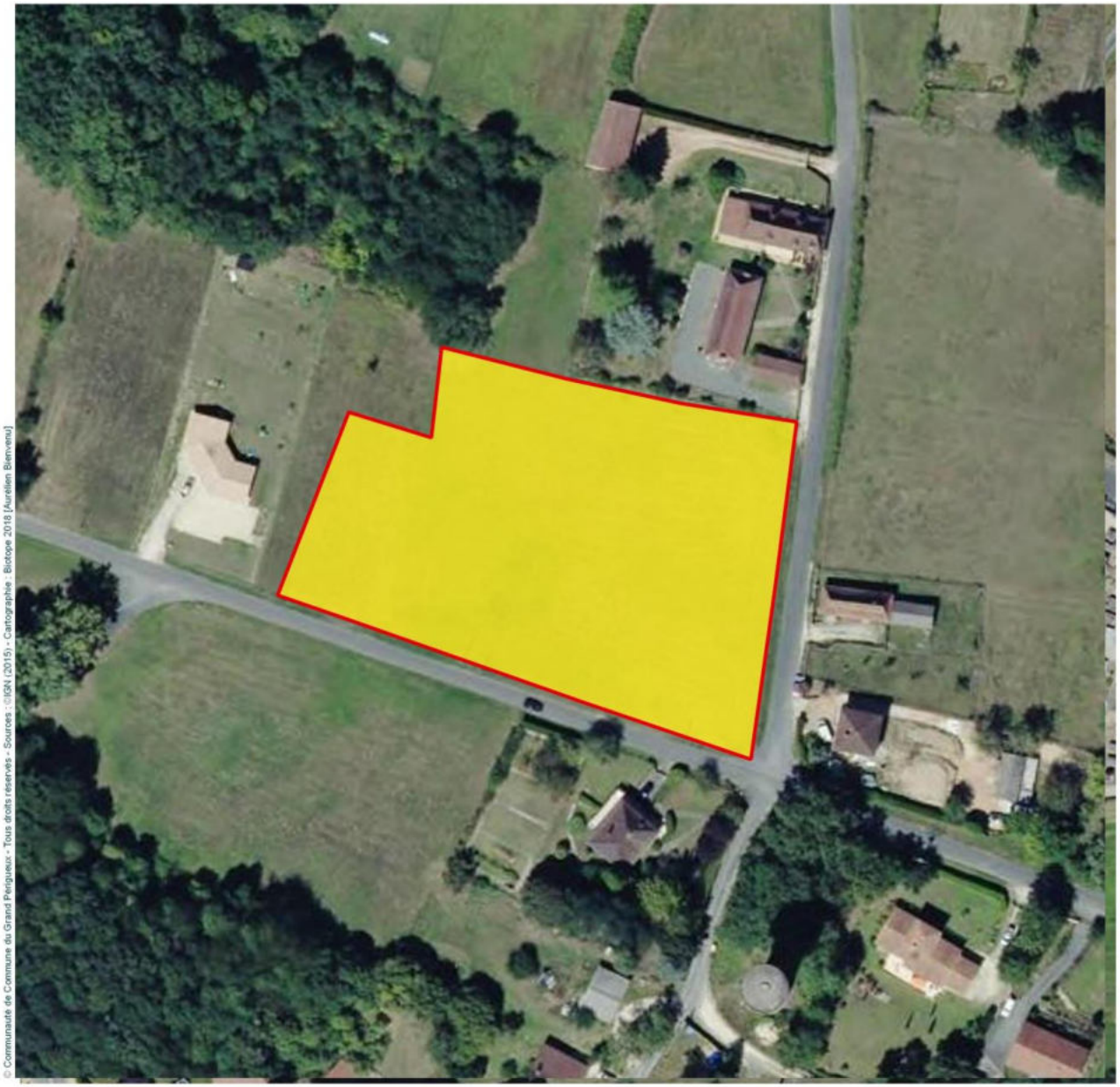
- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

0 100 200 m

biotope

11. SAINT-PIERRE DE CHIGNAC

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LA MAURANDIE
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au centre de la commune. Il est entièrement couvert par une prairie mésophile de fauche.		
 *Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. Un réservoir boisé est situé en périphérie immédiate.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Saint-Pierre-de-Chignac

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

25 0 25 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	SAUGE
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au nord de la commune. Il est couvert par une prairie pâturée.		
  *De gauche à droite : Prairie pâturée (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Un site du CEN est situé à proximité, au sud de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée presqu'en totalité par un réservoir de la sous-trame humide (sur sa partie sud).		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Saint-Pierre-de-Chignac

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)

25 0 25 m

biotope

12. SARLIAC-SUR-L'ISLE

Site n° 1 et 2	Type de zone : 1AU	VIMENE ET GREZIGNAC

Caractéristiques générales du site d'étude

Les sites se trouvent à proximité de la plaine alluviale de l'Isle. Le secteur au Nord abrite une culture céréalière. Le secteur au Sud, une mosaïque de milieux ouverts (prairie mésophile pâturée, roncier) et de milieux boisés pâturés (chênaie-charmaie).



De gauche à droite : Culture, Prairie mésophile pâturée, Jacinthe des bois et Chênaie-Charmaie pâturée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type I associée à la vallée de l'Isle est située au sud de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. Plusieurs continuités écologiques, liées à la vallée de l'Isle, sont présentes au sud mais s'inscrivent en dehors de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

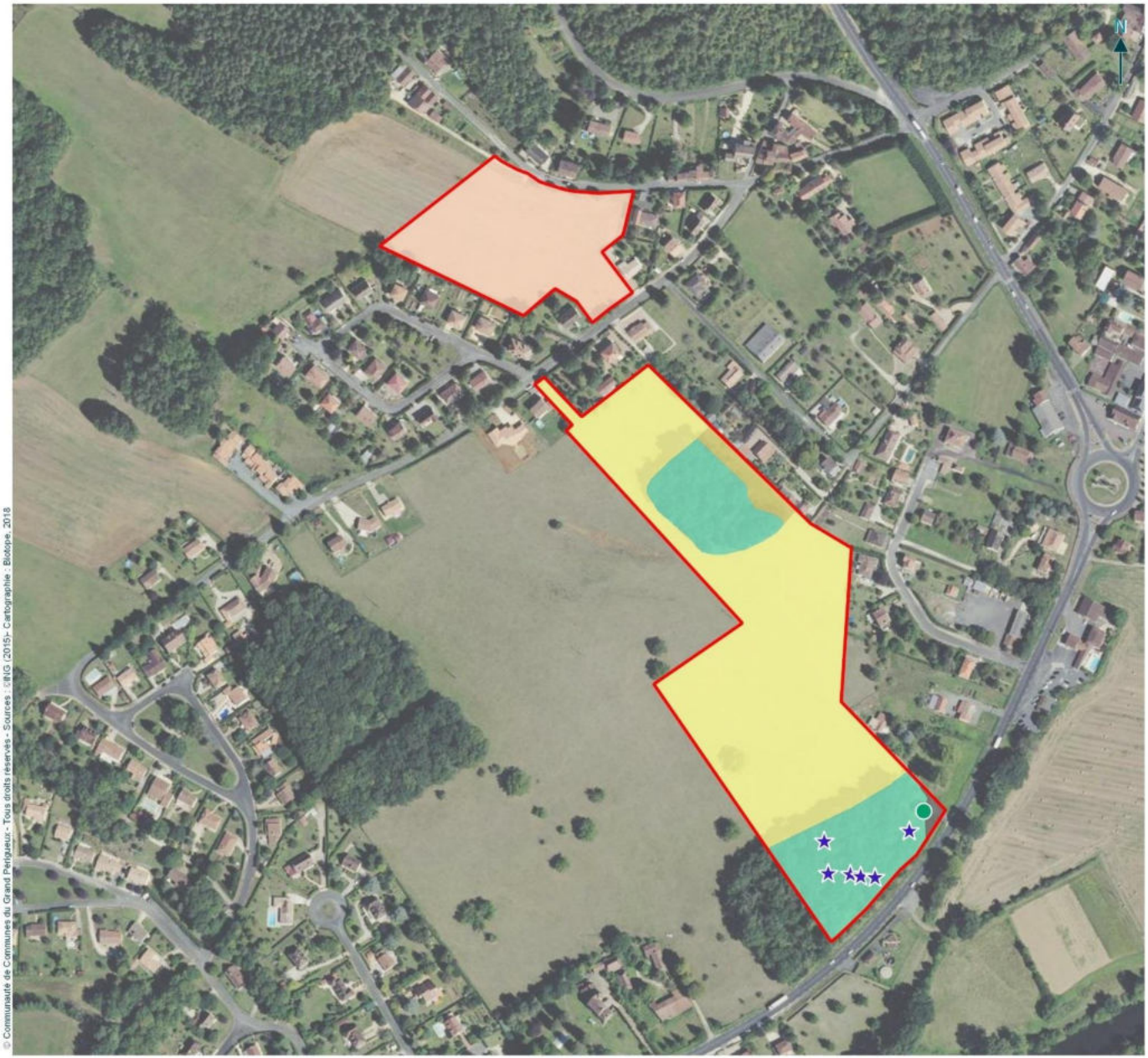
Une espèce végétale patrimoniale a été observée au sein de la Chênaie-Charmaie en bordure de la route nationale 21. Il s'agit de la Jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*). Cette espèce est protégée au niveau régional départemental en Dordogne. En Dordogne, elle est principalement présente dans la moitié nord du département. L'enjeu associé à cette espèce est moyen.
Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Le site au nord, en culture et enclavé dans les zones pavillonnaires, ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.
La Chênaie-Charmaie en bordure de la route nationale 21 est intéressante pour la faune forestière puisque qu'elle présente de nombreux gros sujets de chêne pouvant offrir des gîtes aux chauves-souris et des zones de nidification pour les rapaces. Ces espèces utilisent ensuite les milieux périphériques au site pour la chasse (bords de l'Isle et prairies attenantes).
La chênaie-charmaie, au nord, est moins intéressante pour la faune. En effet, les arbres sont plus jeunes et le sous-bois est pâturé par les bovins, ne permettant pas à la strate herbacée et buissonnante de s'exprimer.

Préconisations

Conserver la chênaie-charmaie en bordure de la route nationale 21



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Sarliac-sur-l'Isle - Grézignac

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Jacinthe des bois (PD 24 | Det ZNIEFF)
- Sporobole tenace (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

0 100 200 m

biotope

Site n°3	Type de zone : 1AUy	LAVY

Caractéristiques générales du site d'étude

Ce parcellaire se compose majoritairement d'une prairie mésophile fauchée. Au nord, on trouve une petite zone urbanisée et l'est est bordé par une prairie pâturée par des chevaux ainsi que par une chênaie-charmaie.



De gauche à droite : Chênaie-Charmaie, Prairie abandonnée et Fourré/roncier, Prairie mésophile fauchée, Prairie mésophile pâturée, Zone urbanisée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Ce site est situé à proximité immédiate de la ZNIEFF de type II « Causse de Savignac » qui longe la périphérie Est du site.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Les périphéries nord, sud et est de la zone sont concernées par des réservoirs de biodiversité boisés (feuillus et mixte) et un espace relais boisé (feuillus et mixte).

Intérêt écologique global de la zone : Faible

Habitats et flore

La prairie semble floristiquement bien diversifiée et l'alcalinité du sol la rend potentiellement favorable pour la Laitue vivace.

Faune

La prairie accueille une belle diversité de lépidoptères malgré une fauche récente. L'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise y sont potentiellement présents.

Préconisations

Préserver a minima le sud de la parcelle afin de maintenir le milieu de prairie et la chênaie et intégrer des haies.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Sarliac-sur-l'Isle

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

0 50 100 m

biotope

13. SAVIGNAC-LES-EGLISES

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LA MONTADE 1
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site est localisé dans la plaine alluviale de l'Isle. Le secteur abrite des espaces verts de particulier et un parc boisé qui n'est plus entretenu au sein d'une zone pavillonnaire.		
 *De gauche à droite : Pelouse de parc, Parking, Érable negundo et Parc non entretenu (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type 2 (Causse de Savignac) est localisé au Nord de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. A noter cependant que l'Isle passe au Sud de la parcelle et constitue un réservoir humide et boisé, un espace relais humide et un corridor de milieux ouverts et semi-ouvert.		
Intérêt écologique global de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit de l'Érable negundo (*Acer negundo*). Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Enclavé dans les zones pavillonnaires, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Savignac-les-Eglises - Rue du Moulin

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

Érable negundo (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Parc et jardin (X25 | -)

Zone urbanisée (J1 | -)

0 25 50 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	LA MONTADE 2

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site est localisé au pied d'un coteau sur les niveaux topographiques hauts de la vallée de l'Isle. Le secteur abrite principalement des milieux à vocation agricole (prairie mésophile fauchée, jachère culturale) et des milieux boisés (bosquet de chêne). Quelques milieux arbustifs sont aussi présents sur le secteurs (haie et fourré).



De gauche à droite : Bosquet, Jachère, Fourré et Prairie mésophile fauchée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type 2 (Causse de Savignac) est localisé au Nord de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence de 2 espèces végétales exotiques envahissantes. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et de la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Malgré la présence d'habitats variés avec notamment des haies et des bosquets pouvant accueillir une faune diversifiée, ce site est enclavé dans une zone urbanisée et entourée par le réseau routier. Il est ainsi déconnecté des zones naturelles environnantes. Ainsi, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Savignac-les-Eglises - RD 4

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Renouée du Japon (EEE)
- Robinier faux-acacia (EEE)

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Fourré, roncier et Ourlet (F3.1xE5.22 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	LA MONTADE 3

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site est localisé au pied d'un coteau sur les niveaux topographiques hauts de la vallée de l'Isle. Le secteur abrite une prairie mésophile fauchée et une ancienne vigne qui n'est plus exploitée ou un fourré et un roncier se sont développés.



De gauche à droite : Vue d'ensemble, Prairie mésophile fauchée et Fourré (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type 2 (Causse de Savignac) est localisé au Nord de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Malgré la présence d'une zone de fourrés pouvant accueillir une faune diversifiée, celle-ci est enclavée dans une zone urbanisée. Ainsi, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Savignac-les-Eglises - Cimetière

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier et Ourlet (F3.1xE5.22 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

0 25 50 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	LA MONTADE 4
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site est localisé au pied d'un coteau sur les niveaux topographiques hauts de la vallée de l'Isle. Le secteur abrite une prairie mésophile ne servant plus semble-t-il à faire du fourrage et des espaces verts de particuliers.		
  *De gauche à droite : Prairie mésophile abandonnée et Parc et jardin (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type 2 (Causse de Savignac) est localisé au Nord de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (enfrichement et ourlification). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Enclavé dans les zones pavillonnaires, ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Savignac-les-Eglises - La Montade

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Parc et jardin (X25 | -)

Prairie mésophile abandonnée (E2xE5.22 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

Réseau routier (J4.2 | -)

0 50 100 m

biotope

Site n°5	Type de zone : 1AUy	ZAE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le Parcellaire est essentiellement couvert par une prairie. Une chênaie-charmaie relativement bien préservée se positionne à l'extrême nord-est et une zone de dépôts (matériel agricole) la prolonge vers le sud. Une partie de champs cultivé est présente au sud. L'est de la zone est bordé par un muret en pierre dégradé et colonisé par des ronciers, des arbres et des arbustes. Ces derniers forment une haie arborée. Enfin, 3 pommiers et quelques pins ont été plantés au cœur de la prairie.



De gauche à droite : Chênaie-Charmaie, Culture, Haie arbustive, Prairie mésophile fauchée et Serpolet (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. On recense néanmoins à proximité deux ZNIEFF de type II « Causse de Cubjac » au sud et « Causse de Savignac » au nord.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique ne concerne directement la zone.

Intérêt écologique global de la zone : Faible

Habitats et flore

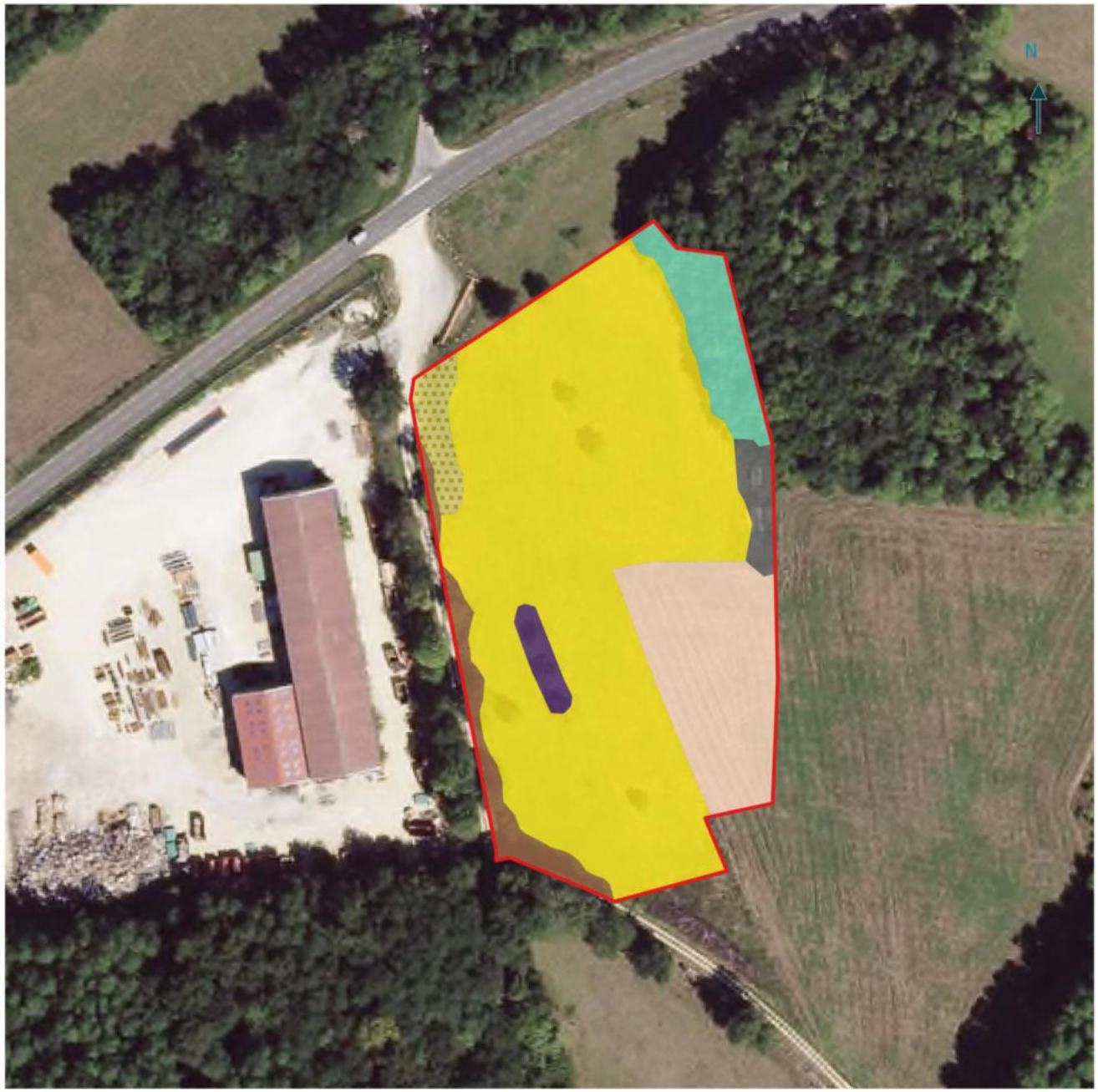
Bien que récemment fauchée, la prairie mésophile semble floristiquement diversifiée et de large patch de Serpolet caractérise cette dernière. Aucune espèce patrimoniale n'a pu être mise en évidence en raison de l'absence de floraison (liée à la période).

Faune

En raison de l'abondance de Serpolet, cette prairie est potentiellement favorable pour l'Azuré du Serpolet (lépidoptère patrimonial et protégé). La haie arborée avec sa strate arbustive est potentiellement favorable pour la Couleuvre verte et jaune ainsi que pour la nidification de l'avifaune liée aux milieux bocagers comme les Fauvettes, le Tarrier pâtre ou encore des Pies-grièches.

Préconisations

Préserver le Nord de la parcelle (chênaie, une partie de la prairie) et la haie au Sud.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Savignac-les-Eglises

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code Eunis | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Fourré, roncier et Friche (F3.1xE5.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Verger (G1.D | -)
- Zone de dépôt (J6 | -)

0 50 100 m

biotope

14. LIGUEUX

Site n° 1	Type de zone : 1AU	BONNEFOND

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur un plateau au sein d'une secteur dédié à l'agriculture (culture, prairie mésophile fauchée). La partie est du secteur abrite des milieux forestiers (chênaie et fourré).



De gauche à droite : Culture, Chênaie acidiphile, Prairie mésophile fauchée et Robinier faux-acacia (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le sud de la zone est concerné par un réservoir boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

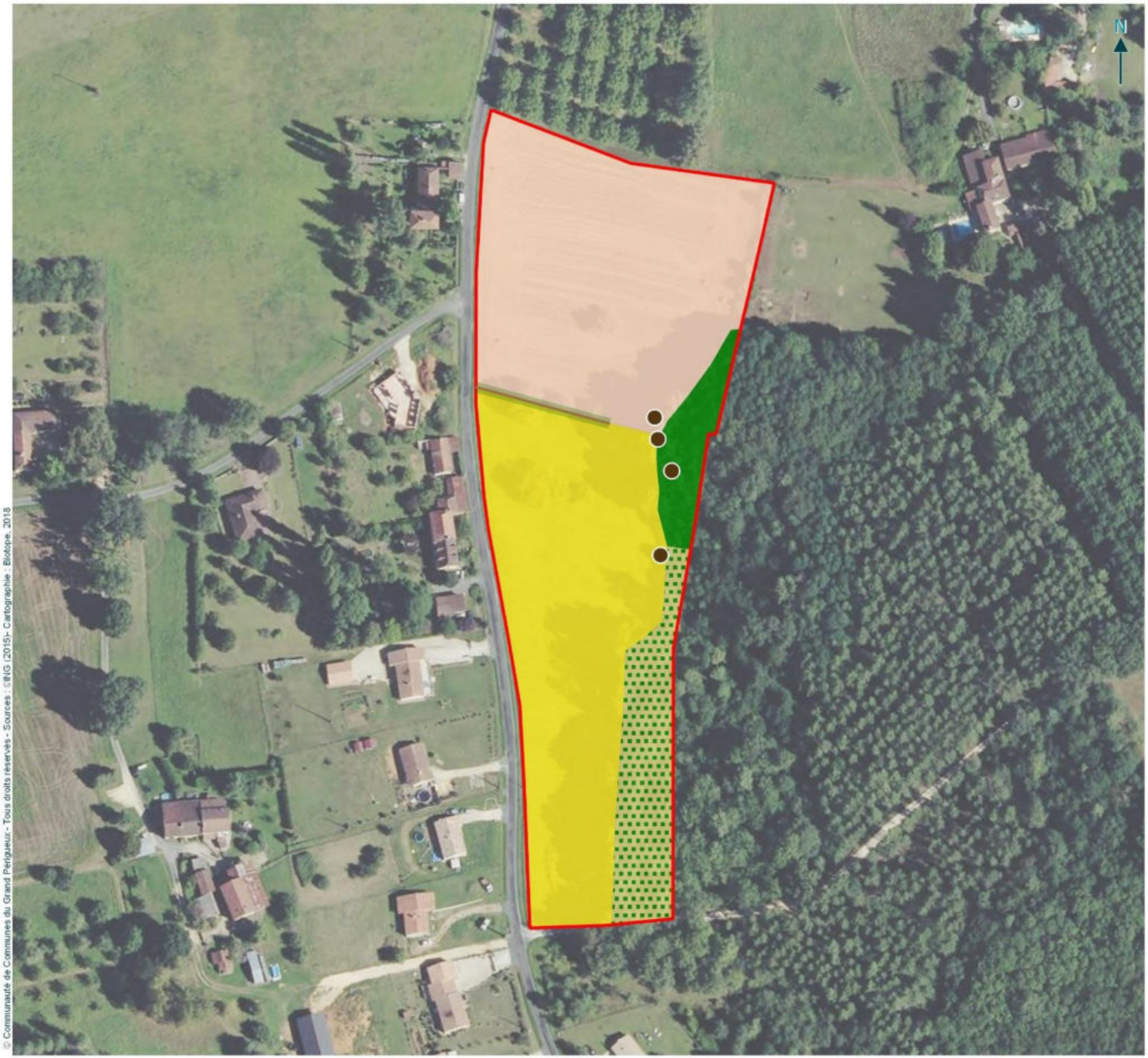
Ce site, avec une alternance de zones boisées, de zones ouvertes et de haies de fruitiers, confère un intérêt certain pour la faune en offrant des zones de chasse, de gîte et de nidification. La lisière forestière sur laquelle une coupe a été réalisée, il y a quelques années, a permis le développement de fruitiers sauvages (*Prunus* sp.) offrant ainsi des baies aux oiseaux lors des migrations post-nuptiales. L'interface entre milieux ouverts et forestiers est également favorable aux reptiles et aux mammifères.

De plus, ce site permet de faire une zone tampon entre la zone pavillonnaire et la zone boisée.

Préconisations

La partie nord en culture peut éventuellement être destinée à l'urbanisation mais conserver la zone sud.

Préserver si possible les zones boisées et ménager des zones tampon.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Ligueux

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Robinier faux-acacia (EEE)

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

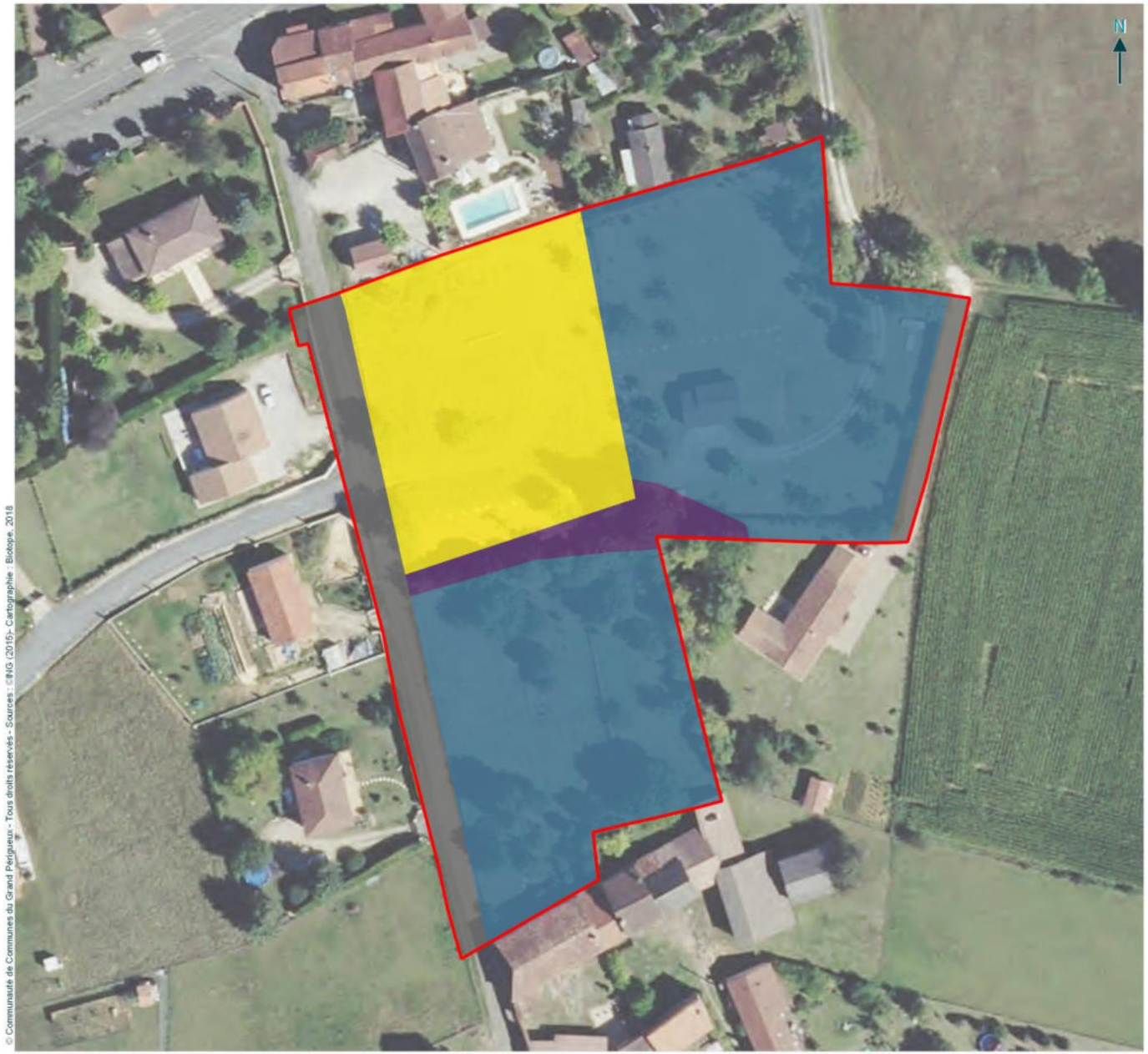
- Chênaie acidiphile (G1.8 | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Fourré, roncier et Chênaie acidiphile (F3.1xG1.8 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

0 50 100 m

biotope

15. SORGES

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES POTENCES
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site est localisé sur un plateau au sein d'un hameau. Le secteur abrite une prairie mésophile fauchée et des espaces verts de particuliers ainsi qu'un verger.		
 *De gauche à droite : Parc et jardin, Prairie mésophile fauchée et Verger (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Ce site ne présente pas d'enjeux significatifs pour la faune.		
Préconisations		
/		



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Sorges - Les Potences

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 25 50 m

biotope

AT'MET

Site n° 3	Type de zone : 1AU	LA VEYSSIERE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site est localisé sur un plateau calcaire au sein de secteur dédié à l'agriculture (pâturage, culture et truffière). Une chênaie thermophile est aussi présente au nord du site. Enfin, le reste du site abrite des espaces verts de particuliers



De gauche à droite : Jachère culturale, Mosaïque de milieux calcicoles, Chênaie thermophile et Parc et jardin (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un réservoir boisé feuillus et mixte concerne les périphéries nord et ouest de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Il faut noter la présence d'une espèce végétale exotique envahissante potentielle. Il s'agit de la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*).

1 habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une mosaïque de milieux calcicoles composée d'une pelouse, d'un ourlet et d'un faciès d'embroussaillement (Code EUNIS : E1.2xE5.21 | Code Natura 2000 : 6210). L'enjeu associé est fort à moyen compte tenu des états de conservation de cette mosaïque. Certains secteurs sont dégradés par le surpâturage équin et l'enfrichement important.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

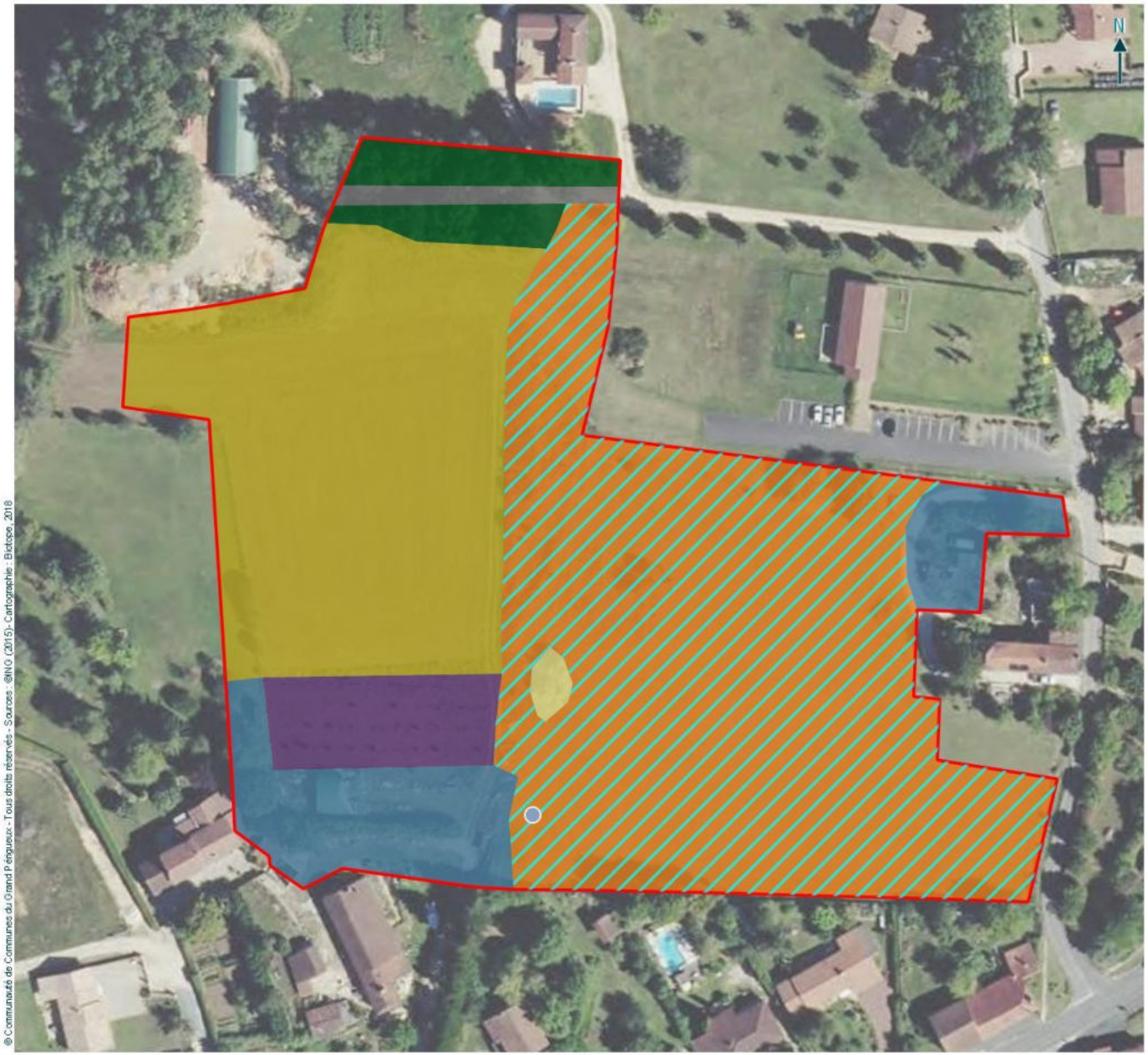
Faune

Bien qu'aucun individu d'Azuré du Serpolet n'ait été observé, papillon protégé au niveau national, l'ensemble de la mosaïque d'habitats calcicoles est favorable au développement de cette espèce. Toutefois, cette mosaïque est enclavée dans les zones pavillonnaires.

Les autres habitats présents sur ce site ne présentent pas d'enjeux significatifs pour la faune

Préconisations

Préserver la mosaïque d'habitats calcicoles avec une zone tampon de 5-10 mètres.



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©ING (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Sorges - La Veyssière

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique

Habitat favorable à l'Azuré du Serpolet

Flore patrimoniale et exotique

Érigéron annuel (EEE)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie thermophile (G1.7 | -)
- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Mosaïque de milieux calcicoles (E1.2xE5.21 | 6210)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 25 50 m

biotope

AT'MET

Site n° 4	Type de zone : 1AU	LE BOURG

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se trouve sur un plateau. Le secteur abrite des grandes parcelles de culture (tournesol, maïs) une prairie fauchée parfois bordée de haies. Le reste du secteur est composé d'espaces verts de particuliers et de vergers de Noyers.



De gauche à droite : Culture, Verger, Prairie mésophile fauchée et Haie arbustive (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone. Une ZNIEFF de type 2, les causses de Savignac, est situé à l'est de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée par un continuum humide.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ».

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

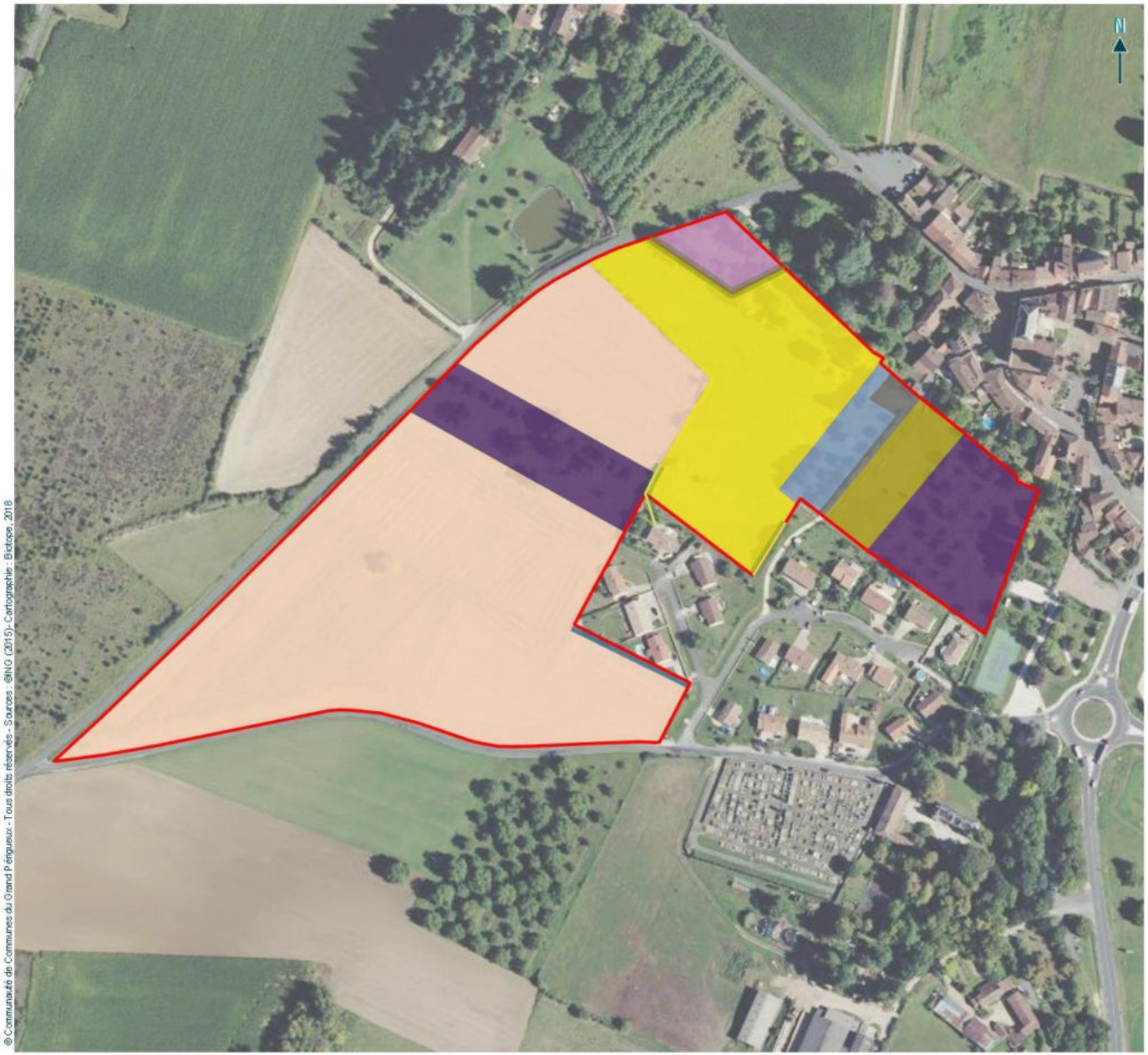
Faune

Sur le secteur nord du site, un ourlet, une prairie mésophile avec des reliques de haies sont favorables à l'accueil de plusieurs espèces faunistiques communes qui fréquentent les zones urbanisées aux alentours. L'étang situé au nord-ouest accueille certainement des espèces communes d'amphibiens en période d'estivage (Crapaud commun, Complexe des Grenouilles vertes). Ces espèces fréquentent donc probablement cette prairie et l'ourlet en période d'hivernage.

Les autres secteurs du site sont soit enclavés dans les zones pavillonnaires soit des cultures, ainsi ils ne présentent pas d'enjeux significatifs pour la faune.

Préconisations

Conserver le secteur nord du site



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Sorges - Grangeaeias

Zone d'étude prospectée

Habitats linéaires
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Ourlet (E5.22 | -)
- Parc boisé (G5.2 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)

0 50 100 m

biotope

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site est localisé au sein d'un vallon étroit en cours de fermeture. Le secteur abrite une mosaïque de milieux calcicoles pâturés, des fourrés et une plantation de Pin sylvestre.



De gauche à droite : Plantation de résineux, Mosaïque de milieux calcicoles, Azurée du Serpolet et Fourré (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : La zone est couverte sur sa partie ouest par la ZNIEFF de type 2 de la forêt domaniale de Lanmary et alentours.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée par un réservoir boisé feuillus et mixte et en périphérie par un réservoir humide ponctuel.

Intérêt écologique globale de la zone : Fort

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

1 habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une mosaïque de milieux calcicoles composée d'une pelouse, d'un ourlet et d'un faciès d'embroussaillement (Code EUNIS : E1.2xE5.21 | Code Natura 2000 : 6210). L'enjeu associé est fort compte tenu du bon l'état de conservation de cette mosaïque.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Ce site, relativement excentré des zones urbanisées et largement connecté aux milieux naturels environnants, présente des enjeux forts pour la faune.

En effet, la mosaïque d'habitats calcicoles est favorable à l'accomplissement du cycle biologique de l'Azuré du Serpolet, papillon protégé au niveau national. Plusieurs individus ont été observés lors des inventaires, synonyme d'une population fonctionnelle sur le site. Cette mosaïque est également favorable à un cortège important de papillons et d'orthoptères. D'autres espèces patrimoniales, comme l'Alouette lulu ou la Pie grièche écorcheur, peuvent fréquenter cet habitat, également favorable à la chasse des reptiles et des chiroptères. Cette mosaïque est en très bon état de conservation et lui confère un enjeu fort pour la faune. En complément de cet habitat ouvert, la zone de fourrés et ronciers permet d'offrir des zones de gîte et de nidification aux espèces.

Préconisations

A préserver dans son intégralité



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015)- Cartographie : Biotope, 2018

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Eléments du patrimoine naturel

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux
Sorges - La Pigeassonnie

Zone d'étude prospectée

Faune patrimoniale et exotique

- Azuré du Serpolet (PN)
- Habitat favorable à l'Azuré du Serpolet

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Fourré, roncier (F3.1 | -)
- Mosaïque de milieux calcicoles (E1.2xE5.21 | 6210)
- Plantation de résineux (G3.F | -)

0 25 50 m

biotope

16. CENDRIEUX

Site n° 1	Type de zone : 1AU	SAINT-PIERRE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose d'une mosaïque d'habitats. Plusieurs prairies mésophiles de fauches parsemées de quelques chênes isolés. Elles sont séparées par plusieurs groupements d'arbres. Quatre petites friches sont aussi dispersées sur la parcelle.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Haie arborée et Prairie mésophile de fauche et Vergerette du Canada (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ».
Le site accueille une espèce considérée comme plante exotique envahissante avérées d'après la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine du Conservatoire Botanique National su-Atlantique : la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*).
Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Les prairies sont favorables pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.
La haie arborée et le bosquet sont potentiellement favorables pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.
Tous les gros chênes du site accueillent potentiellement le Grand Capricorne (espèce protégées).
Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.
Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.
Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Préserver la haie, les chênes isolés.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Cendrieux

Zone d'étude prospectée
Flore patrimoniale et exotique

- Érigéron annuel

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

25 0 25 m

biotope

17. SAINTE-ALVERE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES HAUTS DE SAINTE-ALVERE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se positionne au centre de la commune. Il est couvert par une prairie de fauche, deux jardins et une culture.



Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

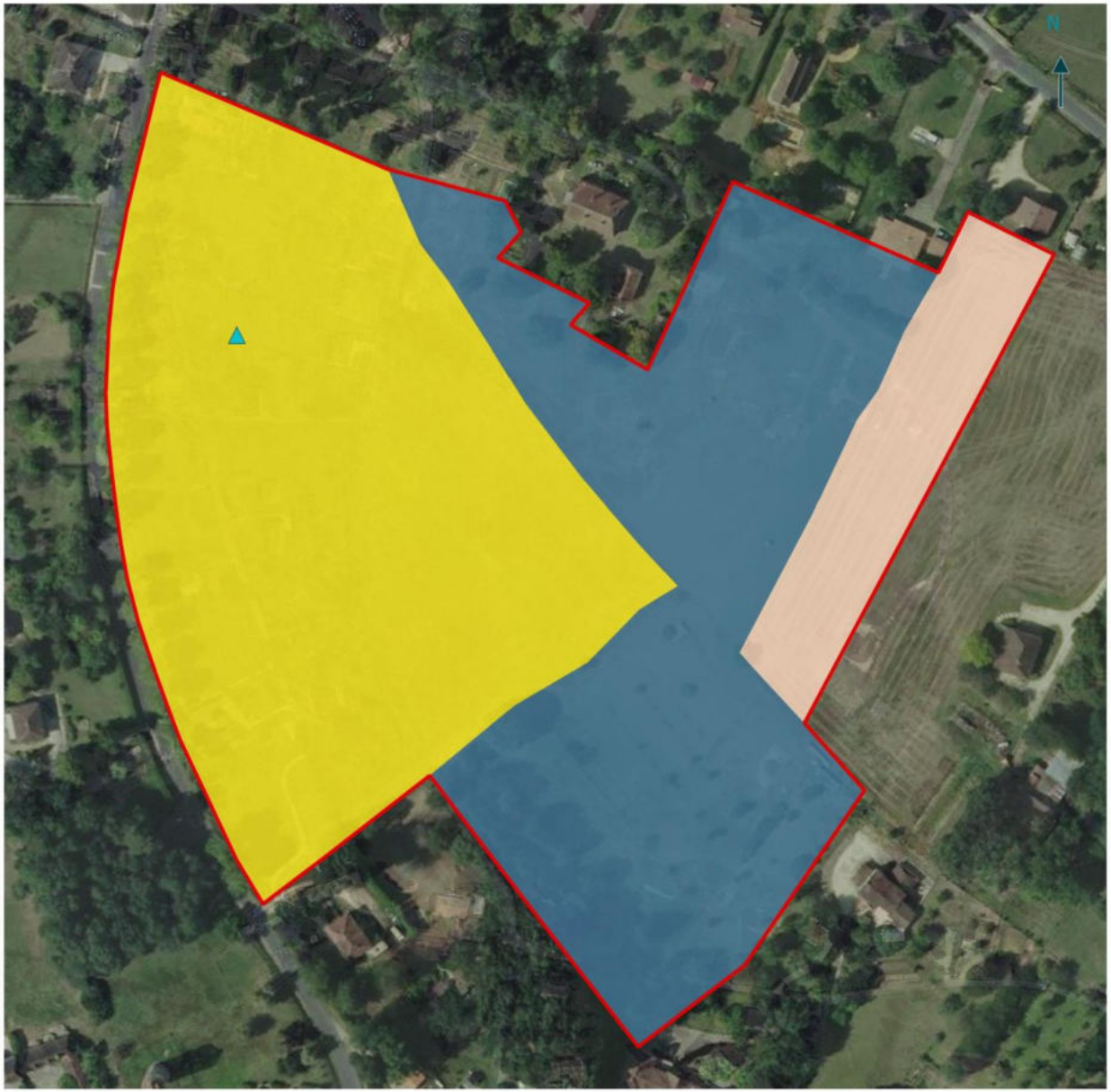
La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. La présence du serpolet justifie la présence potentielle de l'Azuré du serpolet.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Sainte-Alvère

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

▲ Hirondelle rustique

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	LE MAINE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se positionne au sud de la commune. Il est couvert à l'ouest par une prairie mésophile de fauche et à l'est par un jardin.




De gauche à droite : Jardin et Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Sainte-Alvère

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

25 0 25 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	LA PICARIE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se positionne au centre de la commune. Il est couvert par une prairie mésophile de fauche bordée par des haies arborées. Des espèces exotiques invasives sont présentes.




De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche et Fourré (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone se superpose intégralement à un espace relai de la multi-trame bocagère et à la marge à un réservoir boisé feuillus et mixte (périphérie ouest).

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Le site accueille une espèce considérée comme plante exotique envahissante avérée d'après la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine du Conservatoire Botanique National su-Atlantique : l'Arbre à papillon (*Buddleja davidii*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

Les haies arbustive et arborées sont potentiellement favorables pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches.

Les grands chênes sont potentiellement favorables pour la nidification de certains rapaces et pour les insectes saproxylophages.

Le site s'inscrit dans une continuité écologique.

Ce secteur bocager est bien préservé. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement moyen.

Préconisations

Préserver les haies et les chênes.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Sainte-Alvère

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

- Bruant zizi

Flore patrimoniale et exotique

- Arbre à papillon

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

25 0 25 m

biotope

AT'MET

18. SAINT-LAURENT-DES-BATONS

Site n° 1	Type de zone : 1AU	BOURG-EST

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il est couvert par un ourlet calcicole et une prairie de fauche plus riche en bas de pente. Ces habitats sont coupés en 2 par un jardin étroit.




De gauche à droite : Ourlet calcicole et prairie de fauche et haie (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type 1 (Marais du Petit Mas, Vallée amont du Caudeau), en partie superposée à des sites du CEN, est localisée à proximité de la zone, au nord.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. On retrouve un réservoir boisé à proximité immédiate du site, au sud.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Un habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une mosaïque de milieux calcicoles composée d'un ourlet et d'une prairie de fauche (Code EUNIS : E1.2xE5.21 | Code Natura 2000 : 6210). L'enjeu associé est moyen compte tenu de l'état de dégradation de cette mosaïque.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La mosaïque calcicole est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. Le Damier de la Succise et l'Azuré du Serpolet sont potentiellement présents.
Les haies arbustives qui bordent le jardin sont potentiellement favorables pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches.
Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.
Tous les gros chênes du site accueillent potentiellement le Grand Capricorne (espèce protégées).
Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.
Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.
Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement modéré.

Préconisations

Éviter la mosaïque de milieux calcicoles qui abrite potentiellement la Laitue vivace, espèce végétale réglementairement protégée ainsi que le Damier de la Succise et l'Azuré du Serpolet.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Saint-Laurent-des-Bâtons

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Mosaïque de milieux calcicoles (E1.2xE5.21 | 6210)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

25 0 25 m

biotope

19. VERGT

Site n° 1	Type de zone : 1AU	VALLEE DU VERN

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Il est couvert par une prairie pâturée par des vaches sur la partie sud. Une haie arborée la sépare d'une prairie mésophile de fauche et d'un terrain de sport.



Terrain de sport, prairie mésophile fauché et haie arborée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le nord de la zone est inclus dans un réservoir humide. Cette zone est également située à proximité d'un espace relai humide (lié à un cours d'eau à l'ouest).

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.
La haie arborée est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières. De plus, ce site peut être favorable aux rapaces nicheurs.
Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.
Le site s'inscrit dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Éviter la prairie pâturée et la haie arborée.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Vergt

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

▲ Bergeronnette grise

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Pelouse de parc (E2.64 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

25 0 25 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	LES MOUTEIX

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Il est composé par une prairie de fauche au nord, et des fourrés ronciers entourés par une haie arborée couvrent le reste de cette zone. Le secteur de fourrés ronciers est constitué par de nombreuses strate de végétation si bien qu'il se confond par endroit avec la haie arborée.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Prairie mésophile de fauche et haie arborée, Fourrés ronciers et Fourrés ronciers (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Cette zone est concernée par des espaces relais boisé feuillus et mixte et est longé par un continuum humide.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

La haie arborée ainsi que les fourrés et les ronciers sont potentiellement favorables pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

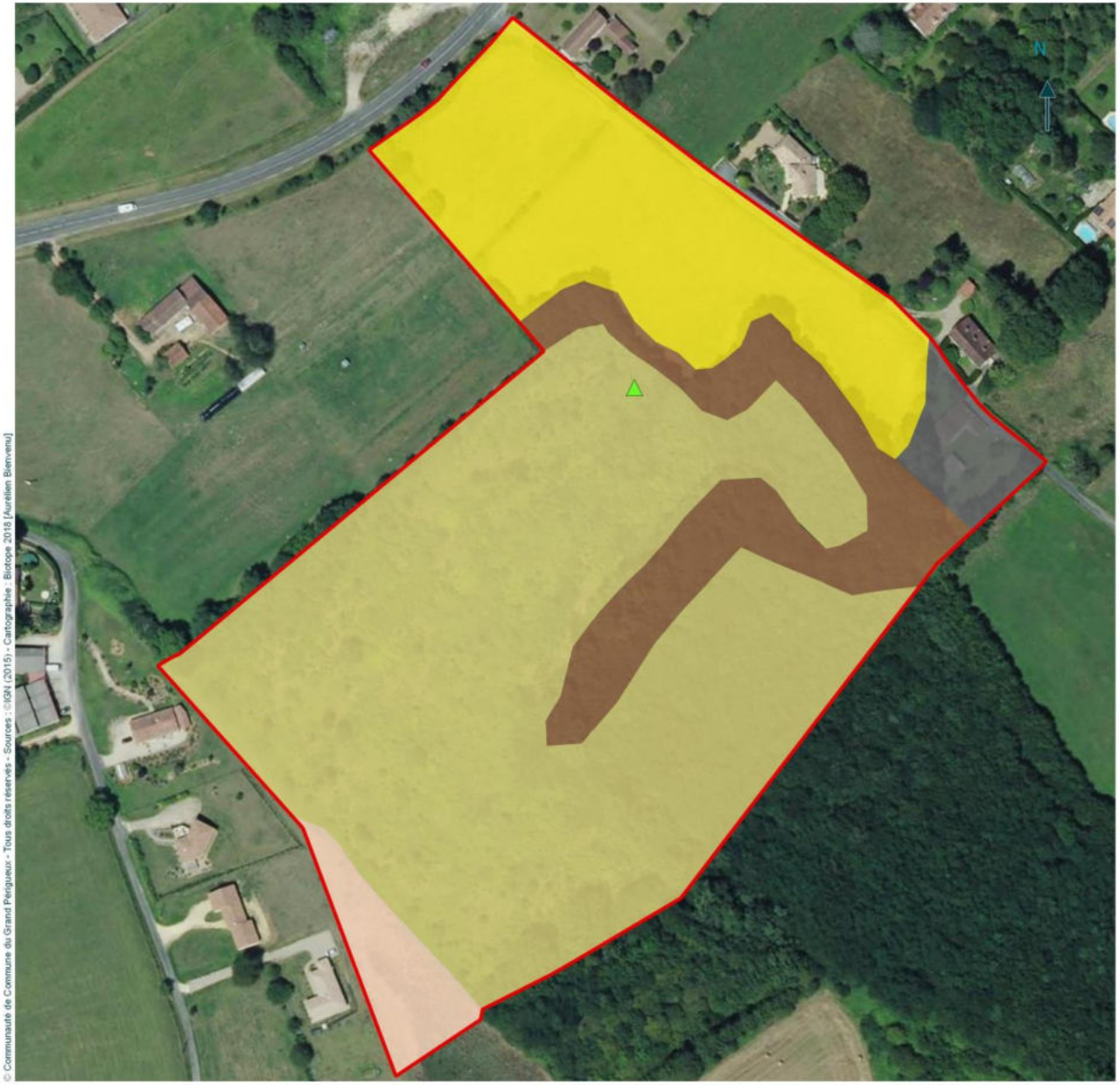
Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.

Le site s'inscrit dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Vergt

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Verdier d'Europe

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Culture (I1.1 | -)

Fourré, roncier (F3.1 | -)

Haie arborée (FA.3 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

Zone urbanisée (J1 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	BOURG ENTRE SUD-EST

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Le site se compose d'une prairie mésophile de fauche au nord et d'un parc arboré au sud. Cette zone est séparée de la parcelle suivante par un cours d'eau végétalisé.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Parc boisé, Prairie mésophile de fauche et cours d'eau (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La parcelle est traversée par un corridor écologique de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts et par un espace relai humide, tous deux associés au cours d'eau.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Un habitat naturel caractéristique des zones humides a été identifié sur le site. Il s'agit de la végétation herbacée qui se développe sur les berges du ruisseau végétalisé.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

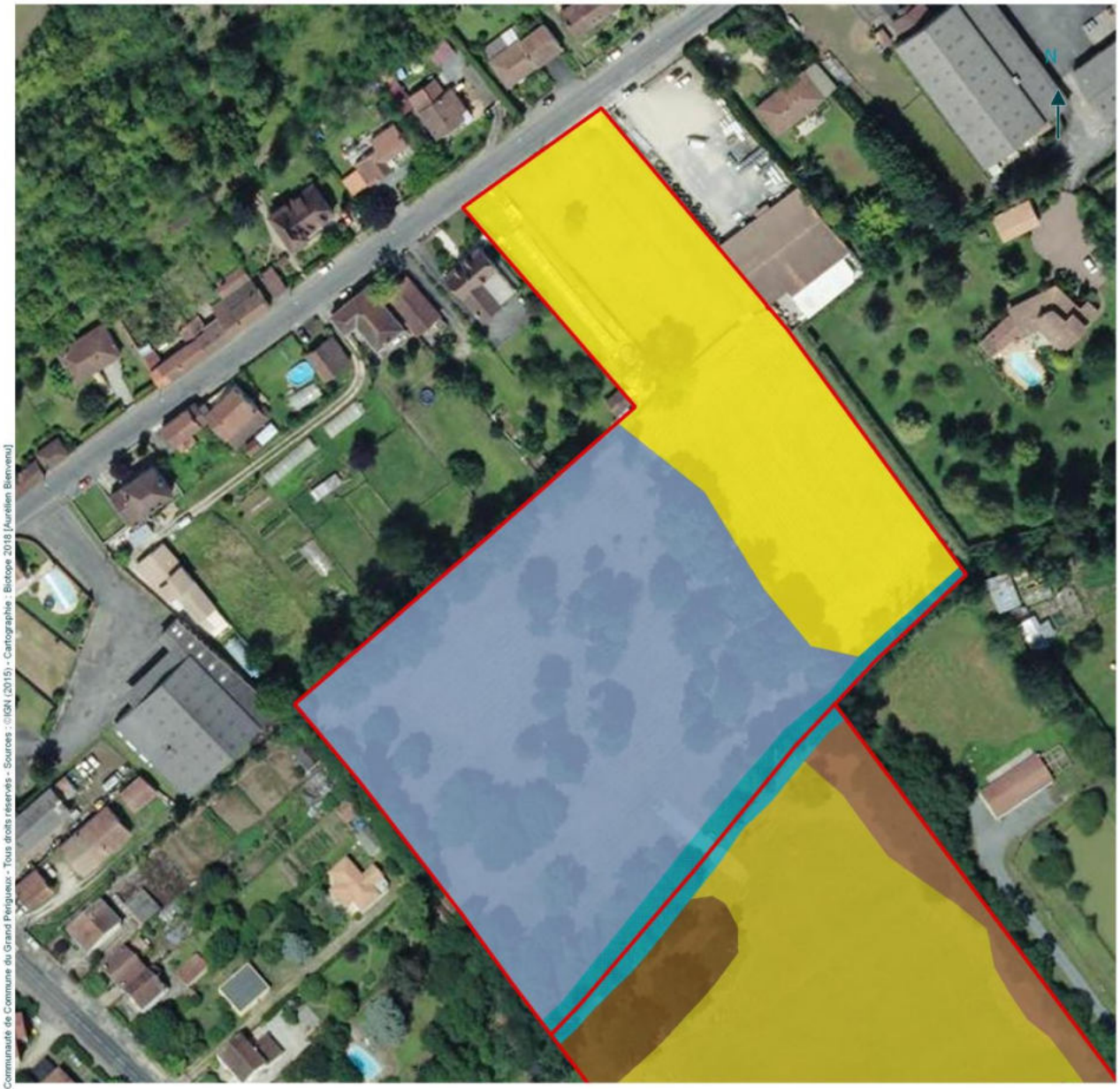
Le cours d'eau semble préservé. Il est potentiellement favorable à la reproduction des amphibiens.

Les gros chênes accueillent potentiellement le Grand Capricorne (espèce protégées). Néanmoins, la configuration périurbaine du site lui confère un intérêt faunistique très limité.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement moyen.

Préconisations

Éviter le parc boisé ainsi que le cours d'eau afin d'aménager le site pour la promenade avec la parcelle suivante. Eviter les chênes.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Vergt

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Parc boisé (G5.2 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Formation à hélophytes riches en espèces (C2.2xC3.1 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	BOURG ENTREE SUD-EST

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Il est limité à l'est par un cours d'eau et est couvert par une pelouse et des aménagements sportifs. Une haie arborée et arbustive borde la partie nord.




De gauche à droite : Cours d'eau, Pelouse de parc (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Un habitat naturel caractéristique des zones humides a été identifié sur le site. Il s'agit la végétation herbacée qui se développe sur les berges du ruisseau végétalisé.

Faune

Aucune espèce protégée n'a été observée.

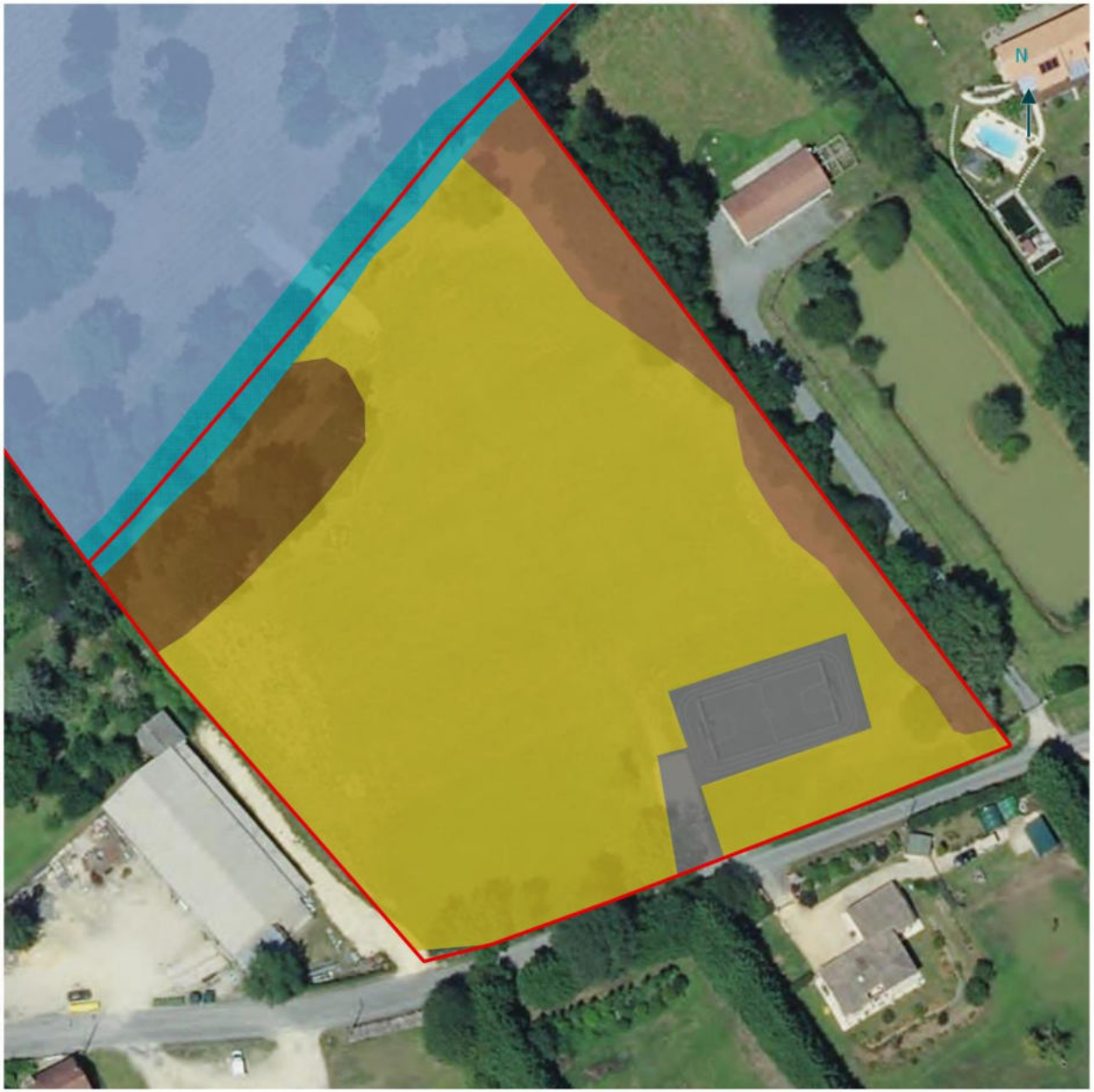
Le cours d'eau semble préservé. Il est potentiellement favorable à la reproduction des amphibiens.

La haie arborée et arbustive est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant ou le Verdier. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.
Les gros chênes accueillent potentiellement le Grand Capricorne (espèce protégées). Néanmoins, la configuration périurbaine du site lui confère un intérêt faunistique très limité.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Éviter le parc boisé ainsi que le cours d'eau afin d'aménager le site pour la promenade avec la parcelle précédente. Préserver les chênes.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Vergt

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Pelouse de parc (E2.64 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)
- Formation à hélophytes riches en espèces (C2.2xC3.1 | -)

25 0 25 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	LA PEYRE ET LES GOURCILS

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Il est composé par une prairie mésophile de fauche et un fourré roncier se positionne au sud-ouest de la zone. Le secteur de fourrés ronciers présente une surface réduite.




De gauche à droite : Fourrés ronciers, Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

Le fourré roncier est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières. Néanmoins, la surface réduite de ce milieu limite son intérêt faunistique.

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coulounieix-Chamiers

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Haie arbustive (FA.3 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

25 0 25 m

biotope

Site n° 4	Type de zone : 1AU	LA PEYRE ET LES GOURCILS

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Il est couvert d'une prairie pâturée avec un jeune bosquet planté et un jardin.



Prairie mésophile pâturée et jeune bosquet (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Nous avons observé une espèce protégée potentiellement nicheuse cependant il s'agit d'une espèce très commune: la Bergeronnette grise.

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.

Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Vergt

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

▲ Bergeronnette grise

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)

40 0 40 m

biotope

SECTEUR 3

1. CHALAGNAC

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES GRANGES
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au centre de la commune. Il se compose d'une prairie mésophile de fauche bordée par une chênaie-charmaie.		
  *De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Prairie mésophile de fauche et lisière de Chênaie-Charmaie (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Aucune espèce protégée n'a été observée. Cependant, comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères. La partie forestière est bien conservée, elle est potentiellement favorable à la nidification des rapaces. Les chênes constituent des habitats potentiels pour le Grand Capricorne (espèce protégée). Le site s'inscrit dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
Préserver la lisière forestière.		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Chalagnac

Zone d'étude prospectée
Faune protégée

▲ Mésange charbonnière
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

25 0 25 m

biotope

AT'MET

2. EGLISE-NEUVE DE VERGT

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LE BOURG
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au centre de la commune. Il se compose d'une prairie mésophile de fauche et d'habitations avec leurs jardins.		
 *Prairie mésophile de fauche et habitations avec jardins (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
La prairie de fauche est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères. Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
Pas de préconisation particulière.		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Église-Neuve-de-Vergt

Zone d'étude prospectée
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Parc et jardin (X25 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	LA TENANCIE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose d'une culture de vigne, d'un jardin et d'une friche.



De gauche à droite : Culture de vigne, Jardin et Friches (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat patrimonial n'a été identifié.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

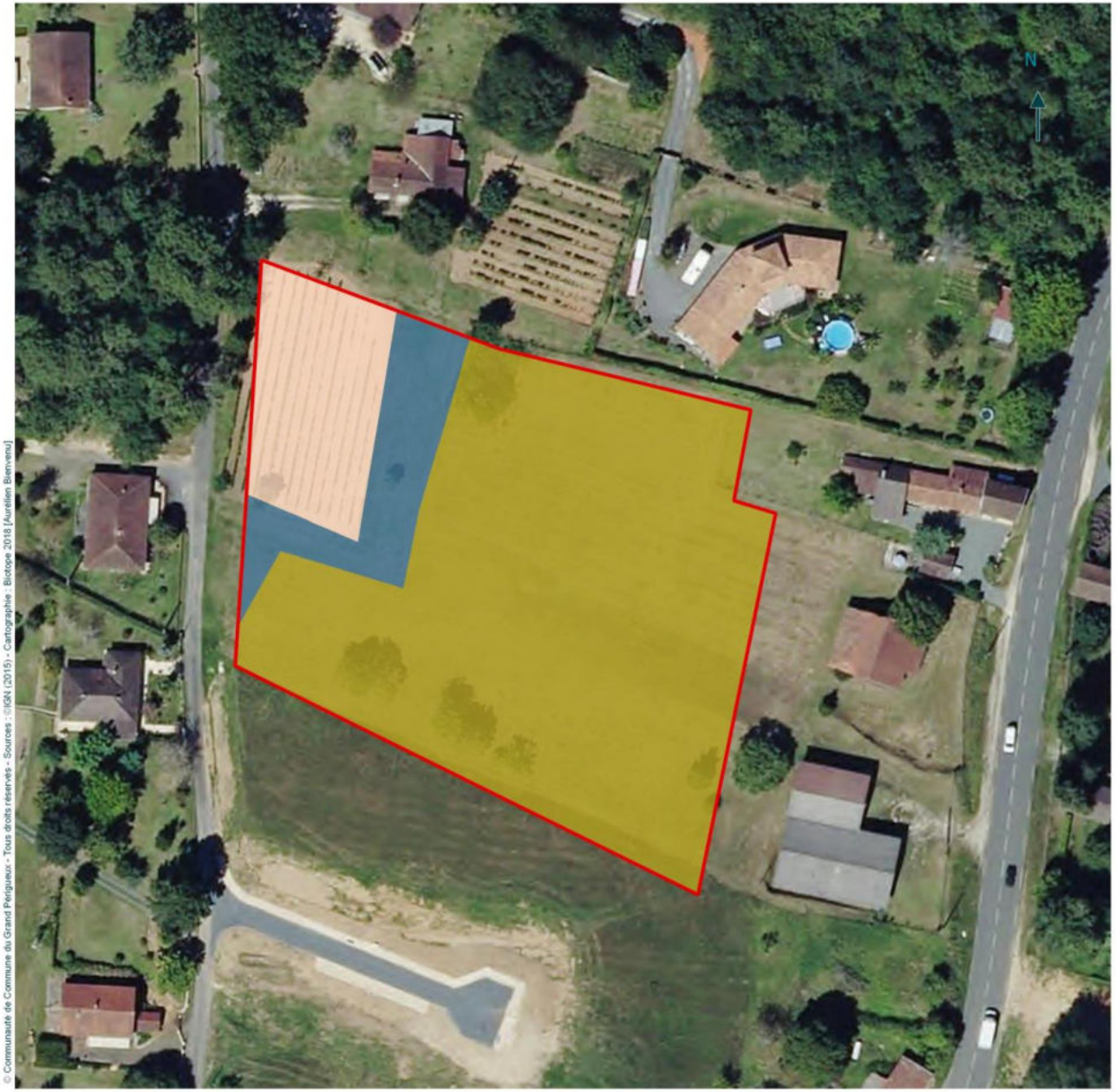
La friche est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Église-Neuve-de-Vergt

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)

30 0 30 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AU	LES BITOURS

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre-est de la commune. Il est constitué par une prairie mésophile de fauche. Un roncier se positionne au sud-ouest de la zone et une lisière de chênaie-charmaie est présente sur la bordure nord du site.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Roncier (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La bordure sud et est sont concernées par un espace relais boisé (feuillus et mixte). Le sud de la parcelle appartient à un corridor de la sous-trame humide.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.
Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Nous avons relevé la présence d'une espèce protégée : la Verdier d'Europe.

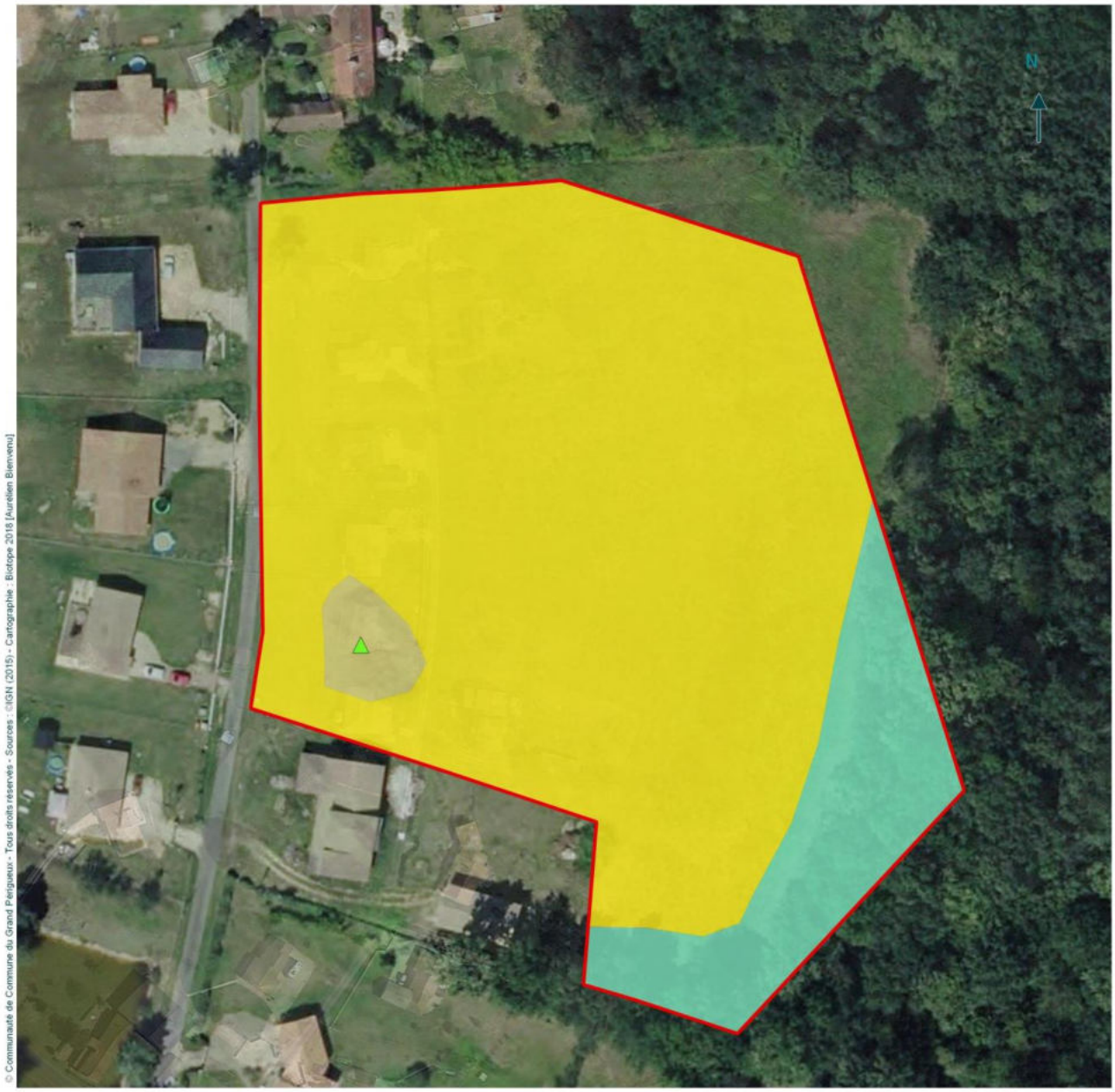
La prairie de fauche est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.
Le roncier est potentiellement favorable pour la nidification et l'alimentation du cortège avifaunistique des zone bocagères (fauvettes…), ainsi que pour les reptiles.

La lisière forestière de la partie nord est potentiellement favorable à la nidification de certains rapaces et pour les insectes saproxylophages.

L'Ecureuil roux et hérisson d'Europe, deux espèces protégées sont potentiellement présents.
Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.
Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.


N
Fa
Ha
(C
30
© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

3. FOULEIX

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LE LUQUET
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au sud de la commune. Il est couvert par une vaste friche bordée au nord par une haie arborée. Des espèces exotiques sont présentes.		
  *De gauche à droite : Friche et Robinier faux-acacia (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Un site du CEN est présent à proximité à l'Est de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Le site accueille 3 espèces considérées comme plante exotique envahissante avérée d'après la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine du Conservatoire Botanique National su-Atlantique : la Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*), Le Sorgho d'Alep (*Sorghum halepense*) et le Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*). Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
La friche est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. La haie arborée et le bosquet sont potentiellement favorables pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Cependant, les nombreux acacias en partie constitutifs de cette haie lui confèrent un intérêt faunistique limité. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières. Tous les gros chênes du site accueillent potentiellement le Grand Capricorne (espèce protégées). Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site. Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
Restaurer la haie et préserver le bosquet et les chênes.		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Fouleix

Zone d'étude prospectée

Flore patrimoniale et exotique

- Robinier faux-acacia
- Sorgho d'Alep
- Érigéron annuel

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	BOURG EST

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au nord-est de la commune. Il est couvert par une jachère, bordée à l'ouest et au sud par une haie arborée.




De gauche à droite : Jachère et haie arborée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le nord-est de la zone est concerné par un réservoir boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La jachère est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

La haie arborée est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes. Les grands arbres sont potentiellement favorables à la nidification de certains rapaces et pour les insectes saproxylophages. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Fouleix

Zone d'étude prospectée
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Friche et jachère (E5.1 | -)

Haie arborée (FA.3 | -)

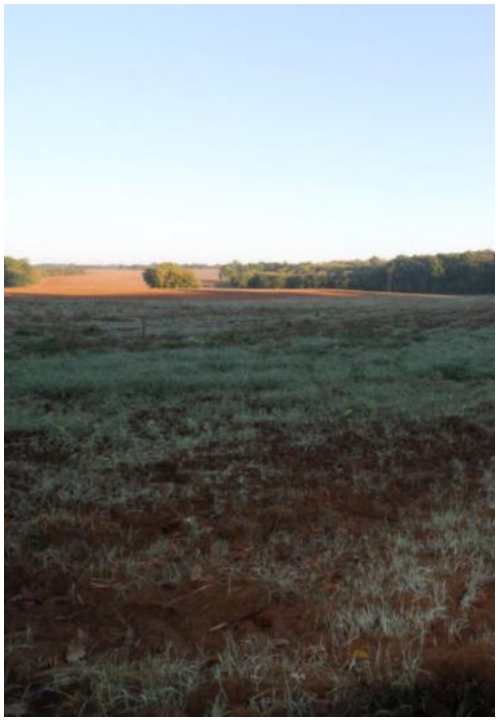
30 0 30 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AUy	D21

Caractéristiques générales du site d'étude

Ce parcellaire ce compose essentiellement d'une culture de blé. La haie arborée ne semble pas incluse dans son périmètre.





De gauche à droite : Culture, Haie arborée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone ou à proximité.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée par un réservoir boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique global de la zone : Faible

Habitats et flore

Le site n'accueille pas de flore patrimoniale ou protégée.

Faune

Le site n'accueille pas de faune patrimoniale ou protégée. La haie arborée et l'arbre isolé sont relativement jeunes et discontinus. Leur rôle écologique est peu fonctionnel voir négligeable.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Fouleix

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code Eunis | Code N2000)

Culture (I1.1 | -)

Haie arborée (FA.3 | -)

Arbre isolé

0 50 100 m

biotope

© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

4. GRUN-BORDAS

Site n° 1	Type de zone : 1AU	BORDAS
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se positionne au centre de la commune. Il se compose d'une prairie de fauche bordées de haies arborées.		
  *Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Une ZNIEFF de type 1 (Coteaux du Vern) se superpose à la zone, sur une toute petite partie de la zone à urbaniser, en marge Nord. La zone est entourée par cette ZNIEFF, qui se superpose par endroits à des sites du CEN. La zone est également située à proximité de l'Isle (à l'est), qui est couvert par une ZNIEFF de type II.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un réservoir boisée feuillus et mixte concerne les périphéries nord et sud de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Moyen.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. Les haies arbustive et arborées sont potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Les grands chênes sont potentiellement favorables pour la nidification de certains rapaces et pour les insectes saproxylophages. Le site s'inscrit dans une continuité écologique. Ce secteur bocager est bien préservé. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement moyen.		
Préconisations		
Préserver les chênes et les haies.		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Grun-Bordas

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

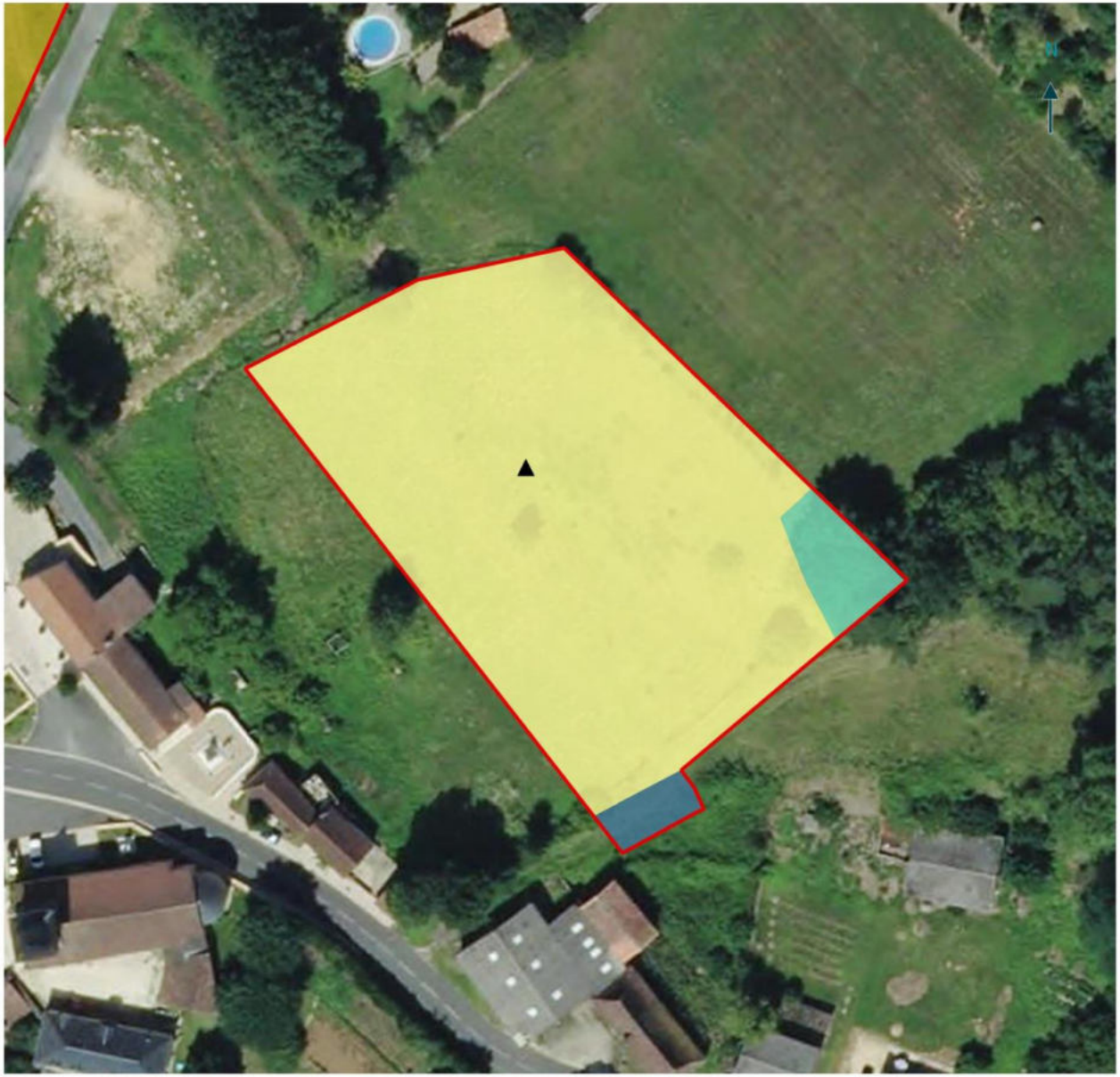
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

25 0 25 m

biotope

5. LACROPTE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LE BOURG EST
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au sud de la commune. Il est couvert par une prairie mésophile pâturée, bordée à l'est par une lisière forestière.		
  *De gauche à droite : Prairie mésophile pâturée et lisière forestière (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone, mis à part un réservoir boisé, à proximité sur le côté est de la parcelle.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. Le bosquet est trop réduit pour présenter un intérêt faunistique. Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Lacropte

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

▲ Rougequeue noir

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)

15 0 15 m

biotope

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LE BOURG EST
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au sud de la commune. Il est couvert par une prairie mésophile de fauche.		



Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

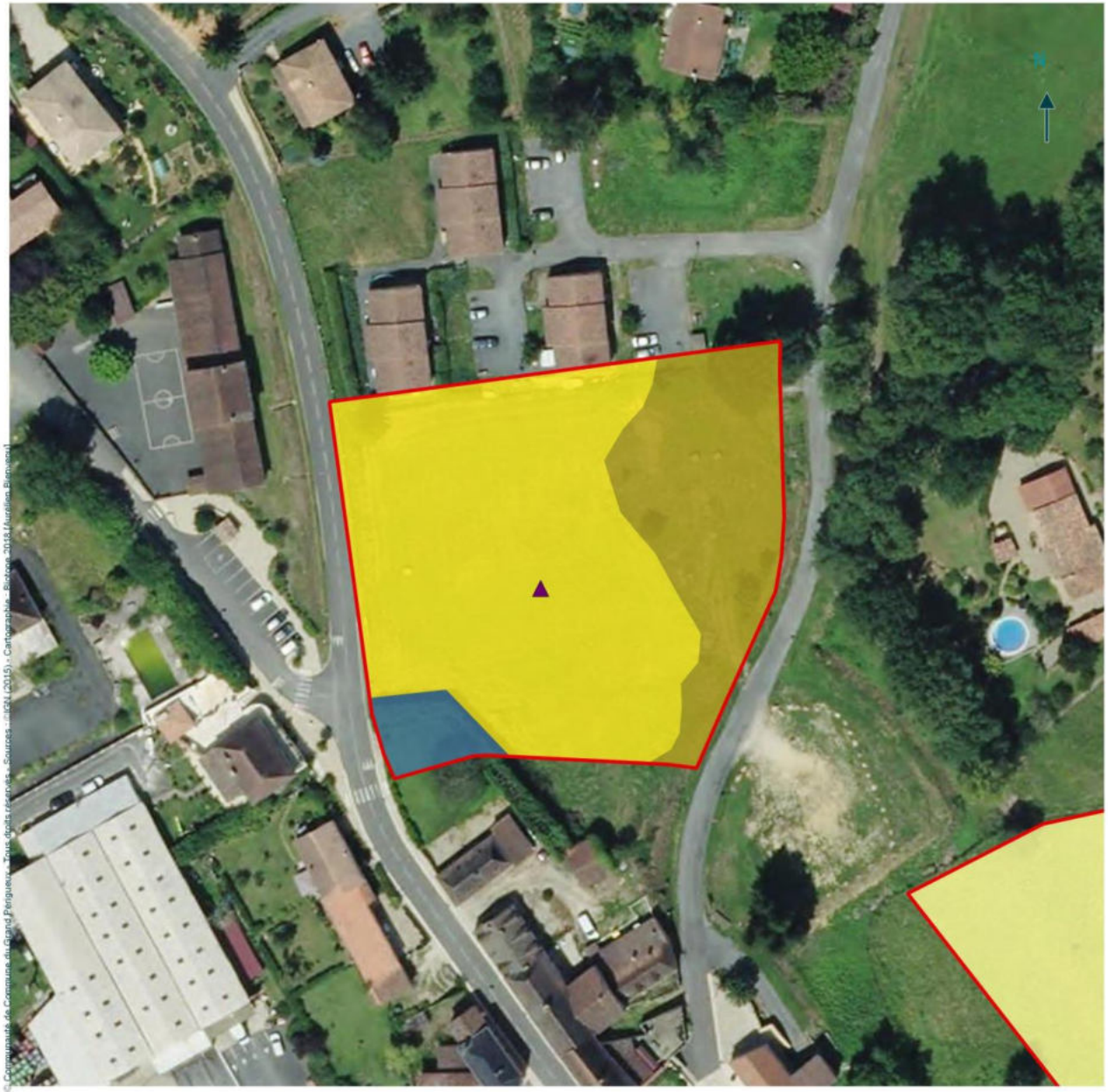
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.
Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.
Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.
Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Communes du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : IGN (2015) - Cartographie Biotope 2018 (Version Provisoire)

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Lacropte

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

△ Fauvette à tête noire

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

25 0 25 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	LE LAC LARGE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Il se compose d'une mosaïque d'habitats dégradés : des cultures maraichères au nord, au centre, une friche borde un bassin de rétention d'eau et un terrain de sport se positionne au sud. Un bosquet est également présent au sud.



De gauche à droite : Bassin de rétention d'eau et bosquet, Culture maraichère et terrain de sport (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un réservoir humide est situé au centre de la parcelle et correspond au bassin de rétention. Cette parcelle est également couverte en totalité par un continuum humide.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ».

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Nous n'avons pas relevé la présence d'habitats d'espèce favorables.

Le bassin de rétention d'eau est potentiellement favorable à la reproduction du cortège des amphibiens des milieux ouverts.

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent dans les jardins.

Le site s'inscrit dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Préserver le bassin de rétention d'eau.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Lacropte

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet (G1 | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Mare (C1.1 | -)
- Pelouse de parc (E2.64 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

50 0 50 m

biotope

Site n° 3	Type de zone : 1AUy	LA BOUSSONNIE

Caractéristiques générales du site d'étude

Ce parcellaire se compose d'est en ouest : d'une chênaie acidiphile, prairie mésophile fauchée et d'une jachère. On trouve également 2 parties d'habitats minoritaire : une culture de maïs et un bosquet de Robinier faux-acacia.



De gauche à droite : Chênaie acidiphile, Jachère, Prairie mésophile fauchée, Culture de maïs, Robinier faux-acacia (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone ou à proximité.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée par un réservoir boisé feuillus et mixte sur sa partie ouest et est.

Intérêt écologique global de la zone : Faible à modéré en fonction de la présence absence de l'Azuré du Serpolet, du Damier de la Succise et de rapaces nicheurs.

Habitats et flore

Le site n'accueille pas de flore patrimoniale ou protégée ou d'habitats à intérêt.

Faune

Les Chênaies acidiphiles sont bien préservées et accueillent potentiellement la nidification de rapaces diurnes. La prairie mésophile fauchée, à dominance alcaline comporte d'important patchs de Serpolet, et peut donc potentiellement accueillir l'Azuré du Serpolet mais aussi le Damier de la Succise.

Préconisations

Préserver ce parcellaire qui s'inscrit dans une fonctionnalité écologique plus vaste.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [11/10/2018]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Lacropte

Zone d'étude propectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Bosquet de Robinier faux-acacia (G1.C3 | -)
- Chênaie acidiphile (G1.8 | -)
- Culture (I1.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

0 50 100 m

biotope

6. MANZAC-SUR-VERN

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES HAUTS DU BOURG

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose d'un champ de maïs et d'une prairie mésophile de fauche bordée de haies. Une espèce invasive est présente. Les haies bocagères contribuent à améliorer la qualité du site.



De gauche à droite : Champs de maïs et Renouée du Japon, Prairie mésophile de fauche et haie arbustive (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. A noter, deux sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels à proximité.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée par des corridors de la sous-trame des milieux humides et de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ».

Le site accueille une espèce considérée comme plante exotique envahissante avérée d'après la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine du Conservatoire Botanique National su-Atlantique : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*).

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

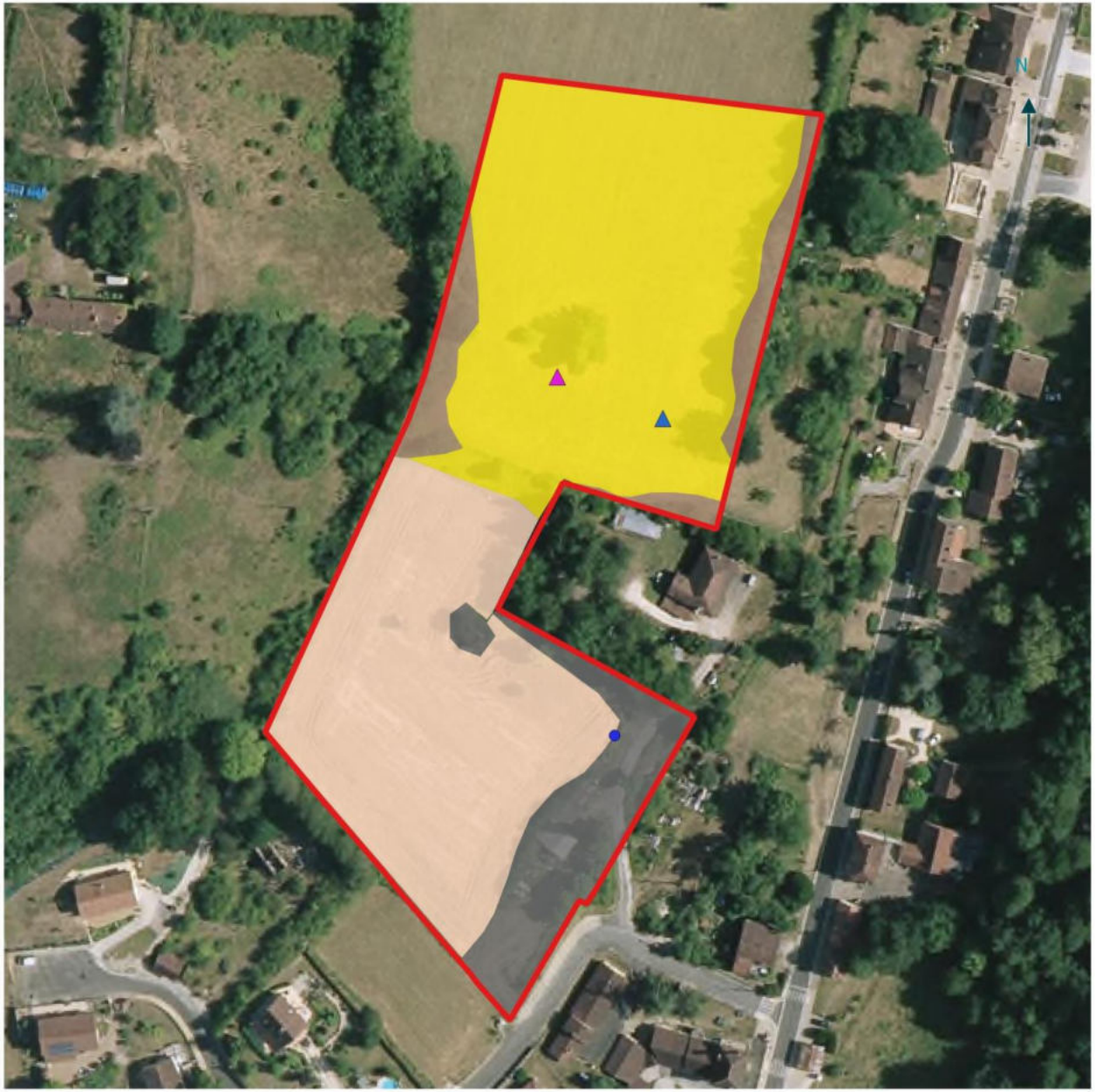
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

2 espèce protégées et communes ont été observées : le Pouillot véloce et la Fauvette à tête noire. Cependant, comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.
Les haies sont favorables au cortège avifaunistique des secteurs bocagers ainsi qu'aux reptiles.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Manzac-sur-Vern

Zone d'étude prospectée

Faune protégées

- Pouillot véloce
- Fauvette à tête noire

Flore patrimoniale et exotique

- Renouée du Japon

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

25 0 25 m

biotope

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES HAUTS DU BOURG

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose de prairies mésophiles fauchées, bordées par une haie arbustive.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche et Haie bocagère (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. A noter, deux sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels à proximité.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est située à proximité immédiate d'un corridor de la sous-trame des milieux humides.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

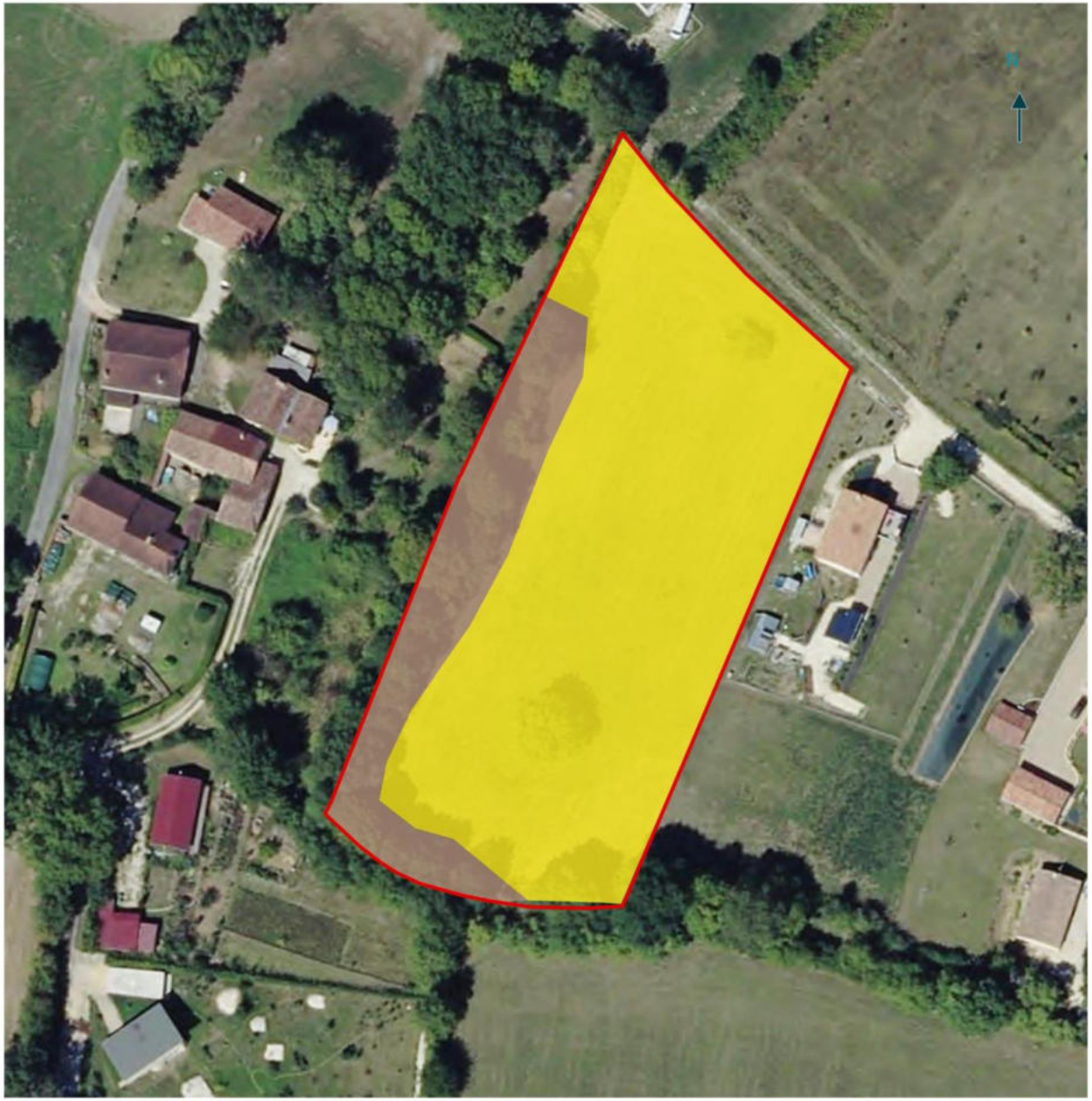
Faune

Aucune espèce protégée n'a été observée. Cependant, comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.

Les haies sont favorables au cortège avifaunistique des secteurs bocagers ainsi qu'aux reptiles.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Manzac-sur-Vern

Zone d'étude prospectée
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)
Haie arbustive (FA.3 | -)
Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

30 0 30 m

biotope

7. PAUNAT

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LA CROIX DE LA PEYRE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose d'une mosaïque de milieux calcicoles avec principalement de la pelouse et des fourrés.



De gauche à droite : Pierriers et Pelouse milieux calcicoles (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Deux sites du CEN sont présents à l'est et à l'ouest de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La zone est concernée par des espaces relais boisés feuillus et mixtes sur ses périphéries est et ouest.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen

Habitats et flore

Une espèce végétale patrimoniale est potentiellement présente sein de la mosaïque de milieux calcicoles. Il s'agit de la Laitue vivace (*Lactuca perennis*). Cette espèce est protégée au niveau régional en Aquitaine. En Aquitaine, elle est principalement présente dans le département de la Dordogne. L'enjeu associé à cette espèce est moyen.

Un habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'une mosaïque de milieux calcicoles composée de pelouses et d'un faciès d'embroussaillement (Code EUNIS : E1.2xE5.21 | Code Natura 2000 : 6210). L'enjeu associé est moyen compte tenu de l'état de dégradation de cette mosaïque.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La pelouse calcicole est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. Le Damier de la Succise et l'Azuré du Serpolet sont potentiellement présents.
Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les fourrés et les pierriers.
Les fourrés sont potentiellement favorables pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches.
Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.
Le site s'inscrit dans une continuité écologique.

Préconisations

Éviter la mosaïque de milieux calcicoles qui abrite potentiellement la Laitue vivace, espèce végétale réglementairement protégée.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du
Grand Périgueux
Paunat

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Chardonneret élégant

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Mosaïque de milieux calcicoles
(E1.2xE5.21 | 6210)

25 0 25 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	TOURETTE

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe à l'est de la commune. Il est couvert par une prairie pâturée bordée par des haies arbustives et arborées au nord et une lisière de chênaie charmaie au sud.



Prairie pâturée (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Un site du CEN est situé à proximité à l'ouest.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un réservoir boisé feuillus et mixte concerne les périphéries nord et sud de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

Les haies arbustive et arborées sont potentiellement favorables pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches.

Les lisières sont favorables aux reptiles dont la plupart des espèces sont protégées.

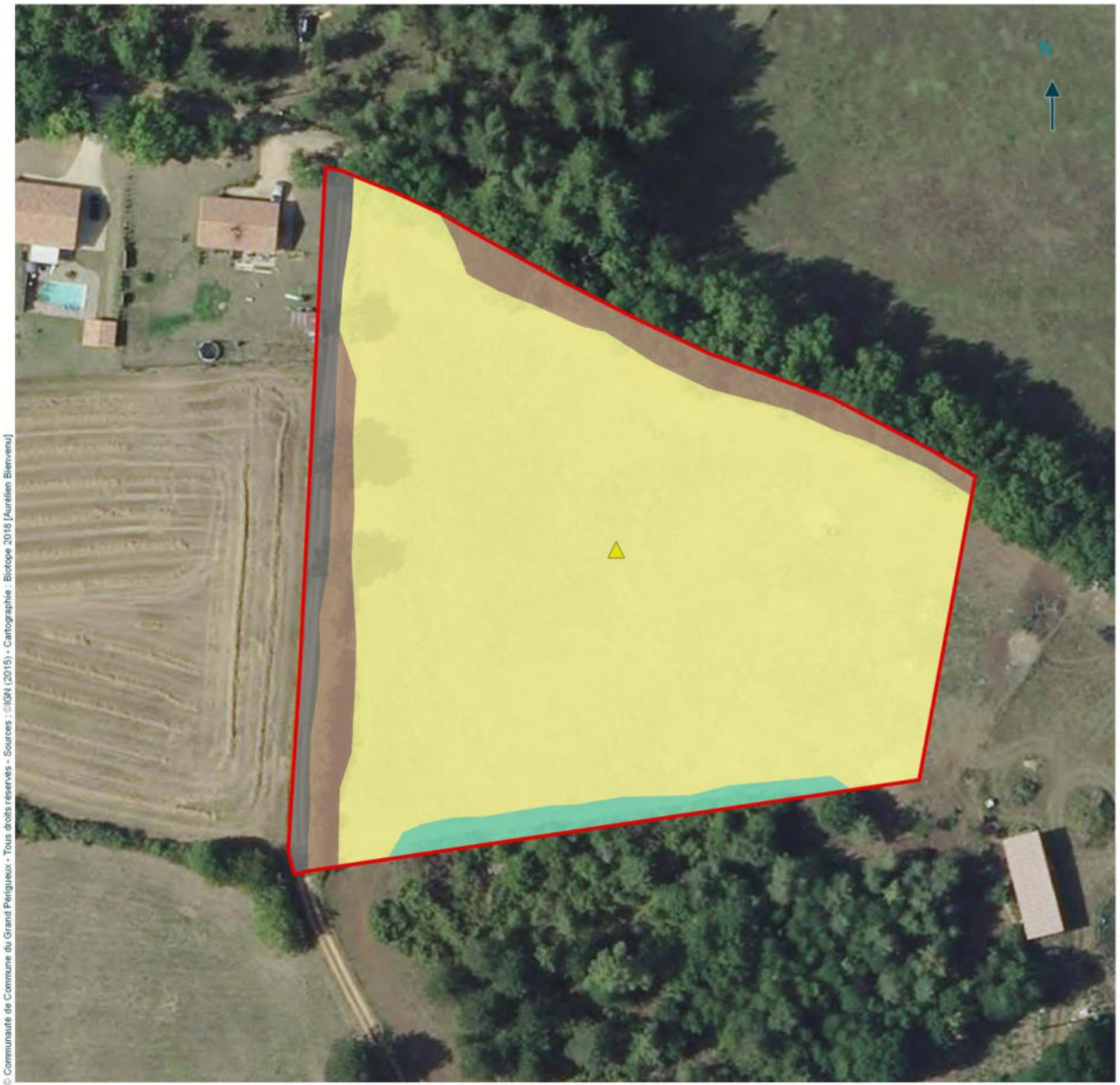
Les plus grands arbres sont potentiellement favorables pour la nidification de certains rapaces et pour les insectes saproxylophages.

Le site s'inscrit dans une continuité écologique.

Ce secteur bocager est bien préservé. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Paunat

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Chardonneret élégant

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Chênaie-Charmaie (G1.A | -)

Haie arbustive (FA.3 | -)

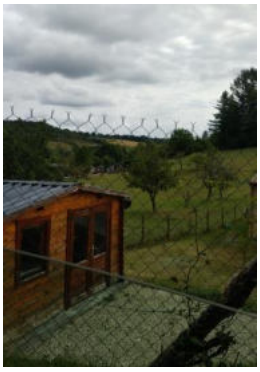
Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)

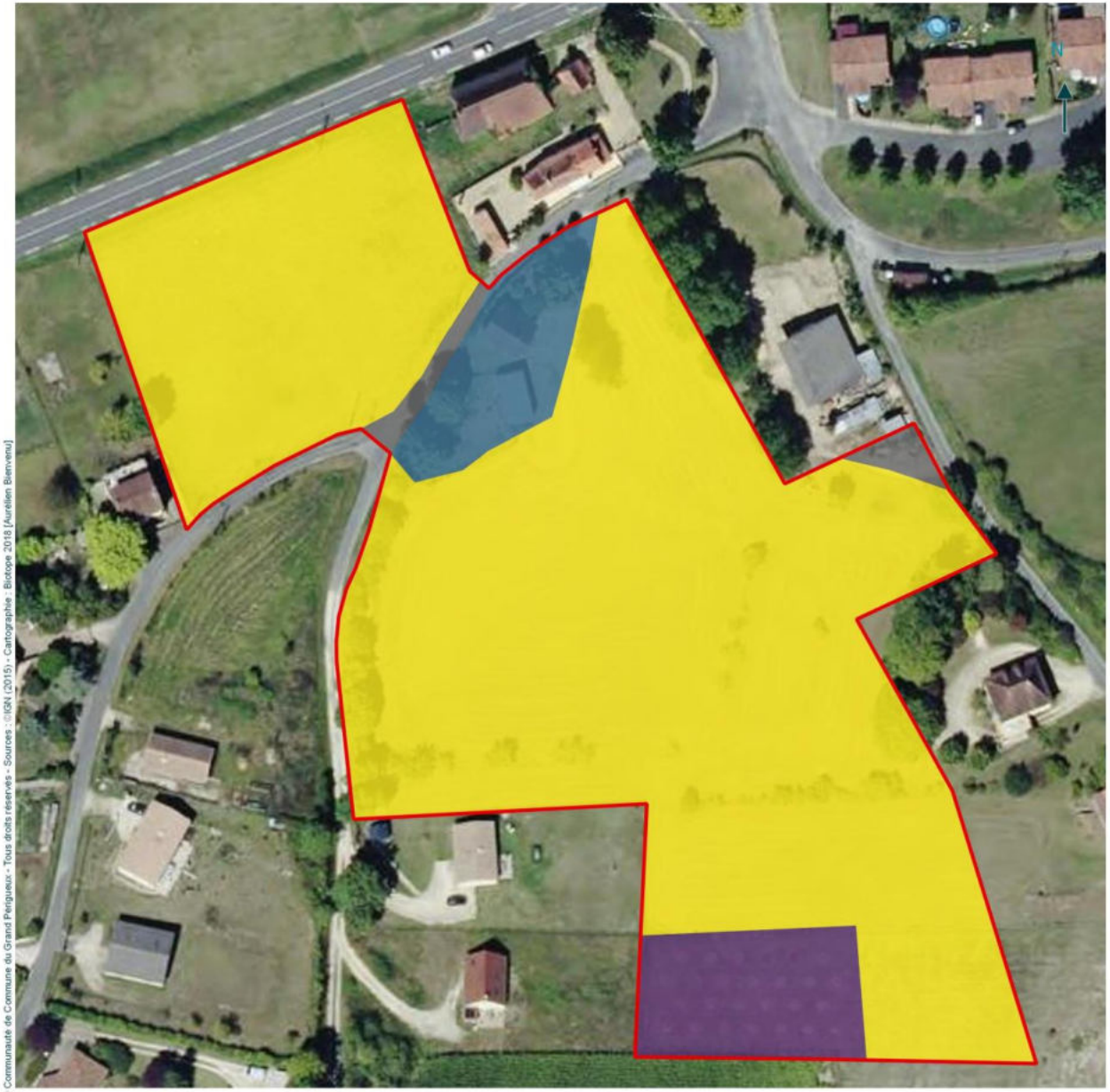
Réseau routier (J4.2 | -)

25 0 25 m

biotope

8. SAINT-CREPIN D'AUVEROCHE

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LE BOURG SUD
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au centre-ouest de la commune. Il se compose d'une prairie fauchée au nord, bordée par une route et un jardin. Une vaste prairie de fauche se positionne au centre et un verger est présent à l'extrême sud-ouest du site.		
  *De gauche à droite : Jardin et verger et Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Un site géré par le CEN est positionné au Nord du site, en dehors de son emprise.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. Une continuité humide est localisée au Nord du site, en dehors de son emprise.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
Bien que dégradée, la prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. Le verger et le jardin est potentiellement exploité par le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe. Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site. Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Saint-Crépin-d'Auberoche

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)
- Verger (G1.D | -)
- Zone urbanisée (J1 | -)

25 0 25 m

biotope

9. SAINT-GEYRAC

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LES COMBES

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au nord-est de la commune. Il se compose d'une prairie mésophile de fauche bordée par une haie. Cette dernière sépare la prairie d'une culture de maïs.



De gauche à droite : Haie arbustive, Lisière forestière et Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La parcelle est concernée en totalité par un continuum humide et par un espace relais de la multi trame bocagère et en périphérie par un réservoir de biodiversité boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ».
Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).
Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.
La haie arbustive est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.
Le boisement (en dehors des limites du site) est favorable à la nidification de certains rapaces et pour les insectes saproxylophages.
Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.
Le site s'inscrit dans une continuité écologique.
Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/

AT'MET



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Saint-Geyrac

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

▲ Bergeronnette des ruisseaux

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

25 0 25 m

biotope

10. SAINT-MAIME-DE-PEREYROL

Site n° 1	Type de zone : 1AU	BOURG NORD
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au centre de la commune. Il est entièrement couvert par une prairie pâturée par des chevaux (absents au moment de notre passage).		
 *Prairie pâturée (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Saint-Maime-de-Péreyrol

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Verdier d'Europe

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)

20 0 20 m

biotope

Site n° 2	Type de zone : 1AU	LES BRICATS

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose d'une prairie pâturée au sud, de 3 jardins au centre et d'une prairie mésophile de fauche au nord, bordée par une lisière forestière de Châtaigniers.



De gauche à droite : Prairie pâturée, prairie mésophile de fauche et jardin (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le nord de la zone est inclus dans un réservoir boisé feuillus et mixte.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

La lisière forestière est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières. De plus, des rapaces nicheurs sont susceptibles de nidifier dans les grands arbres.

Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site.

Le site s'inscrit dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/


N
© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]
Faun
Habi
(Cod

11. SAINT-MICHEL DE VILLADEIX

Site n° 1	Type de zone : 1AU	LE SANDEREIX
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe à l'ouest de la commune. Il est couvert par une culture de blé bordée au nord par une haie arborée. Une zone de dépôt est présente au sud-est.		
  *De gauche à droite : zone de dépôt et champs de blé (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible		
Habitats et flore		
Aucune espèce patrimoniale n'a été observée. Les pratiques culturales ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces végétales patrimoniales compagnes des cultures dites « messicoles ». Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site		
Faune		
La haie arborée est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes. Les grands arbres sont potentiellement favorables à la nidification de certains rapaces et pour les insectes saproxylophages. Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
/		



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du
Grand Périgueux
Saint-Michel-de-Villadeix

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Culture (I1.1 | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Zone de dépôt (J6 | -)

25 0 25 m

biotope

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe à l'ouest de la commune. Il se compose d'un ourlet calcicole, d'une friche et d'un boisement d'une jeune chênaie-charmaie sur la partie ouest et sud.




De gauche à droite : Prairie calcicole, Friche et Chênaie Charmaie Fourré mésophile et Ambroisie (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Une ZNIEFF de type 1 (Marais du Petit Mas, Vallée amont du Caudeau), en partie superposée à des sites du CEN, est localisée à proximité de la zone, au sud-est.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Cependant, la Laitue vivace (*Lactuca perennis*), espèce protégée au niveau régional en Aquitaine, est potentiellement présente au niveau des ourlets calcicoles. Le site accueille 1 espèce considérée comme plante exotique envahissante avérée d'après la liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes d'Aquitaine du Conservatoire Botanique National su-Atlantique : L'Ambroisie à feuilles d'Armoise (*Ambrosia artemisiifolia*). De nombreux pieds se positionnent sur la limite nord-est du site.

Un habitat naturel d'intérêt communautaire est présent sur le site. Il s'agit d'un ourlet calcicole (Code EUNIS : E1.2xE5.21 | Code Natura 2000 : 6210). L'enjeu associé est moyen compte tenu de l'état de cet habitat. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

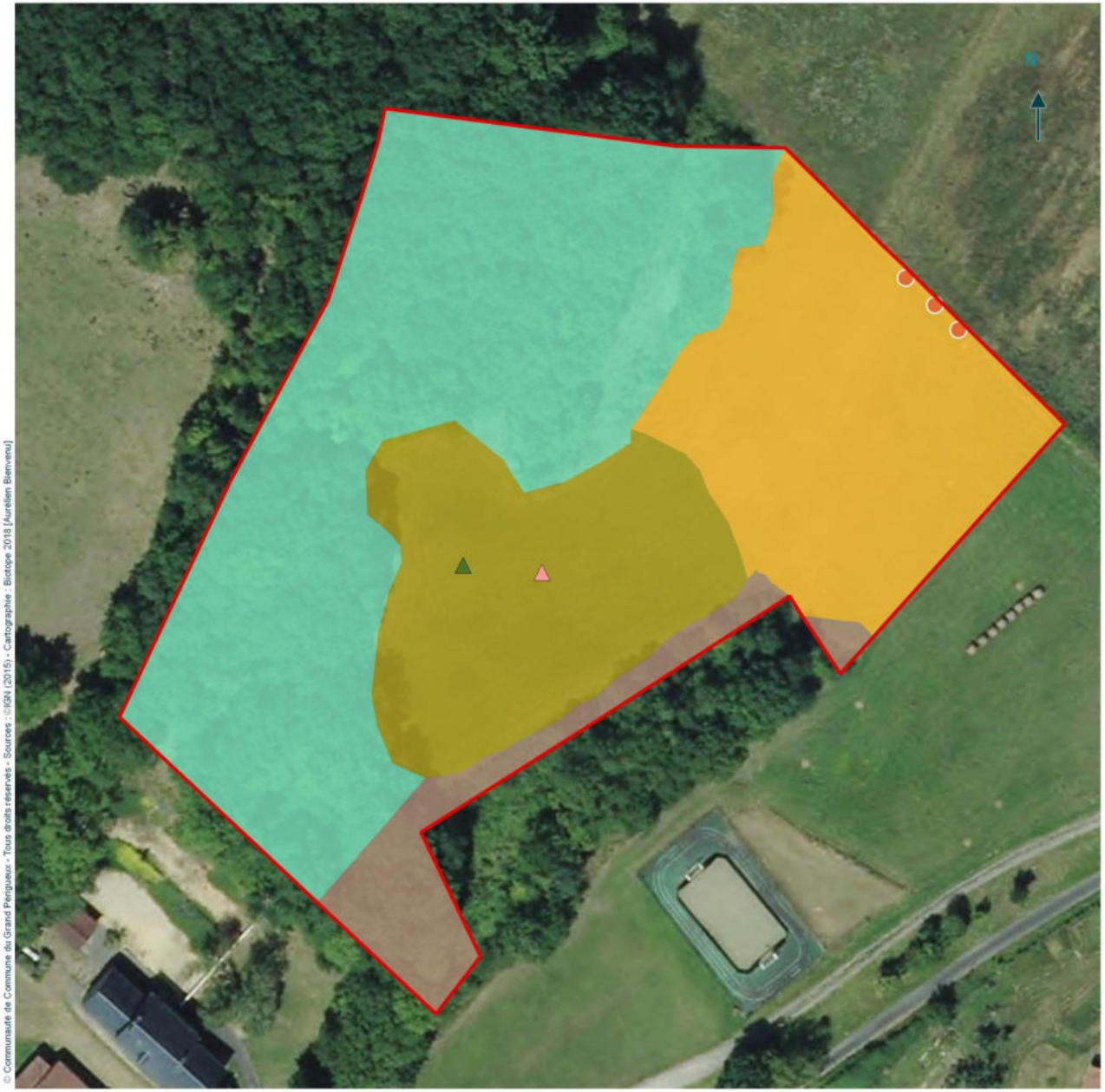
Faune

La prairie calcicole est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. Le Damier de la Succise est potentiellement présent. Un individu d'Azuré du Serpolet a été observé. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières. La haie arbustive est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Le secteur boisé est actuellement trop jeune pour présenter un intérêt faunistique.

Le site s'inscrit dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement modéré.

Préconisations

Éviter la mosaïque de milieux calcicoles qui abrite potentiellement la Laitue vivace, espèce végétale réglementairement protégée. Eliminer l'Ambroisie. Préserver la haie.



© Communauté de Commune du Grand Perigueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du
Grand Périgueux
Saint-Michel-de-Villadeix

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

- Azuré du serpolet
- Buse variable

Flore patrimoniale et exotique

- Ambroise à feuilles d'Armoise

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Friche et jachère (E5.1 | -)
- Haie arbustive (FA.3 | -)
- Ourlet calcicole (E5.21 | -)

25 0 25 m

biotope

12. SALON

Site reclassé	Type de zone : 1AU	/
Caractéristiques générales du site d'étude		
Le site se situe au sud de la commune. Il est couvert par une prairie mésophile de fauche et un jardin bordé par des haies arbustives, arborées et des fourrés.		
  *De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche et haie arborée, Prairie mésophile de fauche et fourrés (source : BIOTOPE).*		
Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur la zone. Un site géré par le CEN est localisé à proximité au Nord.		
Situation par rapport à la trame verte et bleue : Le sud de la parcelle est concerné par un réservoir boisé feuillus et mixte et le nord par un réservoir humide.		
Intérêt écologique globale de la zone : Faible.		
Habitats et flore		
Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site. Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique). Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.		
Faune		
La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères. La haie arborée, arbustive et le fourré sont potentiellement favorables pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre ou encore les Pies-grièches. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières. Un gros chêne accueille potentiellement le Grand Capricorne (espèce protégées). Le Hérisson d'Europe, espèce protégée est probablement présent sur le site. Le site s'inscrit dans une continuité écologique. Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.		
Préconisations		
Préserver le chêne et les haies.		



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Salon

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Grand Capricorne

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Fourré, roncier (F3.1 | -)

Haie arborée (FA.3 | -)

Parc et jardin (X25 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

50 0 50 m

biotope

13. VEYRINES-DE-VERGT

Site n° 1	Type de zone : 1AU	BOURG

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au nord de la commune. Le site est entièrement couvert par une prairie mésophile de fauche.




Prairie mésophile de fauche (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur la zone. Un espace relai multi-trame bocagère longe la parcelle au sud.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.
Les dates de prospections n'ont pas permis d'identifier si la prairie de fauche peut être rattachée à un habitat naturel d'intérêt communautaire. Cependant, l'état de conservation semble très dégradé (faible diversité floristique).

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

La prairie est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, les rapaces et des chiroptères.

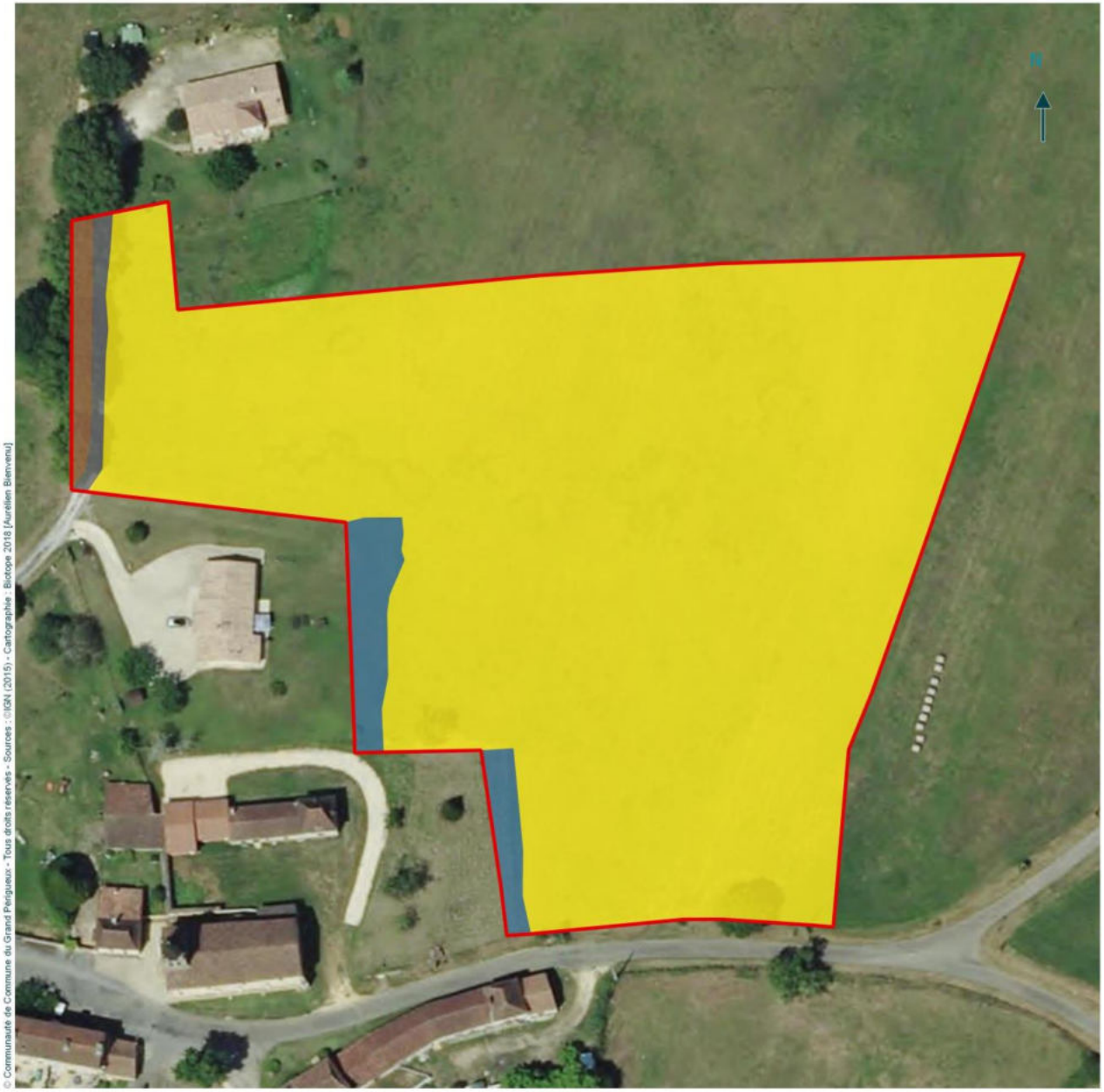
Le site s'inscrit partiellement dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

/

AT'MET



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du
Grand Périgueux
Veyrines-de-Vergt

Zone d'étude prospectée

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Haie arborée (FA.3 | -)
- Parc et jardin (X25 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

25 0 25 m

biotope

Site n° 39	Type de zone : 1AU	Coulouneix-Chamiers – Les Quicoux

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au centre de la commune. Il se compose de 2 prairies mésophiles de fauche récemment coupées. L'une d'entre elle présente un bassin de rétention d'eau favorable à la faune aquatique et une lisière de chênaie charmaie se positionne à l'est.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Bassin de rétention d'eau et Chênaie charmaie (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Un réservoir de biodiversité boisé est situé en périphérie de la zone mais ne concerne qu'une petite bande sur le côté ouest de la parcelle.
A noter également deux réservoirs humides ponctuels à l'est de la zone, en dehors du périmètre AU.

Intérêt écologique globale de la zone : Moyen.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. Le bassin de rétention est cependant susceptible d'en accueillir (telle que l'étoile d'eau).

Un habitat naturel potentiellement d'intérêt communautaire est aussi présent sur le site. Il s'agit de prairies de fauche (Code EUNIS : E2.2 | Code Natura 2000 : 6510). Lors des prospections, il n'a pas été possible d'analyser le cortège floristique de ces prairies étant donné que les foins avaient été réalisées. Une prospection avant la fenaison serait nécessaire pour savoir s'il s'agit bien de prairies d'intérêt communautaire.

Faune

Une espèce protégée a été contactée : la Bergeronnette des ruisseaux.
Comme toutes les prairies, cet habitat est favorable pour une grande diversité d'insectes ainsi que pour l'alimentation de l'avifaune insectivore, des rapaces et des chiroptères.

La partie forestière est potentiellement favorable à la nidification des rapaces.

La lisière est favorable aux reptiles.

Le bassin de rétention d'eau est semblable à une mare naturelle. Il est probable qu'il tienne lieu de site de reproduction pour les amphibiens. Également, il peut constituer un habitat favorable pour la Couleuvre à collier.

Le site s’inscrit dans une continuité écologique.

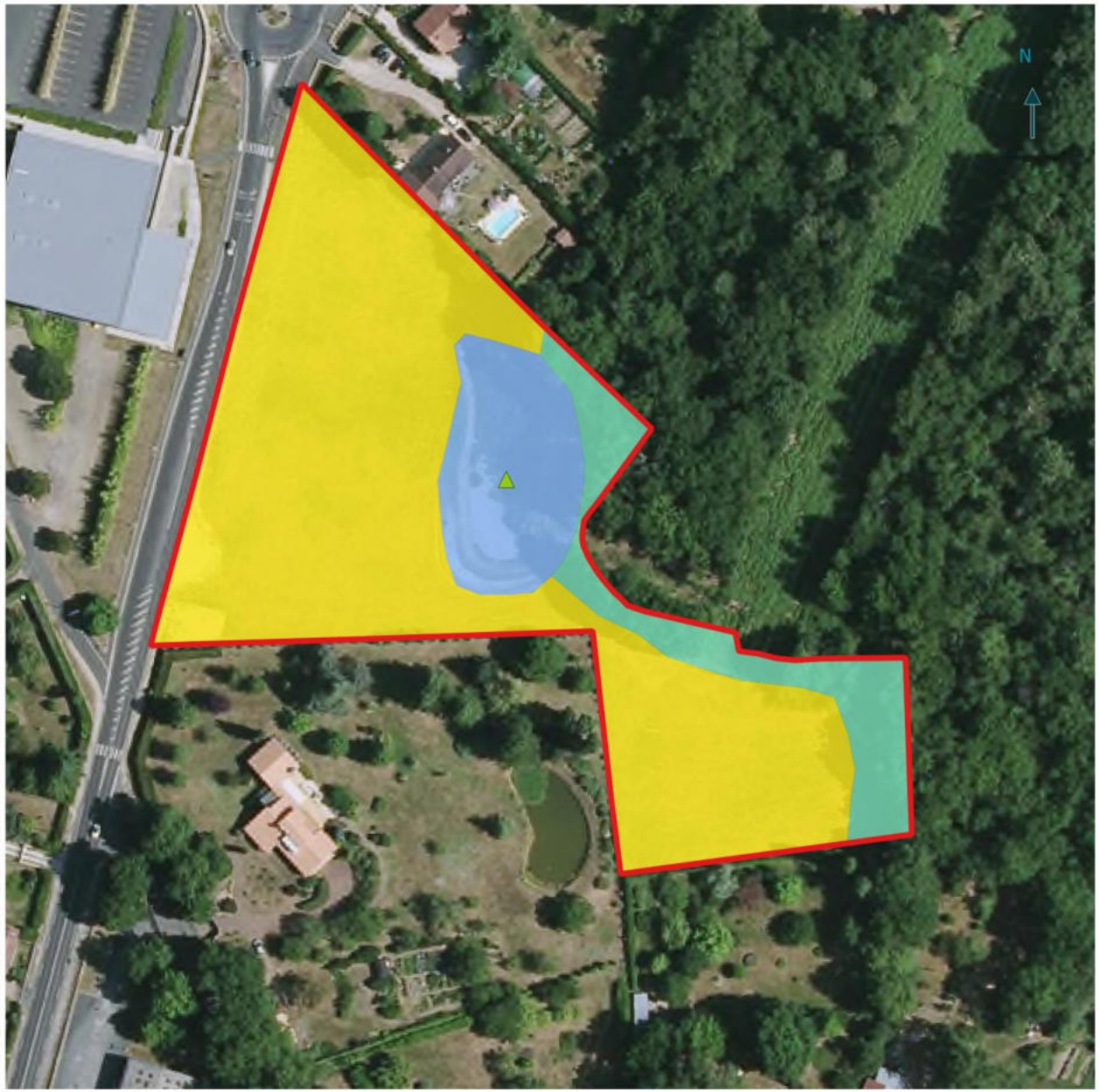
Le niveau d’enjeux est potentiellement moyen.

Préconisations

Nous préconisons d’éviter cette zone.

Sinon, préserver le réservoir boisé, prévoir une bande tampon importante entre la bâti et le réservoir boisé et préserver des espaces verts de superficie importante qui maintiennent le milieu de prairie.

Préserver le bassin de rétention.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coulounieix-Chamiers

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Bergeronnette des ruisseaux

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Chênaie-Charmaie (G1.A | -)

Mare (C1.1 | -)

Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)

40 0 40 m

biotope

Site n° 35	Type de zone : 1AU	Coulouneix-Chamiers

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site se situe au sud de la commune. Il est couvert par des jardins abandonnés pour la plupart ainsi que d'une chênaie charmais au sud.



De gauche à droite : Jardin abandonné, Chênaie charmais et Jardin abandonné (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : Aucune continuité écologique identifiée sur ou à proximité immédiate de la zone.

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Des espèces exogènes et invasives sont présentes dans les jardins tel que le bambou ou l'Arbre à papillon.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Les jardins et en particulier ceux qui sont abandonnés sont potentiellement favorables pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Tarier pâtre, Bruant jaune, Cisticole des joncs ou encore les Pies-grièches. Le Verdier, espèce protégée, a été contactée sur le site. Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

La chênaie charmaie, d'une superficie restreinte est relativement dégradée. Elle est peu favorable au cortège des espèces des boisements matures.

Le Hérisson d'Europe est probablement présent sur le site.

Le site ne s'inscrit pas dans une continuité écologique.

Cette zone présente un niveau d'enjeux globalement faible.

Préconisations

Pas de préconisation particulière.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

biotope

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coulounieix-Chamiers

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

Verdier d'Europe

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

Chênaie-Charmaie (G1.A | -)

Fourré, roncier (F3.1 | -)

Parc et jardin (X25 | -)

40 0 40 m

biotope

Site n° 59	Type de zone : 1AU	Coursac

Caractéristiques générales du site d'étude

Le site est composé principalement de milieux ouverts et semi-ouverts au Nord-est de la commune. Les bordures des parcelles expertisées sont composées de boisements. Une partie du site est encore exploitée (prairies fauchées). Ce secteur abrite une mosaïque de milieux herbacés et arbustifs. Ce secteur s'apparente à une zone bocagère relativement dégradée.



De gauche à droite : Prairie mésophile de fauche, Prairie mésophile de fauche et prairie pâturée avec haies et ronciers (source : BIOTOPE).

Situation par rapport à des zonages environnementaux : Aucun zonage d'inventaire ou de protection de la biodiversité localisé sur ou à proximité immédiate de la zone.

Situation par rapport à la trame verte et bleue : La périphérie sud est concernée par un réservoir de biodiversité boisé feuillus et mixte et par un espace relai multi-trame (bocage).

Intérêt écologique globale de la zone : Faible.

Habitats et flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site.

Aucun habitat naturel patrimonial n'a été identifié sur le site.

Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site.

Faune

Nous avons relevé la présence d'une espèce protégée : la Sitelle torchepot.

Le site est potentiellement favorable pour le cortège avifaunistique des milieux bocagers. Des espèces protégées sont potentiellement présentes comme par exemple des fauvettes, le Chardonneret élégant, le Verdier, le Tarier pâtre, Bruant jaune, Cisticole des joncs ou encore les Pies-grièches.

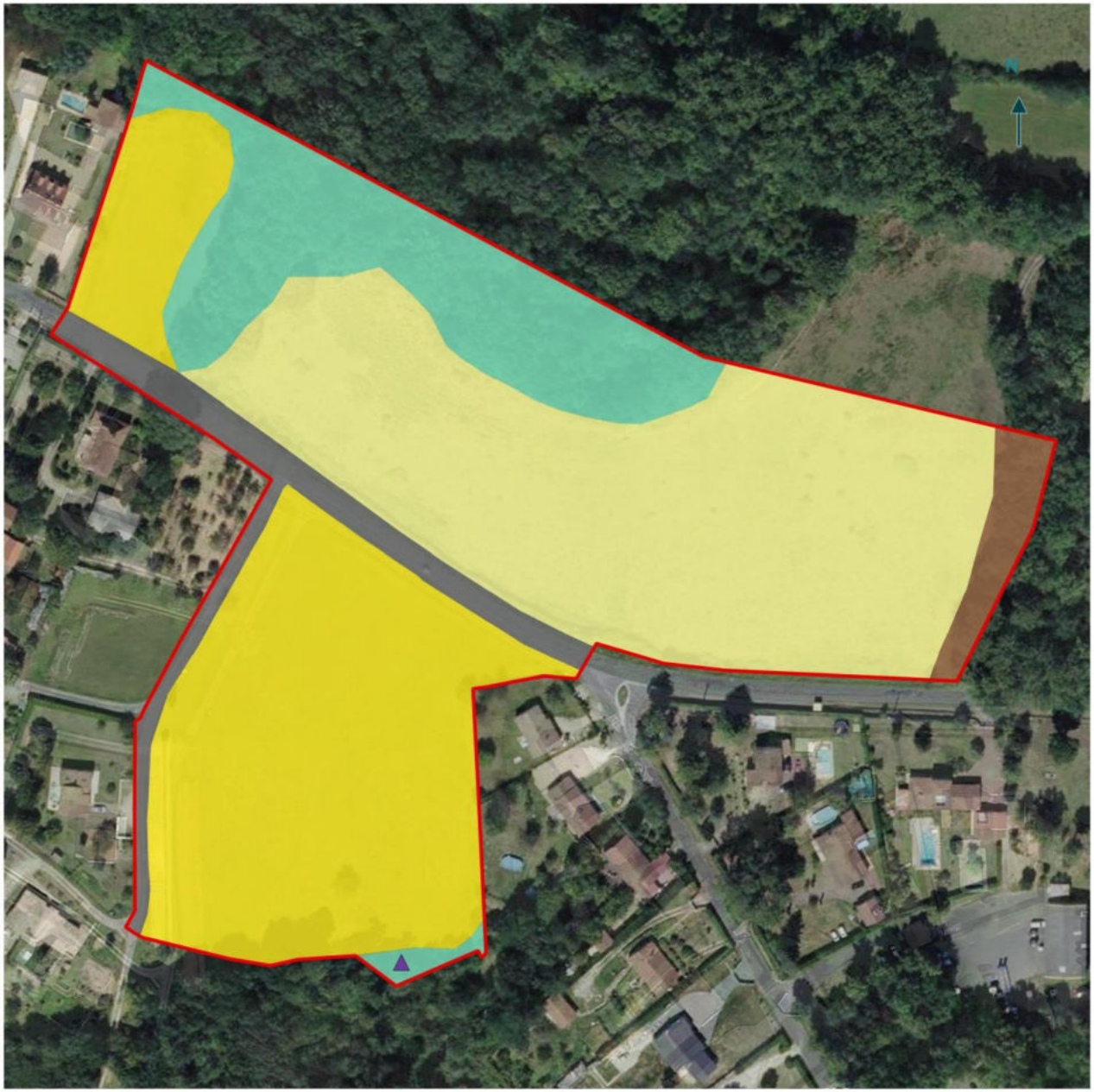
Ce secteur est également favorable aux reptiles qui apprécient les lisières.

Quelques chênes sont susceptibles d'accueillir le Grand Capricorne (un coléoptère protégé).

Cependant, son enclavement au sein d'une zone urbaine lui confère un intérêt limité.

Préconisations

Préserver la lisière boisée, implanter des haies.



© Communauté de Commune du Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Biotope 2018 [Aurélien Bienvenu]

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

Éléments du patrimoine naturel

Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coursac

Zone d'étude prospectée

Faune protégée

▲ Sittelle torchepot

Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)

- Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
- Haie arborée (FA.3 | -)
- Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
- Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
- Réseau routier (J4.2 | -)

50 0 50 m

biotope

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE



Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.3	EXPLICATION DU PROJET ET DE LA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

PREAMBULE

Le rapport de présentation du PLU intercommunal du Grand Périgueux est organisé en 10 tomes.

- **Tome 1.1 : Diagnostic**
  - Tome 1.1.a : Annexes du diagnostic
  - Tome 1.1.b : Annexes patrimoine
- **Tome 1.2 : Etat Initial de l'Environnement**
  - Tome 1.2.a : Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement
  - Tome 1.2.b : Fiches terrain
- **Tome 1.3 : Explication du projet et de la déclinaison règlementaire**
  - Tome 1.3.a : Annexe du changement de destination (L.151-11-2° du CU)
- **Tome 1.4 : Incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation et indicateurs de suivi du PLUi**
- **Tome 1.5 : Résumé Non Technique**

Le présent document constitue le Tome 1.3.

TOME 1.1

TOME 1.2

TOME 1.3

1. LES ENJEUX AYANT GUIDES LES REFLEXIONS PREALABLES AUX ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT 7

A. UN PRE-PADD 9

B. DES ENJEUX A ASSIMILER 10

2. EXPLICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 19

A. POLITIQUES D'AMENAGEMENT : L'AFFIRMATION D'UN POSITIONNEMENT REGIONAL 22

B. LES EQUIPEMENTS 23

C. L'URBANISME 25

D. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 27

E. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 30

F. L'HABITAT 31

G. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 33

H. LES RESEAUX D'ENERGIE 34

I. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES 35

J. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL 35

K. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS 36

L. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 39

M. LE PROJET DE PLUI AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL 41
N. RAISONS JUSTIFIANT LE CHOIX OPERE 45
3. ARTICULATION DU PLUi AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE 47
A. RECAPITULATIF DES DOCUMENTS « SUPRA » A INTEGRER 49
B. LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2016-2021 52
C. LE PGRI ADOUR-GARONNE 2016-2021 59
D. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE l'AERODROME DE PERIGUEUX-BASSILLAC 63
E. LE SRCE AQUITAINE 63
F. LE SRCAE AQUITAINE 66
G. FOCUS SUR L'ARTICULATION DU PLUi AVEC LE FUTUR PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DU GRAND PERIGUEUX 68
4. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES 73
A. PRINCIPES COMMUNS A TOUTES LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 75
B. LES SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN 83
C. LES SITES DE CONFORTEMENT URBAIN 84
D. LES SITES D'EXTENSION URBAINE 84
E. LES SITES PORTANT SUR DES DESTINATIONS SPECIFIQUES 85
5. EXPLICATIONS DE L'OAP ET POA « HABITAT » 87
A. AXE 1 : AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS ANCIENS 89
B. AXE 2 : FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS DANS LE PARC PRIVE ET LE PARC SOCIAL 94
C. AXE 3 : REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES 98
D. AXE 4 : LES OUTILS ET METHODES POUR FAIRE VIVRE LE VOLET L'OAP / POA HABITAT 102
6. EXPLICATIONS DE L'OAP ET POA « MOBILITES » 105
A. UN ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT URBAIN PAR DES ORIENTATIONS PROGRAMMEES DE MOBILITE 107
B. LE DEVELOPPEMENT D'UNE STRATEGIE DE MOBILITE AU LONG COURT A TRAVERS LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'AMENAGEMENT MOBILITE 107
7. EXPLICATIONS DE L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET PAYSAGE » 109
A. FOCUS SUR L'AXE 1 : CONFORTER LES EQUILIBRES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX 111
B. FOCUS SUR L'AXE 2 : QUALIFIER LES ESPACES URBAINS ET LES NOUVEAUX PROJETS D'AMENAGEMENT 114
C. FOCUS SUR L'AXE 3 : VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL 116
8. EXPLICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 117
A. ENONCE DES DEFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS 119
B. LES 3 PLANS DE SECTEUR 122
C. LES PRINCIPES GENERAUX COMMUNS A TOUTES LES ZONES DES 3 PLANS DE SECTEUR 124
D. LES ZONAGES COMMUNS AUX 3 PLANS DE SECTEUR 125
E. PLAN DE SECTEUR 1 138
F. PLAN DE SECTEUR 2 163

G. PLAN DE SECTEUR 3 180
9. ESPACES CHANGEANT DE DESTINATION PAR LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DU PLUI 195
A. DONNEES DE CADRAGE 197
B. ANALYSE DES ESPACES CHANGEANT DE DESTINATION 198
C. ANALYSE SPECIFIQUE PAR OCCUPATIONS DU SOL 258
10. SURFACES ET CAPACITES DEGAGEES DU PLUI 263
A. TABLEAU DETAILLE DES SURFACES 265
B. ANALYSE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLUI 267
C. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DU PLUI 273
D. LA PROTECTION DES ESPACES BOISES 274
E. LA VALORISATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX 275
F. LES EMPLACEMENTS RESERVES 276
G. LES PERIMETRES DE PROJET (article L.151-41-5° du code de l'urbanisme) 278

TOME 1.4

TOME 1.5

1. LES ENJEUX AYANT GUIDES LES REFLEXIONS PREALABLES AUX ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

A. UN PRE-PADD

Le tome 1 du rapport de présentation a permis d'appréhender avec précision les atouts et les faiblesses du territoire, mais aussi ses opportunités et les risques auxquels il est, ou pourrait être, confronté.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont les points de départ incontournables de la réflexion à mener pour l'élaboration d'un projet de territoire. Au-delà de la simple énumération des éléments de constats, il s'agit bien de faire émerger des enjeux propres au Grand Périgueux, assimilables par les élus, les citoyens et l'ensemble des personnes publiques associées.

Un pré-PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) a été réalisé préalablement en s'appuyant en particulier sur le projet de mandat 2014-2020, constituant la feuille de route des élus et services de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Ce document a ensuite été confronté aux éléments de diagnostic, le but étant :

- D'interroger les réponses apportées par le pré-PADD et les évolutions à apporter au regard des éléments de diagnostic et des exigences de l'élaboration du PLUi ;
- D'intégrer dans la réflexion les orientations engagées par le Grand Périgueux dans les domaines démographiques et de l'habitat par la prise en compte du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 ;
- De compléter la réflexion sur ce projet de territoire aux regards des enjeux non identifiés auparavant ou de nouveaux enjeux émergents ;
- De réfléchir sur les modalités concrètes de mise en œuvre du projet de territoire : les opportunités à saisir (projets d'intérêt communautaire, outils d'incitations…), les moyens de réduire les vulnérabilités (environnementales, sociodémographiques).

En bref, il s'agit d'identifier les principaux facteurs susceptibles de faire évoluer les alternatives de développement du Grand Périgueux à travers le PLUi.

Ce travail a par ailleurs permis d'amorcer les échanges avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Vallée de l'Isle en Périgord en cours d'élaboration afin de s'assurer de la compatibilité des grandes orientations du PLUi par rapport aux réflexions engagées dans l'élaboration du SCoT.

Cette partie propose de synthétiser les grands enjeux détaillés dans le diagnostic, tentant de retranscrire la réflexion des élus face aux problématiques soulevées, phase préalable essentielle à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé la définition de 3 hypothèses distinctes de croissance, reflétant le contexte géographique, démographique, économique particulier du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et permettant de répondre aux grandes questions stratégiques :

- **Sur quels choix de développement démographique la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite-t-elle se projeter, en fonction des orientations déjà adoptées dans le PLH 2017-2022 ? Quelles réponses apportées en matière de logement pour accompagner les parcours résidentiels sur le territoire ?**
- **Comment rendre le développement urbain maitrisable et opérationnel en s'appuyant sur une organisation territoriale fonctionnelle, répondant aux enjeux d'une organisation territoriale rationnelle au regard du rôle que chaque commune peut jouer ?**
- **Comment intégrer les atouts paysagers et environnementaux du territoire dans une dynamique de développement soutenable et valorisante du territoire ?**

- **Comment faire de la mobilité (dans toutes ses composantes) un outil de développement intercommunal et répondant aux besoins des résidents du territoire ?**
- **Quel niveau de prise en compte des caractéristiques urbaines et patrimoniales du territoire peut-il être envisagé au regard des 43 communes composants la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux ?**
- **Comment accompagner la volonté de dynamiser économiquement le territoire en confortant et développant son bassin d'emplois, mais aussi en le rendant attractif auprès des acteurs économiques ?**
- **Comment permettre un développement et une diversification économique de la Communauté d'Agglomération tout en parvenant à conforter l'activité agricole ?**
- **Comment concilier la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et le développement urbain dans la recherche d'une plus grande attractivité du territoire ?**
- **Comment inscrire le territoire dans une ambition assumée en modérant progressivement l'empreinte environnementale du développement ?**

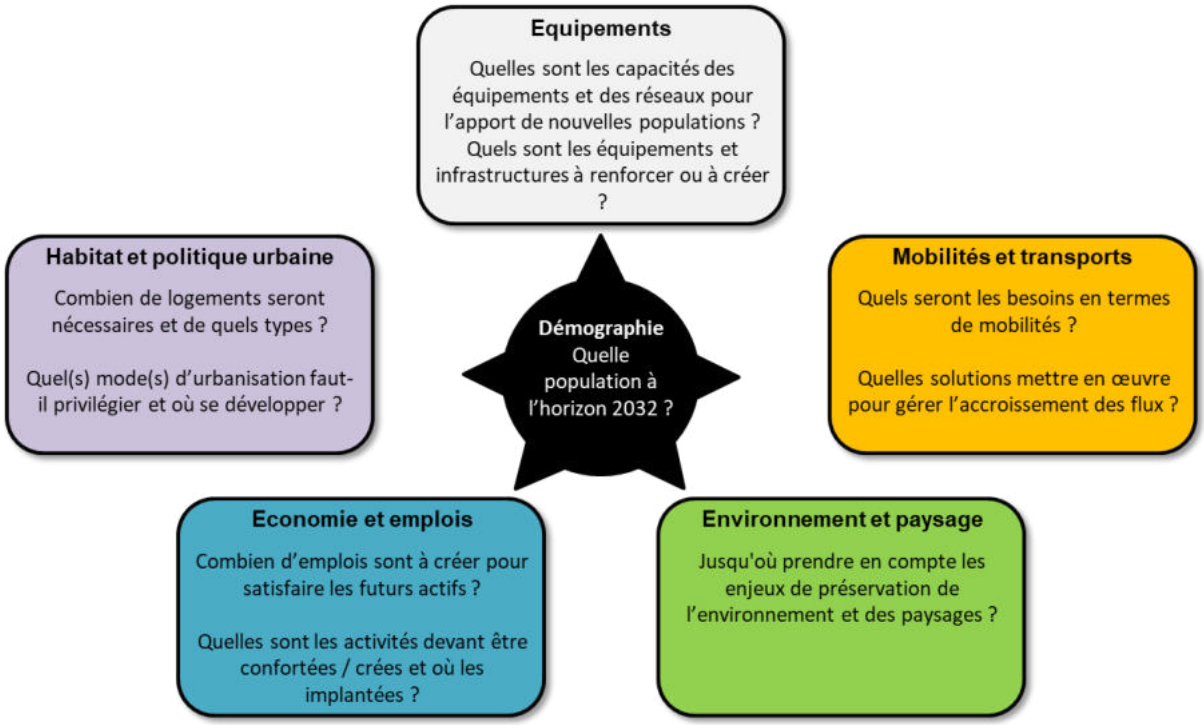
B. DES ENJEUX A ASSIMILER

S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à ces grandes interrogations a conduit à l'élaboration de 3 scénarii contrastés présentant une logique transversale et globale.

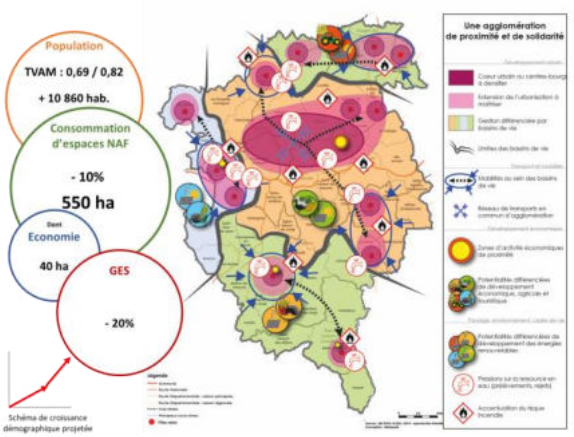
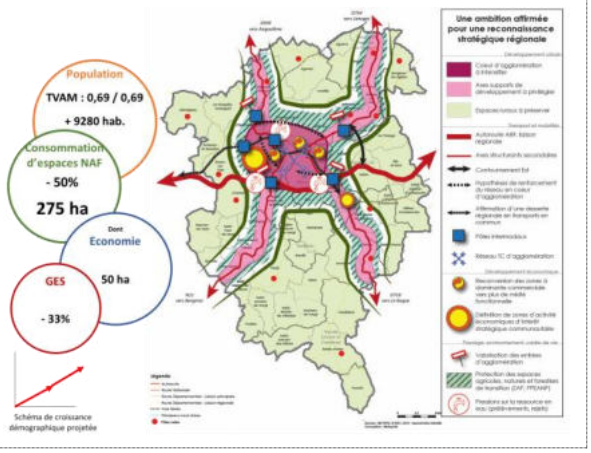
Les éléments de prospective à considérer pour ces scénarios reposent sur :

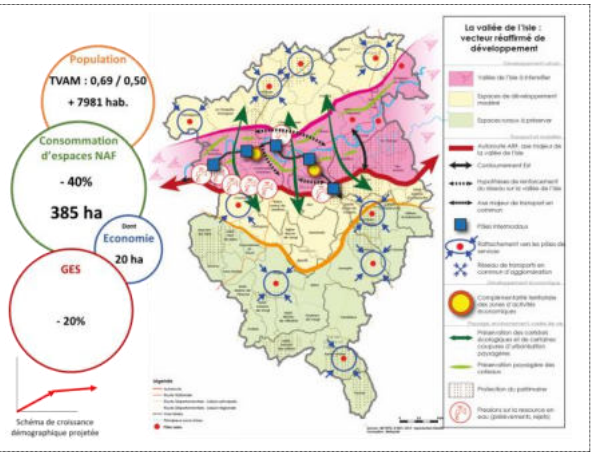
- La définition de grandes hypothèses de développement démographique à moyen et long terme sur la base des orientations validées dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 :
    - Fixer des ordres de grandeur d'évolution possible de la population, reprenant les 3 hypothèses de perspectives démographiques étudiées dans le diagnostic,
    - Permettre d'établir des comparaisons entre scénarios et mesurer leurs incidences respectives.
- Définir les caractéristiques intrinsèques à chaque scénario :
    - Les « invariants » : il s'agit d'intégrer les contraintes spatiales et fonctionnelles qui s'imposent au territoire comme la protection du milieu naturel et des paysages, prise en compte des risques, servitudes diverses, monuments historiques, cadre règlementaire et législatif, …
    - Les variables : il est nécessaire de définir de grandes orientations et les objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements collectifs, d'environnement...

Selon les « choix politiques », des scénarios plus ou moins volontaristes et ambitieux ont pu être construits.

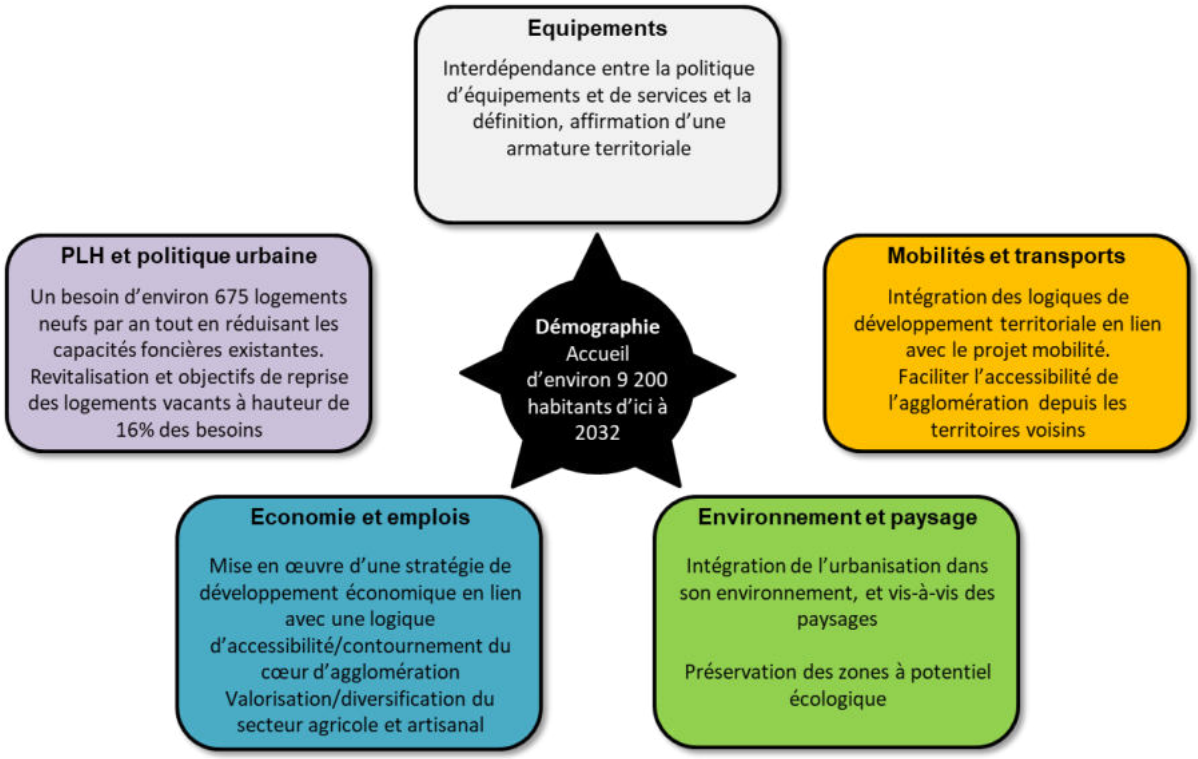


Les 3 hypothèses de développement différenciées étudiées ont été les suivantes :

Scénario 1 : **« Une agglomération de proximité et de solidarité »**	Hypothèse de croissance démographique forte TVAM : 0,69% puis 0,82% soit 10 860 habitants supplémentaires entre 2020 et 2032 Une consommation d'espaces* naturels, agricoles ou forestiers de 550 hectares	
Scénario 2 : **« Une ambition affirmée pour une reconnaissance stratégique régionale »**	Hypothèse de croissance démographique médiane TVAM : 0,69% soit 9 280 habitants supplémentaires entre 2020 et 2032 Une consommation d'espaces* naturels, agricoles ou forestiers de 275 hectares	

Scénario 3 : **« La vallée de l'Isle : vecteur réaffirmé de développement »**	Hypothèse de croissance démographique faible TVAM : 0,69% puis 0,5% soit 7 981 habitants supplémentaires entre 2020 et 2032 Une consommation d'espaces* naturels, agricoles ou forestiers de 385 hectares	

Sur la base de ces trois alternatives de développement, il y a eu examen des incidences et le projet de territoire s'est construit en composant et modifiant les propositions faites. Ce, afin de s'approcher au plus prêt de la volonté des élus pour le développement futur du Grand Périgueux.



Plusieurs choix majeurs ont ainsi été actés :

- La volonté de s'inscrire dans une évolution démographique ambitieuse de 0,69% par an, en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 récemment approuvé.
- La volonté de réduire de manière significative les potentialités de constructibilité à l'échelle du Grand Périgueux, qui ne permettent pas de porter une cohérence de développement territorial. Il a néanmoins été jugé que s'appuyer sur le bilan de la consommation des espaces des 10 dernières années ne pouvait être représentatif des besoins.

- L'affirmation du Grand Périgueux comme une agglomération au positionnement régional doit s'appuyer sur un cœur d'agglomération fort et complémentaire.
- Le maillage territorial doit être maintenu et conforté pour que l'ensemble du territoire rural bénéficie des services de proximité. A ce titre, les pôles relais identifiés au PLH doivent être également identifiés dans l'organisation territoriale du PLUi.
- Les qualités paysagères et environnementales du Grand Périgueux doivent être valorisées par une règlementation partagée et cohérente qui viendra mettre en perspective l'identification de la Trame Verte et Bleue.

1. LA DEFINITION D'UN EQUILIBRE TERRITORIAL POUR UNE CROISSANCE MAITRISEE

A. DES ENJEUX EXPOSÉS DANS LE DIAGNOSTIC…

- Une armature territoriale définie dans les faits (poids démographique, économique, offre d'équipements et de services…), …
- …Constituant une base programmatique pour le PLH.
- Des morphologies urbaines (densités, volumétries…) et des fonctionnements urbains (rapport à l'espace public, desserte en transport en commun, réseaux, …) similaires entre certaines communes,
- Des interfaces urbain / agricole, naturel, forestier à mieux gérer,
- 50 ans de réserves foncières pour l'habitat, l'exigence d'une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. En effet, le territoire a consommé 617 ha entre 2002 et 2014 à vocation d'habitat, et la somme des documents d'urbanisme actuels mobilisent environ 3 000 ha d'espaces constructibles à vocation d'habitat.

B. …AUX ENJEUX ASSIMILÉS PAR LES ÉLUS

Le PLH, approuvé en 2017, constitue la base programmatique du PLUi. L'enjeu n'est donc pas de traiter « combien construire ? », mais « comment construire ? ». Le PLUi doit apporter une réponse qualitative à la politique de l'habitat. Le PLUi définit déjà une répartition par communes du nombre de logements à produire : il conforte en ce cens une armature territoriale. L'enjeu du PLUi est donc plus fin : où construire au sein des communes, quelles relations spatiales et fonctionnelles conforter ou créer entre les espaces urbains, sur quels critères favoriser l'urbanisation ?

L'enjeu global est de conforter le fonctionnement du territoire à différentes échelles :

- Régionale : dans l'objectif de consolider le rôle structurant du Grand Périgueux, en favorisant les relations avec les territoires voisins (accessibilité, mobilités, orientation économique, gestion des risques…), et en même temps dans un contexte de concurrence territoriale certaine (attractivité de nouvelles populations, de nouvelles entreprises, touristique…).
- Intercommunale : afin de conforter les pôles majeurs d'emplois, d'équipements, de santé dont le rayonnement profite à tout le territoire (cohérence des politiques de mobilités et de déplacements avec les politiques d'habitat et de développement économique) et même à au-delà du périmètre du Grand Périgueux, mais aussi les grands espaces paysagers et patrimoniaux qui forgent l'identité du territoire,
- Locale : afin de valoriser les identités urbaines et rurales.

Face à ces enjeux, les élus se sont orientés vers le renforcement des centralités qui cumulent les fonctions (habitat, économie, transports en communs, équipements…). Le PADD devra donc trouver les moyens à mobiliser pour favoriser le confortement des centralités qui structurent le territoire.

Toutefois, la définition de ce qui « fait centralité » n'est pas perçue de la même façon à Périgueux, la ville-centre, ou dans les communes rurales. Il y a donc nécessité de trouver un consensus autour de critères partagés capables de prendre en compte toutes les réalités du territoire. C'est pourquoi, dès cette phase, les élus ont approuvé le choix de travailler par groupes de communes : par plans de secteurs. Dans une démarche de solidarité et de complémentarité, si les élus partagent les enjeux définis sur le territoire, ils conviennent également que le PLUi ne peut apporter des réponses « standardisées » sur l'ensemble du territoire. Il est plus pertinent d'assurer une modulation des moyens à mobiliser au regard des caractéristiques et des potentialités des communes. Le PADD pourra donc expliciter la mise en œuvre de moyens différenciés sur le territoire pour répondre à des enjeux communs.

En matière de limitation de la consommation d'espaces, le PADD doit apporter les moyens de répondre aux exigences règlementaires. L'enjeu est alors de fixer des objectifs réels, atteignables, en fonction des caractéristiques des communes. Néanmoins, il ne s'agit pas de « brider » les capacités de développement d'un territoire qui doit assurer son statut au sein du réseau régional au métropolisation. Le PADD devra veiller à ce que le Grand Périgueux poursuive son développement, qu'il puisse saisir les opportunités qui s'offrent à lui, en assurant une urbanisation de qualité, soucieuse de rationaliser la consommation d'espace.

En même temps, il ne s'agit pas non plus de densifier à tout va ou d'artificialiser tout espace libre au sein des zones urbaines. L'attractivité et l'image du territoire se lit aussi dans sa qualité paysagère et son cadre de vie. L'équilibre territoriale se définit ainsi entre les espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers : l'enjeu est bien de faciliter la cohabitation des espaces et des usages, de conforter leur fonctionnalité et de valoriser les relations entre le bâti, le paysage, l'environnement…

2. METTRE EN OEUVRE UNE STRATEGIE DURABLE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A. DES ENJEUX EXPOSES DANS LE DIAGNOSTIC…

- Affirmer une image économique fédératrice, qualitative et solidaire,
- Structurer et organiser le développement économique et la création d'emplois durables,
- Accompagner une agriculture productive de qualité dans une démarche de complémentarité et d'équilibre « urbain/rural »,
- Favoriser une offre commerciale fondée sur la cohérence, la diversité et la complémentarité, et donc sur un équilibre entre ville-centre, périphérie et communes relais du territoire,
- Positionner le tourisme et l'attractivité territoire comme une filière économique majeure du territoire.

B. … AUX ENJEUX ASSIMILÉS PAR LES ÉLUS

Le diagnostic a mis en évidence le manque de stratégie commune en termes de développement économique au sein du Grand Périgueux, traduit par une multiplication de zones d'activités économiques et commerciales peu qualitatives et devenues, au fil du temps, de moins en moins attractives. Le territoire a pourtant un rôle majeur à jouer à l'échelle départementale et régionale : il bénéficie de nombreux atouts mais manque de moyens et d'outils pour les mobiliser et les valoriser. L'enjeu est donc bien de fédérer les différents acteurs autour de valeurs communes pour favoriser le

développement d'une « image de marque Grand Périgueux », lisible dans la concurrence régionale. Le PADD doit ainsi faire émerger cette image fédératrice pour promouvoir le territoire, notamment en cherchant à mettre en réseau les acteurs et les espaces économiques et commerciaux.

L'un des enjeux de cette structuration du développement économique et commerciale relève de l'identification du foncier à mobiliser :

- De sa localisation qui se voudra stratégique pour assurer un équilibre territorial tout en s'inscrivant dans une logique d'accessibilité régionale,
- Afin de valoriser les sites existants, notamment en favorisant leur requalification au regard des nouveaux besoins et de la stratégie intercommunale,
- Afin de conforter le poids de l'agglomération en développant de nouveaux sites économiques moteurs et vitrines de la démarche qualitative engagée.

L'enjeu du PADD est clairement de mettre en place et de clarifier la stratégie économique et commerciale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, et de définir un nouvel équilibre entre centre et périphérie.

Le développement de « l'image » Grand Périgueux passe également par le renforcement de l'attractivité touristique, un enjeu fort partagé par l'ensemble des communes, rurales et urbaines. Les élus portent ainsi une attention particulière à ce que le PADD, et le PLUi en général, puissent permettre de mobiliser les atouts touristiques du territoire et se saisissent des opportunités existantes notamment pour favoriser la diversification des activités et la production d'hébergements.

Le diagnostic a enfin identifié les menaces qui pèsent sur le secteur agricole et sylvicole et l'enjeu économique – mais aussi paysager et environnemental – de leur préservation. Les élus se sont saisis de cet enjeu qui a trait à l'identité propre du territoire : l'objectif n'est pas de sanctuariser les espaces agricoles et sylvicoles productifs face à l'urbanisation mais de favoriser leur développement respectif en cherchant à prévenir un maximum des risques et nuisances. Il s'agit en effet de valoriser le vivre ensemble autour de nouvelles formes de production et de consommations que le PADD pourrait encourager autour de projets phares et de mesures d'accompagnement (circuits-courts, agriculture urbaine…).

3. UNE MOBILITE A DEPLOYER ET A ADAPTER AUX BESOINS MULTIPLES

A. DES ENJEUX EXPOSES DANS LE DIAGNOSTIC…

La mobilité des biens et des personnes, dénommé « volet transport et déplacement du PLUi », est une préoccupation récurrente dans les différents documents constituant le PLUi du Grand Périgueux :

- Le rapport de présentation du PLUi,
- Le PADD et ses trois axes d'orientation,
- L'OAP mobilité,
- Le POA Mobilité (assorti de l'évaluation environnementale et de l'annexe accessibilité),
- Le règlement du PLUi.

Cette thématique est abordée de façon transversale avec l'ensemble des thématiques du PLUi (habitat, économie, paysage, environnement, etc.) et répond à un certain nombre d'ambitions :

- Permettre, au sein du territoire, à destination du territoire et vers les territoires voisins, la circulation des personnes de façon fluide, à tous les âges, selon toutes les conditions de mobilité (y compris les personnes à mobilité réduite et les publics les plus vulnérables) et pour tous les motifs/ besoins de déplacement,

- Accompagner une nouvelle vision du territoire, pour un développement harmonieux, équilibré et durable, en positionnant les transports et solutions de mobilité au service de la vitalité du territoire (économique, touristique, d'enseignement, etc.),
- Réduire et canaliser la place de la voiture au profit d'autres modes de déplacements moins polluants et moins consommateurs d'énergie et donc trouver un équilibre entre les différentes pratiques de déplacement (évolution des parts modales et réduction de la mobilité).

Le volet transport et déplacement du PLUi s'inscrit en continuité du précédent document de planification de la mobilité (Plan Global de Déplacement Périmouv'), va au-delà, définit les **mobilités souhaitées de demain et accompagne les partis d'aménagement retenus pour le PLUi** (densification urbaine, vitalité économique, confortement des pôles relais, valorisation des espaces naturels, etc.).

- Développer des offres alternatives à la voiture particulière,
- Favoriser le report modal et l'intermodalité,
- Développer les circulations actives.

B. … AUX ENJEUX ASSIMILÉS PAR LES ÉLUS

Le diagnostic a permis de révéler un certain nombre d'enjeux qui touchent l'ensemble du Grand Périgueux. Parfois, les élus locaux ont appréhendé ces enjeux de façon différenciée au regard des caractéristiques de chaque commune. Au sein du Grand Périgueux, les communes connaissent en effet des flux de circulation bien différents, notamment entre le cœur d'agglomération et les communes rurales.

Si les élus partagent les enjeux identifiés dans le diagnostic, partagent les objectifs à atteindre notamment afin de désenclaver le territoire, les moyens à mobiliser peuvent toutefois être appréhendés différemment. En outre, les enjeux en termes de mobilité peuvent se poser à de nombreuses échelles, nécessitant une approche à la fois multiple et adaptée.

Le PADD ne doit donc pas se contenter d'énumérer les projets existants ou projetés, mais doit pleinement assurer son rôle intégrateur des politiques de mobilités au projet de territoire global, en assurant une cohérence des projets et des politiques en matière de transports et de déplacements. Il s'agit de mettre en réseau ces politiques aux différentes échelles mais aussi d'assurer leur transversalité avec le développement économique, l'habitat ou encore la valorisation paysagère du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Plan de Déplacement Urbain, doit répondre par sa stratégie d'aménagement du territoire à un enjeu fort de décongestionnement du cœur d'agglomération. Cela doit passer notamment par une meilleure efficacité des modalités de transport et de déplacement (fluidité, intermodalité et report modal, …).

4. PROTEGER ET METTRE EN AVANT UN CADRE DE VIE ET UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE, ET ACCELERER LA TRANSITION ENERGETIQUE

A. DES ENJEUX EXPOSES DANS LE DIAGNOSTIC…

- Un patrimoine paysager remarquable à préserver,
- Le « petit patrimoine local » comme vecteur d'identité et de vitalité rurale,
- Maintenir une Trame Verte et Bleue fonctionnelle sur l'ensemble du territoire,
- Tenir compte de la fonction productive de certains milieux,

- Accélérer la transition énergétique et le passage vers une consommation davantage décarbonée,
- Améliorer l'insertion de l'urbanisation dans son environnement.

B. … AUX ENJEUX ASSIMILÉS PAR LES ÉLUS

La préservation du cadre de vie est un objectif clairement affiché dans le projet de mandat du Grand Périgueux et est l'une des préoccupations la plus relevée lors de la 1ere phase de concertation citoyenne. Il existe donc une réelle attente vis-à-vis de cet enjeu. Pourtant les formes prises par l'urbanisation passée n'ont pas toujours été en ce sens.

L'enjeu n'est pas tant de questionner ce qui fait l'attractivité du cadre de vie du Grand Périgueux mais plutôt d'appréhender par quels moyens préserver et valoriser ce cadre de vie. En effet, le territoire intercommunal connait de multiples identités urbaines et rurales, paysagères, agricoles : sa diversité forge son attractivité. En revanche, il a également existé des niveaux d'exigence d'intégration de l'urbanisation bien différents au sein même du territoire, en fonction des documents d'urbanisme communaux.

L'enjeu est donc bien, à travers la démarche intercommunale, de rechercher des modalités d'urbanisation et d'intégration à l'environnement communes afin d'assurer une préservation des atouts paysagers, écologiques et environnementaux sur l'ensemble du territoire. Au-delà de la définition de ce qu'il faut protéger, le PADD doit identifier « comment » protéger et valoriser de façon cohérente et partagée sur l'ensemble du Grand Périgueux. Comme évoqué précédemment, il ne s'agit pas de protéger en soi, mais de favoriser le maintien des fonctionnalités de chaque espace et de valoriser les sites remarquables, en assurant une cohabitation harmonieuse entre les zones urbaines, les zones économiques et les zones naturelles, agricoles ou forestières.

2. EXPLICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Lors de la séance du 18 octobre 2018, le conseil communautaire a débattu des principales orientations de développement figurant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLUi.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux se décline ainsi en deux grandes parties :

1. **Le Grand Périgueux, une ambition régionale**
2. **Les orientations générales et les axes structurants du projet de territoire**

1.1. Conforter le rôle de pôle d'équilibre structurant régional

1.1.1. Soutenir et accompagner l'attractivité économique

1.1.2. Désenclaver le territoire

1.1.3. Affirmer le dynamisme du Grand Périgueux autour de ses équipements

1.2. Structurer le Grand Périgueux de façon cohérente et interdépendante pour un développement équilibré du territoire

1.2.1. S'appuyer sur une armature territoriale impliquant les composantes urbaines et rurales dans une complémentarité de projets

1.2.2. Une politique de l'habitat favorisant les parcours résidentiels et garante de l'ambition du territoire

1.2.3. Équilibrer le développement intercommunal pour valoriser les identités urbaines et rurales du territoire

1.2.4. Développer l'agglomération en s'appuyant sur une intermodalité efficiente

1.3. Maîtriser et intégrer le développement

1.3.1. Valoriser la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale

1.3.2. Qualifier et requalifier l'insertion urbaine

1.3.3. S'inscrire dans un projet responsable face aux risques et nuisances connus

1.3.4. Intégrer le Grand Périgueux dans l'objectif de transition énergétique

A. POLITIQUES D'AMENAGEMENT : L'AFFIRMATION D'UN POSITIONNEMENT REGIONAL

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux occupe une place géographique tout à fait particulière aux échelles départementale et régionale :

a. Géographiquement, le territoire occupe une place centrale qui la positionne comme un carrefour incontournable des principales voies de communication qui irriguent l'ensemble du département de la Dordogne. En particulier, la liaison ferroviaire, l'autoroute A89, la route nationale RN21, les routes départementales 939, 710 et 6089 constituent autant d'axes majeurs qui font de l'agglomération un point de passage obligé. Si l'aéroport de Périgueux-Bassillac ne portent plus de ligne commerciale régulière, les infrastructures existantes doivent permettre d'envisager des perspectives d'évolution dans l'avenir.

   Ce positionnement géographique est tout aussi stratégique à l'échelle régionale en particulier par la présence de l'autoroute A89 qui la traverse d'ouest en est et qui permet au Grand Périgueux d'être relié à la Métropole Bordelaise en moins d'1H30, et à Brive en moins d'une heure.

b. Démographiquement, avec plus de 100 000 habitants sur son territoire, le Grand Périgueux se doit d'apporter des logements adaptés aux besoins, dans le temps et dans l'espace. Le Programme Local de l'Habitat adopté en 2017 doit servir de support à la projection des besoins sur le plus long terme, via le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

c. Économiquement, représentant plus de 20% des établissements économiques pour 30% des emplois du département de la Dordogne, le Grand Périgueux constitue une « locomotive économique », pour un territoire qui dépasse ses simples limites administratives, qui doit être confortée et développée.

Ces quelques éléments exposés traduisent la vocation d'acteur territorial majeur que joue et doit continuer à jouer le Grand Périgueux dans une vision territoriale élargie, raisonnablement jusqu'à l'échelle régionale. De ce fait, au sein des orientations de développement supra-territoriales portées au travers de différents documents directeurs (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable de la Région Nouvelle Aquitaine, Schéma de Cohérence Territoriale de l'Isle en Périgord,…), le Grand Périgueux doit avoir toute sa place dans la mise en œuvre des stratégies territoriales dans les domaines de l'habitat, de la mobilité, de l'économie, du développement durable, de la production d'énergie renouvelable, des infrastructures et des équipements structurants, etc…

Ce positionnement s'est traduit dans les faits par l'engagement du Grand Périgueux dans une élaboration ambitieuse et globale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, que l'agglomération a choisi de synthétiser sous la formulation de « PLUi de facteur 5 » :

- La cohérence territoriale portée par une démarche de planification urbaine pensée et réfléchie à l'échelle des 43 communes, avec une clarification du rôle de chacun en fonction de ses capacités et des équipements existants ou projetés. Il s'agit d'un travail de fond, qui remet en cause les visions simplement communales en matière de développement territorial pour s'inscrire dans des démarches partagées, coordonnées et complémentaires de l'ensemble des communes. L'efficacité de la mise en œuvre du projet territorial portée par le Grand Périgueux repose donc sur la redéfinition des documents d'urbanisme existants (en particulier des plus anciens) pour rendre cohérent aussi bien les modalités de développement que les outils de préservation environnementale.

- La politique de l'habitat, via l'intégration du Plan Local de l'Habitat approuvé en 2017. Si les tendances démographiques enregistrées par l'INSEE ont évolué depuis, les objectifs demeurent les mêmes : s'appuyer sur un taux de croissance démographique annuel de 0,69% pour définir les objectifs de mise sur le marché de logements, permettre la réalisation de 675 logements neufs par an tout en ayant une politique volontariste en matière de remise sur le marché de logements vacants, et répondre aux besoins spécifiques de logements. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être intégrateur de ce volet habitat et en faire un vecteur de solidarité et de cohérence territoriale.
- La politique des transports et de la mobilité, via l'intégration du Plan de Déplacement Urbain, élaboré conjointement lors de la conception du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans une recherche de cohérence des politiques de mobilité et d'aménagements du territoire.
- La politique de gestion et de préservation du paysage et de la biodiversité, via un travail plus approfondi sur le paysage, en lien avec l'intégration obligatoire de la Trame Verte et Bleue. Même si ce travail d'identification de la Trame Verte et Bleue est une obligation dans le cadre de l'élaboration des nouveaux documents d'urbanisme, compte-tenu de l'ancienneté de la majorité des documents d'urbanisme du Grand Périgueux, il s'agit d'une démarche nouvelle pour une grande partie du territoire.
- Et enfin la politique air-énergie-climat, via l'intégration du plan climat air-énergie territorial (PCAET), obligatoire pour toute intercommunalité de plus de 20 000 habitants. Cette démarche intègre des objectifs dans une recherche de plus grande sobriété énergétique mais aussi dans une démarche de contribution territoriale à la production d'énergie renouvelable. En lien avec les différentes politiques territoriales engagées, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se doit d'être intégrateur vis-à-vis des incidences des orientations portées dans les domaines du transport et de la mobilité, de l'habitat, de l'urbanisme, entre-autres.

B. LES EQUIPEMENTS

1. UN PLUI INTÉGRATEUR DES PROJETS ENGAGÉS PAR LES COMMUNES ET LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux s'appuie sur des équipements de premier ordre. Qu'ils répondent aux besoins premiers de la population (Centre Hospitalier de Périgueux, …) et/ou qu'ils accompagnent un bassin de vie qui va bien au-delà du périmètre de l'agglomération (la salle sportive et culturelle du Palio à Boulazac), le Grand Périgueux doit s'assurer d'un niveau d'équipements satisfaisant pour les années à venir.

À ce titre, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les principales réflexions ont tourné vers deux directions :

- L'intégration d'équipements nouveaux à programmer ;
- La réflexion sur la gestion/reconversion d'équipements existants : tout particulièrement les sites du Parc des Expositions et l'aéroport de Périgueux-Bassillac.

En ce qui concerne le premier point, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être un outil facilitateur pour la mise en œuvre des futurs projets. C'est le cas sur des projets très diverses, allant du positionnement de la zone d'équipement de Niversac à Saint-Laurent sur Manoire qui permettra l'intégration d'une piscine d'intérêt communautaire (voire d'autres équipements : caserne de

pompiers, nouveau collège, …). Il s'agit également de s'inscrire dans la continuité des projets publics amorcés depuis de nombreux mois tels que le pôle gare à Périgueux ou encore le Pôle de l'Economie Sociale et Solidaire de Coulounieix-Chamiers. Dans ce cadre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit avoir un rôle intégrateur :

- Soit en matérialisant un cadre règlementaire favorable à l'émergence de ces projets engagés ;
- Soit en reprenant le cadre règlementaire des documents d'urbanisme existants qui ont d'ores et déjà intégré les projets planifiés (exemple du PLU de Périgueux approuvé au début de l'année 2018).

Cela peut concerner également l'orientation d'un zonage spécifique sur un site ayant une position stratégique dans le fonctionnement urbain. C'est notamment le cas à Chancelade, où une zone 1AUm est établie afin de permettre l'intégration à terme l'émergence d'un quartier mixte intégrant notamment de nouveaux équipements scolaires ou périscolaire ou de la petite enfance (micro-crèche, etc…). C'est également le cas du site du Parc des expositions par exemple qui bénéficie d'un zonage particulier (zone UM).

2. UNE GESTION DU SITE AÉROPORTUAIRE D'INTERÊT COMMUNAUTAIRE

En matière d'équipement public et/ou d'intérêt collectif, la Communauté d'Agglomération souhaite inscrire l'aéroport de Périgueux-Bassillac dans un cadre règlementaire facilitant la gestion du site dans l'immédiat sans compromettre des opportunités de renouveau dans l'avenir. En effet, même si l'exploitation des lignes commerciales a été stoppée au 1er janvier 2018, les infrastructures de l'aéroport doivent et seront maintenues notamment au regard de ses fonctions en matière de sécurité (défense) et de santé (usages nécessaires avec le Centre Hospitalier de Périgueux). A ce titre, le foncier concerné doit être classé en zone d'équipement (UE) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Mais il existe également à proximité des activités économiques. Celles-ci doivent donc bénéficier d'un zonage plus spécifique et adapté à leur vocation. En l'état actuel, des opportunités de positionnement économiques (zone UY) et des interactions plus fortes pourront être générées entre les équipements de l'aéroport et les activités présentes, et le long terme pourrait envisager différentes alternatives de développement global du site (synergie plus forte entre l'équipement et les entreprises qui en ont besoin, développement d'un pôle économique spécialisé, reconversion partielle ou complète du site, …).

En tout état de cause, les réflexions ne sont pas suffisamment avancées à ce jour pour déterminer un cadre règlementaire nouveau pour ce site, et il apparaît opportun de conserver les logiques règlementaires actuelles.

3. VISER LE DESENGORGEMENT DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION

En matière d'équipements ou plus exactement d'infrastructures, deux grandes orientations sont envisagées sur le territoire :

- La mise en œuvre d'un contournement à l'Est, étudié par l'Etat afin d'assurer le bouclage entre l'autoroute A89 et la RN21, est un projet ancien qui n'est pas à ce jour suffisamment avancé pour nécessiter une quelconque retranscription d'ordre règlementaire dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- La mise en œuvre d'un contournement à l'ouest du cœur d'agglomération du Grand Périgueux, est un projet qui pourrait être réalisé à plus brève échéance. La volonté affichée de ce contournement s'appuie sur la double ambition :

- D'améliorer la circulation routière pour le trafic de transit venant du sud du cœur d'agglomération en direction notamment d'Angoulême via la RD939 en particulier.
- De clarifier l'orientation du développement économique territorial en s'appuyant sur des axes structurants d'intérêt départementaux, voire régionaux.

C'est dans cette optique qu'une étude est en cours pour analyser la faisabilité d'un futur axe structurant (projet Pierre Penlaire), un bypass routier longeant l'autoroute A89 en partant du site de Cré@vallée en direction du site d'Antoniac à Razac-sur-l'Isle, via Coursac.

Pour ce projet, les études ne sont à ce jour pas suffisamment avancées pour en retenir une conséquence règlementaire dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Seul le positionnement de zones d'activités potentielles sur le long terme (2AUy) est acté, inconstructible, elles permettent néanmoins d'inscrire le projet de développement économique dans la cohérence et le long terme.

Ainsi dans les deux cas cités d'infrastructures routières projetées à plus ou moins long terme, le PLUi affiche une stratégie d'attente. Il s'agit de ne pas compromettre les possibilités de mettre en œuvre ces projets. Dans ce cadre, pour les espaces majoritairement ruraux concernés, il s'agit de s'inscrire dans une simple logique de gestion des espaces par le maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers et par l'attention portée à ne pas créer ou développer de nouvelles zones de développement de l'urbanisation.

4. ASSURER LE CONFORTEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES DE PROXIMITÉ

Les principaux équipement communaux et intercommunaux de la Communauté d'Agglomération bénéficient d'un zonage spécifique (UE), en particulier lorsqu'ils sont regroupés. Ces zones doivent permettre la bonne gestion des constructions et installations publiques et/ou d'intérêts publiques, et se situent généralement dans les espaces de centralité des espaces agglomérés. Au regard des besoins à venir et à anticiper, les communes peuvent également positionner des emplacements réservés afin d'accompagner le niveau d'équipement existant. De ce fait, les emplacements réservés peuvent aussi bien concerner des besoins de sécurisation de voirie existantes (exemple à Saint-Crépin d'Auberoche pour des élargissements de voirie ,…) que la mise en place de nouveaux équipements (exemple à Annesse-et-Beaulieu pour la création d'un bassin d'orage).

C. L'URBANISME

1. ASSURER LA COHÉRENCE INTERCOMMUNALE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

L'un des plus grands défis dans la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle de la Communauté d'Agglomération est de parvenir à une mise en cohérence programmatique du développement pour les prochaines années. Le volet « habitat » permet de garantir cette mise en cohérence en attribuant à chaque commune un objectif de mise sur le marché de logements, en lien avec ses capacités (équipement, situation géographique, pression foncière, etc…), et son rôle dans le fonctionnement du territoire.

De cette cohérence programmatique découle la mise en cohérence spatiale du développement urbain et donc son encadrement règlementaire. Il s'agit donc de mettre un terme à l'addition des documents d'urbanisme qui ont cohabité durant de très nombreuses années, en juxtaposant des orientations

parfois seulement réfléchies à l'échelle communale, pour rendre les modalités d'ouverture à l'urbanisation compatibles avec l'émergence d'un projet urbain d'agglomération.

Compte-tenu de l'ancienneté des documents d'urbanisme opposables, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal constitue pour la plupart des communes du Grand Périgueux une transition significativement nouvelle et restrictive. En effet, s'appuyant sur le bilan quantitatif et qualitatif du développement urbain des dernières décennies, et sur les évolutions majeures portées par le Code de l'urbanisme en quelques années, les modifications devant être apportées aux documents d'urbanisme actuels anciens sont importantes. Elles peuvent être synthétisées en deux points :

- **La réduction des espaces ouverts à l'urbanisation pour s'inscrire à un niveau plus proche des besoins réels de chaque commune**. Partant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi d'intérêt communautaire, cette démarche nécessite donc la définition d'une retranscription du projet de développement communal plus fine et plus adaptée. Chaque commune ne pouvant conserver des réserves foncières constructibles inutilisées durant de nombreuses années, il convient de prioriser les secteurs de développement en fonction d'intérêt généraux.
- **Les modalités du maintien ou de l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles**. Le territoire a connu de nombreux cas de développement linéaire le long des voies, de nombreux cas d'urbanisation isolée qui ont contribué au « mitage » des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans ce cadre, le PLUi doit apporter des réponses qui doivent consister à :
    - Diminuer l'impact des nouvelles constructions sur les espaces ruraux (limiter autant que possible les interfaces entre les zones urbaines et urbanisables aves les zones naturelles et agricoles).
    - Réparer ou atténuer le plus possible les modalités d'urbanisation qui ne peuvent plus être soutenables dans le cadre d'un projet urbain maîtrisé (développement linéaire, …).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit également incarner la cohérence du projet territorial jusque dans sa traduction règlementaire. En cela, le PLUi doit permettre de « gommer » les différences de traduction règlementaire entre les communes et intégrer dans une même logique les zones urbaines qui peuvent parfois se retrouver à cheval sur deux communes.

Afin d'assurer la cohérence règlementaire du projet urbain à l'échelle des 43 communes du Grand Périgueux, le PLUi se décompose en trois plans de secteur. En croisant les enjeux propres, et les objectifs de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, en croisant les caractéristiques urbaines et rurales du territoire, il est ainsi proposé la mise en œuvre de trois socles règlementaires pour gérer l'intégralité du Grand Périgueux :

- Le plan de secteur 1 : qui s'appuie sur les communes du cœur d'agglomération ;
- Le plan de secteur 2 : qui s'appuie sur les communes « pôles relais » et les communes sous influences urbaines ;
- Le plan de secteur 3 : qui s'appuie sur les communes rurales où la pression foncière est moins forte.

Sur cette base géographique, les trois plans de secteur s'appuient sur un socle règlementaire commun et transversal sur la forme (les zones A et N et certaines zones U ont les mêmes dispositifs règlementaires), mais adapté règlementairement au contexte des communes regroupées (les zones UA par exemple voient leurs dispositions règlementaires adaptées selon les secteurs).

2. ASSURER LE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DES QUARTIERS NOUVEAUX OU EN RENOUVELLEMENT

Afin de mener à bien le projet de reconversion ou de développement de nouvelles entités urbaines, les collectivités communales ou l'intercommunalité mènent des démarches de fond pour que l'ensemble des besoins soient pleinement évalués. Les outils peuvent être différents selon l'avancée des réflexions mais il peut être cité notamment le ciblage de quatre périmètres d'éventuelles de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à venir :

- Celle du quartier Epicentre à Boulazac, qui doit favoriser la mise en œuvre d'une plus grande mixité fonctionnelle, d'une plus grande densité urbaine, d'un changement d'image global de cette zone d'activités à proximité immédiate du cœur administratif de la commune.
- Celle du plateau de Prompsault à Sanilhac, qui a pour vocation de travailler la bonne organisation d'un futur quartier résidentiel ;
- Celle qui devra être projetée sur la frange sud-est du bourg de Bassillac, qui doit allier organisation du développement résidentiel communal tout en intégrant le principe d'une nouvelle voie de circulation pour délester la route du Camp Mercedes.
- Celle du quartier de la Gare à Périgueux dont la vocation est d'apporter des équipements publics, des logements autour d'un quartier d'affaire ;

Autant d'enjeux de quartier qui doivent trouver une traduction avec des outils plus précis que la seule mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

D. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

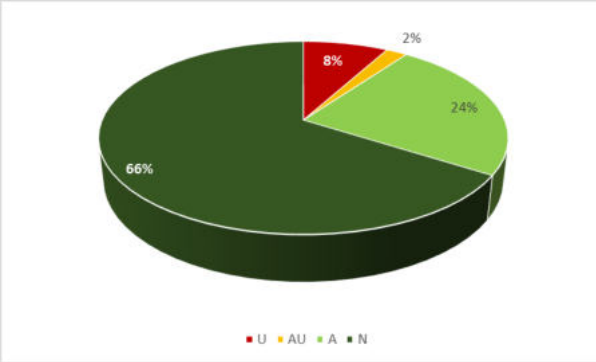
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers constitue une des contributions majeures de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les espaces ruraux constituent une composante essentielle de l'identité du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

1. PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES

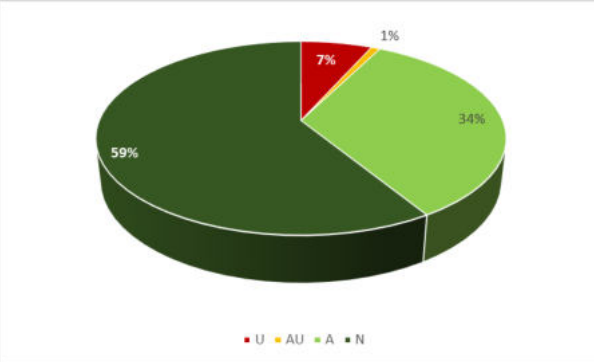
En ce qui concerne la composante agricole, les terres agricoles constituent un outil de production majeur pour le territoire et il convient de limiter les impacts de l'urbanisation pour conserver des ensembles agricoles de taille suffisamment importante pour être viables et ne pas générer des conflits d'usage.

Le confortement et le développement de l'agriculture sur des espaces agricoles pérennes sont donc au cœur des nouvelles orientations règlementaires portées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ainsi, la proportion de zones agricoles augmente fortement par rapport à la somme des documents d'urbanisme existants.

Répartition des surfaces par zones dans les anciens documents d'urbanisme



Répartition des surfaces par zones dans le PLUi



Ainsi, la part des zones agricoles (tous secteurs confondus) passe de 24 à 34% du territoire du Grand Périgueux, cela représente un accroissement de plus de 10 000 ha de zones agricoles qui seront identifiées dans le document d'urbanisme. Cette évolution s'appuie sur la volonté d'actualiser l'identification des espaces effectivement agricoles. Les précédents documents d'urbanisme avaient pu connaître des erreurs qu'il convient désormais de rectifier via la mise en œuvre du PLUi (usage des couches parcellaires de la Politique Agricole Commune et de photo-interprétations).

La redéfinition d'un projet urbain pensé et réfléchi à l'échelle de la Communauté d'Agglomération a permis de mieux rationaliser les besoins de consommation des espaces agricoles par l'urbanisation. Cela se lit également à travers l'évolution des parts de zones urbaines et à urbaniser qui passent respectivement de 8 à 7% et de 2 à 1%.

Par ailleurs, au-delà des surfaces rétrocédées au développement agricole, le PLUi s'efforce également de créer des environnements favorables au maintien des exploitations agricoles existantes. Pour cela, les sièges d'exploitations agricoles doivent être également identifiés en zone agricole. La règlementation de la zone agricole, qui doit être la même sur l'ensemble du Grand Périgueux, quel que soit le secteur concerné (1, 2 ou 3), facilite la mise en œuvre des installations nécessaires à l'activité.

A l'interface des enjeux de protection des espaces productifs, les zones agricoles sont également représentatives de l'identité rurale du Grand Périgueux. Elles génèrent parfois des paysages de grande qualité qu'il convient de préserver. Dans ce cas, les secteurs les plus remarquables, présentant notamment des qualités paysagères fortes, doivent être particulièrement protégés par un classement en zone agricole protégée (Ap) limitant toute urbanisation même à destination agricole qui pourrait compromettre leur qualité. Ce type de secteur est donc avant tout utilisé pour pérenniser la vue sur des paysages remarquables en évitant l'implantation de constructions. De fait, le secteur Ap est majoritairement utilisé pour qualifier des coteaux, des espaces ouverts depuis une ligne de crêtes par exemple.

L'usage du secteur Ap peut être également utile pour notifier la volonté de pérenniser la qualité agronomique des sols. C'est notamment le cas le long de la vallée de l'Isle (à Chancelade par exemple) où des espaces de maraichage existent et doivent être protégés, notamment au regard de la relative proximité avec la pression foncière exercée par le cœur d'agglomération.

Enfin, l'usage du secteur Ap peut être utilisé en de rares occasions pour éviter la multiplication des conflits d'usage entre la pratique agricole et les espaces résidentiels. Dans certains cas, la mise en œuvre de secteur Ap doit pouvoir assainir des situations où il convient que les installations agricoles ne se rapprochent pas trop des espaces privatifs d'habitation, ce qui peut être le cas dans des espaces de forte production agricole, comme à La Douze par exemple.

Enfin, et avant toute chose, l'usage des secteurs Ap a été privilégié sur les espaces à enjeux écologiques identifiés par la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue du Grand Périgueux. Ainsi, les secteurs Ap

(au même titre que certains secteurs Np) caractérisent également les zones de pâtures dans les milieux humides des fonds de vallée.

Le constat a également été tiré que l'urbanisation, telle qu'elle s'est matérialisée durant plusieurs décennies (mitage, développement linéaire, …), peut être à l'origine de problème de cohabitation avec les espaces résidentiels. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit en tirer toutes les conséquences pour améliorer l'intégration des nouveaux espaces à urbaniser dans un contexte rural. Les outils portés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi prennent donc en considération la nécessité de gérer les interfaces entre espace résidentiel et espace agricole. Pour cela, les OAP contiennent des prescriptions de portée règlementaire pour que des espaces tampon paysagés soient intégrés dans les projets d'aménagement de zone à urbaniser.

Dans un même ordre d'idée, la logique du développement urbain vise à limiter les conflits d'usage et donc à prioriser le développement urbain dans des espaces déjà agglomérés. Ainsi, la volonté de recentrer l'urbanisation favorise la lutte contre le mitage, l'étalement urbain et le développement linéaire. Elle préserve ainsi les espaces agricoles d'une urbanisation qui a pu remettre en cause le fonctionnement de nombreuses exploitations. Le projet de PLUi tel que souhaité s'attache à limiter l'ouverture à l'urbanisation en dehors des continuités directes des principaux centre-urbains, bourgs et hameaux et à reclasser en zone agricole des sites aujourd'hui classés comme urbains mais qui ne forment pas réellement d'entités urbaines en tant que telles (hameaux isolés peu accessibles, secteurs non couverts par les réseaux, zone urbaine n'incluant que des bâtiments agricoles…). La volonté des élus du territoire est ainsi de privilégier l'ouverture à l'urbanisation sur des espaces non utilisés ou qui présentent des caractéristiques rendant difficile leur exploitation, notamment lorsque la parcelle agricole subit déjà la pression de l'urbanisation existante sur plusieurs de ses franges. Ainsi, plus de 50% du potentiel d'accueil de nouveaux logements est positionné dans des espaces déjà agglomérés.

2. PROTÉGER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Comme peut en témoigner la matérialisation de la Trame Verte et Bleue territoriale, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est composée de nombreux espaces naturels et boisés : coteaux boisés, boisements de fonds de vallée, boisements des ripisylves, boisements des zones urbaines…

Les massifs boisés, de tailles différentes, remplissent des fonctions très diverses en matière environnementale, écologique, de maintien des sols, de frein naturel à l'écoulement des eaux pluviales… Ils ont donc un rôle essentiel qui va au-delà d'une simple contribution à la richesse paysagère.

Dans ce cadre, les boisements les plus importants par leur taille ou par leur fonction sont protégés par la mise en place d'une servitude d'Espace Boisé Classé (EBC). Les boisements remarquables au sein des zones urbaines seront également protégés que ce soit pour leur valeur paysagère et patrimoniale (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) ou de leur valeur écologique (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Enfin, parce qu'ils contribuent fortement à la qualité écologique, paysagère et environnementale du territoire, les ripisylves seront particulièrement protégées puisque toute construction y sera interdite (secteurs Np).

Dans ce cadre, la déclinaison de la Trame Verte et Bleue est particulièrement travaillée pour qu'espaces agricoles, naturels et forestiers composent un ensemble cohérent dans la préservation des entités rurales du territoire. C'est pour cette raison qu'à la mise en place d'un secteur agricole protégé (AP) répond une même déclinaison en zone naturelle avec la mise en place d'un secteur Np.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Périgueux apporte également une attention particulière à la mise en valeur de ces milieux naturels. Le PLUi permet ainsi de règlementer spécifiquement certaines activités au regard de leur besoins propres tout en cherchant à limiter leurs

impacts sur les milieux naturels. C'est pourquoi, comme vu précédemment, le PLUi définit des secteurs au sein de la zone naturelle pouvant permettre le développement d'activités touristiques de loisirs, d'hébergements touristiques, des équipements publics et d'intérêts collectifs, certaines activités économiques comme l'exploitation de carrières… à condition que ces activités n'impactent pas les milieux naturels. Il s'agit ainsi de mobiliser l'ensemble des atouts du territoire afin de valoriser ces paysages et diversifier l'économie locale par une valorisation de l'ensemble des ressources.

E. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 », a impulsé une nouvelle prise en compte de l'environnement et fait de la lutte contre l'érosion de la biodiversité un élément fort de la politique écologique d'aujourd'hui. Dans les documents d'urbanisme, celle-ci prend corp à travers la Trame Verte et Bleue qui, par une logique d'emboitement d'échelle, a vocation à se décliner de l'échelle nationale à l'échelle locale. La Région constitue un maillon intermédiaire, avec pour corollaire les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). A ce jour, l'Aquitaine n'est pas couverte par un SRCE approuvé, celui-ci ayant été annulé au Tribunal Administratif de Bordeaux en juin 2017. Il n'en demeure pas moins que les éléments produits dans le cadre de son élaboration constituent un porter à connaissance majeur puisque traduisant les continuités écologiques régionales, et dans lesquelles le PLUi du Grand Périgueux a vocation à s'inscrire.

Lors du diagnostic, les continuités écologiques territoriales ont été mises en lumière (sans se résumer aux seuls zonages environnementaux), en prenant soin d'intégrer une bande tampon de 2 km autour des limites du Grand Périgueux, afin de s'affranchir des contraintes administratives (le territoire n'est pas une île !). Plusieurs sous-trames ont été identifiées, correspondant aux milieux boisés (feuillus et mixtes), aux milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles (notamment les pelouses sèches) et aux milieux humides. En outre, une sous-trame spécifique au territoire a été mise en évidence : celle des systèmes prairiaux. Ainsi, la Trame Verte et Bleue du Grand Périgueux est la résultante d'un travail qui répond aux logiques « d'emboitement d'échelles », qui tout en étant propre au territoire puisque reposant sur ses spécificités.

Pour les élus, préserver la Trame Verte et Bleue ne doit pas avoir pour corollaire une réponse réglementaire unique, conduisant à la « mise sous cloche » du territoire. A contraire, il s'agit ici de concevoir la Trame Verte et Bleue comme un élément à part entière de sa capacité d'évolution en termes d'aménagement du territoire. Par ailleurs, les espaces naturels et agricoles qu'elle couvre sont aussi des espaces productifs qui témoignent d'une activité agricole et sylvicole vivante, et qui doivent être encouragés durablement.

F. L'HABITAT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables reprend, en matière d'habitat, les composantes du Programme Local de l'Habitat 2017-2022. Les élus ont fait le choix de reprendre la base programmatique telle que définie au sein de ce document pour la période couverte par le PLUI 2020-2032, de façon à assurer une cohérence dans les choix politiques en matière d'habitat (notamment sur la période 2020-2026 dont une partie est déjà couverte par le PLH). En clair, le PLH 2017-2022 est pleinement intégré au PLUi : orientations politiques, objectifs chiffrés, plan d'actions...

Défini pour une durée de 6 ans, le PLH 2017-2022 est donc repris en l'état pour la période 2020-2026, mais également projeté sur la période 2026-2032 afin d'assurer une cohérence temporelle avec le PLUi. En application du code de la construction et de l'habitation, au vu des bilans obligatoires du PLH à mi-parcours (2023) et 6 ans après l'adoption du PLUi (2026), les objectifs du volet « Habitat » du PLUi pourront être revus à ce moment pour la période 2026-2032.

Comme cela a été explicité dans le diagnostic, les élus ont dès à présent chercher à anticiper les besoins en matière d'habitat et de mobilisation de foncier pour la période 2026-2032. Ainsi, le choix a été fait de tenir compte également d'un taux de croissance annuel moyen de 0,69% sur la période 2020-2032 afin d'anticiper les besoins nécessaires à l'accueil de nouvelles populations.

Au-delà des actions précises et détaillées qui sont justifiées dans la partie « 4. Explications du volet Habitat », il s'agit ici de présenter l'articulation des choix effectués en matière d'habitat par rapport au projet politique territorial.

La politique de l'habitat menée par la Communauté d'Agglomération joue un rôle majeur au sein des 3 axes de projets définis dans le PADD.

1. UNE POLITIQUE GLOBALE POUR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Le Grand Périgueux souhaite conforter son rôle au sein du réseau de villes régionales. La politique de l'habitat y joue un rôle majeur bien sûr par l'accueil résidentiel de nouvelles populations mais également en soutenant l'économie locale (de la construction, rénovation mais aussi de l'économie présentielle) et en favorisant le maintien et le développement d'équipements publics.

Elle s'inscrit par ailleurs en articulation avec les projets de transports et de déplacements en favorisant les solutions d'intermodalités, l'accessibilité et la proximité aux équipements structurants. Ainsi, les élus souhaitent favoriser la production de logements en confortement de l'existant, s'appuyant sur les réseaux de transports en communs et sur l'offre de commerces, de services, d'emplois et d'équipements.

C'est pourquoi les élus ont souhaité cibler deux modalités de mises sur le marché de logements :

- Une production neuve de qualité, permettant de conforter l'attractivité de l'agglomération dans la concurrence régionale d'accueil de population,
- Des opérations de renouvellement urbain et la reprise de logements vacants afin d'améliorer l'image du territoire, de valoriser son cœur d'agglomération et ses bourgs ruraux.

Dans l'objectif de conforter le rôle de pôle d'équilibre régional du Grand Périgueux, l'ensemble des politiques s'articulent et se mettent en cohérence les unes au service des autres. Cette articulation est pleinement reprise au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation présentées plus loin dans ce document. Au-delà de la programmation chiffrée du nombre de logements à produire, c'est avant tout la qualité de l'offre, sa localisation et sa diversification, qui a été recherchée par le Grand Périgueux afin de valoriser les centralités urbaines du territoire.

2. PRESERVER L'EQUILIBRE LOCAL

Comme explicité précédemment, le PADD vise à maintenir les équilibres territoriaux au sein du Grand Périgueux, confortant l'armature du territoire. La politique de l'habitat doit pleinement contribuer à cet objectif en assurant un niveau de production de logements adapté en fonction des pressions, des dynamiques et des capacités du territoire à accueillir de nouvelles populations.

Le PLH intègre déjà ces enjeux en définissant des éléments programmatiques différents par groupes de communes. Le PLUi décline également par secteurs, au regard de l'armature territoriale définie, le volet programmatique en différenciant le niveau de production neuve et de reprises de logements vacants et de résidences secondaires, le niveau de production de logements sociaux… Par ailleurs, la typologie des logements à mettre sur le marché ou les types de financement des logements sociaux sont suggérés dans le Programme d'Orientations et d'Actions sans être imposés.

Il s'agit d'améliorer les parcours résidentiels sur le territoire au regard des disfonctionnements qui ont pu être exposés dans le diagnostic. Le PADD vise également à renforcer la mixité sociale au sein des communes, qu'elles soient urbaines ou rurales, concernées par la loi SRU ou non. L'objectif est bien de renforcer l'équilibre sociodémographique à l'échelle du territoire mais aussi à l'échelle de chaque commune.

De plus, les élus souhaitent développer les solutions de logement et d'hébergement à destination de publics spécifiques dans une logique de solidarité territoriale et sociale, par exemple en faveur des personnes âgées, des jeunes, des gens du voyage…

La recherche d'un équilibre territorial exige ainsi une politique de l'habitat « sur-mesure » répondant spécifiquement aux enjeux identifiés à des échelles variées, du territoire intercommunal au quartier de vie.

3. POUR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT DURABLE

Au carrefour des politiques d'urbanisme, environnementales ou encore de mobilités, la politique de l'habitat poursuivie par le PADD du Grand Périgueux vise à diminuer l'impact écologique de l'habitat, assumant pleinement les efforts à fournir pour une réelle transition écologique et énergétique.

Le PADD et le volet Habitat du PLUi visent à développer un habitat durable : assurer une localisation de l'habitat cohérente afin de limiter les déplacements, favoriser des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces, accompagner la rénovation énergétique de l'existant et porter des exigences sur la production neuve notamment afin de favoriser la production d'énergies renouvelables…

Il s'agit ainsi de maitriser et d'intégrer le développement de l'habitat au cœur d'une politique durable. L'habitat tient ainsi une place majeure au sein des objectifs définis dans le PCAET.

Enfin, s'engager dans une politique de l'habitat durable s'est aussi s'engager dans le respect, la préservation et la valorisation du territoire. La politique de l'habitat se conjugue donc aux volets « urbanisme », « paysages », « préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers » ou encore « continuités écologiques ». La production de logements neufs ne doit pas détériorer l'image du territoire. Au-delà du potentiel foncier que pourra dégager le plan de zonage, et particulièrement au sein des zones à urbaniser, les élus souhaitent pouvoir maitriser les modalités de l'urbanisation et limiter toute incidence liée à la topographie, aux risques connus et projetés (feux de forêts, inondation…). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront donc systématiquement prendre en considération ces enjeux, même si cela implique de diminuer la production de logements.

G. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

1. UN ÉTAT DES LIEUX DES MOBILITÉS QUI MONTRE UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

Le Grand Périgueux est un territoire attractif, qui assure un rayonnement au-delà de son périmètre communautaire (déplacements quotidiens des actifs sur la vallée de l'Isle, vers le bassin Vernois). Le réseau étoilé (routier, ferroviaire) qui maille le territoire fait converger les flux en cœur d'agglomération, avec des situations d'encombrement routier en heure de pointe qui s'accentuent au fil des années et qui dégradent la qualité de vie.

Le Grand Périgueux a **amorcé ces dernières années un virage en matière de développement des alternatives modales**, avec la mise en place de nouvelles solutions de mobilité dès 2018 : nouveau réseau urbain structuré autour de lignes fortes (avec BHNS), de pôles d'échange et de parcs relais, réalisation d'un schéma directeur cyclable, premiers aménagements des gares et haltes dans la perspective d'accueil de la navette ferroviaire, etc.

Ces premières évolutions en matière de service de mobilité offrent de nouvelles alternatives modales pour la population. Pour poursuivre le changement de paradigme, en assurant la compétitivité de ces solutions de mobilité, confortant les usages et en suscitant de nouvelles pratiques modales, les évolutions en matière de mobilité doivent être déployées à l'échelle communautaire et doivent faire système pour faciliter les chaines de déplacement (articulation physique et horaire entre les modes, complémentarités tarifaires, facilité de report modal, etc.).

Les enjeux du volet transport et déplacement du PLUi portent donc sur l'intermodalité, la multimodalité et la performance des offres proposées et donc la capacité à faire système sur le territoire et au-delà. Le volet transport et mobilité du PLUi s'applique à :

- **Poursuivre le déploiement des solutions de mobilité** à travers un programme d'actions et d'en faire la promotion à toutes les échelles et auprès de tous les publics, citoyens et partenaires institutionnels (POA Mobilité),
- **Encadrer réglementairement** certaines actions pour asseoir leur action (en matière de stationnement, le long des axes de transport collectif fort, par exemple) (OAP Mobilité et règlement d'urbanisme).

2. UN PROJET POLITIQUE AXÉ SUR LE DESENCLAVEMENT DU TERRITOIRE ET UNE INTERMODALITÉ EFFICIENTE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Périgueux porte sur **trois grands axes** dont deux d'entre eux voient leur ambition atteinte grâce à des orientations articulées sur un **développement urbain structuré et la desserte du territoire** (arc de développement Ouest, espace de centralité : cœur d'agglomération et pôles relais, par exemples).

En premier lieu, pour conforter son rôle de pôle d'équilibre structurant régional, le Grand Périgueux doit être bien raccordé aux territoires voisins et plus éloignés (échelle nationale) : c'est **l'armature ferroviaire** qui doit assurer ce rôle, les portes d'entrée/ sortie du territoire étant les gares et haltes. A partir de cette nervure centrale (vallée de l'Isle), **le territoire doit être irrigué**, les mobilités diversifiées doivent être favorisées et pour cela les usages orientés. Une **hiérarchisation de la voirie** à l'échelle communautaire permettra de canaliser les trafics de transit et échange en dehors de la zone agglomérée, pour **permettre le développement des alternatives modales** (aménagements dédiés

pour les transports collectifs, pour les vélos et piétons, pour les livraisons et le transport de marchandises, etc.).

En second lieu, les différents flux de mobilité sur le territoire doivent être aisés et vertueux : ils doivent pouvoir **emprunter des réseaux maillés/ intermodaux** (réseau cyclable connecté aux réseaux de transports collectifs), et doivent être accompagnés par la **promotion des solutions de mobilité** dites **actives** (marche, vélo, nouvelles glisse), des solutions de mobilité dites **innovantes** (autopartage, navette autonome), des solutions de **réduction** de la mobilité (tiers lieux) ou de son impact environnemental (covoiturage, carburation alternative).

H. LES RESEAUX D'ENERGIE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux vise la mise en œuvre d'un scénario de transition énergétique. Dans ce cadre, la collectivité a défini une stratégie, qui fixe les enjeux et les ambitions sur lesquels elle a élaboré son plan d'action.

Les actions menées plus particulièrement sur la recherche d'une plus grande sobriété dans la consommation des énergies, sont traduites notamment par :

- Le volet mobilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont la ligne de force est de s'appuyer sur les aménagements projetés pour optimiser l'usage du réseau ferré. L'autre action majeure du volet mobilité est de s'appuyer sur un réseau de transport collectif urbain (Péribus) beaucoup plus performant. Les travaux sont d'ores et déjà engagés.

  Le volet mobilité constitue donc une avancée majeure pour diminuer la part de mobilité carbonée à l'échelle territoriale, en favorisant les modes de déplacement alternatif.
- Le volet habitat et urbanisme du Plan Local d'urbanisme Intercommunal, qui favorise notamment l'émergence de projets urbains plus denses, mais aussi le recentrage des espaces devant être ouverts à l'urbanisation en fonction des enjeux de proximité qu'il convient de garantir entre les lieux de résidence, les services publics et de proximité d'une part et les bassins d'emploi d'autre part.

Par ailleurs, au-delà de l'attention portée à ce que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal n'empêche pas la mise en œuvre des orientations et du plan d'action du PCAET, le document d'urbanisme doit également, lorsque cela est possible, favoriser l'atteinte des objectifs. C'est notamment le cas en ce qui concerne la production d'énergie renouvelable.

Ainsi, le PLUi identifie les fermes de production d'énergie renouvelable déjà présentes sur le territoire et qu'il convient de gérer dans un secteur règlementaire adéquat (secteur Npv). La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a également identifié sur la base des projets amorcés d'autres secteurs Npv qui pourront recevoir le même type d'installation sous réserve des conclusions favorables des études préalables.

De manière générale, et comme cela sera détaillé ultérieurement, le Plan Local d'urbanisme Intercommunal offre un cadre favorable à l'atteinte des objectifs du PCAET et donc à l'optimisation des réseaux d'énergie.

I. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le Grand Périgueux est partie prenante des actions du Syndicat Mixte Périgord Numérique qui participe au déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire.

En toute cohérence, le projet de développement de l'urbanisation pour les années à venir à l'échelle de la Communauté d'Agglomération doit permettre de faciliter la mise en œuvre d'une connexion très haut débit pour le plus grand nombre possible d'habitants. A cette fin, le travail de planification de l'urbanisation doit viser à rationaliser au maximum les espaces ouverts à l'urbanisation autour de zones déjà urbanisées et éviter au maximum la poursuite du mitage des espaces ruraux. Cette volonté d'apporter un service devenu essentiel à la vie quotidienne ne pourra être suivi s'il y a maintien de toutes les zones potentiellement constructibles sur l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.

D'un point de vue plus opérationnelle, il est à noter que les aménagements sur le domaine public intègrent déjà la mise en place systématique des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique à plus ou moins long terme.

J. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. PRIORISER UNE ATTENTION PARTICULIÈRE SUR LES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET SERVICES DE PROXIMITÉ DES CENTRALITÉS

Le diagnostic préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a abouti à un consensus quant à la surreprésentation de l'offre commerciale au sein de l'agglomération du Grand Périgueux, notamment vis-à-vis d'autres agglomérations de taille comparable (Angoulême, Agen, Brive, …).

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a décidé de s'appuyer sur ce constat, mais aussi sur celui d'une fragilisation du tissu économique de centre-ville (Périgueux notamment) ou de centre-bourg pour avoir une attention plus particulière sur les modalités de gestion des espaces commerciaux de périphérie. Les enjeux de maintien ou de regain d'attractivité commerciale des centralités nécessitent le plus souvent une analyse très précise du contexte local et à la parcelle, en fonction de la nature même du tissu urbain existant. S'ils ne peuvent être déployés dans le PLUi sans ces analyses, les outils les mieux adaptés à chaque centre-bourg qui le nécessite (la bastide de Vergt par exemple), les communes pourront s'inscrire dans des démarches de revitalisation de centre-bourg dans l'avenir pour compléter les premières orientations règlementaires de ce PLUi.

2. ENDIGUER L'EXPANSION DES ZONES COMMERCIALES DE GRANDE DISTRIBUTION

Par ailleurs, si les zones commerciales liées aux enseignes alimentaires sont particulièrement ciblées, de manière générale le Grand Périgueux prend l'orientation d'une stabilisation des surfaces existantes pour les années à venir. Hormis des adaptations à la marge, les périmètres dédiées à cette occupation des sols n'ont donc pas vocation à s'étendre à travers les zonages du PLUi. Les enseignes de la grande distribution sont principalement concernées. Cette orientation politique forte énoncée lors de la

construction du projet de territoire devra nécessairement être soutenue dans le temps car l'aspect purement règlementaire du PLUi ne pourra faire la distinction sur les typologies de commerce.

3. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT ET LA MIXITÉ URBAINE DE CERTAINES ZONES ÉCONOMIQUES

Autre incidence, la gestion même des zones existantes pourrait évoluer dans le temps et le premier PLUi de la Communauté d'Agglomération peut poser les bases d'un renouvellement urbain qui pourrait se mettre en œuvre dans les années à venir. Cela concerne aussi bien l'aspect extérieur des espaces concernés que la destination des constructions autorisées avec la recherche d'une plus grande mixité de fonction (habitat, services, équipements, …).

En ce sens, le PLUi doit intégrer les réflexions déjà engagées sur le territoire. À Boulazac notamment, où le projet Epicentre donnera une nouvelle impulsion à une centralité communale, à un point de passage très important en matière de circulation, et le lieu actuel de forte concentration des enseignes commerciales du cœur d'agglomération.

De la même manière, le PLUi doit intégrer la démarche de requalification de Péri-Ouest sur les communes de Chancelade et Marsac-sur-l'Isle. L'amélioration des emprises publiques s'inscrit dans une réflexion plus générale sur l'avenir de l'un des équipements majeurs de Péri-Ouest : le Parc des Expositions. Comme évoqué dans un chapitre précédent, le site du Parc des Expositions concentre par la taille de son emprise et par son positionnement central une somme très importante d'enjeux. Le PLUi ne peut être en mesure aujourd'hui d'accompagner une vision claire de l'orientation du site mais doit à minima donner des latitudes pour les années à venir.

K. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS

1. RENDRE LE TERRITOIRE ATTRACTIF

Le Grand Périgueux doit s'appuyer sur les nombreux sites de renommée mondiale dans le département pour faire connaître son territoire, il s'agit pour cela d'être :

A. ÉCONOMIQUEMENT ATTRACTIF

S'appuyant sur une promotion territoriale forte (« Superigueux »), il s'agit de faire connaître positivement le territoire. Toutes les images associées autour du Périgord (gastronomie, art de vivre, cadre de vie, patrimoine, …) doivent constituer autant de portes d'entrées pour faire connaitre plus spécifiquement les atouts et les potentialités de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Le Grand Périgueux peut également s'appuyer sur des entreprises et des enseignes très importantes (Crown, Sobeval, …) pour qui il convient de prévoir toutes les alternatives possibles favorisant leur maintien et leur développement sur le territoire. Ces entreprises constituent également des locomotives économiques pour le territoire qui doivent en appeler d'autres pour permettre au bassin d'emplois de se développer.

Cette attractivité doit également s'appuyer sur les atouts fondamentaux du territoire pour allier promotion territoriale et développement économique. C'est en ce sens que la combinaison des projets de quartier d'affaire à Périgueux et de la « Manufacture Gourmande » doivent constituer des « outils » de communication nouveaux pour le territoire, alliant dynamisme et valorisation du cadre de vie. Le PLUi doit apporter les garanties règlementaires à la bonne mise en œuvre de ces projets.

B. TOURISTIQUEMENT ATTRACTIF

Le Grand Périgueux doit par ailleurs se donner les moyens d'animer son territoire autour du tourisme. Ayant une position de carrefour de circulation à l'échelle départementale pour desservir les différents sites, les opportunités de valorisation de ce secteur d'activités peuvent s'orienter à minima dans deux directions :

1. Le tourisme d'affaire, qui est au centre de la politique économique mise en œuvre tout particulièrement à Périgueux avec l'actuelle émergence du quartier d'affaire. D'autres projets potentiels qui viseraient à une montée en gamme de l'hébergement hôtelier sur l'ensemble de l'agglomération sont de nature à accompagner l'attractivité du territoire. En s'appuyant notamment sur des reconversions potentielles d'éléments du patrimoine local, comme le Château de la Jarthe à Coursac par exemple.

2. Le tourisme de destination et non uniquement de passage en faisant du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal un outil facilitateur des projets d'initiative publique ou privée favorisant le changement de destination des constructions anciennes (agricoles notamment…), ou la mise en valeur de sites ayant de forts potentiels tels que l'étang du Rosier à l'interface des communes de Coursac, Chalagnac et Saint-Paul de Serre.

2. DONNER DES POTENTIALITÉS AU TERRITOIRE

Face au constat des relatives sous-potentialités du Grand Périgueux en ce qui concerne les disponibilités foncières à vocation économique (petites parcelles dispersées sur l'ensemble de l'agglomération), le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se doit d'afficher une stratégie claire à l'échelle du territoire. La définition d'un document d'urbanisme doit faciliter la mise en cohérence de la stratégie de développement économique du territoire.

De ce point de vue, trois orientations se dessinent très nettement dans le projet :

1. **La volonté de poursuivre la formalisation des projets déjà engagés** ces dernières années. Cela doit se traduire sur des sites tels que Cré@vallée à Coulounieix-Chamiers par l'effort qui sera mené pour l'achèvement de la commercialisation des espaces encore disponible et par un développement raisonné du site. C'est ainsi que le site de la Petite Borie doit voir sa concrétisation à brève échéance. En cela le PLUi doit simplement accompagner règlementairement le projet en cours. Dans le prolongement Nord de Cré@vallée, la planification d'une extension possible doit être envisagée à plus ou moins longue échéance. C'est pour cette raison qu'une zone 1AUy est positionnée dans le prolongement nord de Cré@vallée. Une vaste entité naturelle est toutefois maintenue sur cette partie du territoire de Coulounieix-Chamiers.

2. **L'affirmation de nouveaux sites à vocation économique et d'intérêt communautaire** à brève échéance. Il s'agit notamment du site de Marival à Marsac sur l'Isle, dans le prolongement nord de la zone d'activités existante. Il s'agit à plus long terme du site d'Antoniac sur la commune de Razac-sur-l'Isle. Ce site 2AUy, d'une taille contenue, constitue un espace stratégique pour le Grand Périgueux, compte-tenu de son positionnement actuel en « porte d'entrée » via la RD6089 de l'agglomération, mais aussi du rôle futur de carrefour qu'il pourra jouer s'il se retrouve au débouché du futur axe de contournement ouest projeté depuis la route dite de la « Pierre Penlaire ».

À plus long terme, le site des Farges, à cheval sur la commune déléguée de Notre-Dame de Sanilhac et la commune de Chalagnac constituera une potentialité importante en connexion directe avec la RN21 en direction de Bergerac.

Le point commun de ces différents sites est de proposer d'une part des entités foncières suffisamment importantes pour être attractives pour des activités économiques qui le nécessitent, et d'autres part dans des configurations géographiques différentes à l'échelle de l'agglomération du Grand Périgueux pour apportées des réponses variées à la demande.

3. **L'anticipation et la coordination des projets en matière de transport et de mobilité dans un futur plus éloigné** doivent permettre de proposer des solutions différenciées. En effet, les thématiques du transport et des déplacements dans et autour de l'agglomération durant les prochaines années sont de nature à influencer très fortement la stratégie de développement économique des prochaines années.

   À l'Ouest, le positionnement d'une future voie de contournement de l'agglomération doit servir de vecteur à l'identification de sites favorables au développement économique. En effet, d'un point de vue règlementaire, pour certains trajets les véhicules poids-lourds sont censés procéder à un itinéraire très élargi (via Saint-Astier par exemple) pour éviter la ville de Périgueux. Dans les faits, les poids-lourds traversent la ville centre dans des créneaux horaires spécifiques pour éviter les encombrements. La mise en œuvre d'une voie de contournement Ouest à plus ou moins brève échéance paraît à la fois inévitable et indispensable. Si le tracé à projeter reste à l'étude, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite d'ores et déjà s'autoriser la vision de potentialités de développement économique qui bénéficieront d'une accessibilité facilitée. Il s'agit en conséquence de mobiliser du foncier à court, moyen et long termes le long d'un arc de développement ouest, coordonné et pour partie dépendant de la réalisation d'infrastructures nouvelles de contournement. Ainsi, plusieurs communes se trouvent concernées par cette stratégie :

   - Sur le court terme : Sanilhac s'appuiera sur les activités économiques présentes, ainsi que les équipements (Centrale EDF, Aire de d'Accueil des Gens du Voyage), pour conforter un potentiel d'accueil d'activités économiques nouvelles. Ce secteur constitue effectivement l'amorce de ce qui pourrait constituer le « bypass » routier (contournement du cœur d'agglomération).

     Dans le prolongement, la commune de Coursac permet d'envisager de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation à vocation économique. Ce positionnement géographique permet d'allier une forte proximité avec les axes majeurs de circulation (Autoroute A89 et futur contournement) et de terrains dont la topographie reste favorable. Ces terrains sont particulièrement intéressant pour mettre à disposition une offre foncière dont l'agglomération a besoin pour son développement.

   - A plus long terme, sur la commune de Razac-sur-l'Isle se situent des terrains agricoles qui pourraient se trouver enclaver entre une urbanisation existante et le débouché d'un potentiel contournement ouest. Il s'agit d'y matérialiser la possibilité d'y développer un potentiel économique géographiquement stratégique : au pied du coteau, le long de la RD6089, par une zone 2AUy limitée.

     Sur le long terme toujours, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux doit être en mesure d'inscrire sa stratégie de manière phasée dans le temps. La réalisation du contournement ouest sera alors l'élément

préalable et indispensable à cette ouverture à l'urbanisation ce qui justifie la mise en place d'une réserve foncière (2AUy) ouvrable à l'urbanisation à long terme, sur la commune de Coursac.

À l'Est du cœur d'agglomération, la stratégie foncière est différente. Ce contournement est ne verra probablement pas le jour durant la durée de vie de ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, autrement dit, pas avant les 10 ou 12 prochaines années. Il convient surtout de ne pas compromettre l'avenir et donc d'éviter au contraire que tout projet éventuel réalisé dans les fuseaux à l'étude vienne perturber la mise en œuvre d'infrastructures nouvelles.

À signaler également le cas spécifique de Sainte-Marie de Chignac où un site privilégié existe déjà pour l'éventuelle mise en œuvre dans l'avenir d'activités économique nécessitant une connexion rail-route. La réserve foncière ciblée est une des rares opportunités foncières à l'échelle départementale pour accueillir ce type de projet, le PLUi doit donc conserver des possibilités de mise en œuvre.

4. **L'accompagnement des besoins de développement économique en milieu rural**. En effet, le poids économique joué par le cœur d'agglomération ne doit pas pour autant gommer l'existence réelle de bassins de vie plus petits à l'échelle du territoire. Ces bassins de vie reposent également sur un tissu économique qui doit être maintenu pour répondre aux besoins de services de proximité. Pour cela, le Grand Périgueux soutient le ciblage de sites de taille plus modeste. Il s'agit de sites dont la vocation est plus tournée vers les activités artisanales ou de petites industries. Différentes communes doivent pouvoir accompagner ce type de projet (Vergt, Agonac, Mensignac, Lacropte…) mais il en va de même à court terme à Fouleix le long de la RD21 (pour de l'offre plutôt à destination artisanale).

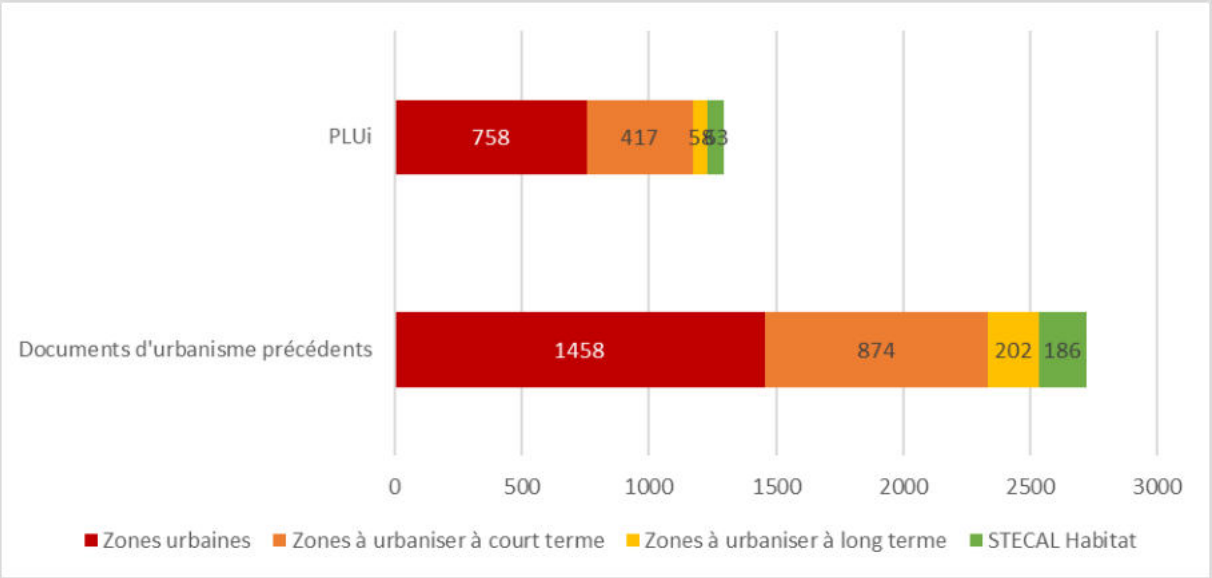
L. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Bien qu'une ambition forte en matière d'accueil de population et de nouvelles activités économiques soit affichée pour dynamiser son bassin de vie et son bassin d'emplois, le Grand Périgueux souhaite également s'inscrire dans une démarche plus vertueuse et plus en adéquation avec ces besoins réels en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le diagnostic a notamment pu montrer que les plus de 3 000 ha d'espaces constructibles à vocation d'habitat sur l'ensemble des documents d'urbanisme applicables du territoire surestiment les besoins en la matière, de même que leur localisation ne répondait pas forcément à une cohérence de développement d'intérêt communautaire.

Dans le domaine de l'habitat, le choix a été de diminuer significativement les potentialités de consommation foncière, en comptabilisant notamment les nombreux espaces libres non construits et présents au sein des espaces déjà agglomérés.

Capacité d'accueil, en hectares



Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche deux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- **Diviser par deux le potentiel de développement d'urbanisation à vocation d'habitat par rapport à la somme des documents d'urbanisme communaux précédents.**

Les potentialités foncières dédiées à la réalisation de nouveaux logements portent ainsi sur une surface globale de 1295 hectares. Ce chiffre est à comparer aux 2 720 hectares d'espaces constructibles dans les documents d'urbanisme précédents.

Comme évoqué dans le chapitre dédié au volet « urbanisme », pour parvenir à ce résultat, un travail important a été réalisé sur la définition des zones urbaines et à urbaniser. Celles-ci devant se limiter à une ambition de planification à 10 ou 12 ans.

- **Modérer sa consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en utilisant plus de 50% des espaces libres dédiés à l'habitat au sein des zones urbaines existantes.**

Sur les 1295 hectares d'espaces constructibles à vocation d'habitat, 758 ha sont situés au sein des zones urbaines et 53 hectares au sein de STECAL autrement dit dans les espaces déjà agglomérés de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Concrètement se sont donc au final sur plus de 58% d'espaces libres au sein des zones urbaines que porteront les efforts d'accueil de nouveaux logements.

Par ailleurs, la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU), vise à mieux rationaliser la consommation des espaces. Ainsi, chaque zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle se voit doter d'un objectif minimum de logements à réaliser par tranche et/ou par phase. Cet objectif attribué au cas par cas en fonction des caractéristiques propres à chaque zone 1AU (niveau desserte par les réseaux, assainissement collectif ou non, topographie, présence ou non d'une servitude d'utilité publique, etc…) permet ainsi de doter le PLUi d'un outil favorable à l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) tout en apportant une évolution règlementaire majeure pour que le territoire soit plus vertueux dans la consommation moyenne de surface par logement.

Pour cela, les objectifs de programmation de logements figurent dans les indications de portées règlementaires des OAP.

M. LE PROJET DE PLUI AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

Le PLUi, au travers de ses différentes pièces, doit **répondre aux enjeux de Développement Durable** précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le tableau ci-après illustre, de façon synthétique, comment les choix du PLU intercommunal du Grand Périgueux, en particulier au travers du PADD, s'attachent à répondre aux objectifs de Développement Durable et ont le souci de s'inscrire dans les lignes directrices impulsées à l'échelle nationale et au-delà.

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des principaux choix du PADD au regard de ces objectifs
• **PAYSAGE** La convention européenne sur les paysages de 2000, dite « Convention de Florence » La loi n°93-24 relative à la protection et la mise en valeur des paysages La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	Le PADD promeut un parti d'aménager qui préserve le grand paysage et prend appui sur les choix suivants : - La préservation des sites de grande valeur patrimoniale qui constituent sur le territoire, une ressource paysagère majeure : les cours d'eau et vallées humides associées, les coteaux boisés, les secteurs bocagers … Il s'agit ici de préserver les fondements du capital paysager du Grand Périgueux et d'éviter sa simplification, et ainsi de conforter la pérennité de ce patrimoine commun immatériel ; - La garantie d'un maintien durable des points de vue et panoramas, aussi bien dans les communes urbaines que rurales, car il s'agit d'un patrimoine collectif sensible et facilement impacté par un développement urbain inapproprié ; - Une intégration environnementale forte des futurs aménagements urbains, qui se traduit notamment par une gestion qualitative des interfaces entre l'urbain et l'agricole/naturel, et qui complète la Trame Verte et Bleue du territoire ; - La requalification des entrées de ville, avec pour objectif de donner une nouvelle image à ces sites stratégiques sur le plan du « paysage urbain vécu » ; - Un développement des équipements des énergies renouvelables qui tient compte du besoin de préserver le

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des principaux choix du PADD au regard de ces objectifs
	patrimoine paysager du territoire, au regard de son rôle dans l'attractivité du Grand Périgueux.
• **BIODIVERSITE** Les directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux », respectivement Directive n°92/43/CE du 21 mai 1992 et Directive n°79/409/CE du 2 avril 1979 La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion, issues des Lois Grenelle de l'Environnement La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages	Le projet de PLUi permet de limiter les pressions sur les milieux naturels du territoire en choisissant une évolution urbaine qui ne se base pas uniquement sur une forme extensive de développement : le Grand Périgueux permet aussi une évolution du tissu constitué de « manière à construire la ville sur la ville ». En effet, le territoire s'est engagé à : - diviser par deux le potentiel de développement d'urbanisation à vocation d'habitat par rapport à la somme des documents d'urbanisme communaux précédents ; - modérer sa consommation des espaces naturel, agricole et forestier en utilisant plus de 50% des espaces libres dédiés à l'habitat au sein des zones urbaines existantes. Le territoire du Grand Périgueux préserve les sites de grande valeur écologique faisant l'objet d'inventaires et de protections : ZNIEFF, sites Natura 2000... Mais surtout, il met en œuvre la protection des continuités écologiques locales, autrement appelées « Trame Verte et Bleue » en garantissant la préservation, outre des sites naturels emblématiques, celle de la nature du « quotidien ». Et cela en résonnance avec le pôle périgourdin, qui a vocation à s'inscrire écologiquement parlant dans le fonctionnement environnemental global du territoire (recherche d'une perméabilité écologique accrue dans la zone urbaine agglomérée). Afin de préserver et œuvrer à la reconquête de la qualité des cours d'eau, le PLUi s'attache à proposer un développement urbain respectueux de la sensibilité écologique de ces milieux, si vulnérables aux pressions d'origine anthropique. D'autant plus qu'ils permettent l'expression d'une faune d'intérêt européen : Loutre d'Europe, Esturgeon européen, Saumon Atlantique, Lamproie marine, Cistude d'Europe...
• **RESSOURCES** ✓ *Espaces naturels et agricoles* La réduction de la consommation d'espace issue des Lois « Grenelle de l'Environnement » ✓ *Eau* La Directive Cadre sur l'Eau du 22 décembre 2000,	Le projet du Grand Périgueux permet de limiter les pressions sur les milieux naturels, agricoles et forestiers du territoire, en choisissant une évolution urbaine qui ne se résume pas uniquement sur une forme extensive de développement : le PLUi concourt à une évolution du tissu constitué de manière à « construire la ville sur la ville » et à remobiliser de l'habitat vacant. Ainsi, le territoire s'est engagé à : - diviser par deux le potentiel de développement d'urbanisation à vocation d'habitat par rapport à la somme des documents d'urbanisme communaux précédents ;

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des principaux choix du PADD au regard de ces objectifs
transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, ainsi que la Directive sur les eaux résiduaires urbaines (DERU) du 21 mai 1991 La loi n°2006-1772 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux la reconquête du bon état des eaux et le retour à une meilleure adéquation entre les ressources en eau et les besoins	- modérer sa consommation des espaces naturel, agricole et forestier en utilisant plus de 50% des espaces libres dédiés à l'habitat au sein des zones urbaines existantes. Le territoire est sillonné par de nombreux cours d'eau, relayés par des infrastructures naturelles que sont les zones humides. Le Grand Périgueux entend renforcer la patrimonialité de cette Trame Bleue pour mieux la préserver et la valoriser, et plus généralement contribuer à la qualité de l'hydrosystème. A cet effet, le PLUi a pour corollaire un éventail de modalités règlementaires et opérationnelles (en termes d'assainissement, de gestion des eaux pluviales, des eaux de ruissellement, de gestion des abords des cours d'eau et zones humides…) concourant à un développement urbain respectueux de la sensibilité environnementale de ces milieux. L'objectif du PLUi est également de participer à l'effort national d'atteinte au bon état global des masses d'eaux superficielles. Au regard de ses caractéristiques propres en termes d'assainissement, le Grand Périgueux adopte des modalités de développement et de gestion différenciées suivant le niveau d'équipements et le niveau de services du territoire. Il vise l'optimisation progressive du parc d'assainissement collectif, de façon à accompagner la croissance démographique attendue à l'horizon 2032. Il affirme également l'assainissement non collectif comme une filière prioritaire par rapport aux extensions de réseau d'assainissement collectif, et parallèlement s'engage à poursuivre la mise en conformité du parc d'assainissement autonome existant. En outre, le PLUi a pour objectif de garantir la qualité du traitement des eaux de pluie pour éviter tout rejet dans le milieu naturel dont la qualité serait insatisfaisante.
• **RISQUES** La loi n°95-101 du 2 juillet 1995, dite « Loi Barnier », qui créé les PPR La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, dite « Loi Bachelot », relative à la prévention des risques technologiques et naturels	Le PLUi du Grand Périgueux s'attache à une bonne prise en compte des risques naturels existants, réglementés (PPR) ou connus (carte d'aléas) : encadrement de l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (notamment à travers les Plans de Prévention du Risque Inondation - PPRI), prise en compte des zones de ruissellement connues, retrait et gonflement des argiles, risques liés aux carrières et cavités souterraines... Le PLUi a également vocation à assurer l'encadrement strict de l'urbanisation au sein du massif forestier et accompagner une gestion adaptée des interfaces urbanisation/forêt vis-à-vis du risque incendie. Le principe de « non aggravation » des risques est une ligne directrice forte du PLUi. De manière plus spécifique, le projet de plan du Grand Périgueux prend en compte la présence de l'eau et les risques « inondation » associés, dans la stratégie de développement territorial et d'aménagement. Il entend ainsi :

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des principaux choix du PADD au regard de ces objectifs
	- préserver, voire restituer, un espace d'expansion aux rivières et aux cours d'eau, en assurant la libre circulation de l'eau dans les zones non habitées ou très peu denses ; - maintenir la fonctionnalité des zones humides et les abords des fils de l'eau, afin de favoriser leur rôle de régulation lors des épisodes de crues ; - limiter l'imperméabilisation des sols, et encourager la mise en œuvre de solutions compensatoires dans les projets publics/privés et l'aménagement des espaces publics (noues, plantations de pleine terre, récupération des eaux...), pour favoriser la gestion aérienne des eaux de pluie ; - viser la non aggravation du ruissellement en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales au sein des parcelles ou des opérations, notamment dans le cas de réutilisation de sites déjà aménagés et de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.
• **AIR ENERGIE CLIMAT** Conventions internationales sur les émissions de GES dont le Protocole de Kyoto de 1997 (notamment les articles 2 et 10)… …relayées au plan national par les axes du Grenelle de l'Environnement (réduction des émissions de GES et de la consommation énergétique)… … ou encore la loi n°2015-992 du 17 août 2015, relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte. Nouvelle impulsion donnée au niveau international lors de la Conférence de Paris 2015, dite « COP21 », puis dans les négociations ultérieures qui ont abouti à l'Accord de Paris, premier accord universel sur le climat et le réchauffement climatique.	Le Grand Périgueux s'engage dans la bataille de la transition énergétique et fait le choix d'une politique volontaire de développement des énergies renouvelables et de lutte contre les émissions de GES. A cet effet, il a établi de façon concomitante au PLU intercommunal (qui inclut un volet « Transport et Déplacements ») un Plan Climat Air Energie Territorial sur le périmètre communautaire. Le PCAET a pour objectif : - d'atténuer les impacts du territoire sur le climat (par la limitation de la consommation d'énergie, des émissions de gaz à effet de serre…) ; - d'adapter le territoire du Grand Périgueux au changement climatique (adaptation des pratiques agricoles, adaptation progressive de l'habitat, des aménagements…). Parallèlement au PCAET, les choix du PLU intercommunal s'orientent vers une place plus importante des énergies renouvelables dans le mix énergétique, notamment d'origine solaire (La Chapelle-Gonaguet, Eyliac / Milhac-d'Auberoche, Saint-Antoine-d'Auberoche notamment). La lutte contre les effets du réchauffement climatique, notamment ceux sur la santé humaine, a pour corollaire la recherche d'un cadre de vie adapté pour limiter les ilots de chaleur urbains : limitation de l'imperméabilisation des sols, mesures en vue de développer la place de la nature en ville (davantage d'espaces verts dans les nouvelles opérations, végétalisation des bâtis…), meilleure gestion des eaux pluviales afin de « retenir » l'eau en ville. Le Grand Périgueux entend également agir sur un autre front commun à transition énergétique : celui de la mobilité. Il s'agit notamment de :

Principaux textes et objectifs de protection de l'environnement internationaux, communautaires ou nationaux	Rappel des principaux choix du PADD au regard de ces objectifs
	- développer une offre de transports collectifs et les aménagements nécessaires aux modes actifs et alternatifs (éviter le « tout automobile ») ; - assurer une gestion plus responsable du transport de marchandises (fret ferroviaire, circuits-courts) ; - réduire de la part modale des véhicules thermiques. Tout cela prend corps dans le volet « Transport et Déplacements » du PLUi. La politique de rapprochement des habitants aux zones de chalandises, services et équipements est également un point sur lequel le Grand Périgueux s'est engagé : favoriser les démarches de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, maintien de certaines fonctions des bourgs (ex : maintien des rez-de-chaussée commerciaux…), par exemple. A ce rapprochement « physique », qui est un levier important de lutte contre les émissions de GES (car évite l'usage systématique la voiture individuelle pour se déplacer), s'ajoute une évolution « numérique ». Grâce à une couverture internet à très haut débit sur l'ensemble du Grand Périgueux, il s'agit d'ouvrir le champ des possibles sur les modes de travailler, et *in fine* sur les déplacements « domicile-travail » (très consommateurs en énergie et fortement émetteurs de GES), en favorisant notamment le télétravail et le développement de tiers-lieux.

N. RAISONS JUSTIFIANT LE CHOIX OPERE

Dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal du Grand Périgueux, aucune solution de substitution n'a été nécessaire compte tenu de l'absence de projet de portée géographique ou d'impact notable le nécessitant. Suite à la phase de réflexion autour des scénarii de développement du territoire, les choix qui ont guidé le scénario choisi, *et in fine* le projet de PLUi, ont été clairs et partagés par l'ensemble des élus.

3. ARTICULATION DU PLUi AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'Urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, voire une échelle infra. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur », notamment les PLU et les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLUI aux normes supérieures.

Prise en compte : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.

Compatibilité : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Conformité : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

A. RECAPITULATIF DES DOCUMENTS « SUPRA » A INTEGRER

Le territoire de la CDA du Grand Périgueux n'est pas couvert par aucun Schéma de Cohérence Territoriale approuvé. En effet, le SCOT du Pays de l'Isle en Périgord, qui sera un document « intégrateur », est encore en cours d'élaboration.

De ce fait, et en vertu de l'application de l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU intercommunal doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés *aux L.131-1 et L.131-2 du code précité*.

Article L131-7

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.
Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Article L131-7 du Code de l'Urbanisme en vigueur en décembre 2018 (source : Légifrance)

Article L.131-1 du Code de l'Urbanisme *Le PLUi doit être compatible avec…*	
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le	*Le PLUi n'est concerné ni par l'application de la Loi Littoral, ni par celle de la Loi Montagne.*

territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;	
Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	*Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine est en cours d'élaboration.*
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) prévu à l'article L. 123-1	*Le PLUi du Grand Périgueux n'est pas concerné par l'application du SDRIF, qui ne s'applique que sur la région francilienne.*
Les schémas d'aménagement régional (SAR) de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;	*Le PLUi du Grand Périgueux n'est pas concerné par l'application de ce document cadre.*
Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	*Le PLUi du Grand Périgueux n'est pas concerné l'application de ce document cadre.*
Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement	*Le territoire du Grand Périgueux n'est pas inclus dans le périmètre d'un Parc Naturel Régional.*
Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement	*Le territoire du Grand Périgueux n'est pas inclus dans le périmètre d'un Parc National.*
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement	Le territoire du Grand Périgueux est concerné par l'application du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Le SDAGE actuellement en vigueur a été approuvé le 1er décembre 2015. **Le PLUi du Grand Périgueux doit donc être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.**
Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement	Le territoire de la CDA du Grand Périgueux est concerné par 2 SAGEs, mais qui ne sont pas encore opposables à ce jour : - Le SAGE Isle Dronne ➲ le document est en cours d'élaboration. - Le SAGE Dordogne Atlantique ➲ le document est en cours d'élaboration.

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	Le PGRI Adour-Garonne en vigueur a été approuvé le 22 décembre 2015. **↳ Le PLUi de la CDA du Grand Périgueux doit donc être compatible avec le PGRI Adour-Garonne 2016-2021.**
Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement	*Le PLUi du Grand Périgueux n'est pas concerné.*
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4	Le territoire du Grand Périgueux dispose d'une infrastructure de transport aérien : l'aérodrome de Périgueux-Bassillac. Celui-ci est couvert par un Plan d'Exposition au Bruit approuvé le 08/04/2009. **↳ Le PLUi de la CDA du Grand Périgueux doit donc être compatible avec le PEB de l'aérodrome de Périgueux-Bassillac.**
Article L.131-2 du Code de l'Urbanisme *Le PLUi doit prendre en compte…*	
Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	*Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine est en cours d'élaboration. Celui-ci devrait être approuvé fin 2019 (source : Région Nouvelle Aquitaine).*
Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	Le SRCE Aquitaine a été approuvé le 24 décembre 2015, puis annulé au Tribunal Administratif le 13 juin 2017. Bien que non applicable, il reste un document de porter à connaissance à considérer par le PLUi du Grand Périgueux.
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	*Le PLUi du Grand Périgueux n'est pas concerné.*
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Il existe un projet de contournement à l'Est de Périgueux, étudié par l'Etat, afin d'assurer le bouclage entre l'autoroute A89 et la RN21. C'est un projet ancien qui, à ce jour, n'est pas suffisamment avancé pour nécessiter une

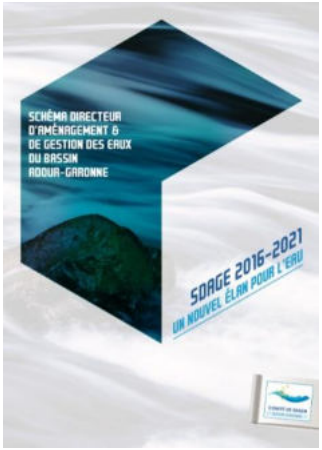
	retranscription d'ordre règlementaire dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. En revanche, dans un souci d'anticipation, et afin de ne pas générer de futurs conflits (création de secteurs d'enjeux), le projet de PLUi ne prévoit pas de zone à urbaniser dans les fuseaux routiers potentiels.
Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	*Le SRC Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration (source : DREAL Nouvelle-Aquitaine).*
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Informations non communiquées si elles existent.

Par ailleurs, le PLU intercommunal du Grand Périgueux tient lieu de Plan de Déplacement Urbain et de Programme Local de l'Habitat.

De ce fait, et en vertu de l'application du Code de l'Urbanisme, le PLU intercommunal doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés *au L.131-8 du code précité*.

Article L.131-8 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec :	
Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) prévu à l'article L. 222-1 du Code de l'Environnement	Le territoire du Grand Périgueux est concerné par l'application du SRCAE Aquitaine, approuvé le 15 novembre 2012.

B. LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2016-2021



Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a été adopté le 1er décembre 2015. Ils fixent la stratégie 2016-2021 du bassin Adour-Garonne pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ses orientations fondamentales sont définies comme suit :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

A - CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

Disposition A32 : Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau

Afin de favoriser une plus grande prise en compte des enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques, les communes ou leurs groupements, lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, s'assurent le cas échéant de leur compatibilité avec le SAGE, en associant la commission locale de l'eau.

- Les SAGEs qui s'appliquent sur le Grand Périgueux sont en cours d'élaboration. Des rencontres avec les différents acteurs AEP (ARS Nouvelle Aquitaine, SIAEP et délégataires, Conseil Départemental 24…) ont été menées lors de la phase de diagnostic pour affiner le volet relatif à l'eau potable. Par ailleurs, des consultations ont été faites auprès d'EPIDOR (structure porteuse des SAGEs) pour prendre en compte les grands enjeux, notamment en termes de préservation des zones humides, de qualité des eaux et de maîtrise du risque « inondation ».

Disposition A36 : Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure

Les SCOT et les PLU veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Ainsi, les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation voire de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux (eau potable et baignade) et de prévention des risques (inondation, ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, risques de submersion marine ou d'intrusion saline pour les SCOT littoraux) sont examinés dans le rapport de présentation » des documents d'aménagement.

Les actions liées à ces enjeux feront au minimum l'objet de mesures palliatives ou de réduction d'impact. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. Dans la perspective de réduction des débits naturels liée au changement climatique, les études prospectives analyseront la capacité du milieu à satisfaire la demande en eau et à supporter les rejets des eaux usées, du fait de l'évolution croisée de la démographie et de l'hydrologie naturelle.

Enfin, les SCOT et PLU encourageront les équipements collectifs (terrain de sport, etc.) proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales lorsqu'elle est justifiée du point de vue économique et sanitaire.

- Le PLU intercommunal du Grand Périgueux a été conçu avec le souci du moindre impact environnemental, eu égard à l'évaluation environnementale menée en parallèle du projet de territoire.

- De plus, le PLUi propose un développement urbain et démographique qui n'est pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux (superficielles comme souterraines). Le projet de territoire est compatible avec les conditions d'assainissement locales (une attention forte doit être portée sur les eaux claires parasites), et les mesures édictées pour gérer les eaux pluviales permettent de maîtriser les effets des eaux de ruissellement (ex : migration de polluants), notamment au travers de l'application de l'OAP « Paysage – Trame Verte et Bleue » et des OAP sectorielles.

Les projets d'aménagements et d'infrastructures veilleront à limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration des sols à la fois pour limiter la pollution des eaux par temps de pluie et les risques d'inondations dus au ruissellement. Il

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

est souhaitable que les MISEN puissent être associées en amont des procédures de DUP pour qu'elles puissent apprécier les enjeux liés à l'eau et formuler leurs recommandations sur les principales caractéristiques du projet envisagé.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, des écosystèmes*, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.

- Le PLU intercommunal du Grand Périgueux propose un éventail de mesures afin de ne pas induire d'incidences notables sur la qualité de l'eau (et *in fine*, sur les écosystèmes qui en dépendent), ni de soumettre de nouvelles populations au risque d'inondation. Ce sont par exemple la détermination d'un CES (article X-2-1-A, relatif aux différentes zones des différents secteurs) et d'une part minimale de surface non imperméabilisée (article X-2-3-B), la végétalisation des espaces libres de construction (article X-2-3-C et D), la gestion des eaux pluviales à la parcelle (article X.3.3.C)…, ou encore des mesures plus spécifiques dans le cadre d'OAP, dont l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue et Paysage ». Le zonage, notamment à travers les choix édictés en matière d'implantation des zones ouvertes à l'urbanisation à court et moyen terme, est également une réponse.

Disposition A37 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

Les SCOT, les PLU, PLU intercommunaux ou à défaut les cartes communales assurent une protection suffisante et cohérente par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'utilisation du sol sur :

- les zones nécessaires à la gestion des crues* (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de gestion des eaux pluviales) ; en intégrant non seulement les risques naturels actuels mais aussi leur éventuelle évolution au regard du changement climatique ;
- les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable) ;
- les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris et dépressions humides récentes issues de la fonte des glaciers) et les petits plans d'eau* ;
- les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ;
- les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Pour mieux gérer les eaux de pluie, dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre :

- des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine ;
- des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes (notamment chaussées drainantes, parkings « perméables », noues paysagères*).

Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.

- Le PLUi du Grand Périgueux édicte des règles particulièrement encadrantes pour mieux intégrer la présence des zones humides, le risque lié aux inondations et les ruissellements. Tout d'abord, le PLUi a appliqué un zonage Np (voire Ap) le long des cours d'eau, dont l'emprise a été dimensionnée sur la base des réservoirs de biodiversité de la trame bleue (sous-trame aquatique et humide). Une zone non aedificandi de 30 mètres le long de cours

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

d'eau permanents est imposée dans l'OAP TVB-Paysage, lorsqu'ils ne sont pas couverts par un PPRi.

De plus, les réservoirs de la sous-trame « Milieux humides », en dehors des vallées, et d'une surface de plus d'un hectare, ont également été préservés via un zonage Np ou Ap. Les espaces relais de la sous-trame aquatique et humide ont quant à eux été classés soit en Np/Ap, soit en N. Enfin, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'un inventaire des zones humides sur le terrain sur la base du critère flore et habitats. Lorsqu'une zone humide a été identifiée, a systématiquement été recherché son évitement dans le cadre de l'OAP de la zone ouverte à l'urbanisation concernée.

De plus, un travail spécifique a été mené par un hydrogéologue dans le cadre du PLUi afin de prendre en compte de façon adaptée et opérationnelle les risques liés aux eaux de ruissellement. A cet effet, des visites sur certains sites identifiés ont été faites, assorties de la production de recommandations de l'expert. Le règlement du PLUi traduit également les mesures préconisées en termes de maîtrise de l'artificialisation des sols (CES, taux d'espace de pleine terre, végétalisation des espaces hors construction…). Des mesures concernant la gestion adaptée des eaux pluviales et le traitement des accès sont également traduites réglementairement. Sur Périgueux, des règles particulières ont été prescrites par rapport à l'implantation des constructions et pour le niveau des ouvertures (tels que les soupiraux et portes de garage), ainsi que pour la mise en place de remblais ou de clôture : il s'agit-là de ne pas aggraver le risque en aval et de ne pas soumettre la population et les biens à de nouveaux risques notables. L'éventail de mesures intègre par ailleurs le maintien des boisements de pente afin de maîtriser les flux hydrauliques superficiels et leurs conséquences en aval (zonage Np).

A38 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau (par exemple pour le traitement de l'eau, l'adduction d'eau potable.). Ces coûts induits pour l'environnement doivent être préalablement évalués et ne peuvent être supportés par les seuls acteurs de l'eau intervenant en bout de chaîne.

Appliquer le principe de la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le domaine de l'urbanisme doit permettre d'augmenter la part des coûts évités. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE et du SAGE au niveau du territoire concerné est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.

- Le PLU intercommunal du Grand Périgueux organise un développement au sein du tissu urbain ou au contact avec les zones bâties existantes. Ainsi, la mise en œuvre du PLUi va contribuer à optimiser les réseaux existants, tout en rationalisant l'extension des réseaux lors des nouveaux développements urbains.

A39 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Cette analyse repose notamment sur les conditions et les limites de développement de l'assainissement collectif et non collectif.

L'adéquation des moyens liés à l'assainissement avec les enjeux de la qualité de l'eau identifiés sur le territoire oriente les choix d'urbanisation et doit permettre de limiter tout projet d'aménagement

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

lorsque ces moyens s'avèrent disproportionnés. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

En application des articles L. 2226-1 et R. 2226-1 du code général des collectivités territoriales, les communes ou établissements publics chargés du service public de gestion des eaux pluviales urbaines, assurent la mise en place, l'exploitation et l'entretien des installations et ouvrages destinés à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales.

- Le PLUi du Grand Périgueux a été conçu sur la base d'un diagnostic fin des conditions d'assainissement collectif existantes et à venir, et établi par un hydrogéologue. De plus, ont été consultés : le service Assainissement du Grand Périgueux, les délégataires, et ESPELIA (dans le cadre d'une mission concernant la Loi Nôtre). La question de la bonne adéquation entre les capacités du territoire à gérer les nouvelles charges polluantes des eaux résiduaires urbaines, et le développement urbain et démographique proposé, a fait l'objet d'une attention soutenue. Des projections de population accueillie au sein des OAP ayant une vocation « habitat » ont été faites et comparées avec les capacités résiduelles des stations d'épuration.
- Lors du diagnostic, l'ARS Nouvelle Aquitaine et les autres acteurs liés à la ressource en eau potable ont été consultés (SMDE24, Président des SIAEP, maires ou délégués, délégataires…). De plus, le PLUi du Grand Périgueux promeut un développement démographique compatible avec les ressources disponibles en eau potable et surtout bien moindre que ce que permettent cumulativement les capacités d'accueil résiduelles des documents en vigueur. En effet, si les communes achevaient la mise en œuvre de leur document d'urbanisme respectif, le territoire pourrait accueillir à terme 57 000 nouveaux habitants, contre près de 9 220 à l'horizon 2032 grâce au PLUi.

B - RÉDUIRE LES POLLUTIONS

B24 : Préserver les ressources stratégiques pour le futur* (ZPF)

Les zones à protéger dans le futur (ZPF) sont des secteurs stratégiques, identifiés sur la carte B24, qui doivent faire l'objet d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et dans le futur pour l'alimentation en eau potable. Une vigilance particulière est nécessaire afin de prévenir la détérioration de l'état des masses d'eau concernées.

À l'intérieur de ces zones, des zones à objectifs plus stricts (ZOS) peuvent être définies. Dans ces zones où la ressource est utilisée aujourd'hui pour l'alimentation en eau potable, les objectifs de qualité plus stricts peuvent être définis afin de réduire le niveau de traitement pour produire de l'eau potable.

Les ZPF dans leur globalité ont vocation à centraliser l'ensemble des moyens visant à protéger qualitativement et quantitativement les ressources en eau nécessaires à la production d'eau potable, en vue de la préservation ou de la récupération de la qualité, par la mise en œuvre des dispositions de gestion qualitative et quantitative.

L'État et ses établissements publics procèdent d'ici 2021 à la mise à jour de la délimitation de ces zones selon une méthode harmonisée à l'échelle du bassin. Ils associent à cette mise à jour les représentants des acteurs concernés.

Cette mise à jour est validée par le comité de bassin. Conformément à l'article L. 212-3 du code de l'environnement, les SAGE prennent en compte ces zones. Une première étape sera la mise en œuvre, si nécessaire, de plans de surveillance venant en complément des contrôles réglementaires. Les documents d'urbanisme prévoient des zonages compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.

- Le territoire du Grand Périgueux se situe en :

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

- *ZOS* et *ZPF* souterraines « *calcaires, grés et sables du turonien-coniacien-santonien libre du BV Isle-Dronne* »
- *ZOS* et *ZPF* souterraines « *calcaires jurassiques du BV Isle Dronne du secteur Hydro P6 et P7* »
- *ZPF* souterraine « *calcaires du sommet du Crétacé supérieur du Périgord* ».

- Le PLUi du Grand Périgueux classe en zone naturelle et agricole 94 191 ha de son territoire, soit 92,48% de la superficie communautaire. Les grands équilibres « naturel/agricole – urbain » sont maintenus.

D - PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES

D27 : Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux

L'autorité administrative prend, là où c'est nécessaire, des mesures réglementaires de protection adaptées aux milieux abritant des espèces protégées identifiées (réserves naturelles, arrêtés de biotope,…) et incite à la prise en compte de ces milieux dans les documents de planification et d'urbanisme.

- Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, le PLUi a mis en évidence l'ensemble des zonages existants concernant le patrimoine naturel local (sites Natura 2000, ZNIEFF…). Il présente également les grands types de milieux naturels ou semi-naturels du territoire, dont certains sont porteurs d'un intérêt écologique aujourd'hui reconnus, à l'instar des zones humides (hors périmètres réglementaires ou d'inventaires). Le PLUi prend en compte ces milieux afin d'assurer leur préservation à long terme, et les dote notamment d'un classement adapté, notamment Np, Ap et EBC.

D38 : Cartographier les milieux humides

Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE, doivent être pris en compte par les documents de planification dans le domaine de l'eau, les documents d'urbanisme et par les dossiers de projets d'ouvrages ou d'aménagement…

- En l'absence de véritables inventaires zones humides réalisés à l'échelle de la CDA du Grand Périgueux, le PLUi a pris en compte le porter à connaissance « zones humides » que constituent les zones de prédisposition humide identifiées par EPIDOR, ainsi que les zones humides identifiées lors d'inventaires menés par le CEN Aquitaine. Par ailleurs, des investigations écologiques ont été menées sur l'emprise de la plupart des zones à urbaniser de type 1AU. Lorsque des habitats humides ont été inventoriés, des solutions alternatives à leur destruction ont été systématiquement recherchées.

D43 : Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires

L'instruction des projets de travaux ou d'aménagement par l'autorité administrative, peut s'appuyer sur les inventaires des zones humides et les enjeux de leur préservation.

Dans les zones humides visées à l'article L. 211-3 du Code de l'Environnement et dans les zones humides désignées comme stratégiques pour la gestion de l'eau, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones par leur assèchement, leur mise en eau ou leur remblaiement, ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE et du PGRI. Les documents d'urbanisme et les PAPI doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

- Le PLUi du Grand Périgueux prend en considération les zones humides connues au moment de son élaboration. Ces dernières ont été intégrées dans la Trame Bleue puis préservées dans le cadre du PLUi (Cf. étude des incidences). Par ailleurs, des investigations écologiques ont été menées sur l'emprise de la plupart des zones à urbaniser de type 1AU. Lorsque des

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

habitats humides ont été inventoriés, des solutions alternatives à leur destruction ont été systématiquement recherchées.

D45 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection

Les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme sont compatibles avec les exigences écologiques, en particulier d'habitats, des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de disparition (liste D44). Ils prennent en compte les prescriptions édictées dans les plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées lorsqu'ils existent…

- Le PLUi du Grand Périgueux prend en considération les zones humides connues au moment de son élaboration. Ces dernières sont préservées d'un point de vue réglementaire, notamment au travers du zonage (Np) et de l'OAP Thématique « Trame Verte et Bleue – Paysage ». Par ailleurs, des investigations écologiques ont été menées sur l'emprise de la plupart des zones à urbaniser de type 1AU. Lorsque des habitats humides ont été inventoriés, des solutions alternatives à leur destruction ont été systématiquement recherchées.

- De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'une protection via un zonage en Np ou Ap, dont l'emprise a été dimensionnée sur la base des réservoirs de biodiversité de la Trame Bleue (sous-trame aquatique et humide). Au sein de ces zones, toute construction est interdite (sauf celles relevant d'équipements de la collectivité). De plus, l'OAP « Trame Verte et Bleue – Paysage » impose une zone non aedificandi le long des cours d'eau permanents de 30 mètres, lorsqu'ils ne sont pas couverts par un PPRi. Enfin, le PLUi a été conçu avec l'objectif de maîtriser les incidences négatives sur la qualité des eaux superficielles, et plus largement l'hydrosystème.
- Ainsi, le PLUi met en place des mesures propices au maintien de conditions écologiques permettant l'expression des espèces des milieux aquatiques et humides, qu'elles soient remarquables, classées menacées, quasi-menacées, ou encore ordinaires.

D48 : Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, notamment du fait des évolutions climatiques, les collectivités territoriales ou leurs groupements intègrent dans leur projet d'aménagement et leurs documents d'urbanisme les options techniques suivantes :

- favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) ;
- promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés canaux…) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ;
- dans la mesure où des scénarios alternatifs, notamment de réduction de la vulnérabilité, ne peuvent constituer à eux seuls la réponse appropriée, et lorsque la configuration de la vallée s'y prête, construire des ouvrages de ralentissement dynamique des écoulements, de type casiers écrêteurs de crues en amont des zones fortement urbanisées ;
- restaurer les espaces de mobilité* des cours d'eau et les zones tampons littorales (les marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine), préserver leur dynamique prenant en compte les spécificités des zones littorales et estuariennes (gestion

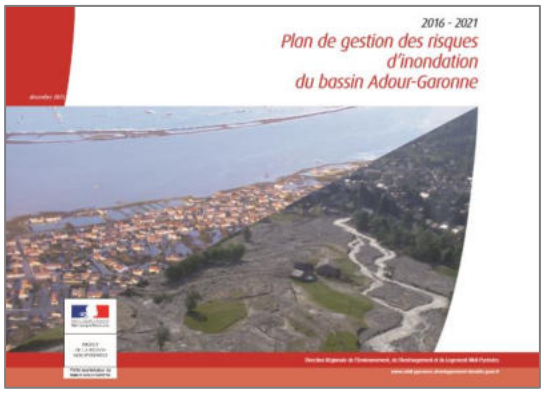
Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

de trait de côte et des cordons dunaires), des zones de montagne (régimes torrentiels et transports solides) et des zones de plaine (érosion de berges et divagation latérale), et mobiliser le levier de l'acquisition foncière comme outil de préservation et de gestion de ces espaces, notamment par la mise en œuvre de baux environnementaux.

➢ Le PLUi du Grand Périgueux s'attache à faire de son capital environnemental un des leviers de sa politique de lutte contre les inondations. Le rôle d'infrastructure naturelle des milieux humides est maintenu.

- De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'une protection via un zonage en Np ou Ap, dont l'emprise a été dimensionnée sur la base des réservoirs de biodiversité de la Trame Bleue (sous-trame aquatique et humide). Au sein de ces zones, toute construction est interdite (sauf celles relevant d'équipements de la collectivité). De plus, lorsqu'ils ne sont pas couverts par un PPRi, les cours d'eau permanents disposent d'une zone non aedificandi de 30 mètres de part et d'autre de leur axe. Il s'agit là de favoriser l'infiltration des eaux dans les sols et de maîtriser la réactivité des cours d'eau.
- Plus de 9218 ha de milieux naturels sont classés en zone Np (dont des boisements de pente), au sein de laquelle les nouvelles constructions sont interdites. En outre, 2 863 ha de milieux forestiers sont dotés d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés. Ces motifs naturels participent à la maîtrise des flux hydrauliques superficiels au niveau des bassins versants.

C. LE PGRI ADOUR-GARONNE 2016-2021



Le PGRI Adour Garonne a été adopté le 22 décembre 2018. Il définit 6 objectifs stratégiques, déclinés en dispositions, pour la période 2016-2021 :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

Certaines dispositions sont traductibles dans les documents d'urbanisme tels que les SCOT et les PLU. Le tableau suivant liste ces dispositions.

Objectifs stratégiques du PGRI Adour Garonne

OBJECTIF 4. Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité

- La prise en compte du risque d'inondation pour un aménagement durable des territoires contribue à augmenter leur résilience et donc leur compétitivité. L'intégration de la problématique des risques naturels, dont l'inondation, dans les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme, constitue une priorité réaffirmée dans ce PGRI. Des synergies sont à développer entre les politiques publiques d'aménagement durable des territoires et la prévention des risques, dans le respect de l'environnement.

  Les documents de planification comme les SCOT et PLU seront les outils privilégiés de l'intégration du risque inondation dans les politiques d'aménagement durable des territoires.

D4.5

Améliorer la prise en compte du risque inondation dans les documents d'aménagement et de planification d'urbanisme SCOT, PLU, notamment en formalisant des principes d'aménagements permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés.

Dans une optique de long terme, prendre en compte de nouvelles données sur les aléas, notamment :

- les conséquences du changement climatique,
- les risques d'érosion dans les réflexions d'aménagement des zones littorales,
- les risques torrentiels (érosion, transport solide et inondations) dans les secteurs de montagne.

- Dans le cadre du diagnostic, un état initial fin a été réalisé concernant les risques liés aux inondations. Des sites subissant déjà des problèmes ruissellement ont été mis en évidence, avec pour corollaire l'objectif de non aggravation du risque connu actuellement sur ces sites (pas de développement urbain).

- Par ailleurs, et afin d'anticiper les conséquences du changement climatique, le PLUi du Grand Périgueux édicte des règles visant à limiter les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols : maîtrise de la consommation d'espace (849 ha de zones AU, soit 0,83% de la superficie du Grand Périgueux), limitation du CES, gestion des eaux pluviales à la parcelle privilégiée, végétalisation des espaces libres de construction…), conjugué aux mesures adoptées dans chacune des OAP sectorielles et dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue – Paysage ». Cette dernière impose et recommande notamment plusieurs mesures pour assurer une meilleure gestion des eaux pluviales. Par cet éventail de mesures, le PLUi du Grand Périgueux œuvre à la maîtrise du risque inondation, dans le contexte de changement climatique, en limitant la réactivité hydrologique du réseau hydrographique.
- Par ailleurs, les abords des cours d'eau bénéficient d'une protection via un zonage en Np ou Ap, dont l'emprise a été dimensionnée sur la base des réservoirs de biodiversité de la Trame Bleue (sous-trame aquatique et humide). Cette mesure est doublée d'une zone non aedificandi de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau permanents lorsqu'ils ne sont pas couverts par un PPRi. Il s'agit-là de ménager un espace tampon favorable à l'infiltration des eaux de ruissellement et contribuant à la préservation des milieux humides rivulaires. Les zones humides potentielles mises en lumière lors du diagnostic ont vocation à conserver leur rôle de régulateur hydraulique puisque préservées.
- Concernant le ruissellement pluvial, les boisements de pente sont maintenus durablement via un zonage en Np. Et plus largement, le PLUi permet de préserver 92,48% du territoire en

zone N ou A. A Périgueux, le règlement interdit également les remblais et clôtures susceptibles d'entrainer une modification non contrôlée du risque dans les espaces repérés aux documents graphiques. En outre, toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 5 m comptés depuis l'axe des talwegs ou des berges des cours d'eau également repérés. Des prescriptions sont également faites dans le cadre de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue – Paysage ».

D4.8

Favoriser une approche urbanistique et paysagère des projets d'aménagement intégrant et valorisant la place des espaces inondables à préserver ou reconquérir comme un élément primordial du cadre de vie, en leur redonnant un usage adapté (ex : aménagements de berges en ville …). Valoriser les expériences innovantes et exemplaires en la matière.

En ce sens le PLUi intègre notamment une volonté de préservation des berges des cours d'eau, mais aussi de valorisation notamment en mettant en place les outils nécessaires à la réalisation de la voie verte.

- Le PLUi du Grand Périgueux permet l'application de cette disposition.

D 4.9

En aléa fort et en secteurs à forts enjeux socioéconomiques et contraints en termes de foncier constructible, promouvoir la mise en œuvre de projet de renouvellement urbain intégrant le risque inondation et garantissant une réduction de la vulnérabilité (relocalisation / densification sur secteurs moins exposés, dispositions constructives adaptées...).

Ainsi, différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles permettent notamment d'intégrer des dispositifs visant à gérer les problématiques des risques d'inondation, soit liés au débordement éventuel de cours d'eau, soit liés à des ruissellements.

- Le PLUi du Grand Périgueux permet l'application de cette disposition.

D 4.11

Les collectivités ou leurs groupements prennent les mesures nécessaires dans les programmes d'aménagement des agglomérations pour limiter les risques de crues et leurs impacts sur les biens et les personnes, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant les capacités d'évacuation des émissaires naturels.

- Outre l'application des PPRi, le PLUi du Grand Périgueux propose un éventail de mesures pour limiter les risques de crues et leurs impacts sur les biens et les personnes : maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles, limitation de l'imperméabilisation des sols (CES, végétalisation des espaces libres de construction, gestion des eaux pluviales à la parcelle…), préservation de près de 94 191 ha en zones naturelles et agricoles, recul de 30 mètres de l'urbanisation le long des cours d'eau permanents (hors ceux couverts par un PPRi)... Parmi les espaces naturels préservés, les zones humides et les boisements (notamment de pente) qui jouent un rôle important dans la régulation des crues et des phénomènes de ruissellement.

OBJECTIF 5. Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements

- Cet objectif s'inscrit dans la poursuite et le développement des synergies et cohérences à mettre en œuvre en matière de gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau, de préservation de l'environnement, de gestion et de prévention des risques d'inondation.

L'ensemble de ces 8 dispositions sont donc communes avec le SDAGE 2016-2021, et sont relatives aux domaines suivants :

- la préservation de la dynamique naturelle des cours
- d'eau,
- l'entretien des cours d'eau,
- la maîtrise des ruissellements et de l'érosion.

D 5.2

Favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion ou de zones inondables après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et rétro-littoraux, les espaces tampons de submersion marines) ;

- Lors du diagnostic, un travail d'enquête auprès des communes a été réalisé par un hydrogéologue afin de dresser un bilan des sites connus pour subir aujourd'hui des phénomènes d'inondation, notamment par ruissellement. Par ailleurs, EPIDOR et le Conseil Départemental de Dordogne ont été consultés pour compléter et affiner le cas échéant celui-ci.

D 5.3

Promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés …) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ;

- Le PLUi du Grand Périgueux s'attache à faire de son capital environnemental un des leviers de sa politique de lutte contre les inondations. Les milieux humides mis en évidence sur le territoire sont préservés du développement urbain attendu. Le rôle d'infrastructure naturelle des milieux humides est maintenu.

- De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'une protection via un zonage en Np ou Ap, dont l'emprise a été dimensionnée sur la base des réservoirs de biodiversité de la Trame Bleue (sous-trame aquatique et humide). Les abords des cours d'eau permanents non couverts par un PPRi bénéficient d'une zone non aedificandi de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de celui-ci. Il s'agit là de favoriser l'infiltration des eaux dans les sols et de maîtriser la réactivité des cours d'eau.
- Plus de 9218 ha de milieux naturels sont classés en zone Np, au sein de laquelle les nouvelles constructions sont interdites. En outre, 2 863 ha de milieux forestiers sont dotés d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés. Ces motifs naturels participent à la maîtrise des flux hydrauliques superficiels au niveau des bassins versants. Et plus largement, le PLUi classe en zone naturelle et agricole plus de 92% de la superficie communautaire.
- De ce fait, le plan favorise la pérennité des motifs naturels (boisements, bosquets, haies, zones humides…) œuvrant au ralentissement dynamique naturel dans les différents bassins versants du territoire.

D 5.5

Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones tampons littorales (les marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) et préserver leur dynamique prenant en compte les spécificités des zones littorales et estuariennes (gestion de trait de côte et des cordons dunaires), des zones de montagne (régimes torrentiels et transports solides) et des zones de plaine (érosion de berges et divagation latérale).

Mobiliser le levier de l'acquisition foncière comme outil de préservation et de gestion de ces espaces, notamment par la mise en œuvre de baux environnementaux.

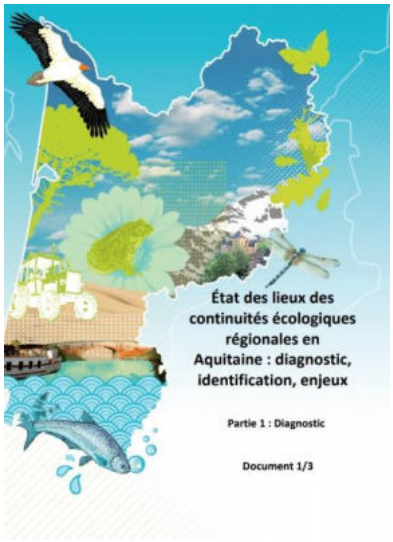
➢ Le PLUi du Grand Périgueux n'est pas concerné par cet objectif.

D. LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE l'AERODROME DE PERIGUEUX-BASSILLAC

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Périgueux Bassillac est en vigueur depuis le 08/04/2009.

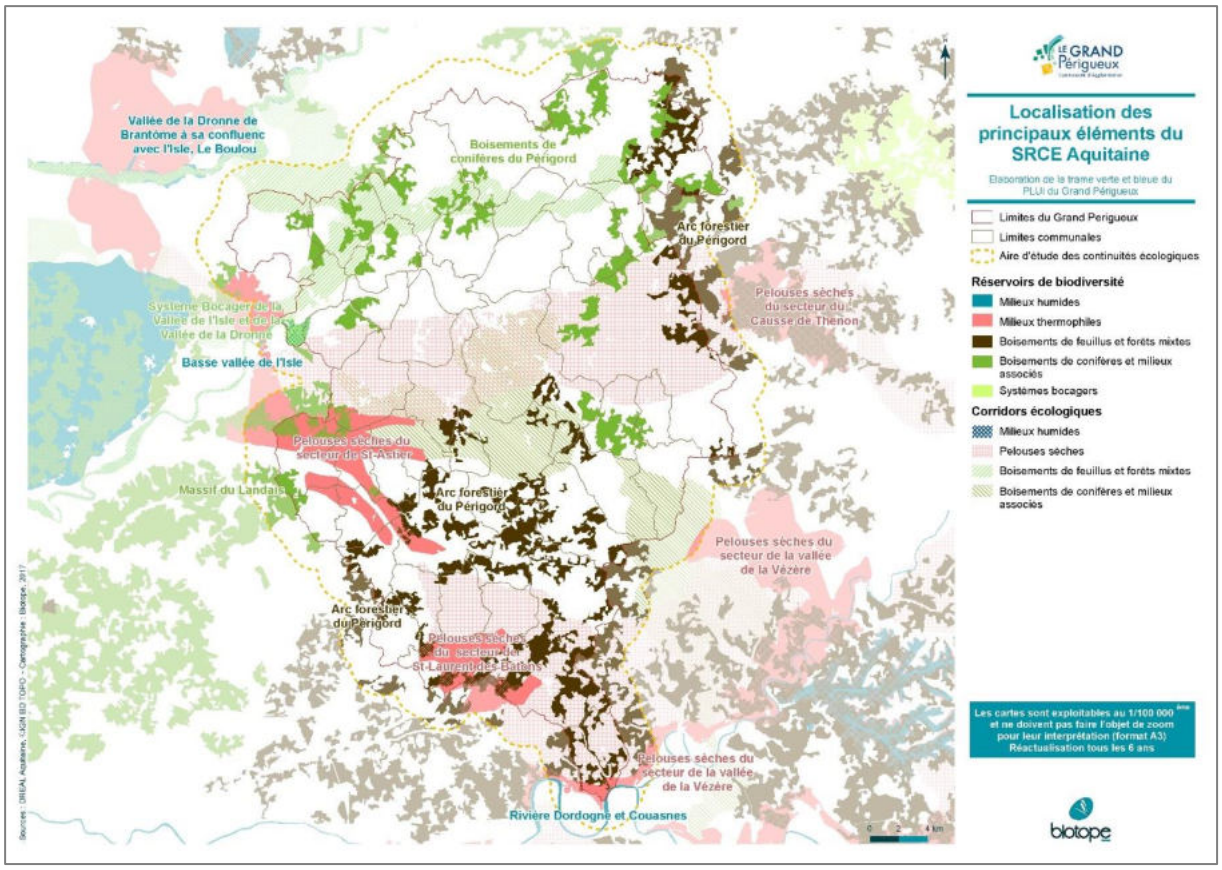
Le PLU intercommunal du Grand Périgueux intègre la réglementation liée au Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome. Trois zones AU sont comprises dans le périmètre d'application du PEB : deux sur Trélissac, et une sur Bassillac. Dans les OAP correspondantes, toutes édictent la nécessité de prévoir des mesures d'isolation acoustique.

E. LE SRCE AQUITAINE



Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été approuvé le 24 décembre 2015 en Aquitaine. Toutefois, celui-ci a fait l'objet d'une annulation par le Tribunal Administratif de Bordeaux le 13 juin 2017. En l'absence de SRADDET approuvé, le SRCE Aquitaine constitue aujourd'hui un porter à connaissance permettant d'appréhender les continuités écologiques à l'échelle de l'ancienne région. Le PLUi a pris en compte ces dernières, malgré l'annulation du document cadre, et dans l'attente du futur SRADDET.

La Trame Verte et Bleue identifiée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a été mise en évidence en s'appuyant notamment sur les travaux menés dans le cadre du SRCE Aquitaine, ainsi que sur la contribution du CAUE dans le cadre de la mission Assistance aux Continuités Ecologiques, dite « ACE ».



Les continuités écologiques <u>régionales</u> qui s'appliquent sur le territoire du Grand Périgueux relèvent de 4 sous-trames :

- *Réservoirs de biodiversité des sous-trames* :
  - ✓ Boisements de conifères et milieux associes, notamment sur le Nord du territoire ;
  - ✓ Boisements de feuillus et forets mixtes, essentiellement au niveau du Nord-Est de la CDA et au Sud ;
  - ✓ Milieux thermophiles (vers Saint-Astier, Saint-Laurent-des-Bâtons et vers Paunat) ;
  - ✓ Milieux humides au niveau de la rivière Dordogne.
- *Corridors écologiques des sous-trames :*
  - ✓ Boisements de conifères et milieux associes ;
  - ✓ Boisements de feuillus et forets mixtes ;
  - ✓ Pelouses sèches ;
  - ✓ Milieux humides.
  - -

L'élaboration du PLUi du Grand Périgueux a permis de décliner les continuités écologiques régionales à l'échelle du Grand Périgueux. Une bande tampon de 2 km autour du périmètre de la CDA a été incluse afin de s'inscrire dans un contexte écologique plus large et ne pas résumer le Grand Périgueux à une ile d'un point de vue écologique.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques mis en lumière bénéficient de zonages adaptés (notamment Ap et Np) afin d'éviter leur fragmentation et maintenir leur potentialité écologique. Plus largement, le PLUi classe en zones naturelle et agricole 92,4% de la superficie communautaire, permettant ainsi de conforter la perméabilité écologique globale. Certains massifs boisés sont également dotés d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés (2863 ha).


LE GRAND Périgueux
Trame Verte et Bleue
Elaboration de la trame verte et bleue du PLUi du Grand Périgueux
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude des continuités écologiques
Trame verte
Réservoir de biodiversité
Corridor écologique
Espace relai
Trame Bleue
Réservoir aquatique
Réservoirs de biodiversite
Espaces relais
Continuum humide
PÉRIGUEUX

F. LE SRCAE AQUITAINE

La Loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite « Loi NOTRe », prévoit l'absorption dans le SRADDET de certains schémas sectoriels, dont le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie. Le SRADDET Nouvelle Aquitaine étant encore en cours d'élaboration, le PLUi doit s'assurer de la bonne prise en compte des objectifs du SRCAE Aquitaine.

Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine, approuvé le 15 novembre 2012, répond ainsi à 5 objectifs stratégiques :

- Sensibiliser et disséminer une culture énergie climat pour une prise de conscience généralisée des enjeux.
- Approfondir les connaissances des acteurs du territoire, préalable à une définition adaptée des actions
- Construire un cadre de gouvernance préalable à une démarche partagée et partenariale
- Développer des outils financiers et juridiques pour réussir le changement d'échelle
- Déployer de manière généralisée les actions air énergie climat sur le territoire aquitain.
-

Chaque objectif stratégique correspond à des orientations stratégiques déclinées autour de différentes thématiques : le bâtiment, l'industrie, l'agriculture et la forêt, le transport, l'énergie et les réseaux et l'adaptation au changement climatique. Certaines d'entre elles trouvent un certain écho dans les politiques d'aménagement du territoire, comme les plans locaux d'urbanisme :

- BATIMENT : promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment ;

➢ Le PLUi du Grand Périgueux promeut la qualité environnementale des constructions, notamment en termes de ventilation naturelle via des logements traversants, le recours à des énergies solaires en toiture.

- AGRICULTURE – FORET : sensibiliser les acteurs aux approches biomasse / énergie / climat pour anticiper le changement climatique et favoriser les énergies renouvelables ;

➢ L'élaboration du PLUi du Grand Périgueux s'est doublé de l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial, dit « PCAET ». Mené de façon concomitante, il a permis de sensibiliser l'ensemble des élus et la population locale au besoin de proposer une stratégie ambitieuse pour répondre au défi majeur du changement climatique. Le PLUi, adossé au PCAET, s'est attaché à encourager le développement des énergies renouvelables.

- ➲ *Voir également le volet consacré au Plan Climat Air Energie Territorial*

- TRANSPORT :
  - assurer une cohérence sur les problématiques air-énergie-climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports ;
  - rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements ;

➢ L'élaboration du PLUi du Grand Périgueux s'est doublé de l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial, dit « PCAET ». En outre, le PLUi comprend un **volet « transport et déplacements »** qui se décline sous 3 formes :

- *Le POA Mobilité* (non opposable), qui constitue le plan d'action du volet transport et déplacement, ainsi que les mesures opérationnelles. Il se décline en 8 axes stratégiques :

- Proposer une offre ferroviaire et aérienne structurante, attractive, performante et connectée ;
- Organiser et sécuriser la circulation routière pour en réduire l'impact en secteur urbain
- S'appuyer sur la politique de stationnement et la réglementation des livraisons en ville afin d'améliorer le partage modal de la voirie ;
- Faire du transport en commun un mode durable et concurrentiel à la voiture particulière
- Faire des modes actifs une solution de mobilité alternative crédible pour tous les publics
- Promouvoir les pratiques alternatives au « tout automobile » et accompagner la mutation du parc automobile vers des motorisations alternatives
- Diffuser et ancrer l'attention portée aux mobilités alternatives et impulser le changement auprès des citoyens et acteurs privés
- Faire évoluer la gouvernance et la solidarité territoriale

– *L'OAP Mobilité* (opposable) : elle a pour objet d'apporter des précisions aux choix d'aménagement pris (PADD) et aux principes à respecter en matière de desserte et équipements à développer :
  - Favoriser l'accès aux transports en commun : desservir les zones urbaines en évolution
  - Encadrer et optimiser l'offre de stationnement : il s'agit-là d'un des principaux leviers pour assurer le report modal et l'évolution des motorisations (accompagner le développement des véhicules électriques)
  - Développer une trame viaire cohérente (principe général de hiérarchisation de la voirie)
  - Développer la pratique des modes doux, le schéma cyclable adopté par le Grand Périgueux étant au cœur de la politique de développement des modes doux.
  - Intégrer la logistique urbaine, pour mieux organiser la livraison en ville
– *Les OAP sectorielles* (opposable), qui déclinent réglementairement des orientations du volet mobilité et déplacements.

– ENERGIES ET RESEAUX :
  - développer la connaissance territoriale et sectorielle des gisements, des potentiels et les analyses d'impact de production des énergies renouvelables en Aquitaine ;
  - déterminer des bouquets énergétiques par territoire ;
  - soutenir l'innovation technologique autour des énergies renouvelables ;
  - cibler les travaux sur le gisement disponible des forêts ;
  - développer la production d'énergie renouvelable an privilégiant sa localisation près des centres de consommation ;

➢ L'élaboration du PLUi du Grand Périgueux s'est doublé de l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial, dit « PCAET ». Mené de façon concomitante, il a permis de porter un diagnostic à l'échelle du territoire et de mettre en lumière les chiffres-clés :
  - 2400 GWh consommés chaque année ;
  - 600 ktCO_2 émis chaque année, soit l'équivalent de 3% du CO_2 stocké sur le territoire ;
  - 14% d'EnR locales ;
  - Une facture énergétique annuelle de 240 M€.

- Le Plan Climat Air Energie Territorial du Grand Périgueux s'organise autour de 6 axes stratégiques :
  - Axe 0 : Coordonner, communiquer, suivre et évaluer le PCAET

- Axe 1 : Planifier un aménagement et un urbanisme durables
- Axe 2 : Favoriser la mutation énergétique des bâtiments
- Axe 3 : Réduire les déplacements motorisés et leurs impacts
- Axe 4 : Soutenir l'émergence d'activités économiques durables
- Axe 5 Développer les énergies renouvelables

- ➲ *Voir également le volet consacré au Plan Climat Air Energie Territorial*

G. FOCUS SUR L'ARTICULATION DU PLUi AVEC LE FUTUR PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DU GRAND PERIGUEUX

Le PCAET du Grand Périgueux a été mené de façon concomitante avec le PLUi, afin d'impulser une dynamique territoriale commune favorable à la lutte contre les effets du changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre, ainsi qu'au développement des énergies renouvelables. Le PCAET a été approuvé le 28 novembre 2019.

Les orientations stratégiques qui structurent le PCAET s'organisent autour de 6 axes stratégiques, déclinées en actions programmées dans le PCAET :

- **Axe 0 : Coordonner, communiquer, suivre et évaluer le PCAET**
  - Suivre et évaluer le PCAET
  - Définir un plan de communication général sur le PCAET à destination des différents publics et développer la concertation citoyenne
- **Axe 1 : Planifier un aménagement et un urbanisme durables**
  - Elaborer et mettre en œuvre un SCOT et un PLUi durables

➢ La dimension environnementale et la transition énergétique sont intégrées dans le PLUi du Grand Périgueux à travers les différentes pièces qui le composent : le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques, et les programmes d'orientations et d'actions (POA).

- Le PADD et ses ambitions fortes : le territoire s'engage à réduire de 50% les secteurs encore potentiellement constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur. Le PADD est construit autour de 3 grands axes :
  - ✓ Conforter le rôle de pôle d'équilibre structurant régional :
  - ✓ Structurer le développement du Grand Périgueux autour d'un équilibre urbain-rural :
    - En s'appuyant sur une armature territoriale impliquant les composantes urbaines et rurales dans une complémentarité de projets.
    - En menant une politique de l'habitat favorisant les parcours résidentiels.
    - En équilibrant le développement intercommunal pour valoriser les identités urbaines et rurales du territoire.
    - En développant l'agglomération en s'appuyant sur une intermodalité efficiente.
  - ✓ Maîtriser et intégrer le développement du Grand Périgueux :

- En valorisant la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale
- En qualifiant et requalifiant l'insertion urbaine.
- En s'inscrivant dans un projet responsable face aux risques et nuisances connus.
- En contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique et à l'adaptation au changement climatique.

- Le zonage : inscription dans un mode de développement plus vertueux en termes de consommation d'espaces par l'urbanisation. Cela implique la volonté de :
  - ✓ Réduire et maîtriser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation.
  - ✓ Limiter l'étalement urbain et le mitage.
  - ✓ S'appuyer en premier lieu sur les capacités résiduelles du tissu urbain existant : traitement de la vacance (16% du développement résidentiel devra être lié à la remise sur le marché et la rénovation de logements anciens), densification, dent creuse…
  - ✓ Clarifier les besoins d'espaces dédiés au développement économique par une bonne coordination de la stratégie territoriale.
- Le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les programmes d'orientations et d'actions (POA). Il s'agit notamment de :
  - ✓ choisir des espaces à projet urbain cohérents, afin de ne pas accentuer le mitage et améliorer la qualité paysagère des zones d'activité économique ;
  - ✓ rechercher une préservation des espaces naturels et boisés de qualité, et des points de vue et panoramas,
  - ✓ contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en diminuant les îlots de chaleur, en incitant la production d'énergies renouvelables dans le respect d'une intégration urbaine et paysagère.
  - ✓ concilier le maintien de la fonctionnalité écologique du territoire et la pérennité des activités productives, notamment agricoles et forestières.
  - ✓ fixer un éventail de modalités réglementaires et opérationnelles en termes d'assainissement, de gestion des eaux afin de proposer un développement urbain respectueux de la sensibilité environnementale de ces milieux vulnérables et en lien avec les territoires situés en aval.

- Intégrer l'excellence environnementale dans les aménagements, systématiser les constructions exemplaires et définir des règles d'Aménagement durable

➢ Le PLUi du Grand Périgueux pose les bases pour intégrer des éléments d'adaptation aux projets d'urbanisme et d'aménagement, en particulier pour se prémunir des fortes chaleurs estivales et lutter contre le phénomène des ilots de chaleur urbains. A cet effet, le PLUi accorde une place plus importante au végétal (% de surface non imperméabilisée, espaces verts dans les OAP, intégration paysagère des sites…). Le règlement, les OAP sectorielles et surtout l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue et Paysage » constituent l'éventail de mesures opposables du PLUi. De plus, la construction du projet de territoire s'est organisée de façon à articuler en cohérence la « trame naturelle » et la « trame humaine », avec pour but de ne pas porter atteinte aux continuités écologiques locales. Le PLUi favorise également la compacité des formes urbaines et le recours aux énergies renouvelables dans les nouvelles constructions.

- Développer un fonds « vert » pour les communes
- Adapter les réseaux d'énergies de demain

– **Axe 2 : Favoriser la mutation énergétique des bâtiments**

- Mettre en œuvre le programme AMELIA 2
- Elaborer et mettre en œuvre une stratégie avec les bailleurs sociaux publics et prives

- Contribuer à une information énergie-climat tous publics et accompagner des opérations de sensibilisation et d'information portées par des partenaires
- Mobiliser le Grand Périgueux et les communes membres sur la rénovation énergétique de leur patrimoine (bâtiment et éclairage), sur une meilleure gestion des fluides (énergie, eau), et une prise en compte de la qualité de l'air intérieur

– **Axe 3 : Réduire les déplacements motorisés et leurs impacts**
  - Développer l'intermodalité

➢ Le PLUi du Grand Périgueux comprend un volet « transport et déplacement ». L'OAP Mobilité est à cet effet un levier important puisqu'elle vise à favoriser l'accès aux transports en commun, assurer le report modal (travail sur le stationnement) et développer la pratique des modes doux.

  - Accompagner les stratégies de mobilité des entreprises et des particuliers avec le covoiturage, et soutenir les PDA et les PDE
  - Contribuer à faire diminuer le besoin de mobilité, en expérimentant notamment le télétravail
  - Mettre en œuvre le plan global de déplacement « Perimouv », puis le plan de déplacement urbain
  - Optimiser les transports scolaires
  - Mettre en œuvre un schéma cyclable intégrant la véloroute voie verte

➢ L'OAP « Mobilité » du PLUi du Grand Périgueux vise notamment le développement des modes doux et de leur pratique, avec pour corollaire la mise en œuvre d'un Schéma Directeur Cyclable. Parmi ses actions, l'optimisation de le voie verte des berges de l'Isle en tant qu'axe structurant d'un réseau cyclable maillé du cœur d'agglomération, et qui intègre l'accessibilité des pôles à vélo.

  - Soutenir le développement des motorisations alternatives

➢ Il s'agit là de promouvoir les pratiques alternatives de l'automobile et d'accompagner la mutation du parc automobile vers la motorisation alternative. Comme vu précédemment, le PLUi du Grand Périgueux s'accompagne d'une OAP Mobilité qui entend favoriser l'accès aux transports en commun. Mais l'OAP vise aussi à accompagner le développement des véhicules électriques et autres motorisations alternatives. L'objectif premier est d'assurer un maillage territorial en point de rechargement pour les véhicules électriques (ou hybrides), sur le domaine public comme privé, afin de permettre la transition vers d'autres types de motorisation.

  - Optimiser la livraison de marchandises sur le territoire

– **Axe 4 : Soutenir l'émergence d'activités économiques durables**
  - Mobiliser le tissu économique sur le PCAET
  - Mobiliser les entreprises du bâtiment
  - Elaborer et mettre en œuvre une stratégie écotouristique
  - Elaborer et mettre en œuvre une stratégie d'achats durables
  - Développer une agriculture a faible impact préservant les espaces agricoles et les exploitations

➢ En matière de consommation foncière, le PLUi du Grand Périgueux fixe un objectif de division par deux du potentiel de développement d'urbanisation à vocation d'habitat, par rapport à la somme des documents d'urbanisme communaux précédents. L'objectif est le maintien des espaces agricoles de proximité et le développement des espaces de maraîchage dédiés et préservés, mais aussi de protéger le capital écologique et paysager du territoire qui tissent la Trame Vert et Bleue du territoire. Le PLUi du Grand Périgueux propose des zonages et règles d'urbanisme adaptés qui permettent de :

  - concilier maintien de la fonctionnalité écologique du territoire et pérennité des activités productives (notamment agricoles et forestières) ;
  - réduire drastiquement la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers que permettent aujourd'hui les documents d'urbanisme en vigueur (rappelons que les

capacités résiduelles de ces derniers confèrent la possibilité d'urbaniser près de 2963 ha, soit près de 3,5 fois la superficie que donne le PLUi aux zones AU dans leur ensemble) ;

- accompagner une agriculture productive de qualité par le maintien d'un équilibre «urbain/rural».
- Promouvoir l'offre alimentaire locale de saison, en particulier dans les cantines, en favorisant une alimentation bas carbone
- Contribuer à diminuer les déchets et leurs impacts grâce à une stratégie Zéro déchet - Zéro gaspillage, et optimiser les installations de stockage des déchets non dangereux (ISDND)

– **Axe 5 : Développer les énergies renouvelables**
  - Mettre en place/ suivre les outils et l'animation d'une stratégie énergétique
  - Favoriser le développement d'électricité renouvelable sur l'agglomération

➢ Le PLUi du Grand Périgueux entend accompagner le développement des énergies renouvelables sur son territoire, notamment d'origine solaire. Le zonage du PLUi classe en effet près de 126,61 ha en zone N_{PV}, répartis dans chacun des 3 secteurs, correspondant aux périmètres d'installation d'une centrale photovoltaïque existante ou projetée. De plus, le règlement du PLUi n'est pas un frein au développement des dispositifs solaires photovoltaïques sur toitures (sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti).

- Favoriser l'implantation de Réseau de Chaleur
- Favoriser la production de biogaz sur le territoire
- Favoriser le développement des EnR dans le résidentiel, prioritairement en remplacement du fioul.

➢ Le PLUi du Grand Périgueux entend accompagner le développement des énergies renouvelables sur son territoire, notamment d'origine solaire. Au regard de la typologie du parc résidentiel (orienté vers de la maison individuelle), les dispositifs solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire constituent un levier intéressant et mobilisable sur le territoire. A cet effet, le PLUi adopte un règlement qui ne constitue pas un frein au développement des dispositifs solaires thermiques (sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti).

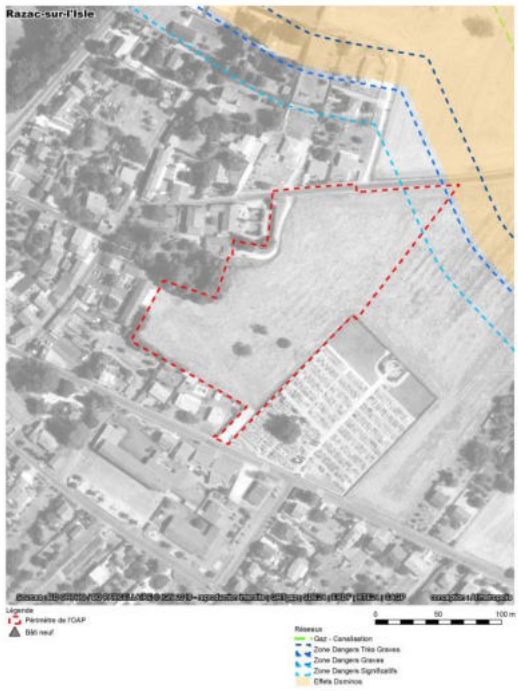
4. EXPLICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

A. PRINCIPES COMMUNS A TOUTES LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. METHODOLOGIE DE RÉALISATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

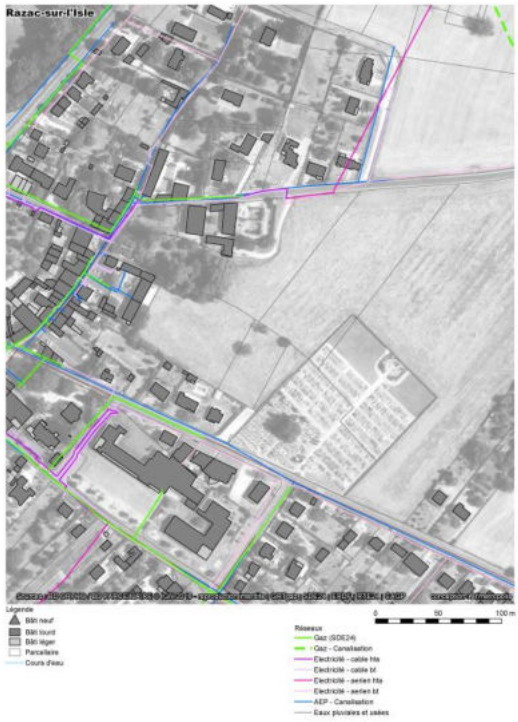
Chaque site projeté comme site à enjeux pour une éventuelle ouverture à l'urbanisation à court terme (1AU) a fait l'objet d'une analyse fine pour en définir les caractéristiques, les atouts et les contraintes. Ainsi, chaque site a pu bénéficier de la mise en œuvre d'un atlas cartographique recensant toutes les données connues à prendre en considération le plus en amont possible d'un éventuel projet.

Exemple d'atlas d'analyse cartographique d'un site mis en place préalablement à la visite de terrain réalisé par les experts de l'équipe d'études

Servitude de passage de canalisation de gaz	*Analyse topographie du terrain*
	

Analyse du tissu parcellaire constitutif du site projeté en développement urbain	*Analyse des contraintes règlementaires d'ordre environnemental : dans ce site servant d'exemple, le périmètre d'étude est concerné par un périmètre de protection de captage d'eau.*
	
Analyse des potentialités d'enjeux environnementaux sur le site ou dans sa proximité immédiate.	*Repérage des constructions ou sites paysagers d'intérêt patrimoniaux à proximité du site.*
	

Repérage des réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, gaz) desservants le site



Repérage du réseau de transport collectif et des arrêts situés à proximité du site.



Repérage d'une zone tampon de 200 mètres autour du risque feu de forêt.



C'est en s'appuyant sur cet atlas cartographique que chaque site a ensuite pu faire l'objet d'une visite de terrain par les différents experts de l'équipe d'études : architecte, urbaniste, paysagiste, écologue, hydrogéologue en particulier.

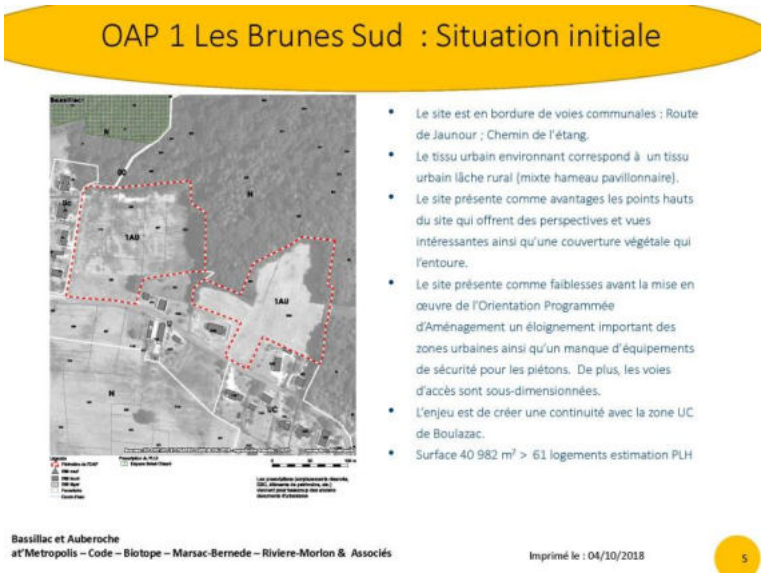
A l'issue de ce travail de terrain qui a permis de croiser les atouts et contraintes pour la mise en œuvre d'un projet d'urbanisation, des conclusions ont été apportées aux communes pour qu'elles puissent statuer sur l'opportunité de poursuivre la réflexion :

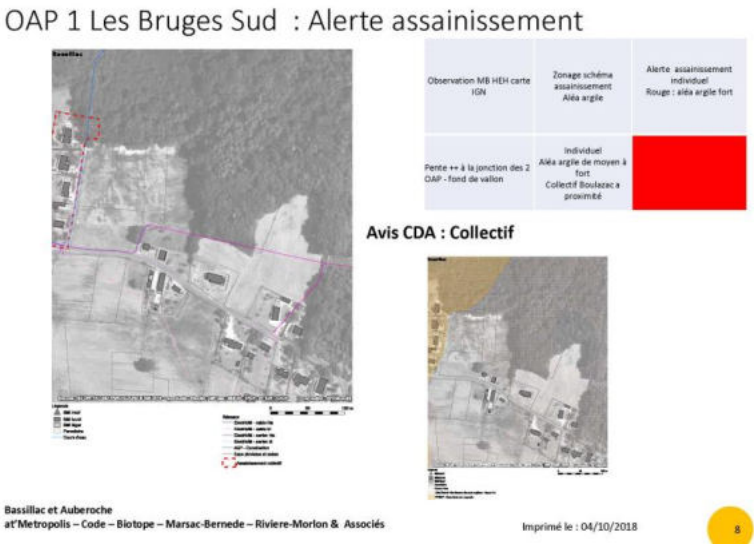
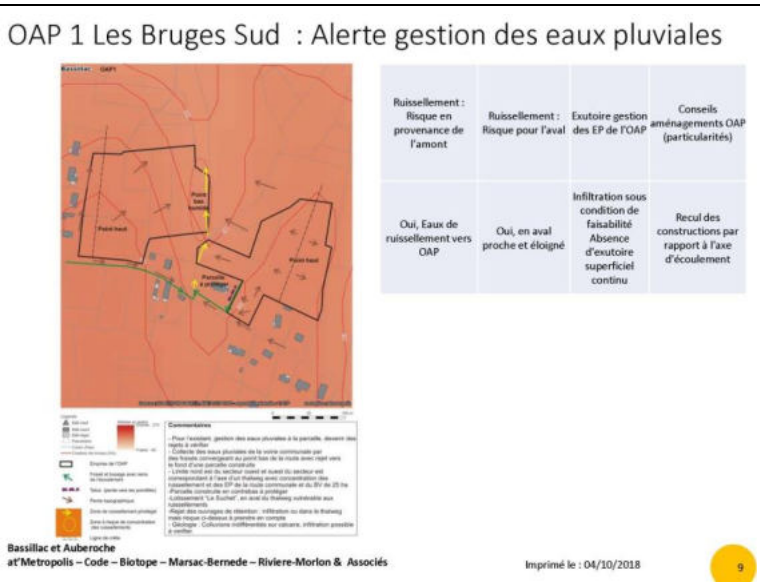
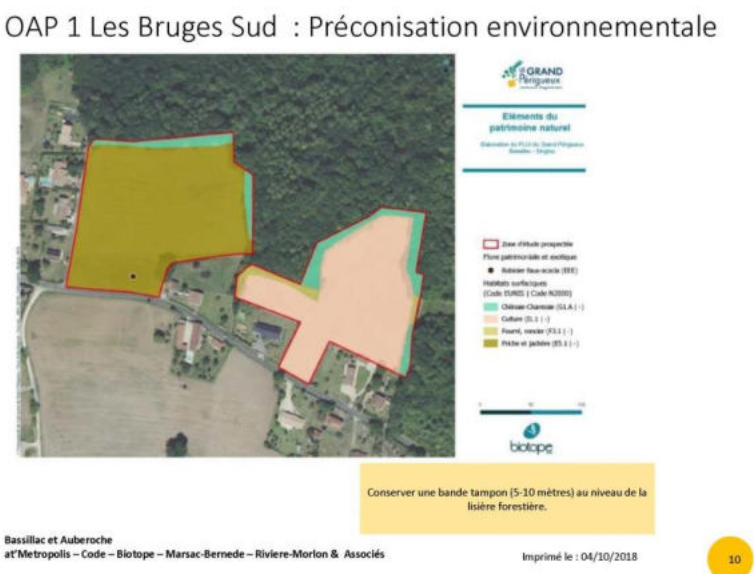
- Soit les contraintes, connues par l'atlas cartographique et confirmées par les visites de terrain des experts, ont été jugées trop fortes ou impactantes pour continuer à envisager une urbanisation du site ;
- Soit les contraintes ont été jugées mineures ou surmontables et ont permis à notre équipe d'études de formuler des scénarii de développement et d'aménagement.

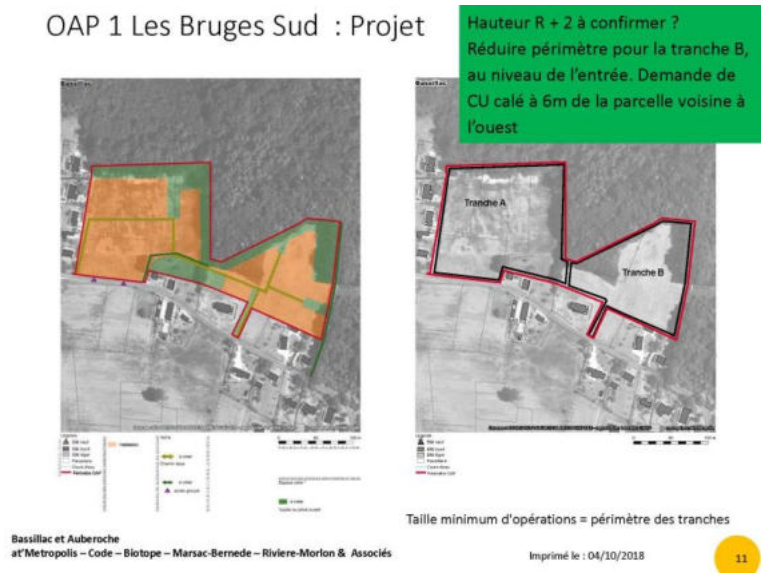
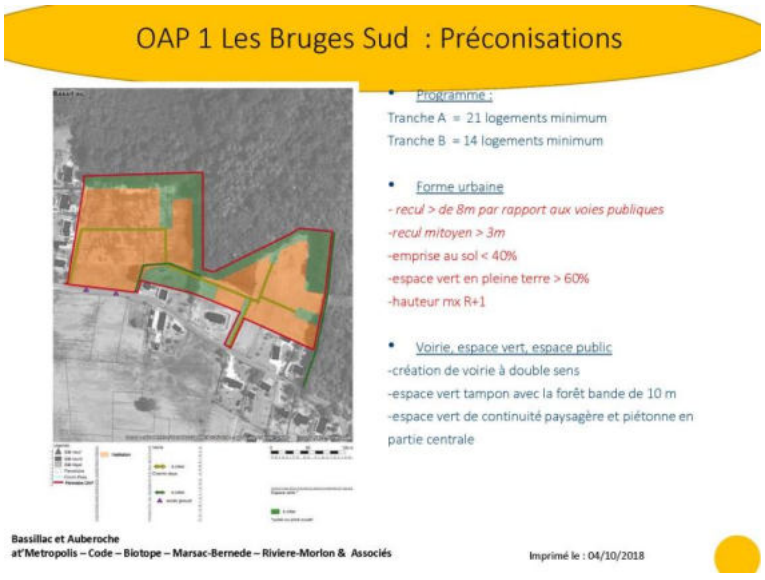
Dans ce dernier cas, des ateliers de travail ont été réalisés en présence des élus des différentes communes concernées pour définir des modalités soutenables d'urbanisation du site.

Exemple de démarche de construction du projet d'aménagement d'un site à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Contextualisation géographique du site projeté de développement urbain au regard d'un positionnement communal et intercommunal.	Bassillac, OAP N°1 : Les Bruges Sud  Bassillac et Auberoche at'Metropolis – Code – Biotope – Marsac-Bernede – Riviere-Morlon & Associés Imprimé le : 04/10/2018 4

Description des principales caractéristiques de l'état initial du site	
Caractérisation des potentialités au regard du tissu parcellaire et définition des conséquences en matière de planification (phasage) et de programmation potentielle.	
Analyse des forces et faiblesses environnementales du site à mettre en valeur dans le projet d'OAP.	

Prise en compte des contraintes en matière de réseaux et en fonction des caractéristiques des sols (aléa retrait-gonflement d'argiles notamment).	
Prise en considération de la topographie du site dans la gestion de l'écoulement des eaux pluviales.	
Préconisations environnementales en fonction de l'occupation des sols.	

Prise en compte des projets en cours pour définir les tailles d'opérations à envisager et un éventuel phasage en fonction des besoins.	
Définitions des orientations d'aménagement et de programmation en matière d'organisation de la zone (espaces verts, desserte interne,…) et des règles d'implantation et de volume des futures constructions.	

2. OBJECTIFS ET PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'appuient sur un schéma de principe et sur une notice explicative. Chaque notice explicative est composée d'un tableau comportant trois colonnes :

- Une colonne de prescriptions règlementaires obligatoires : celles-ci doivent être respectées obligatoirement, au même titre et en complément du règlement écrit de la zone concernée ;
- Une colonne de prescriptions soumises à compatibilité : celles-ci devront être prises en compte dans la conception du projet mais pourront bénéficier d'ajustements nécessaires à la bonne réalisation du projet et en concertation avec le service urbanisme du Grand Périgueux.
- Une colonne de recommandations : celles-ci n'ont aucuns caractères obligatoires mais pourront être prises en considération par le porteur de projet selon leur pertinence au regard du projet et du site concerné.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLUi du Grand Périgueux précisent des principes d'aménagement communs à toutes les communes afin de répondre aux enjeux partagés :

- Afin de maitriser les modalités d'urbanisation et assurer une cohérence dans l'aménagement global des secteurs couverts par ces OAP, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur une emprise minimale définie au regard du potentiel mobilisable. Pour chaque OAP, un nombre minimum de logements à produire est prescrit afin d'assurer une densité minimale au regard du tissu urbain environnant, de la programmation de logements, et d'une recherche de densification et de gestion économe de l'espace.
- Les OAP peuvent définir des tranches ou un phasage de l'ouverture à l'urbanisation afin d'assurer la cohérence des opérations d'aménagement au fil du temps :
    - Les tranches peuvent se mener concomitamment, la chronologie de réalisation n'a pas d'importance,
    - Les phases doivent être mises en œuvre dans l'ordre chronologique indiqué par leur numérotation.
- Chaque OAP présente un principe de structuration du réseau viaire afin d'assurer :
    - Les liens entre l'opération et le réseau existant et, le cas échéant, la sécurisation des accès et sorties,
    - Une desserte interne adaptée aux usages et aux flux de circulation engendrés par la nouvelle urbanisation. La notion de hiérarchisation des voies édictée dans les OAP traduit la volonté de différencier le traitement des voies à créer (double sens ou sens unique, aménagements piétons, aménagements paysagers…) afin de marquer de façon cohérente les voies principales, secondaires ou de desserte locale.
    - L'évitement des impasses de plus de 75 mètres de longueur.
- Chaque OAP définit les principes d'aménagement favorisant la valorisation paysagère des sites à urbaniser :
    - Par la définition d'espaces verts libres de toute construction afin de préserver les qualités des sites à enjeux particuliers mais aussi afin d'assurer la préservation d'une nature en ville, répondant à l'identité du territoire.
    - Par la définition de mails plantés d'arbres à hautes tiges notamment sur les axes structurants et en interface avec le tissu urbain existant pour préserver l'identité du territoire, y compris au sein des centralités.
    - Par la définition d'orientations d'aménagement permettant de préserver les panoramas, les éléments de patrimoine bâti et naturel explicitement repérés…
    - Par la définition de prescriptions architecturales, patrimoniales et paysagères spécifiques décrites dans le règlement et s'imposant aux secteurs aux enjeux sensibles.
- Il s'agit également, systématiquement au sein de chaque OAP, de présenter les aménagements nécessaires à la protection des interfaces où la nouvelle urbanisation peut engendrer ou subir des nuisances :
    - Limiter les nuisances et pollutions entre le milieu urbain et le milieu naturel, agricole et forestier et assurer le maintien de la biodiversité et de l'activité agricole en application de l'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage ».

- Limiter les nuisances et pollutions liées à la proximité des axes de transport majeur en assurant un recul des constructions vis-à-vis de ces axes, recul valorisé par la création d'espace vert et/ou de haies végétalisées.
- Limiter les risques relatifs aux feux de forêt en préservant un espace tampon non bâti entre le massif forestier et les habitations, accessible par les services de lutte contre les incendies, tel que définie dans l'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage ».
- Intégrer au sein de chaque opérations les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'intégration des dispositifs d'assainissement.

L'ensemble des dispositifs de prévention des risques, de valorisation paysagère et urbaine seront aménagés sur le terrain d'assiette du projet – sur le site même couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, il est peu pertinent de corréler directement la surface à urbaniser (ou urbaine), c'est-à-dire la surface brute, et le nombre de logements construits, par exemple pour le calcul de densités moyennes. En outre, le calcul de surface nette (excluant tout ce qui ne relève pas de l'habitat en tant que tel) peut difficilement être appréhendé tant les situations des quelques 160 sites couverts par ces Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent variées (topographie, gestion des interfaces avec les espaces agricoles, naturels et forestier, dispositifs de gestion des eaux pluviales…).

En complément, chaque site présenté dans les documents 3.2.1 à 3.2.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation reprennent donc synthétiquement les enjeux et objectifs propres à chaque site.

B. LES SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Il s'agit essentiellement d'ilots de centre-ville dégradés et/ou contraints. Les objectifs sont de (re)développer leur multifonctionnalité en assurant l'évolution du tissu urbain existant et en favorisant le développement de nouvelles opérations mixtes.

Ces sites concernent surtout les communes du cœur d'agglomération (secteur 1) où les enjeux de (re)constitution de centralités multifonctionnelles sont majeurs afin de valoriser des quartiers de vie locale, valoriser des entrées de ville, valoriser des espaces d'intérêt supra-communaux autour de grands projets d'infrastructures et d'équipements.

Les réponses apportées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation à ces enjeux et objectifs sont les suivants :

- Favoriser les commerces, services et bureaux en rez-de-chaussée des constructions,
- Favoriser la production de logements sociaux, notamment afin de répondre aux objectifs de l'OAP Habitat,
- Favoriser une plus grande mixité des logements pour un meilleur parcours résidentiel des habitants,
- Requalifier ou créer des axes de transport favorisant le partage modal, notamment en intégrant les besoins liés au développement du réseau de Bus à Haut Niveau de Service ainsi que le développement des modes actifs en lien avec l'OAP Mobilité,
- Requalifier ou créer des espaces publics centraux, le cas échéant en incluant des dispositifs de traitements des eaux et de prévention des risques en lien avec l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage,
- Favoriser les formes urbaines spécifiques des centralités (densités, alignements sur emprise publique, mitoyenneté, hauteurs).

C. LES SITES DE CONFORTEMENT URBAIN

Il s'agit essentiellement d'ilots non bâtis au sein des zones urbaines à vocation d'habitat. L'objectif est de conforter le fonctionnement urbain local et de développer une nouvelle offre de logements à proximité des équipements et réseaux existants.

Ces sites sont essentiellement présents au sein des communes du cœur d'agglomération (secteur 1) et des pôles relais et communes rurales sous influence urbaine (secteur 2), qui ont des centres-villes et centres-bourgs relativement étoffés et qui concentrent les équipements, commerces et services du Grand Périgueux.

Certaines communes rurales (secteur 3) sont concernées par ces sites de confortement urbain. Il s'agit essentiellement de conforter des hameaux anciens qui présentent un intérêt particulier dans le fonctionnement urbain local et de conforter les bourgs de ces communes afin d'y favoriser le développement de services de proximité. De plus, la mutualisation des réseaux existants reste un enjeu prégnant sur toutes les communes du territoire.

Les réponses apportées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont globalement similaires que ce soit pour les communes du cœur d'agglomération ou les pôles relais :

- Favoriser la production de logements notamment sociaux, afin de répondre aux objectifs de l'OAP Habitat et du Programme Local de l'Habitat (PLH),
- Adapter le réseau viaire existant aux flux et modes de déplacements projetés en accord avec l'OAP Mobilités,
- Développer les liaisons interquartiers entre la nouvelle opération et le tissu urbain existant,
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain existant,
- Développer les équipements, réseaux, défense incendie, gestion des eaux… bénéfiques à la nouvelle opération et à l'existant limitrophe, en complément de l'OAP Paysage – Environnement.
- Développer des espaces verts communs favorisant la nature en ville.

En détails, au-delà bien sûr des enjeux spécifiques à chaque site, les différences entre les orientations d'aménagement et de programmation des communes du cœur d'agglomération, des pôles relais et des communes rurales résident principalement dans les volumétries des nouvelles constructions, des densités ou encore des largeurs d'emprises publiques. Il s'agit donc de mieux optimiser la consommation foncière par le développement urbain.

Au sein des communes rurales (secteur 3), qui ne disposent que très rarement de centralités structurées, on entend par « confortement urbain » la volonté d'optimiser les réseaux existants en favorisant la production de logement au sein des cœurs d'ilots.

D.LES SITES D'EXTENSION URBAINE

Au-delà des sites de confortement urbain, certaines communes ont nécessité de développer l'urbanisation sur des terrains naturels ou agricoles afin de répondre aux objectifs d'accueil de population. Ces zones à urbaniser sont donc situées en extension de zones urbaines existantes où l'objectif est de rationaliser la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter les impacts sur les espaces limitrophes (bâtis ou non) et assurer le développement d'un réseau viaire cohérent.

Ces sites concernent les communes du cœur d'agglomération (secteur 1), les pôles relais et communes rurales sous influence du cœur d'agglomération (secteur 2) et les communes rurales (secteur 3).

Les réponses apportées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivantes :

- Développer une desserte locale mutualisant les accès aux lots, sans négliger les potentialités de développement à long terme,
- Assurer l'intégration urbaine des nouvelles constructions vis-à-vis du bâti existant, en laissant la possibilité de mutation à long terme (espace vert en pleine terre, hauteurs…),
- Préserver les aménités paysagères des sites en aménageant des percées visuelles et en préservant les boisements existants par exemples, en lien avec l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage,
- Intégrer au sein de ces nouveaux quartiers en lisière des espaces agricoles, naturels ou forestiers, des dispositifs de prévention des risques (incendie, inondation…) bénéfiques à l'ensemble de la zone urbaine, en lien avec l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage,

Les différences entre les orientations d'aménagement et de programmation des communes du cœur d'agglomération, des pôles relais et des communes rurales résident principalement dans les volumétries des nouvelles constructions, des densités ou encore des largeurs d'emprise publiques. En revanche, les exigences d'intégration paysagère, environnementale et vis-à-vis des risques restent strictement les mêmes.

E. LES SITES PORTANT SUR DES DESTINATIONS SPECIFIQUES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent également sur des sites aux destinations spécifiques et monofonctionnelles : équipements publics, activités touristiques, activités commerciales ou industrielles…

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation sont donc spécialement conçues pour des projets d'envergure dont le développement répond aux objectifs de développement économique et d'équipement développés dans le PADD. Elles intègrent les mêmes principes d'aménagement et d'équipements que pour les sites à destination d'habitat, adaptés en fonction de la destination ciblée : volumétries modulées des bâtiments, largeur d'emprises publiques fonction des types de véhicules… Il s'agit d'assurer l'intégration des nouveaux sites au fonctionnement urbain existant en fixant des principes d'aménagement et d'équipements qui répondent aux projets visés, qui sont de natures bien différentes. Sans « laisser-faire », il s'agit là de laisser une marge de manœuvre pour assurer la faisabilité technique et financière de ces projets.

En revanche, une exigence forte d'intégration paysagère, de prévention des risques et de limitation des pollutions est toujours prescrite par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

5. EXPLICATIONS DE L'OAP ET POA « HABITAT »

En vertu des articles L.151-44 à L.151-46 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat. Il comporte dans ce cas :

- Un programme d'orientations et d'actions (POA) : comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le Programme Local de l'Habitat est défini pour une durée de 6 ans. Le présent OAP / POA Habitat du PLUi s'inscrit pleinement dans la continuité du PLH 2017-2022 approuvé, comme précisé dans le diagnostic. Il couvre donc la période 2020-2026. Les élus ont fait le choix de projeter les mêmes objectifs sur la période 2026-2032 en cohérence avec la temporalité du PLUi. En application du code de la construction et de l'habitation, au vu des bilans obligatoires à mi-parcours (2023) et 6 ans après l'adoption du PLUi (2026), les objectifs du volet « Habitat » du PLUi pourront être revus à ce moment pour la période 2026-2032.

En application de l'article L.302-4 du code de la construction et de l'habitation : *« Le programme local de l'habitat peut être modifié par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale :*

a) Pour être mis en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à la politique du logement entrées en vigueur après son adoption ;

b) Pour tenir compte des évolutions du contexte démographique, économique et social ;

c) Pour prendre en compte les objectifs des projets de rénovation urbaine et de renouvellement urbain mentionnés par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. »

A. AXE 1 : AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS ANCIENS

Actions du POA pour la mise en œuvre de l'Axe 1 de l'OAP :

Action 1.1 Etude de la vacance pour en tirer parti.

Action 1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2)

Action 1.3 Implication des professionnels de l'éco-rénovation et de l'éco-construction

Action 1.4 Développement de campagnes d'information sur la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne

Action 2.1 Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux.

Action 2.2 Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville.

Action 3.1 Instauration d'un cadre conventionnel CAGP - bailleurs

Action 3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.

Action 5.1 Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération

Action 5.2 Soutien et encadrement de l'accession sociale à la propriété en partenariat avec les bailleurs sociaux.

Action 6. Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté

Action 8.1 Participation à la création d'une plateforme sur les logements publics et privés accessibles, adaptés, adaptables.

Action 8.2 Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie (appel à projets innovants, opérations spécifiques…).

Action 10.1 Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération.

Action 10.2 Développement d'une ingénierie de projets partagée.

Action 11.1 Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements.

Action 11.2 Activation d'outils fiscaux adaptés aux enjeux communautaires.

Action 12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.

Action 15.2 : Aider au maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées.

1. UN SCENARIO DEMOGRAPHIQUE QUI CONFORTE LE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL DU GRAND PERIGUEUX

Le scénario démographique retenu pour la période 2020-2032 couverte par l'OAP / POA Habitat reprend les objectifs approuvés dans le PLH 2017-2022.

Précédemment justifié dans le diagnostic et exposé par le PADD, l'objectif d'accueil de population est fixé à + 4514 habitants entre 2020 et 2026 et +4703 habitants sur la période 2026-2032 correspondant à un taux de croissance annuel moyen de +0,69% à l'échelle du Grand Périgueux.

Sur la base de cet objectif, le PLH 2017-2022 définissait la nécessaire mise sur le marché de 4800 logements en 6 ans. Cet objectif sera repris au sein du volet « Habitat » du PLUi, objectif faisant consensus parmi tous les élus.

Ces 4800 logements (ou 9600 sur la période du PLUi 2020-2032) intègrent à la fois les besoins endogènes liés au maintien de la population déjà résidente (présentés dans le diagnostic) et les besoins pour l'accueil de nouvelles populations.

Il convient de bien préciser que la reprise de l'objectif du PLH 2017-2022 sur les périodes 2020-2026 puis 2026-2032 ne peut être justifiée avec exactitude de façon purement mathématique. En effet, la variation de la taille des ménages, l'évolution de la fluidité du parc ou encore le dynamisme du secteur de la construction sont des éléments bien difficiles à appréhender, notamment sur une temporalité de 12 ans. Les projections relatives au nombre de logements à construire ne peuvent appréhender l'ensemble des facteurs directs (dynamique des marchés fonciers et immobiliers, soutien au secteur de la construction…) et indirects (taille des nouveaux ménages, évolution des revenus…).

L'objectif affiché du PLUi est donc d'assurer une cohérence avec le PLH 2017-2022, définissant un objectif d'accueil de population et de mise sur le marché de logements permettant de conforter le développement territorial de la Communauté d'Agglomération.

Le zonage et le règlement du PLUi s'accordent avec ce point de l'OAP / POA Habitat en favorisant une hiérarchisation temporelle des zones urbanisables entre les zones urbaines, à urbaniser à court terme, à urbaniser à long terme soumises à modification du PLUi et à urbaniser à long terme soumises à révision du PLUi. Cette maitrise temporelle doit permettre d'adapter l'ouverture à l'urbanisation afin d'assurer la cohérence de l'accueil de populations et de la production de logements tel que défini dans le PADD.

2. UNE ARMATURE URBAINE ECONOME EN FONCIER ET EN DEPLACEMENTS

A. UTILISER LE BÂTI VACANT COMME UN POTENTIEL DE VITALISATION DES COMMUNES

La diminution de la vacance constitue une forme de vitalisation tant de la ville centre que des centres-bourgs des communes rurales. En même temps, la gestion économe de la consommation foncière demandée par la législation et amorcée ces dernières années nécessite la reconquête du bâti existant, en particulier lorsqu'il est inutilisé depuis plusieurs années.

Le diagnostic a soulevé l'augmentation du nombre de logements vacants ces dernières années, ainsi que l'augmentation du taux de vacance dans de nombreuses communes. Ces logements représentent

un potentiel qui doit répondre en partie aux besoins de logements du territoire pour les six prochaines années.

Tel que défini dans le PADD, l'OAP Habitat inscrit au sein de sa programmation un objectif de reprises de logements vacants et de résidences secondaires correspondant à 16% de la mise sur le marché totale de logements.

Le choix des élus est donc de favoriser l'adaptation du parc de logement à la fois aux demandes des nouveaux ménages et aux caractéristiques du parc de logements anciens. Ce dernier n'est pas toujours adapté à la demande des ménages et présentent parfois des faiblesses au niveau de leurs qualités constructives (qualités énergétiques, adaptation aux personnes âgées, …) ou de leurs emplacements (localisation le long d'axes routiers). L'accueil des nouveaux ménages se fera alors surtout à travers la construction neuve, mais n'empêchera pas pour autant de définir des orientations qualitatives fortes.

En complément, il s'agit de mettre en place une politique locale de l'habitat volontariste qui relaye une politique nationale en faveur de la remise sur le marché de logements anciens.

Cette ambition traduite dans l'OAP / POA Habitat s'inscrit parfaitement en réponse au PADD qui vise à « produire de l'habitat requalifié ».

B. PRIORISER LES POLES D'EMPLOIS ET DE SERVICES POUR ACCUEILLIR LES NOUVEAUX MENAGES

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite, en réponse au PADD et en cohérence avec le volet « Mobilité », renforcer la proximité entre lieux de résidence, lieux de travail et proximité des services et des équipements.

Elle souhaite également accompagner le renforcement démographique de la ville-centre et permettre aux communes éligibles aux obligations de 20% de logements locatifs sociaux d'augmenter leur parc locatif social, notamment à travers des logements neufs.

Le développement démographique et résidentiel doit bénéficier à toutes les communes, notamment les communes rurales. Certaines de ces communes jouent un rôle de pôle relais dans les secteurs ruraux, grâce à leurs équipements en services marchands et non marchands. Le PLUi souhaite participer au soutien des services présents dans ces communes relais, sans pour autant créer des besoins en équipements ou une dépendance croissante aux déplacements motorisés.

Les élus ont fait le choix de renforcer le poids démographique du pôle urbain, avec un plus grand équilibre entre ville-centre et communes SRU actuelles ou futures. Il a également été tenu compte des objectifs fixés dans le PLUi de l'ex Communauté de Communes du Pays Vernois et du Terroir de la Truffe, adopté en 2014. Les communes rurales maîtrisent ici leur développement, en donnant la priorité aux pôles relais.

C. PRIORISER LES CENTRALITES URBAINES POUR ACCUEILLIR LES NOUVEAUX MENAGES

Le diagnostic du PLUi a montré que les niveaux de revenus des ménages les rendent vulnérables aux coûts de l'énergie liés aux déplacements, qu'ils soient individuels ou en transports en commun.

Favoriser la ville des courtes distances, en lien avec une politique de déplacements ambitieuse, passe par la valorisation des sites fonciers proches des centralités urbaines : pôles d'emplois, centres-villes et centres-bourg, arrêts de transports en commun…

Par ailleurs, le territoire du Grand Périgueux est concerné par les obligations issues de la loi SRU. La stratégie menée dans le précédent PLH en faveur, d'une part, du rattrapage progressif des déficits de logements sociaux constatés dans certaines communes, et, d'autre part, de l'anticipation d'obligations futures sur certaines communes du fait de leur accroissement démographique, est maintenue dans une logique de solidarité communautaire.

L'atteinte de ces objectifs réglementaires et sociaux passe par la mobilisation du parc public comme du parc privé conventionné et participe à la réalisation des projets en cours au titre de la politique de la ville. Enfin, faciliter les parcours résidentiels et la mixité sociale passe par la mise en œuvre de nouveaux outils partenariaux initiés par l'agglomération. Cette politique doit permettre de diversifier les potentialités de parcours résidentiels au sein du territoire comme stipulé dans le PADD.

3. POURSUIVRE ET AMPLIFIER L'AMELIORATION DU PARC ANCIEN

A. MOBILISER LE PARC ANCIEN VACANT POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Le diagnostic a montré que le territoire regroupe un important stock de logements durablement vacants sur son territoire. Cette vacance est problématique à plusieurs titres : elle réduit l'animation des centres-villes, participe au non-entretien de certains logements et bâtiments et conduit à des développements urbains déconnectés des centres villes, sources de déplacements motorisés croissants…

Or, il semble que l'habitat en centre-ville puisse répondre à des demandes de logements de la part d'un large public : personnes âgées et jeunes souhaitant réduire leurs déplacements, comme des ménages d'actifs souhaitant la proximité des pôles d'emplois. Remettre sur le marché des logements vacants réduit ainsi la demande en logements neufs et la consommation foncière associée. Cette dynamique participe également au développement économique et artisanal local comme l'a démontré le PIG Amélia.

Au niveau local, les communes, la Communauté d'Agglomération et leurs partenaires ont à leur disposition des outils pouvant favoriser la remise sur le marché de logements vacants :

- Utilisation de la production de logements locatifs sociaux en y consacrant une partie à des projets d'Acquisition-Amélioration.
- Possibilité d'instaurer la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants sur le territoire de leurs communes membres dès lors qu'elles n'ont pas elles-mêmes instauré cette taxe.
- Redonner de l'attractivité au parc ancien à travers la remise sur le marché lors d'un conventionnement avec travaux auprès de l'ANAH : dans ce cas, un logement ayant fait l'objet de travaux d'améliorations est remis sur le marché avec un niveau de loyer conventionné social ou très social. Cela peut concerner des primo-accédants et pas seulement des bailleurs sociaux.

B. RECONDUIRE ET ETENDRE LE PROGRAMME AMELIA

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a lancé une seconde génération de dispositif d'animation en faveur de l'amélioration de l'habitat, le programme Amélia. Fin août 2015, le bilan de ce programme est globalement positif, avec des objectifs atteints à 82%.

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite remobiliser un outil d'animation, d'ingénierie et de financement en faveur de l'amélioration de l'habitat dans le prolongement des dispositifs précédemment mis en place sur son territoire.

Elle souhaite faire porter le nouveau dispositif sur les thèmes suivants :

- Lutte contre la précarité énergétique ;
- Lutte contre le mal logement et l'habitat indigne ;
- Aide au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

Et d'y ajouter les cibles suivantes :

- Remise sur le marché de logements vacants en logements locatifs privés conventionnés ;
- Mise aux normes de l'assainissement individuel ;
- Rénovation des façades pour améliorer le cadre de vie et l'attractivité touristique du territoire.

C. REPENSER LA LUTTE CONTRE LE MAL LOGEMENT

Le territoire de la CAGP regroupe encore de nombreux logements en très mauvais état, comme cela a précédemment été démontré dans le diagnostic.

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite contribuer à l'amélioration de la connaissance partagée des cas de mal logement et faciliter leur traitement avec l'ensemble des partenaires concernés. Un objectif de réhabilitation d'environ 20% des cas de mal logements estimés sur le territoire (soit 280 logements en 6 ans) parait réaliste. L'intervention publique doit être concentrée sur Périgueux (36%) et sur les pôles relais hors du cœur d'agglomération (32%).

D. FAVORISER LES INITIATIVES INDIVIDUELLES ET L'AUTO-REHABILITATION

Le territoire gagnerait sans aucun doute à organiser une plus grande diffusion de l'information pour encourager et favoriser une dynamique de rénovation des logements. En effet, les propriétaires n'osent pas toujours se lancer seuls dans des travaux qu'ils pensent coûteux et dont ils évaluent mal la nécessité ou le gain d'énergie associé. Les ménages souhaitant investir dans l'ancien sont souvent démunis face à l'estimation réelle des travaux à réaliser, tout particulièrement lorsque le logement est vacant depuis longtemps. Ils ont besoin d'être conseillés et épaulés dans leurs démarches. De même, pour les ménages de plus en plus nombreux qui se lancent dans l'auto-réhabilitation sans souvent connaître le métier, ses règles et les techniques.

C'est pourquoi la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite faciliter les initiatives individuelles en faveur de l'amélioration des logements au-delà du simple accès à des aides financières publiques. Avec l'ensemble des partenaires et des ressources locales du territoire (CAUE, ATD, SDE24, ADIL-EIE…), elle souhaite faciliter l'accès des ménages à l'information sur les bonnes pratiques en matière de réhabilitation, tant d'un point de vue énergétique et environnementale que patrimonial. Il s'agira notamment de soutenir la rénovation énergétique d'un logement par ses occupants assistés par un accompagnateur professionnel, de créer ou impulser des plateformes de rénovation énergétique de l'habitat privé.

4. ENGAGER UNE DYNAMIQUE DE RENOVATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

A. FACILITER LA RENOVATION THERMIQUE DU PARC SOCIAL EXISTANT

La rénovation du parc de logements est un enjeu particulièrement important au sein du parc de Grand Périgueux Habitat. Si les travaux d'amélioration ne sont pas réalisés dans les prochaines années, le risque est que ces logements ne soient plus attractifs pour les locataires ou leurs futurs propriétaires. La mise en valeur du parc existant pour mieux répondre aux attentes et aux moyens de la population constitue un enjeu important pour l'avenir du territoire. Bien que les bailleurs définissent chaque année des programmes de rénovation de leurs logements, les communes n'en ont pas toujours la connaissance, ni la teneur. Enfin, sur la Communauté d'Agglomération, les communes disposent d'un parc communal, conventionné ou non. Une partie de ce parc est difficile à entretenir pour les communes.

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite donc :

- Que le parc locatif social classé E, F ou G fasse l'objet d'une programmation ambitieuse de rénovation thermique, avec un rythme minimum de logements par an à traiter, de l'ordre de 110 logements par an.
- Qu'une dynamique de rénovation du parc classé D soit également entreprise.
- Encourager la réhabilitation thermique du parc HLM en tenant notamment compte de surcoûts éventuels et dans l'objectif d'une diminution des charges pour le locataire.

B. AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU PARC SOCIAL EXISTANT

L'identification précise du parc adapté aux personnes à mobilité réduite est apparue comme étant partielle. Certains logements sont accessibles mais pas forcément adaptés à 100 % à un usage par une personne à mobilité réduite. L'offre est d'autant plus faible que le taux de rotation sur ce type de logements est très faible. En réponse à ce constat, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite favoriser une connaissance précise, partagée et dynamique du parc social accessible et/ou adaptable aux personnes handicapées, afin de pouvoir quantifier les actions.

C. ADAPTER LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ANCIENS AUX NOUVEAUX MODES DE VIE

Le taux de vacance dans le parc locatif social public est relativement important sur l'agglomération. Un des explications avancées tient à l'inadéquation du parc entre l'offre et la demande dans la typologie des logements, mais également à l'aspect qualitatif de l'offre.

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite favoriser le renouvellement de l'attractivité du parc actuel par son adaptation aux attentes légitimes des locataires actuels ou potentiels : reconfiguration des espaces, réhabilitation durable améliorant le cadre de vie, le confort et la sécurité….

B. AXE 2 : FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS DANS LE PARC PRIVE ET LE PARC SOCIAL

Actions du POA pour la mise en œuvre de l'Axe 2 de l'OAP :

Action 1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Amélia 2).

Action 2.2 Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville.

Action 3.1 Instauration d'un cadre conventionnel CAGP – bailleurs.

Action 3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.

Action 3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement.

Action 3.4 Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Action 4.1 Incitation au conventionnement de logements privés.

Action 4.2 Information sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs

1. PRODUIRE DU LOGEMENT SOCIAL EN COHERENCE AVEC LE MARCHE LOCAL ET DANS LE RESPECT DE LA MIXITE

Bien que le Grand Périgueux soit un territoire détendu par rapport à d'autres agglomérations en Nouvelle Aquitaine, il est nécessaire de poursuivre la production de logements locatifs sociaux. Dans

ce contexte, il convient néanmoins d'être vigilant à l'impact d'une offre nouvelle qui pourrait concurrencer le parc ancien et réduire la capacité financière des bailleurs à rénover ce parc.

Pour les professionnels de l'habitat, les objectifs légaux de production de logements sociaux apparaissent « surréalistes et aberrants en secteur détendu » au regard des besoins, de la capacité des acteurs à financer les opérations et à la nécessité de préserver l'attractivité d'un parc ancien aux niveaux de loyers plus faibles et plus adaptés à la demande que l'offre nouvelle.

Les besoins de productions de logements sociaux ont été calculés en s'appuyant sur :

- La programmation 2017-2022 du PLH approuvé répondant aux obligations légales et favorisant l'anticipation des besoins SRU pour les communes prochainement concernées,
- Les besoins estimés liés au rattrapage du déficit pour la période triennale 2023-2025 concernant Chancelade et Trélissac,
- Les besoins de production liés à l'augmentation du volume de résidences principales pour toutes les communes, y compris celles non concernées par les obligations de la loi SRU.

Les choix relatifs à la production de logements sociaux sont donc les suivants :

- Concernant les communes SRU excédentaires (Périgueux et Coulounieix-Chamiers) : les élus souhaitent prolonger le même niveau de production que celui défini dans le PLH 2017-2022 afin de stabiliser un taux de logements sociaux proche de 22%, supérieurs aux 20% règlementaires, tenant compte des opérations de démolitions prévus dans les projets ANRU.
- Assurer pleinement les objectifs SRU pour Boulazac-Isle-Manoire afin d'atteindre 20% de logements sociaux en 2025.
- Assurer pleinement l'atteinte des objectifs SRU pour les communes déficitaires de Trélissac et Chancelade. Cela nécessite d'assurer une production très importante de logements locatifs sociaux, au-delà de ce que le marché est capable de fournir aux dires de l'ensemble des acteurs du secteur de l'Habitat. Dans le respect des obligations SRU, les objectifs de mise sur le marché s'élèvent à 158 logements sociaux à Chancelade et 389 à Trélissac.

  Cet objectif n'est pas cohérent avec la programmation de logements (sociaux ou non) définie par le PLUi pour atteindre 0,69% de croissance démographique par an. Dès lors, sans que cela ne remette en cause l'équilibre général du PLUi et du développement territorial, il convient de préciser ici que, mathématiquement, si la production de logements sociaux venait effectivement à être soutenue par le marché sur la période 2020-2025, Chancelade et Trélissac bénéficieront d'une croissance démographique supérieure à celle prévue initialement par le PLUi.

	Objectifs de mise sur le marché de logements sociaux pour atteindre 20% de logements sociaux en 2025	Objectifs de mises sur le marché de logement (sociaux ou non) initialement défini pas le PLH 2017-2022 et repris par le PLUI	Evolution démographique indue (par an)
Chancelade	158	137	1,16%
Trélissac	389	382	1,81%

- Concernant les communes nouvelles de Sanilhac et Bassillac-et-Auberoche, dans la continuité du PLH 2017-2022, il s'agit d'anticiper à hauteur de 30% les obligations de production de logements SRU pour la période 2020-2025.

  Cette anticipation du rattrapage des simulations des obligations SRU à hauteur de 30% pour les communes nouvelles de Sanilhac et de Bassillac-et-Auberoche est justifiée par :

- Leur dominante rurale : les terrains naturels et agricoles doivent y être préservés et toute artificialisation des sols non justifiée par des besoins sociaux avérés localement doit être évitée.
- Le manque d'emplois : les 2 communes nouvelles affichent un indicateur de concentration d'emploi très inférieur à la moyenne de l'agglomération (44 contre 113).
- La faiblesse de la desserte en transport en commun urbain : seulement 2 des 8 anciennes communes sont desservies par les lignes régulières Péribus.
- Le faible nombre de services à la population présent sur les communes les plus rurales.

- Il s'agit également d'anticiper les besoins pour les communes qui deviendront, sur la période couverte par le PLUi, soumise aux obligations de la loi SRU (telle que définie en 2018). En application d'un taux de croissance annuel moyen de 0,69% par an, Marsac-sur-l'Isle devrait atteindre 3500 habitants en 2030, Champcevinel en 2028. Ainsi, l'objectif est d'atteindre 80% des objectifs de production de logements sociaux à Marsac-sur-l'Isle et 30% à Champcevinel.

  Bien que Champcevinel devrait atteindre 3500 habitants avant Marsac-sur-l'Isle, l'objectif d'anticipation de production de logements sociaux est inférieur car le marché sur la commune n'est pas capable « d'accepter » une plus forte production (comme c'est le cas à Trélissac et Chancelade, mais Champcevinel n'est pas aujourd'hui soumis aux obligations de la loi SRU). Des efforts d'anticipation sont donc entrepris dans la commune de Champcevinel en veillant à préserver le bon fonctionnement du marché immobilier et foncier local. L'évaluation des objectifs de l'OAP Habitat en 2026 permettra d'adapter la programmation au regard des besoins (comme sur l'ensemble des autres communes).

  La programmation actuelle sur la commune de Champcevinel intègre environ 43% de logements sociaux dans la production total de logements : un effort significatif d'anticipation.

- Pour toutes les autres communes, le PLUi reprend strictement la programmation de logements sociaux telle que définie par le PLH 2017-2022. Globalement, cela favorise l'augmentation du taux de logements sociaux à l'échelle du Grand Périgueux.

Les besoins relatifs à la production de logements sociaux, notamment en application de la loi SRU pour les communes concernées, ne sont calculés que sur la période 2020-2026. A l'heure actuelle, il est en effet impossible de projeter les besoins sur la période 2026-2032 compte tenu :

- Des évolutions règlementaires éventuelles pouvant survenir avant 2026,
- De la production réelle de résidences principales et de logements sociaux à prendre en compte.

Le niveau de production de logements sociaux est assuré au sein du PLU par l'identification d'un nombre minimum de logements sociaux à construire au sein des sites couverts par les OAP sectorielles.

2. L'OFFRE NOUVELLE ET LA MIXITE SOCIALE

Les nouvelles opérations devront répondre aux besoins identifiés en termes de typologie offertes, en particulier sur les petits logements. Il convient toutefois de relativiser cette demande et de prendre en compte les demandes liées au desserrement des ménages, en particulier aux ménages avec « garde alternée » des enfants. La modularité des logements doit être recherchée.

Les demandes en logement les plus problématiques rencontrées sur le territoire portent sur des logements de petite taille et, de façon générale, des petits loyers. L'illustration en est la difficulté de certains opérateurs ayant réalisé des logements locatifs en PLS à louer ces logements.

Par ailleurs, la production ne doit pas se concentrer et la localisation des opérations doit se faire en lien avec la question de la mobilité. Le PLUi, grâce à son volet « Mobilité », offre dans ce domaine une réflexion autour des grands structurants de transports qu'il convient de prendre en compte. Ce travail va permettre de repérer dès aujourd'hui les opportunités d'implantation.

Au-delà des réseaux de transports collectifs, il s'agit également de rapprocher les lieux d'habitation des zones d'emplois et donc des zones d'activités économiques, afin de limiter le risque de précarité énergétique lié aux transports.

La création de nouveaux programmes ne devra pas se faire sans réfléchir à la remise en état nécessaire des opérations anciennes : les bailleurs sont attentifs à ce point dans le cadre de leur Plan Stratégique de Patrimoine. Mais la question du coût de la rénovation entraîne parfois une nécessaire démolition.

Il s'agit ici de donner à la Communauté d'agglomération les moyens d'orienter son action en faveur du logement locatif social.

3. DEVELOPPER ET ENCADRER LE PARC LOCATIF PRIVE A LOYER MAITRISE

A. DEVELOPPER LE PARC LOCATIF PRIVE A LOYER CONVENTIONNE

Complémentairement à la volonté du Grand Périgueux d'offrir une offre en logements locatifs de qualité, il apparaît nécessaire d'accroitre le nombre de logements locatifs à loyer maîtrisé.

L'objectif poursuivi est donc de :

- Développer le conventionnement avec ou sans travaux, notamment au titre des communes carencées au titre de la loi SRU,
- Augmenter le rythme moyen de conventionnement de logements par an par rapport à la période précédente,
- Encourager les propriétaires à mettre sur le marché des logements vacants en sécurisant les rapports locatifs.

B. UN DEVELOPPEMENT MESURE ET CADRE POUR LE LOGEMENT PLS

Les logements financés en PLS répondent à deux types de besoins :

- Des besoins spécifiques : logements étudiants ou de personnes âgées portés par des bailleurs sociaux et ouvrant droit à l'APL.
- Des besoins pour des ménages à revenus intermédiaires qui ne trouvent pas satisfaction dans le parc privé.

Or, sur la Communauté d'Agglomération, les loyers plafonds en PLS sont proches de ceux constaté dans le parc privé. Le parc PLS développé ces dernières années par des bailleurs sociaux ou des opérateurs privés est donc fortement concurrencé par le parc privé d'une part, et par le parc social ancien aux loyers inférieurs d'autre part.

Il s'agir donc de :

- Définir avec le délégataire des aides à la pierre de l'Etat des critères de localisation et des typologies, afin que de s'assurer que l'offre produite et financée réponde à la demande, et ne pas réduire l'effort de production en logements locatifs sociaux comptabilisés au titre de la loi SRU (PLUS, PLAi et privés conventionnés).

- Réserver ce type de logements aux communes les plus urbaines et les mieux desservies en transports en commun, c'est-à-dire le cœur de l'agglomération. Les sites proches de facteurs de centralité devront être privilégiés.
- Développer des logements de surfaces compactes afin d'en maîtriser les loyers.
- Pour les prochaines années, l'offre nouvelle sera plafonnée à 144 en 6 ans, en donnant la priorité aux logements dédiés à des publics spécifiques (50% de la production PLS).

Ces moyens doivent permettre de diversifier le parc de logements et ainsi faciliter les parcours résidentiels, ambition affichée du PADD.

4. TRAVAILLER LES POLITIQUES D'ATTRIBUTION

A. LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

L'objectif principal de cet outil est d'améliorer la transparence du processus et simplifier les démarches des demandeurs, mais aussi veiller à l'équilibre des territoires et faire le lien entre politiques locales de l'habitat et politiques d'attribution.

Elle devra définir :

- Les objectifs en matière d'attributions de logement et de mutations sur le parc social,
- Les modalités de logement des personnes relevant du DALO,
- Les conditions de coordination entre les différents réservataires (communes, préfet, bailleurs sociaux, mais aussi Action logement titulaires de droits de réservation).

B. LE PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS

Un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (article L.441-2-8 et L441-2-9 du Code de la Construction et de l'Habitation) définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire au droit à l'information des demandeurs.

Il doit prévoir les conditions locales d'enregistrement de la demande de logement social ainsi que les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande.

La procédure est conduite par la communauté associant les communes, bailleurs sociaux (qui communiquent les infos nécessaires), l'Etat.

C. AXE 3 : REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES

Actions du POA pour la mise en œuvre de l'Axe 3 de l'OAP :

Action 1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Amélia 2)

Action 3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement

Action 6 Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté.

Action 7.1 Animation de la plateforme d'accueil, d'information et d'orientation « je suis un jeune.com ».

Action 7.2 Renforcement de la part des jeunes dans les objectifs des bailleurs

Action 7.3 Soutien financier à l'accompagnement des jeunes dans les résidences « Campus des Métiers ».

Action 8.1 Participation à la création d'une plateforme sur les logements publics et privés accessibles, adaptés, adaptables

Action 8.2 Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie (appel à projets innovants, opérations spécifiques…).

Action 9.1 Aide à l'accès au logement « ordinaire »
Action 9.2 Expérimentation de terrains familiaux.
Action 10.1 Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération.

1. ACCOMPAGNER LE MAINTIEN A DOMICILE ET LE PARCOURS RESIDENTIEL DES PERSONNNES AGEES ET/OU EN SITUATION DE HANDICAP

A. ENCOURAGER LA MISE EN ACCESSIBILITE ET L'IDENTIFICATION DU PARC ACCESSIBLE EXISTANT

Les personnes âgées ou en situation de handicap souhaitent rester vivre le plus longtemps possible dans leur logement avec la plus grande autonomie. Cela nécessite parfois des mesures d'adaptation des logements.

Il s'agit ainsi de :

- Partager la connaissance du parc accessible tant privé que social, en partenariat avec les professionnels de l'immobilier, les bailleurs sociaux et les associations.
- Ces orientations centrées sur le logement doivent être menées de pair avec des interventions sur les espaces publics à travers l'agenda de mise en accessibilité programmée des transports en commun de la CAGP et les PAVE des communes.

B. ACCOMPAGNER LES PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES QUI SOUHAITENT RESTER CHEZ ELLES

La CAGP souhaite :

- Dans le parc privé, la reconduction du programme Améliâ, dont les objectifs en matière de maintien à domicile ont été dépassés de 53%.
- Dans le parc public, faciliter :
    - La mobilité au sein du parc vers des logements adaptés ;
    - La connaissance partagée des logements accessibles ;
    - La mise en accessibilité du parc en lien avec les associations spécialisées locales.
- Le développement d'outils numériques et de la domotique, permettant d'accéder plus facilement aux services et d'amplifier l'adaptation des logements.

C. DIVERSIFIER LES SOLUTIONS D'HABITAT ADAPTE ET SOUTENIR LES EXPERIMENTATIONS

Développer d'autres formes d'habitat :

- Développer l'accueil familial,
- Positionner le territoire dans une expérimentation d'EHPAD « hors des murs », en lien avec les partenaires concernés (CD24, ARS, EPHAD, Hôpital, …).
- Poursuivre la création de logements locatifs sociaux pour les personnes âgées ou handicapées autonomes dans le cœur de l'agglomération et quelques centres-bourgs équipés de services, en adaptant le règlement des aides en faveur du logement HLM à cet effet.

- Développer de nouvelles formes d'habitat partagé et/ou intergénérationnel.

D. DEVELOPPER DES SOLUTIONS DE MOBILITES POUR LES PERSONNES AGEES ET/OU EN SITUATION DE HANDICAP

Habiter dans un logement adapté à l'âge ou au handicap de son occupant nécessite de pouvoir faciliter les déplacements des personnes âgées dans les espaces publics, notamment dans les centres-bourgs, ainsi que de pouvoir se déplacer sur de longues distances entre les communes.

A ce titre, la CAGP souhaite coordonner les projets de mise en accessibilité du parc locatif social et de création de logements locatifs sociaux adaptés aux personnes âgées avec son Agenda de mise en accessibilité programmé,

2. FACILITER L'ACCES DES JEUNES AU PARC DE LOGEMENT PRIVE ET SOCIAL

Mieux connaître les logements accessibles aux moins de 30 ans en insertion professionnelle implique d'identifier les logements privés et publics qui correspondent aux attentes de ce public en termes de taille, de niveau de loyers, voire d'équipement des logements. L'accès au parc privé reste difficile pour certains jeunes en insertion professionnelle.

Suite à d'importants investissements dans le projet Campus de la Formation Professionnelle, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite poursuivre son accompagnement dans cette offre d'hébergement pour les jeunes, et en particulier favoriser de faibles niveaux de loyers dans chacune de ces résidences. La Communauté d'Agglomération participera au fonctionnement de ces structures.

3. ACCOMPAGNER LES GENS DU VOYAGE DANS LEUR ANCRAGE AU TERRITOIRE

A. INTEGRER LE CHAMP DE LA SEDENTARISATION

La CAGP est à jour de ses obligations en matière d'aire d'accueil et de grands passages fixées par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Néanmoins, on constate une forte diminution des déplacements des gens du voyage utilisant les aires d'accueil, soit par choix, soit faute de moyen. Il y a à présent une forte demande de la part de nombreuses familles, sédentaires presque toute l'année, d'accéder à une forme d'habitat adapté.

Plusieurs types d'habitat peuvent leur être proposés en complément des aires d'accueil existantes :

- Les terrains familiaux locatifs (sans habitat en dur) permettant de fixer un groupe familial sans renoncer entièrement au voyage.
- L'habitat dit adapté, qui peut bénéficier de financement PLAI.
- Le logement social en immeuble collectif pour répondre à la demande de familles sédentarisées depuis un certain temps.
- Il est également possible d'envisager l'amélioration des conditions d'habitat dans les terrains actuels.

Le choix d'une solution à un besoin de sédentarisation doit être le résultat d'un accompagnement social.

B. FACILITER LA DOMICILIATION DES GENS DU VOYAGE

La domiciliation permet aux personnes qui ne disposent pas d'une adresse de recevoir et de consulter leur courrier de façon constante, d'accéder à des droits et à des prestations.

Sur le Grand Périgueux, le diagnostic a soulevé un véritable problème local en matière de domiciliation : cette mission n'est pas assurée par tous les CCAS et l'association qui a assuré ces dernières années ce service pour répondre au besoin, n'a pas été renouvelée dans son agrément préfectoral.

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite accompagner les communes et les CCAS dans la réalisation de leurs obligations réglementaires en matière de domiciliation.

4. RENFORCER L'OFFRE EN HERBEGEMENT POUR LES PERSONNES DEFAVORISEES ET LES SITUATIONS D'URGENCE

Le diagnostic fait état d'une offre en hébergement d'urgence satisfaisante, même si des réponses négatives sont apportées, par le manque de places disponibles ou compatibles avec la situation du demandeur (cela concerne en particulier les hommes isolés, les couples et les personnes sans moyen de transport). Néanmoins, on relève des besoins croissants pour certains publics spécifiques, concernant l'inadaptation des logements, en places d'hébergements…

Face à ces enjeux, la Communauté d'Agglomération souhaite :

- Aider au relogement des familles.
- Appuyer des solutions d'hébergement atypiques ou novatrices.
- Faciliter les solutions d'hébergement des personnes défavorisées ou en situation d'urgence dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement, dans le respect des équilibres sociaux, territoriaux et d'intégration sociale à l'échelle du département et du Grand Périgueux.
- Participer à l'élaboration, à la mise en œuvre, au suivi et à l'évaluation du futur PDALHPD pour s'assurer de ses conditions de déclinaison territoriale.

5. POURSUIVRE LES EFFORTS SUR L'ACCES ET LA QUALITE DE L'HEBERGEMENT DES SAISONNIERS

Le diagnostic a montré que les saisonniers agricoles sur le territoire ont plus de difficultés relatives à la qualité des logements qui leurs sont proposés, que sur l'accès à une offre. Cela est particulièrement le cas sur le logement mis à disposition chez les employeurs. Pour les saisonniers de l'hôtellerie restauration ou du tourisme, la difficulté réside dans l'accès à un petit logement meuble à un tarif abordable, dans un contexte où cette demande est en concurrence avec la demande touristique.

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite poursuivre les efforts sur la qualité d'hébergement des saisonniers avec le monde économique.

D.AXE 4 : LES OUTILS ET METHODES POUR FAIRE VIVRE LE VOLET L'OAP / POA HABITAT

Actions du POA pour la mise en œuvre de l'Axe 4 de l'OAP :

Action 1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2).

Action 3.2 Soutien à la création de logements sociaux.

Action 10.2 Développement d'une ingénierie de projets partagée.

Action 11.1 Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements.

Action 11.2 Activation d'outils fiscaux adaptés aux enjeux communautaires.

Action 12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication

Action 12.2 Adaptation des moyens humains et financiers aux ambitions du projet

1. METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE FONCIERE

La CAGP souhaite mettre en œuvre une politique de soutien à la mobilisation foncière afin d'atteindre les objectifs en croisant les solutions :

- Suivi des transactions foncières et immobilières.
- Acquisitions de foncier bâti ou non.
- Mise en place de servitudes dans le PLUi.
- Opérations d'aménagement.
- Incitations fiscales.

2. MIEUX ASSOCIER LES HABITANTS SUR LE THEME DE L'HABITAT

Le développement durable passe par une plus grande implication des habitants. La communication, à destination des habitants, des actions de la CAGP en matière d'habitat et sur leurs droits en matière de logement et d'hébergement en est une dimension. Mais d'autres formes d'implication voient également le jour, à travers l'habitat participatif et l'auto-réhabilitation des logements.

3. UN VERITABLE SUIVI PARTAGE

Le Code de la Construction et de l'Habitation dans l'article L.302-1 précise que : « Le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire ».

L'articulation de l'Observatoire de l'Habitat et de la Conférence Intercommunale du Logement pourra être étudiée. Le rôle du comité de pilotage du PLH sera de :

- Suivre la réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH,
- Réévaluer si nécessaire ces objectifs à l'occasion du bilan à mi-parcours,
- Veiller à la réalisation des objectifs et à la mise en œuvre des actions énoncées dans le programme d'actions,

- Permettre l'articulation avec les dispositifs de suivi de l'habitat mis en place récemment à l'échelle départementale et la restitution des analyses à l'Observatoire Départemental de l'Habitat de Dordogne.

6. EXPLICATIONS DE L'OAP ET POA « MOBILITES »

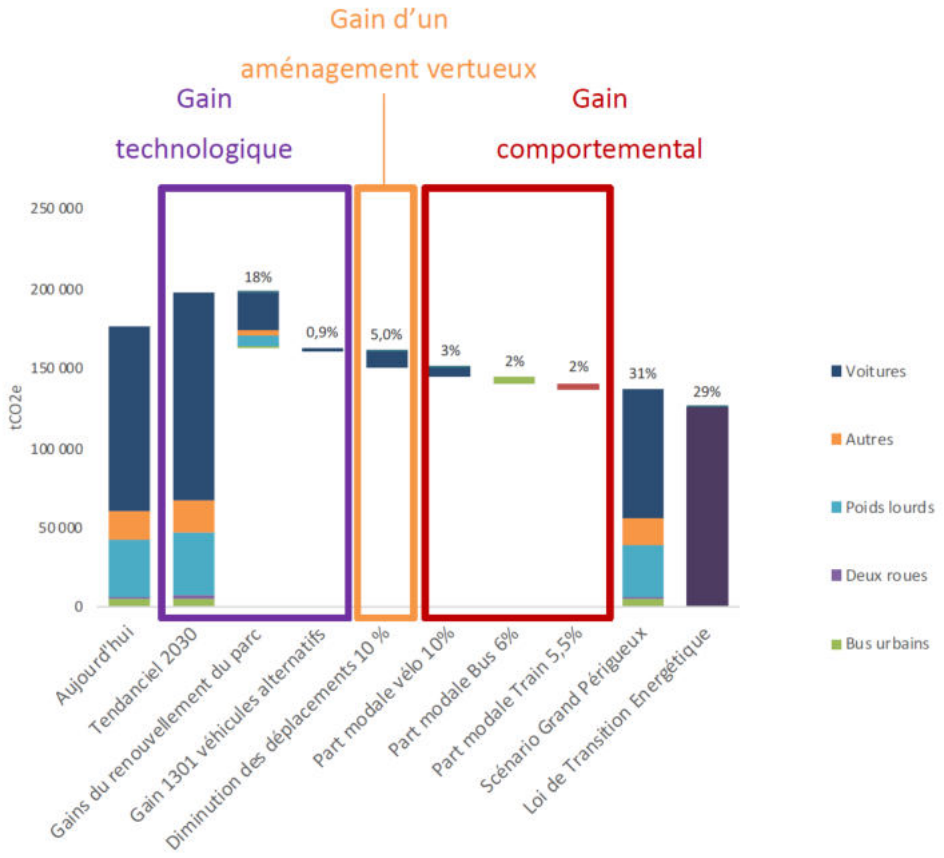
A. UN ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT URBAIN PAR DES ORIENTATIONS PROGRAMMEES DE MOBILITE

Le projet de développement urbain du Grand Périgueux s'appuie en grand partie sur l'existant (réduction de la vacance) et la valorisation de l'armature urbaine (densification et confortement des polarités urbaines et d'activités). Les orientations en matière de mobilité sur ces secteurs de renouveau ou en devenir portent sur les conditions de desserte et d'équipement pour rendre attractifs ces secteurs et impulser un changement. Elles se formulent de la manière suivante :

- **Favoriser l'accès aux transports en commun** : orientation des constructions vers les voies de desserte empruntées par le réseau de transport collectif, organisation de l'intermodalité et accessibilité des voies de desserte,
- **Encadrer et optimiser l'offre de stationnement** : une offre réglementée dans le domaine privé (1 place par logement) le long des corridors majeurs de transport collectif et orientée vers les nouvelles motorisations sur l'espace public comme dans le domaine privatif collectif,
- **Développer une trame viaire cohérente**, hiérarchisée, en lien avec les fonctionnalités attendues, en valorisant une mixité d'usage sur les voies de desserte (par apaisement de la circulation),
- **Développer la pratique des modes doux**, par la mise en œuvre du schéma directeur cyclable, en anticipation lors de constructions nouvelles (en phase projet, assurer les perméabilités entre les bâtiments, prévoir des points de stationnement vélo)
- **Intégrer la logistique urbaine** : avec l'aménagement d'espaces de stationnement adaptés et dédiés ou partagés.

B. LE DEVELOPPEMENT D'UNE STRATEGIE DE MOBILITE AU LONG COURT À TRAVERS LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'AMENAGEMENT MOBILITE

L'ambition du volet transport et déplacement du PLUi se traduit en termes de réduction de la mobilité et d'évolution des pratiques modales. Le programme d'orientations et d'aménagement s'appuie sur des solutions de mobilité qui doivent permettre d'atteindre ces objectifs pour les 10 prochaines années.



Le POA est construit sur 8 axes de travail, qui se déclinent en fiches opérationnelles (30 actions), sorte de feuille de route pour les acteurs de la mobilité, actions tantôt portées par le Grand Périgueux même, actions portées par les partenaires institutionnels et en accord avec leurs propres documents d'orientation et de planification (Région et SRADETT, SMINA et projet d'intermodalité, Pays de l'Isle en Périgord et SCoT, etc.).

A - Proposer une offre ferroviaire structurante, attractive, performante et connectée	B - Organiser et sécuriser la circulation routière pour en réduire l'impact en secteur urbain	C - S'appuyer sur la politique de stationnement et la réglementation des livraisons en ville afin d'améliorer le partage modal de la voirie	D - Faire du transport en commun un mode durable et concurrentiel à la voiture particulière sur le territoire
E - Faire des modes actifs une solution de mobilité alternative crédible pour tous les publics	F - Promouvoir les pratiques alternatives de l'automobile et accompagner la mutation du parc automobile vers des motorisations alternatives	G - Diffuser et ancrer l'attention portée aux mobilités alternatives et impulser le changement auprès des citoyens et acteurs privés	H - Faire évoluer la gouvernance et poursuivre la solidarité territoriale

La mise en œuvre de ces actions contribue également à l'atteinte des objectifs que la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux s'est fixée en matière de limitation des émissions de gaz à effet de serre et de la baisse de la consommation énergétique. Le lien entre le volet mobilité et le PCAET est donc majeur puisque les déplacements sont l'un des éléments les plus impactant.

7. EXPLICATIONS DE L'OAP « TRAME VERTE ET BLEUE ET PAYSAGE »

La Communauté d'Agglomérations du Grand Périgueux bénéficie d'un patrimoine écologique et paysager remarquable, qui dépend d'un juste équilibre entre les espaces agricoles, naturels et anthropiques. Atout et identité du territoire, ce patrimoine commun est fragile et vulnérable et doit faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du PLU intercommunal, pour en assurer sa préservation.

A cet effet, le PLUi du Grand Périgueux est doté d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à la préservation de la Trame Verte et Bleue et du paysage. Il s'agit-là d'apporter une réponse supplémentaire (et opposable aux tiers) pour assurer durablement le maintien des continuités écologiques locales et la pérennité du capital paysager du territoire.

L'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage » s'articule autour 3 axes principaux :

1. Conforter les équilibres paysagers et environnementaux
2. Qualifier les espaces urbains et les nouveaux projets d'aménagement
3. Valoriser le patrimoine paysager et architectural

Les axes ont été déclinés en objectifs. Pour chacun d'entre eux ont été définies :

- *des prescriptions* : Il s'agit d'orientations, opposables aux tiers dans un lien de compatibilité et non de conformité. Ces orientations visent à préserver et à valoriser le patrimoine paysager et naturel du territoire sur le long terme.
- *des recommandations* : Il s'agit également d'orientations, non opposables aux tiers, qui proposent des pistes d'actions et d'objectifs, qui peuvent être mis en œuvre de manière volontaire par les acteurs du territoire pour participer au maintien de leur patrimoine local.

Une ou des cartographies ont également été conçues : elles sont opposables et localisent les secteurs où s'appliquent certaines prescriptions.

A. FOCUS SUR L'AXE 1 : CONFORTER LES EQUILIBRES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

1. PRÉSERVER LES VALLÉES ET LEURS COTEAUX, FORMANT L'ARMATURE GEOGRAPHIQUE DU GRAND PERIGUEUX

A. PRÉSERVER LES VALLÉES ET LES ZONES HUMIDES

Le territoire dispose d'un réseau hydrographique dense, qui s'organise principalement autour de deux vallées majeures à l'échelle régionale : celle de l'Isle au nord et celle de la Dordogne à l'extrémité sud. Les vallées présentent un intérêt écologique et paysager certain, et constituent de grandes continuités écologiques, notamment pour les poissons migrateurs (au niveau de la Dordogne surtout). Les vallées concentrent de nombreux enjeux, aussi bien environnementaux qu'humains, certaines zones urbaines bénéficiant d'un contact fort avec des cours d'eau (quid des problématiques liées aux inondations par débordement des cours d'eau et ruissellement).

Au regard de ces enjeux, le Grand Périgueux adopte une stratégie forte sur l'eau (dans toutes ses dimensions), qui prend corps au travers de l'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage ». Celle-ci édicte

6 prescriptions (opposables) qui visent à une meilleure prise en compte des enjeux qui opèrent dans les vallées :

- Préserver les lits majeurs des vallées, d'un point de vue paysager et écologique : les zonages Np et Ap ont été mobilisés afin d'éviter toute urbanisation des sites (sauf ceux nécessaires au fonctionnement des services publics) ;
- Préserver les ripisylves et les haies existantes appartenant à la Trame Bleue du territoire et compenser leur destruction ;
- Préserver les zones humides effectives ;
- Préserver la confluence des cours d'eau principaux et secondaires d'un point de vue paysager ;
- Interdire tout dépôt de matériaux et de déchets, notamment dans les lits majeurs des cours d'eau, pour éviter toute pollution de ces derniers et des nappes affleurantes ;
- Lorsqu'ils ne sont pas couverts par un PPRi approuvé, une zone *non aedificandi* de 30 mètres de part et d'autre des cours d'eau permanents (depuis leur axe) est établie. Cette prescription s'applique sur l'ensemble des zones du PLU intercommunal, à l'exception de la zone U.

Les réservoirs de biodiversité et les espaces relais de la sous-trame aquatique et humide protégés par le PLUi sont identifiés dans une cartographie opposable aux tiers.

En outre, des recommandations complètent ces mesures et appellent notamment à :

- la réalisation d'un inventaire « zones humides » en amont de tout projet d'aménagement en zone à urbaniser (sauf exception),
- l'identification des zones où la présence d'espèce invasive est problématique (car conséquente) afin de mettre en place une gestion adaptée ; rappelons que l'Ambroisie à feuilles d'armoise (particulièrement allergisante) est présente sur le territoire ;
- gérer de façon adéquate les eaux pluviales (sur sites couverts par une OAP sectorielle pour la recommandation 7) : des recommandations sont édictées, notamment pour prévenir les incidences négatives liées au ruissellement urbain ou aux flux hydrauliques sur pente en amont, et gérer les eaux pluviales à la parcelle.

B. PRÉSERVER LES COTEAUX D'UN POINT DE VUE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

Les coteaux sont des secteurs géographiques d'importance dans la trame paysagère du territoire. Recherchés pour les vues qu'ils proposent, les coteaux sont relativement mités par une urbanisation diffuse de pavillons résidentiels (notamment sur Périgueux). Au-delà de leur intérêt paysager, les coteaux jouent également un rôle important dans la préservation des milieux naturels (abritent des pelouses calcicoles relictuelles) mais aussi dans la stabilité des sols lorsqu'ils sont boisés.

Afin de maintenir la forte qualité paysagère et environnementale que portent les coteaux, l'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage » édicte 2 prescriptions opposables :

- Préserver d'un point de vue paysager les coteaux bordant les vallées, notamment face au phénomène de mitage par l'urbanisation
- Préserver les pelouses sèches, milieux caractéristiques des coteaux du Grand Périgueux.

Les pelouses sèches protégées par le PLUi sont identifiées dans une cartographie opposable aux tiers.

En outre, la mise en place d'une gestion adaptée des pelouses sèches, notamment afin de maintenir l'ouverture des milieux (essentielle pour conserver le stade « pelouse »), est recommandée.

2. MAINTENIR LES TRAMES BOISEES ET AGRICOLES, DOMINANT L'OCCUPATION DES SOLS DU TERRITOIRE

A. CONFORTER LES ESPACES AGRICOLES ET BOCAGERS, AINSI QUE LES ACTIVITÉS AGRICOLES QUI LES ENTRETIENNENT

Les espaces agricoles peuvent accueillir une biodiversité riche et variée et participent pleinement à la diversité et à la qualité paysagère du territoire. Les haies, et plus globalement les systèmes bocagers, constituent l'un des milieux agricoles les plus intéressants pour la biodiversité et sont bien souvent un motif paysager important (évite la simplification du paysage). Par ailleurs, leur rôle est notable sur la maîtrise des flux hydrauliques superficiels.

Le Grand Périgueux prend acte de la multifonctionnalité des motifs bocagers et édicte dans l'OAP une prescription visant leur préservation. Les réservoirs de biodiversité et espaces relais appartenant à la sous-trame des milieux prairiaux et à la mutli-trame bocagère ont été classés en Ap dans le zonage du PLUi. Les corridors écologiques associés sont globalement classés en N ou A.

Les réservoirs de biodiversité et espaces relais protégés par le PLUi sont identifiées dans une cartographie opposable aux tiers.

En outre, la mise en place d'une gestion adaptée du bocage et la restauration de la fonctionnalité de certaines haies mono-strates et monospécifiques, sont recommandées.

B. MAINTENIR LA TRAME BOISEE PERIGOURDINE

Les zones forestières constituent un élément fort dans l'image que renvoie le Grand Périgueux. Cet écrin boisé contribue fortement à la qualité du cadre de vie local. Par ailleurs, les boisements sont favorables à l'expression d'une faune riche et diversifiée, surtout lorsqu'ils sont constitués d'éléments mâtures (propices à l'accueil d'insectes saproxylophages et à de nombreuses espèces de chauves-souris). Ils sont également des espaces productifs et leur participation à l'économie locale ne doit pas être remise en cause par des zonages inadaptés.

Il convient de rappeler que, dans un contexte de changement climatique, le capital forestier devient davantage sensible au risque « feu de forêt » et les zones urbanisées qui bénéficient d'un contact rapproché avec les espaces forestiers sont plus vulnérables.

C'est pourquoi l'OAP « Trame Verte et Bleue-Paysage » édicte 2 prescriptions afin de :

- Préserver le socle boisé du territoire, via la mobilisation de zonage et d'outils réglementaires adaptés (N, Np, EBC, articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, OAP sectorielles) au regard de la sensibilité écologique des boisements (ex : en site Natura 2000), de leur rôle dans le grand paysage ou encore la stabilité des sols ;
- intégrer le risque « feu de forêt » dans toutes les zones du PLU intercommunal lorsqu'il y a un risque.

Les réservoirs de biodiversité, zones à forte pente, sites Natura 2000 et ZNIEFF concernés sont identifiés dans une cartographie opposable aux tiers.

En outre, sont notamment rappelées les règles de débroussaillement. Des recommandations pour une mise en place d'une gestion durable des boisements (y compris pour viser une lisière forestière fonctionnelle) et le maintien des connexions bocagères entre les boisements.

B. FOCUS SUR L'AXE 2 : QUALIFIER LES ESPACES URBAINS ET LES NOUVEAUX PROJETS D'AMENAGEMENT

1. INTEGRER LES NOUVEAUX EQUIPEMENTS DANS LEUR CONTEXTE PAYSAGER

A. INSERER L'HABITAT DANS LE RELIEF ET LE PAYSAGE

Le PLUi entend rechercher une meilleure insertion des bâtiments afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions, et d'améliorer l'intégration des existants lors d'autorisation d'urbanisme. Le but est ici d'éviter la banalisation du grand paysage et la dégradation de la lecture paysagère, notamment dans les secteurs de pente.

A cet effet, l'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage » édicte des prescriptions afin de :

- Adapter les constructions au terrain de pente et limiter leur impact dans le grand paysage ;
- Gérer les lisières urbaines et proposer des transitions douces d'un point du vue visuel ;
- Proposer des traitements de clôture plus qualitatifs.

Des recommandations sur les compositions paysagères des haies situées en lisière urbaine sont faites, associées à des préconisations dans le choix des végétaux.

B. QUALIFIER LES ZONES D'INTERFACE ENTRE LES ESPACES URBAINS ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ATTENANTS

Il s'agit ici de proposer un parti d'aménager permettant de mieux gérer les conflits d'usage potentiels au niveau des espaces de transition entre les zones agricoles/naturelles et urbaines. Ces espaces « tampon » peuvent faire l'objet d'une valorisation supplémentaire, de type cheminements doux.

C. ADAPTER LES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES AUX SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

Les productions d'énergies renouvelables sont aujourd'hui un enjeu fort pour le développement ou la reconversion économique des territoires ruraux. Deux énergies sont particulièrement ciblées : le photovoltaïque au sol ou sur bâtiment, mais les autres sources d'énergies renouvelables sont aussi concernées (méthaniseurs, …). L'élaboration du PCAET sur le Grand Périgueux va également donner une impulsion forte à l'émergence de nouveaux projets EnR.

Afin d'anticiper le développement de nouveaux projets et de ne pas porter atteinte au capital écologique et paysager du territoire, l'OAP « Trame Verte et Bleue – Paysage » édicte des prescriptions afin d'encadrer les implantations futures et leurs impacts potentiels :

- Eviter les espaces à fort enjeu écologique (qui bénéficient d'un zonage Np)

- Préserver la continuité écologique dans les projets de centrales hydroélectriques
- Avoir une réflexion sur la localisation des installations d'énergie renouvelable, en privilégiant les implantations à proximité des lieux de consommation, la valorisation de parking/toitures, les sites demandant une reconversion (ex : décharge) …

2. QUALIFIER ET AMÉLIORER LES ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION

Afin d'affirmer les objectifs de préservation du cadre de vie, du développement de l'attractivité du territoire, et du développement touristique, la préservation des grands paysages du territoire de l'agglomération du Grand Périgueux, depuis les lieux fréquentés et les grands axes de circulation notamment, est un enjeu important.

Le paysage perçu depuis les principaux axes routiers constitue en effet une part importante de l'image de marque du territoire. Il s'agit de mener une réflexion sur les entrées de ville, à une échelle globale, et avec toutes les dimensions (paysagères, économiques, urbaines…).

Des prescriptions ont été édictées afin de permettre la (re)valorisation des entrées d'agglomération, notamment d'un point de vue paysager. Des attendus sont demandés lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

3. INSCRIRE LA NATURE COMME UNE COMPOSANTE DE LA VILLE

La nature en ville s'exprime au travers des espaces verts urbains et plus globalement de la place accordée au végétal dans l'espace public du « quotidien » (allée plantée, fleurissement d'un carrefour, toitures végétales, etc.). Au-delà de son intérêt écologique, elle participe à la qualité des paysage urbains, au cadre de vie des habitants et à la réduction des îlots de chaleur en ville. La nature en ville est ainsi à envisager comme un levier d'adaptation aux changement climatique.

Afin de permettre l'établissement d'une Trame Verte et Bleue « urbaine », notamment dans la zone agglomérée périgourdine, des prescriptions sont édictées :

- Assurer la pérennité des espaces structurants de nature au sein des centres bourgs et centre-villes
- Créer des espaces de nature et de traitements végétalisés, au sein des nouveaux aménagements, éventuellement avec la présence d'eau
- Préserver les arbres et compenser leur destruction
- Favoriser les clôtures plantées composées de haies multi-strates et/ou d'espèces diversifiées

Des recommandations complètent ces dispositions réglementaires, concernant le bannissement des espèces envahissantes, le développement de la place du végétal en ville, la gestion douce des « espaces de nature de proximité » publics (mais aussi privés) et la lutte contre les pollutions lumineuses nocturnes.

C. FOCUS SUR L'AXE 3 : VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

1. MAINTENIR LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE

La perception du territoire par tout un chacun est une composante essentielle pour l'attractivité du Grand Périgueux et le bien vivre dans l'agglomération périgourdine. A ce titre, la préservation des points de vue et panoramas de coteaux est un maillon essentiel dans la lecture des paysages locaux.

Le Grand Périgueux, conscient de la patrimonialité du grand paysage et de son statut de « bien commun » (autant pour les habitants pour eux-mêmes que pour les visiteurs extérieurs), édicte à travers l'OAP des prescriptions visant à :

- Garantir la préservation des panoramas et points de vue sur le grand paysage
- Assurer la préservation et la valorisation des points de vue et perspectives emblématiques : il s'agit-là de conforter la perception « touristique » de qualité du territoire, notamment sur les rivières majeures (Isle et Dordogne), les affluents secondaires, les éléments emblématiques (silhouettes de bourgs…).

2. PRÉSERVER LE PETIT PATRIMOINE

Il s'agit ici de garantir la préservation durable des éléments patrimoniaux témoins de l'histoire du territoire et de sa réutilisation dans les aménagements (éviter notamment sa dissolution progressive dans les aménagements futurs)

L'OAP vise également à concilier évolution du tissu urbain avec le souci de ne pas amoindrir la qualité paysagère des quartiers avec lesquels sils s'articulent.

La traduction dans le cadre du PLUi est passée via l'utilisation de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et de règles associées.

8. EXPLICATIONS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Ce chapitre s'attache à expliquer les différentes règles telles qu'elles apparaissent à la lecture du règlement écrit et du règlement graphique. Le règlement a été élaboré sur la base du Code de l'urbanisme après application de la réforme du code de l'urbanisme (ordonnance du 23 septembre 2015).
Le règlement du PLUi a ainsi été bâti sur la base de trois objectifs :

- L'énoncé préalable des définitions et des principes pour chaque destination des constructions afin de préciser les bases sur lesquelles s'appuient les dispositions prescriptives ;
- Un règlement conçu sous forme de livret réunissant les prescriptions spécifiques et les règles générales applicables à toutes les zones ;
- La traduction du projet d'aménagement a conduit à la définition de 58 zones et secteurs, ce qui est cohérent avec la diversité des situations urbaines ou rurales sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
- À chaque zone correspond un règlement dans lequel se trouvent les informations essentielles relatives à la connaissance des droits à construire et des conditions de réalisation d'un projet.

Toutefois, outre le plan de zonage, **des dispositions complémentaires** sont à consulter le cas échéant dans des **documents indépendants** mais qui font partie intégrante du règlement.
Il s'agit des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des Plans de Prévention des Risques et servitudes de localisation.

A. ENONCE DES DEFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations des constructions, décrites ci-après, sont définies en application du Code de l'urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations.
Lorsqu'un ensemble de locaux présente, par ses caractéristiques, une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble. Toutefois, dans certains cas, pour certaines destinations ou certains zonages, des conditions particulières peuvent être définies. Celles-ci le sont alors expressément dans la règle de la zone concernée.
Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations, au prorata de la surface de plancher affectée à chacune d'entre elles.

1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. HABITATION

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE

- La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.
- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.

Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

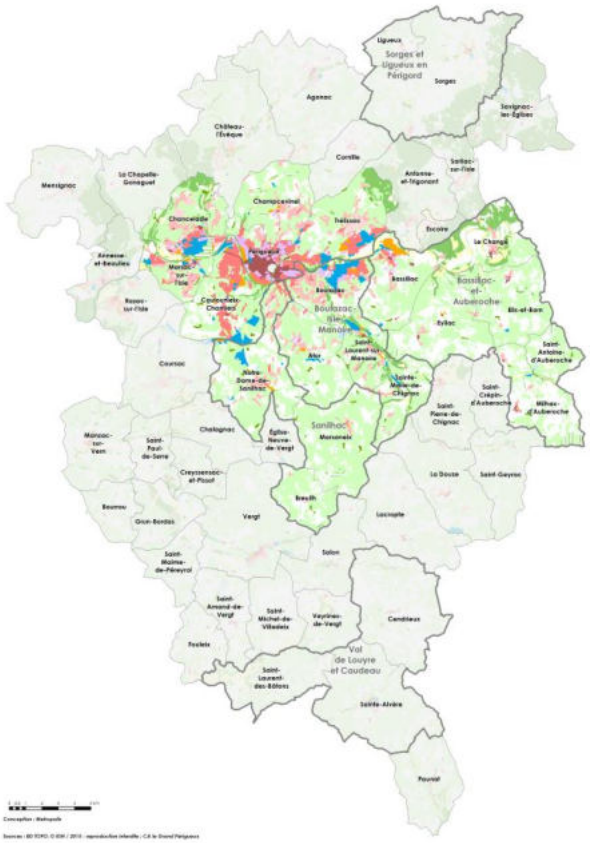
La destination de construction « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

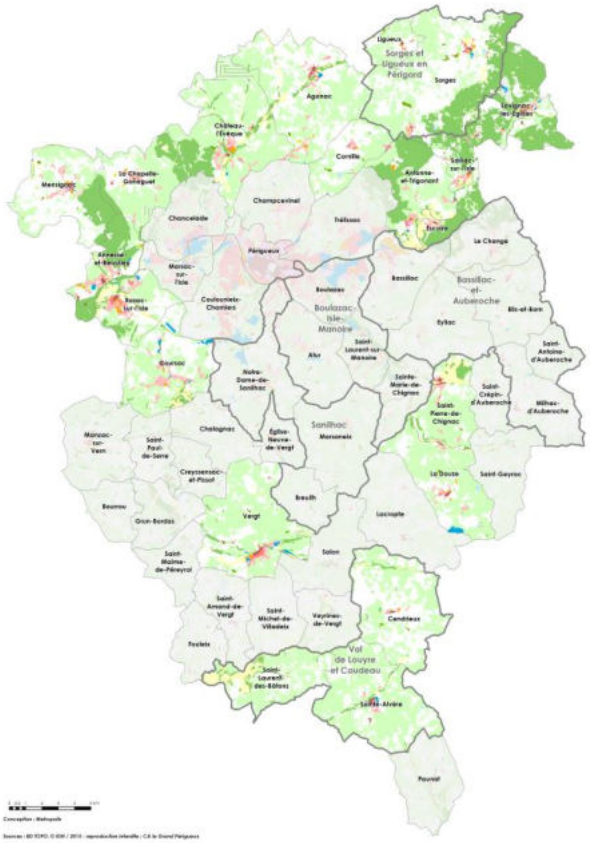
- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

B. LES 3 PLANS DE SECTEUR

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux se caractérise par la nécessité de gérer des espaces à la fois très urbains et présentant une forte densité des constructions, et à la fois des espaces ruraux où les dominantes naturelles et agricoles sont également très fortes.

S'appuyant sur le diagnostic territorial qui met en évidence ces caractéristiques très différentes du territoire. S'appuyant également sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en 2017, qui a permis de caractériser des objectifs par typologie de commune en fonction de leur rôle dans le fonctionnement territorial, il est proposé une déclinaison réglementaire du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sous forme de trois plans de secteur :

Plan de secteur 1 : correspondant aux communes du cœur d'agglomération : - **Bassillac-et-Auberoche,** - **Boulazac-Isle-Manoire,** - **Champcevinel,** - **Chancelade,** - **Coulounieix-Chamiers,** - **Marsac-sur-l'Isle,** - **Périgueux,** - **Sanilhac,** - **Trélissac.**	

Plan de secteur 2 : correspondant aux communes pôles relais ou communes sous influence urbaine : - **Agonac,** - **Annesse-et-Beaulieu,** - **Antonne-et-Trigonant,** - **Château l'Evêque ;** - **Cornille ;** - **Coursac ;** - **Escoire ;** - **La Chapelle Gonaguet ;** - **La Douze ;** - **Mensignac ;** - **Razac-sur-l'Isle ;** - **Saint-Pierre de Chignac ;** - **Sarliac-sur-l'Isle ;** - **Savignac-les-Eglises ;** - **Sorges-et-Ligueux ;** - **Val de Louyre-et-Caudeau ;** - **Vergt**	
Plan de secteur 3 : correspondant aux communes rurales de : - **Bourrou ;** - **Chalagnac ;** - **Creyssenssac-et-Pissot ;** - **Eglise-Neuve de Vergt ;** - **Fouleix ;** - **Grun-Bordas ;** - **Lacropte ;** - **Manzac-sur-Vern ;** - **Paunat ;** - **Saint-Amand de Vergt ;** - **Saint-Crépin d'Auberoche ;** - **Saint-Geyrac ;** - **Saint-Mayme de Péreyrol ;** - **Saint-Michel de Villadeix ;** - **Saint-Paul de Serre** - **Salon ;** - **Veyrines-de-Vergt ;**	

La traduction règlementaire du PLUi sous la forme de trois plans de secteur apporte l'avantage de mutualiser au maximum les zones règlementaires à l'échelle du Grand Périgueux en évitant une multiplication de secteurs spécifiques nécessaires à l'appréhension des particularités de morphologie urbaine existantes sur le territoire.

Le nombre de zones et de secteurs règlementaires reste ainsi relativement contenu, tout en apportant une approche réglementaire la plus adaptée aux différents contextes du territoire.

C. LES PRINCIPES GENERAUX COMMUNS A TOUTES LES ZONES DES 3 PLANS DE SECTEUR

Sur l'ensemble des zones des trois plans de secteurs du Grand Périgueux, des prérequis sont souvent nécessaires à l'aménagement, ou à la construction. Ainsi, des obligations sont communes à toutes les zones des trois plans de secteur.

1. LES DESSERTES ET LES RESEAUX

Sur l'ensemble des zones du PLUi, il s'agit d'assurer les conditions d'accès et de desserte optimale de chaque parcelle, de réduire la multiplication des accès, source d'insécurité routière, et d'assurer des largeurs minimales de voies permettant le partage de l'espace public et des espaces de circulation privés ouverts au public pour tous les modes de déplacements (automobiles, cyclistes, piétons, …)..

Les voiries doivent être prévues d'emprise suffisante pour répondre au besoin de desserte des opérations autorisées dans ces secteurs. Les voiries sont pour la plupart destinées à être reversées dans le domaine public et doivent donc répondre à certaines normes notamment concernant la défense incendie.

Les voiries en impasse sont à éviter afin de permettre de créer des connections inter-quartiers et d'éviter l'enclavement des opérations et des quartiers

Le raccordement aux réseaux de chaque opération ou construction et des terrains constructibles sera assuré (eau potable, assainissement collectif lorsqu'il existe, assainissement des eaux pluviales, électricité).

2. LE MAINTIEN DES ACTIVITÉS ET CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le projet permet aux constructions existantes d'évoluer dans chaque zone. Il s'agit par exemple de permettre les extensions et les surélévations + annexes.

Par ailleurs, afin de permettre la préservation du cadre de vie, le stockage de caravane, d'habitations légères de loisir, les dépôts de déchets, les dépôts de ferrailles et de véhicules, la création de camping et d'aire de caravaning, sont interdites (hors zones spécifiques dédiées).

3. LA PROTECTION DES ÉLEMENTS DU PATRIMOINE BÂTIS ET NATURELS IDENTIFIÉS

Le patrimoine tant bâti que naturel a fait l'objet d'une identification afin d'assurer sa préservation. Les projets, constructions, aménagement et installations doivent respecter les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme et portés sur les plans.

4. LA GESTION DES ANNEXES

Constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. : bûcher, abri de jardin, garage, remise, pool-house, abri poubelles), les annexes aux constructions à usage d'habitation constituent une construction accessoire et non une extension de la construction principale. De faible dimension par rapport à la construction principale, la construction annexe en est séparée matériellement (sauf piscines qui peuvent toucher la construction principale) et ne communique pas avec elle. La construction annexe a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage de déchets, local à vélo, abri de jardin, local piscine. Il est réputé avoir la même destination que la construction principale. La construction annexe ne comporte qu'un rez-de-chaussée.
Les annexes aux constructions autres que celles à usage d'habitation strictement nécessaires au bon fonctionnement de ces activités (bureaux) sont rattachées à cette destination.

5. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET COLLECTIF

Pour les installations et constructions assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif de la population, les règles ont été simplifiées (hauteur, emprise, implantation, …) afin de permettre la réalisation de projet d'intérêt général.

6. LES ESPACES LIBRES ET LES PLANTATIONS

Les surfaces réservées au stationnement en extérieur devront être plantées.
Il est prévu, selon la disponibilité d'espaces libres, la plantation d'arbres de grand développement ou de moyen développement.
L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

7. LA RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le nombre de création d'aire de stationnement est à déterminer en fonction de leur nature et de leur capacité d'accueil. Les surfaces affectées au stationnement seront fonction des destinations et/ou de la surface de plancher, autorisées par zone.

D.LES ZONAGES COMMUNS AUX 3 PLANS DE SECTEUR

1. LES PRINCIPES COMMUNS AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Ces zones sont peu bâties. Il s'agit dès lors :

- De préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle rurale, notamment dans son rapport aux jardins et paysages cultivés,

- De préserver l'environnement immédiat des constructions anciennes et plus contemporaines à l'intérieur de ces secteurs,
- De poursuivre le travail des transitions entre les espaces urbanisés périphériques et les espaces agricoles et paysages cultivés,
- De ne pas compromettre l'activité agricole.

La zone agricole et la zone naturelle comprennent des secteurs bâtis en lisière de zones naturelles ou de zones agricoles. Il s'agit de zones enclavées dans des espaces naturels ou agricoles, ou en lisière urbaine, caractérisées par un habitat diffus sur une trame parcellaire généralement très lâche, et un caractère paysager très affirmé.

L'objectif est de contenir le processus d'urbanisation, en limitant la possibilité de nouvelles constructions et en maintenant une emprise bâtie réduite, afin de préserver et de renforcer les qualités paysagères et le caractère rural de ces espaces.

- Certains groupes de constructions et d'habitations isolées existants ne peuvent plus se développer en raison d'une situation paysagère remarquable à préserver : orientation, ensoleillement, paysage de qualité, etc. Ces qualités figurent justement parmi les justifications qui ont présidé le choix de ne pas développer ces entités bâties tout en s'inscrivant dans la volonté de ne pas consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires.
- De plus, les modalités de la gestion de ces sites demeurent. En effet, l'intégration paysagère de ces groupes de constructions et d'habitations isolées qui ne sont pas à vocation naturelle ou agricole est un enjeu majeur du PADD. Il est nécessaire de permettre la gestion de ces constructions existantes (extension limitée des constructions existantes) ainsi que les annexes d'une superficie limitée et les piscines à condition d'être regroupées autour de la construction principale.
- En effet, ces constructions existantes isolées et disséminées à usage d'habitation ne portent atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, ni aux milieux naturels et aux paysages et ne remettent pas en cause l'équilibre naturel et écologique de la zone naturelle, ou l'équilibre agricole de la zone que ce soit d'un point de vue agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Par ailleurs, les constructions repérées sur les plans de zonage pourront bénéficier d'une possibilité à changer de destination sous réserve de leur caractère patrimonial et de leur raccordement aux réseaux.

2. LES ZONES AGRICOLES

A. GENERALITÉS

Peuvent être classés en zone agricole « zones A », les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles.

Les principes généraux du règlement doivent permettre de :

- Pérenniser la fonction économique de production agricole et l'intégrité des terroirs.
- Protéger ces zones et les réserver aux seules constructions agricoles ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Permettre la gestion mesurée des habitations présentes non nécessaires à l'activité agricole.
- Autoriser les constructions destinées à l'exploitation agricole et les habitations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, sous réserve de justifications.
- Permettre l'évolution des bâtiments existants dès lors qu'ils sont spécifiques à l'activité agricole comme définit par le code rural.

De plus, il est ajouté dans le règlement en application de la loi Elan (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) que sont autorisées les constructions et installation nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces constructions et installations ne doivent pas :

- être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone agricole comprend 6 sous-secteurs permettant d'assurer une gestion spécifique à certaines activités, certaines destinations, ces secteurs spécifiques ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- **un secteur Ace,** correspondant aux activités particulières de centre équestre à condition de respecter les règles de hauteur, d'implantation et de densité précisées notamment par le présent règlement ;
- **un secteur Ae,** correspondant aux équipements ou installations publiques et/ou d'intérêt collectif à gérer à condition de respecter les règles de hauteur, d'implantation et de densité précisées notamment par le présent règlement ;
- **un secteur Ah,** correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), où les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition de respecter les règles de hauteur, d'implantation et de densité précisées notamment par le présent règlement ;
- **un secteur Ap,** correspondant aux espaces agricoles dont la vocation agricole des terres doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère ou écologique du site ;

- **un secteur Ax,** correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales existantes isolées en milieu rural (extension et annexes des constructions existantes) à condition de respecter les règles de hauteur, d'implantation et de densité précisées notamment par le présent règlement .

- **un secteur Ay** , correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales et industrielles existantes isolées en milieu rural (extension et annexe des constructions existantes) à condition de respecter les règles de hauteur, d'implantation et de densité précisées notamment par le présent règlement.

B. LE SECTEUR Ace

Le secteur Ace est une zone agricole où sont autorisées toutes les constructions, installations et aménagements de l'existant à condition d'être nécessaires ou liés aux activités équestres et aux activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle liée aux activités équestres ou au soin et à l'élevage des chevaux.

Le PLUi permet ainsi une constructibilité plus diversifiée que la zone Agricole stricte mais qui reste limitée à une activité précise ce qui permet d'encadrer précisément les activités de centre équestre dans la logique de diversification de l'activité agricole tel que précisé dans le PADD et sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les modalités d'intégration paysagère restent identiques à celles de la zone A. Les secteurs Ace de centre équestre sont présents sur :

- les communes de Saint Antoine d'Auberoche, Marsac sur l'Isle, Coulounieix Chamiers et Champcevinel pour le plan de secteur 1 ;
- les communes de Cornille, Vergt, Saint Pierre de Chignac et Antonne et Trigonant pour le plan de secteur 2 ;
- les communes de Bourrou, Chalagnac, Paunat, Saint Paul de Serre et Veyrines de Vergt pour le plan de secteur 3.

C. LE SECTEUR Ae

Le secteur Ae est une zone agricole dans lequel sont autorisées toutes les constructions, installations et aménagements des équipements existants à condition que les aménagements ne comportent que des constructions liées et nécessaires à l'activité du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.

Le PLUi permet donc de gérer et de créer des équipements tels que les stations d'épuration, les cimetières, (Antonne et Trigonant et Agonac).

D. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ L'ACCUEIL LIMITÉE (STECAL) :

Les sous-secteurs Ah, Ax, Ay sont des Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone agricole en application de l'article **L.151-13 du Code de l'urbanisme** et qui autorisent des nouvelles constructions sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

- **un secteur Ah,** correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), où les constructions à usage d'habitation sont autorisées. Le secteur Ah est localisé sur les communes de Coulounieix Chamiers, La Chapelle Gonaguet, Agonac, Bourrou et Saint Amand de Vergt.
- **un secteur Ax,** correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales existantes isolées en milieu rural (extension et annexes des constructions existantes). Le secteur Ax est localisé sur les communes de Chancelade, Chalagnac et Manzac sur Vern.
- **un secteur Ay** , correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales et industrielles existantes isolées en milieu rural (extension et annexe des constructions existantes). Le secteur Ay est localisé sur les communes de Agonac, Antonne et Trigonant, Chancelade, Coursac, Notre Dame de Sanilhac et Sorges.

Le PLUi comptabilise 3 types de STECAL en zone agricole sur l'ensemble du territoire intercommunal du Grand Périgueux ce qui correspond à une définition exceptionnelle d'autant que le territoire est marqué par un fort mitage.

Ces sites représentent des secteurs de projets limités, pas nécessairement dans des hameaux anciens, où un potentiel très limité de nouvelles constructions est estimé (de 1 à 3 nouvelles habitations seulement par site selon les cas), mais aussi par le comblement de dents creuses au sein d'un tissu ancien bâti ou bien la création d'une activité complémentaire à l'activité agricole.

Afin d'assurer l'intégration de ces nouvelles constructions au sein de leur environnement à dominante agricole, le règlement fixe des principes d'implantations vis-à-vis des voies et emprises publiques (recul de 5 mètres minimum, et 7m minimum le long des routes départementales), des limites séparatives (recul de 3 mètres minimum pour les construction d'habitation sauf indications portées sur le document graphique et 5m minimum pour les constructions agricoles), sur une même unité foncière (recul de 6 mètres minimum entre deux habitations) afin de préserver l'écrin naturel et paysager autour des constructions. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitations dans les zones Ah est limitée à 50% maximum et l'emprise non bâtie en pleine terre est portée à 40% minimum).

E. LE SECTEUR Ap

La zone agricole comprend des secteurs Ap (protégé ou patrimoine) qui correspondent à des secteurs agricoles protégés. Ils se positionnent sur les espaces les plus emblématiques de l'identité paysagère agricole du territoire.

En effet, le diagnostic paysager des communes, ajouté à la volonté communautaire de valoriser les identités agricoles majeures du territoire a orienté le règlement graphique vers la mise en œuvre un outil règlementaire de préservation des sites.

Certains sites sont privilégiés, dans l'objectif de :

- Préserver les coteaux de l'impact des constructions qu'elles soient à usage agricole (bâti souvent à forte emprise au sol) ou résidentiel ;

- Préserver les silhouettes des bourgs ;

- Préserver les points de vue hauts depuis les sommets des coteaux ;

- Préserver les plus larges ouvertures et les vues depuis des points hauts ou des ouvertures visuelles depuis les voies de communications ;

- Préserver les fonds de vallons humides et certains espaces bocagers.

Le secteur Ap correspond donc aux espaces agricoles dont la vocation agricole des terres doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère du site. Ainsi, il y est proposé que :

- tout arrachage de haie doit être prioritairement évité, et à défaut, être compensé par la plantation d'un linéaire équivalent, de préférence connecté à une autre haie. Dans les zones de pentes, la création d'une haie dans le cadre d'une compensation devra favoriser une orientation perpendiculaire à la pente, afin de limiter l'érosion et la perte de sols.
- la ripisylve doit être conservée. Seules les opérations d'entretien sont autorisées. Si un linéaire devait être détruit, il devra être compensé par la plantation d'un linéaire équivalent, le long du même cours d'eau ou d'un de ses affluents.
- La destruction d'un arbre isolé devra être compensé par la replantation d'un arbre au sein du réservoir ou de l'espace relai impacté.
- La destruction d'une mare devra également être compensée par la recréation d'une mare au sein du réservoir et de l'espace relai impacté.

Toute gestion de maintien des pelouses sèches (y compris abattage d'arbres, de haies, etc.) est autorisée, à partir du moment où elle est favorable à la biodiversité in situ.

F. LE RÉGLEMENT DE LA ZONE A

Le règlement de la zone A prévoit de :

- Imposer l'implantation avec un recul de 7 mètres le long des routes départementales et 5m minimum le long des autres voies. Ce recul permet de préserver un jardin de devant, de favoriser une homogénéité des façades sur voie et de gérer le stationnement entre la voie publique et la construction.
- Proposer une implantation en discontinuité des constructions (recul de 5m minimum pour les construction agricoles et 3m minimum pour les autres constructions autorisées) afin de proposer une diversité d'implantation et de ne pas contraindre techniquement les constructions agricoles qui doivent répondre à des spécificités techniques.
- Imposer une marge de retrait de 6m entre deux constructions d'habitations et ne pas donner de contraintes pour les constructions agricoles pour optimiser le foncier et laisser toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions agricoles et favoriser le regroupement des constructions nouvelles autour des constructions agricoles existantes.
- Permettre une emprise au sol des constructions à sous-destination logement inférieure à 50 % pour maintenir une faible emprise au sol au profit des espaces agricoles mais permettre des extensions des constructions d'habitations dans les zones Ah.
- Imposer aux annexes de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol et d'être implantées dans un périmètre de 20 à 50 m autour de la construction principale (en fonction de la destination de la construction d'habitation préexistante).
- Permettre une hauteur de construction suffisante pour les constructions à usage agricole : la hauteur des constructions agricole n'est pas réglementée mais il est nécessaire de limiter la hauteur des constructions autorisées pour les logements à 7m à l'égout du toit c'est-à-dire un niveau supplémentaire par rapport au rez-de-chaussée.
- Pour les constructions à usage agricole, il n'est pas défini de limite d'emprise car les besoins inhérents à chaque exploitation agricole peuvent varier et la collectivité ne souhaite pas

encadrer trop strictement les constructions à usage agricole et ne pas contraindre techniquement les constructions agricoles qui doivent répondre à des spécificités techniques.

3. LES ZONES NATURELLES

A. GENERALITÉS

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière « zones N », les secteurs équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (…).

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Une partie de la délimitation de ces zones est issue de la transcription relative aux corridors et réservoirs de biodiversité et aux espaces naturels, éléments de la Trame Verte et Bleue. Par ailleurs, une partie des zones humides sont intégrées en zone N car elles constituent des espaces à préserver non seulement pour leur qualité écologique mais également pour leur capacité à épurer les eaux, à retenir les eaux en périodes de crue et à les restituer en période d'étiage.

Pour répondre aux objectifs écologiques fixés par la loi, le zonage naturel et les périmètres repérés au titre des « *dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine* » ont été les outils principalement utilisés. Dans cet objectif, un panel d'outils complémentaires au zonage a été utilisé : les Espaces Boisés Classés, les alignements d'arbres, un périmètre repéré au titre des *« dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine ».*

Ces dispositifs viennent assurer la préservation des particularités physiques du territoire qui forgent son identité, son attractivité, sa qualité environnementale et paysagère (topographie, réseau hydrographique, …). Par exemple, les boisements des coteaux ou des vallons ont un rôle à la fois environnemental mais aussi technique pour le maintien des sols en pente.

Selon les éléments recouverts, les zones N peuvent donc prendre des tailles plus ou moins importantes.

Les principes généraux du règlement doivent permettre :

- De maintenir les espaces naturels, boisés, végétalisés des communes et la valeur écologique du territoire en application des règles communes avec la zone agricole (gestion du bâti existant).
- De préserver l'intégrité de ces espaces en y limitant le mitage : maintenir une constructibilité très limitée et encadrer les activités artisanales ou commerciales isolées par exemple.
- D'accompagner la valorisation écologique des sites.
- D'interdire toutes les nouvelles constructions sauf les constructions de services publics ou d'intérêt collectif.
- D'autoriser les seules extensions des constructions à usage d'habitation, dans le cadre de leur gestion, qui font l'objet de règles morphologiques.

- D'autoriser les constructions repérées sur les plans de zonage à changer de destination sous réserve de leur caractère patrimonial et de leur raccordement aux réseaux.

De plus, il est ajouté dans le règlement en application de la loi Elan (loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) que sont autorisées les constructions et installation nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces constructions et installations ne doivent pas :

- être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N comprend toutefois 12 secteurs spécifiques qui assurent la prise en compte d'activités particulières ou de spécificités locales situées au sein de la zone N. Ils bénéficient de points règlementaires propres afin de garantir la pérennisation de ces activités particulières participant à la diversification de l'économie rurale du territoire notamment ou répondant à des enjeux en termes d'habitat sans que ces secteurs spécifiques ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- **un secteur Nca**, correspondant aux secteurs d'exploitation des carrières ou les installations nécessaires à cette activité sont autorisées
- **un secteur Ne**, correspondant aux équipements ou installations publics présents et qu'il convient de gérer ;
- **un secteur Ngv,** correspondant aux secteurs autorisant les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage.
- **un secteur Nh**, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL), où les constructions à usage d'habitation sont autorisées.
- **un secteur Nj**, correspondant aux espaces naturels où les installations nécessaires à la constitution et l'entretien de jardins familiaux sont autorisées.
- **un secteur NL**, correspondant aux espaces où les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs sont autorisées.
- **un secteur Np,** correspondant aux espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons paysagères et/ou écologiques ;
- **un secteur Npv**, correspondant au périmètre d'installation d'une centrale photovoltaïque existante ou projetée ;
- **un secteur Nt**, correspondant aux espaces où les constructions et installations nécessaires à des activités touristiques sont autorisées (camping, villages de vacances, Parc Résidentiel de Loisirs,…) ;
- **un secteur Nx**, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales existantes isolées en milieu rural (extension et annexe des constructions existantes),
- **un secteur Ny,** correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales existantes isolées en milieu rural (extension et annexe des constructions existantes),
- **un secteur Nzac**, correspondant aux zones naturelles à gérer dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC du Plateau de Prompsault à Notre-Dame de Sanilhac.

B. LE SECTEUR Nca

Le secteur Nca est une zone d'exploitation de carrière située sur la commune de Savignac-les-Eglises. Cette zone n'a donc plus de caractère agricole mais bénéficie d'une règlementation spéciale pour autoriser les installations nécessaires aux activités d'extractions dans les carrières.

Le secteur Nca se situe de fait en contact direct avec la zone UYca, zone où sont rassemblées les principales constructions et installations propres à cette activité.

C. LE SECTEUR Ne

Le secteur Ne est une zone agricole dans lequel sont autorisées toutes les constructions, installations et aménagements des équipements existants à condition que les aménagements ne comportent que des constructions liées et nécessaire à l'activité du site et ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants.

Le PLUi permet donc de gérer et de créer des équipements tels que les stations d'épuration, les cimetières (Lacropte, Manzac-sur-Vern,…).

D. LE SECTEUR Nj

Le secteur Nj est une zone naturelle dans lequel sont autorisées toutes les constructions et installations nécessaires à l'aménagement et à la gestion de jardins partagés et ouvriers, donc d'espaces à usage collectif.

Les communes de Boulazac-Isle-Manoire, Sanilhac et Grun-Bordas sont concernées par ce type de secteur.

E. LE SECTEUR NL

Le secteur NL est une zone naturelle dans lequel sont autorisées toutes les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs. Les secteurs NL permettent d'assurer la gestion des installations de loisirs existantes, leurs extensions mesurées, assurer la création de nouvelles installations de loisirs et de participer à la diversification de l'économie touristique.

Les communes de Boulazac, Champcevinel, Chancelade, Marsac sur l'Isle, Notre Dame de Sanilhac, Saint Laurent sur Manoire, Le Change, Marsaneix, Milhac d'Auberoche pour le secteur1 ; Agonac, Château l'Evêque, La Douze, Savignac les Eglises, Vergt, Annesse et Beaulieu, Saint Laurent des Bâtons, pour le secteur 2 et Bourrou, Chalagnac, Eglise Neuve de Vergt, Lacropte, Paunat, Saint Amand de Vergt, Saint crépin d'Auberoche, Veyrines de Vergt pour le secteur 3, sont concernées par ce type de secteur.

F. LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE (STECAL) :

Les sous-secteurs Ngv, Nh, Nx, Ny sont des Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) en zone naturelle en application de l'article **L.151-13 du Code de l'urbanisme** et qui autorisent des nouvelles constructions sans compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

- **un secteur Nh,** correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), où les constructions à usage d'habitation sont autorisées. Le secteur Nh est présent sur la

plupart des communes du Grand Périgueux compte tenu du caractère rural du territoire. Néanmoins son caractère exceptionnel a été retenu par l'usage de 84 secteurs Nh à l'échelle des trois plans de secteurs. Ce nombre est limité au regard des 56 communes déléguées qui composent le Grand Périgueux, comportant chacune des dizaines de hameaux isolés.

- **un secteur Nx,** correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales existantes isolées en milieu rural (extension et annexes des constructions existantes). Le secteur Nx a été retenu à 9 reprises sur 6 communes différentes à l'échelle du PLUi (sainte Marie de Chignac, Veyrines-de-Vergt, Saint Michel de Villadeix, Paunat, Manzac sur Vern, Lacropte).

- **un secteur Ny** , correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales et industrielles existantes isolées en milieu rural (extension et annexe des constructions existantes). Le secteur Ny a été retenu à 19 reprises. Le secteur Ny est localisé sur différentes communes des plans de secteur 1 et 2 (Bassillac, Chancelade, Champcevinel, Marsaneix, Marsac sur l'Isle, Saint Mairie de Chignac, Agonac, Coursac, Cendrieux, Savignac-les-Eglises, Sainte-Alvère, Vergt, Razac sur l'Isle).

- **Un secteur Ngv**, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) où sont autorisées toutes les constructions et installations nécessaires à l'aménagement et à la gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage. Les communes de Boulazac, Champcevinel, Chancelade et Coulounieix-Chamiers sont concernées par ce type de secteur.

- **un secteur Nt**, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) où les constructions et installations nécessaires à des activités touristiques sont autorisées (camping, villages de vacances, Parc Résidentiel de Loisirs,…) ;

Le PLUi comptabilise donc 4 types de STECAL en zone naturelle sur l'ensemble du territoire intercommunal du Grand Périgueux ce qui correspond à une définition exceptionnelle d'autant que le territoire est marqué par un fort mitage.

Ces sites représentent des secteurs de projets limités, pas nécessairement dans des hameaux anciens, où un potentiel très limité de nouvelles constructions est estimé (de 1 à 3 nouvelles habitations seulement par site selon les cas), mais aussi par le comblement de dents creuses au sein d'un tissu ancien bâti ou bien la création d'une activité complémentaire à l'activité agricole.

Afin d'assurer l'intégration de ces nouvelles constructions au sein de leur environnement à dominante naturelle, le règlement fixe des principes d'implantations vis-à-vis des voies et emprises publiques (recul de 5 mètres minimum, et 7m minimum le long des routes départementales), des limites séparatives (recul de 3 mètres minimum sauf indications portées sur le document graphique), sur une même unité foncière (recul de 6 mètres minimum entre deux habitations) afin de préserver l'écrin naturel et paysager autour des constructions. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitations dans les zones Nh est limitée à 50% maximum et l'emprise non bâtie en pleine terre est portée à 40% minimum).

G. LE SECTEUR Np

La zone naturelle comprend des secteurs Np (protégé ou patrimoine) qui correspondent à des secteurs naturels protégés. Ils se positionnent sur les espaces les plus emblématiques de l'identité paysagère naturelle du territoire.

En effet, le diagnostic paysager des communes, ajouté à la volonté communautaire de valoriser les identités naturelles majeures du territoire, a orienté le règlement graphique vers la mise en œuvre un outil règlementaire de préservation des sites.

Certains sites sont protégés, dans l'objectif de :

- Préserver les coteaux de l'impact des constructions qu'elles soient à usage agricole (bâti souvent à forte emprise au sol) ou résidentiel ;

- Préserver les silhouettes des bourgs ;

- Préserver les points de vue hauts depuis les sommets des coteaux ;

- Préserver les plus larges ouvertures et les vues depuis des points hauts ou des ouvertures visuelles depuis les voies de communications ;

- Préserver certains corridors et réservoirs de biodiversité issus de la Trame Verte et Bleue.

Le secteur Np correspond donc aux espaces naturels dont la vocation doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole ou forestière au regard de la qualité paysagère et écologique du site. Ainsi, il y est proposé que :

- tout arrachage de haie doit être prioritairement évité, et à défaut, être compensé par la plantation d'un linéaire équivalent, de préférence connecté à une autre haie. Dans les zones de pentes, la création d'une haie dans le cadre d'une compensation devra favoriser une orientation perpendiculaire à la pente, afin de limiter l'érosion et la perte de sols.
- la ripisylve doit être conservée. Seules les opérations d'entretien sont autorisées. Si un linéaire devait être détruit, il devra être compensé par la plantation d'un linéaire équivalent, le long du même cours d'eau ou d'un de ses affluents.
- La destruction d'un arbre isolé devra être compensé par la replantation d'un arbre au sein du réservoir ou de l'espace relai impacté.
- La destruction d'une mare devra également être compensée par la recréation d'une mare au sein du réservoir et de l'espace relai impacté.

Toute gestion de maintien des pelouses sèches (y compris abattage d'arbres, de haies, etc.) est autorisée, à partir du moment où elle est favorable à la biodiversité in situ.

Enfin, dans le respect des documents de planification et de gestion de l'eau de portée supérieure (SDAGE, SRCE), de la trame bleue, le PLUi s'est attaché à définir des zones naturelles protégées le long du réseau hydrographique afin :

- De préserver et de restaurer les milieux aquatiques et humides constituant la trame bleue le long des cours d'eau.
- De contribuer au bon état écologique des cours d'eau.
- De réduire les pressions s'exerçant sur les milieux aquatiques et humides pour leur permettre d'assurer leurs fonctions d'épuration des eaux, de régulation des risques d'inondation, …

En plus des milieux aquatiques et zones humides d'importance, le PLUi a délimité des zones naturelles sur les milieux qui renferment une biodiversité plus ordinaire mais réellement présente sur le linéaire des cours d'eau du territoire. Entretenir et valoriser ces zones humides et aquatiques, c'est préserver les possibilités de déplacements des espèces sauvages sur l'ensemble du territoire. Ces cours d'eaux sont en connexion avec les milieux aquatiques et naturels, ce qui permet d'éviter une érosion de la diversité biologique.

Afin d'atteindre ces objectifs, aucune nouvelle construction à l'exception des installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et environnementales du site, n'est autorisée.

H. LE SECTEUR NZAC

Un secteur Nzac, correspondant aux zones naturelles à gérer dans le cadre de la mise en œuvre de la ZAC du Plateau de Prompsault à Notre-Dame de Sanilhac.
Dans ce secteur, seules les aménagements d'espaces publics et d'espaces verts liés à la mise en œuvre de la ZAC du Plateau de Prompsault à Sanilhac sont autorisées, ainsi que les équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

I. LE RÉGLEMENT DE LA ZONE N

Le règlement de la zone N prévoit de :

- Permettre l'extension des constructions existantes d'habitation à la date d'approbation du PLUi (habitations) de 30% de surface de plancher supplémentaire ou de 60m² de surface de plancher supplémentaire car de petites habitations existent sur le territoire.
- Permettre les constructions annexes d'une habitation existante à la date d'approbation du PLUi sous réserve qu'elles soient implantées à proximité de l'habitation préexistante (entre 20 et 25 m) mais une dérogation est possible en cas de contraintes techniques, topographiques ou paysagères. Les abris pour les animaux pourront être distant de 50m maximum de la construction à usage d'habitation.
- Imposer l'implantation avec un recul de 7 mètres le long des routes départementales et 5m minimum le long des autres voies. Ce recul permet de préserver un jardin de devant, de favoriser une homogénéité des façades sur voie et de gérer le stationnement entre la voie publique et la construction.
- Proposer une implantation en discontinuité des constructions (recul de 4m minimum pour les autres constructions autorisées) afin de proposer une diversité d'implantation.
- Imposer une marge de retrait de 6m entre deux constructions d'habitations et ne pas donner de contraintes pour les constructions agricoles pour optimiser le foncier et laisser toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions agricoles et favoriser le regroupement des constructions nouvelles autour des constructions agricoles existantes. Il est recherché une implantation regroupée des nouvelles constructions avec les bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf pour des raisons sanitaires et techniques.
- Permettre une emprise au sol des constructions à sous-destination logement inférieure à 40 % pour maintenir une faible emprise au sol des constructions au profit des espaces naturels mais permettre des extensions des constructions d'habitations dans les zones Nh. Cette emprise au sol permettra de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Imposer aux annexes de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol et d'être implantées dans un périmètre de 20 à 50 m autour de la construction principale (en fonction de la destination de la construction principale).
- Permettre une hauteur de construction limitée à 7m à l'égout du toit c'est-à-dire un niveau supplémentaire par rapport au rez-de-chaussée.
- Imposer une emprise en pleine terre minimale de 40% afin de maintenir de espaces naturels et paysagers (jardins privatifs suffisants et limiter l'imperméabilisation des sols.

- Permettre le changement de destination du bâti identifié au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

4. LES ZONES D'ÉQUIPEMENTS UE

A. LE ZONAGE

La zone UE couvre principalement les espaces occupés par les équipements publics et/ou d'intérêt collectif des communes. Elle se compose d'un tissu bâti très hétérogène qui joue parfois un rôle de centralité au sein du tissu urbain existant.
La zone UE est une zone urbaine à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Elle a vocation à accueillir à conforter les équipements existants et permettre la construction de nouveaux équipements.

La zone UE peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

Le PLUi propose un zonage à vocation d'équipements, de services publics et d'intérêt collectif (UE) décliné en fonction de l'environnement urbain de chaque site.
La zone UE s'attache à cerner des sites identifiés comme stratégiques de manière à pouvoir permettre le développement des équipements existants et de doter les communes des équipements nécessaires à leur fonctionnement à court et à long terme.
Cette zone urbaine forme une entité distincte, composée d'un ensemble de bâtiments, d'installations et d'infrastructures assurant des fonctions d'équipements ou de services, aussi bien dans un tissu urbain ou péri-urbain lâche ou rural que sur des entités foncières relativement contraintes dans un tissu dense.
La forme urbaine de ces zones correspond à des sites accueillant les grands équipements des communes : écoles, groupes scolaires, mairies, maisons de retraite, collège, lycée, salles des fêtes, cimetières, terrains de sport …
Ces zones UE peuvent être à la fois à :

- des espaces bâtis à caractère varié pouvant associer des constructions en continu, semi-continu ou discontinu (alternance de bâtiments parfois de grande taille et de grande hauteur, espaces de stationnement de véhicules légers et poids lourds, espaces plantés, ...).
- des espaces occupés qui génèrent une imperméabilisation ou une artificialisation des sols conséquente (cimetière, terrains de sports).

B. LE RÈGLEMENT

Pour ces équipements spécifiques, les règles sont simplifiées afin de permettre la réalisation de projets d'intérêt général :

- Il permet une gestion de l'implantation vis-à-vis des limites séparatives avec un recul minimum correspondant à la moitié de la hauteur de la construction (H/2).
- L'implantation des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques, l'implantation des constructions sur une même unité foncière et l'emprise au sol ne sont pas règlementées afin de ne pas limiter les réalisations de projets d'intérêt général.
- La hauteur des constructions n'est pas règlementée afin de ne pas limiter les réalisations de projets d'intérêt général mais en permettant aussi une adaptabilité de la règle aux contraintes techniques imposées par ces équipements.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à

favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités des formes urbaines attenantes.

- L'emprise au sol n'est pas réglementée elle non plus.
- Une emprise non bâtie en pleine terre est demandée avec un minimum de 20% afin de maintenir un minimum d'espace vert, permettant de préserver une trame verte urbaine et maintenir ou de créer des ilots de fraicheur dans les cœurs urbains.

E. PLAN DE SECTEUR 1

1. LES ZONES URBAINES

Au titre du Code de l'urbanisme (Article R151-18) « les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »
Conformément au Code de l'urbanisme, les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. Par ailleurs, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Le Plan de Secteur 1 du PLUi comprend 8 types de zones urbaines, à savoir :

- **La zone UA** couvre le centre-ville élargi de Périgueux d'une part (à l'exception du périmètre du secteur sauvegardé couvrant le centre ancien de la ville), mais également les centralités anciennes et relativement denses des communes du cœur d'agglomération. Elle se compose d'un tissu bâti dense de faubourgs, organisé principalement sous la forme d'îlot de dimensions variables (profondeur des terrains notamment).
  La zone UA est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.
  La zone UA comprend :
  - **un secteur UAa**, correspondant principalement aux quartiers anciens des communes de la première couronne autour de Périgueux ;
  - **un secteur UAaP**, correspondant principalement aux quartiers anciens de Périgueux dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques en fonction de la morphologie des îlots. Le secteur UAaP peut être concerné par une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme ;
  - **un secteur UAb**, correspondant à des quartiers où l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques est plus variée ;
  - **un secteur UAg**, correspondant au périmètre de projet d'un quartier d'affaires adossé à la gare de Périgueux qui sera réglementé par des cahiers des charges de cession de terrains réalisés par l'architecte-urbaniste coordinateur du projet global.
  - **un secteur UAh,** correspondant aux centralités anciennes des communes périphériques à Périgueux où les hauteurs sont moins importantes qu'au cœur d'agglomération ;

- **un secteur UAp**, correspondant au périmètre de protection d'un établissement pénitentiaire.

- **La zone UB** couvre les quartiers résidentiels de Périgueux et des communes du cœur d'agglomération. Elle se compose d'un tissu bâti relativement dense de faubourgs, organisé principalement sous la forme d'îlot de dimensions variables (profondeur des terrains notamment). L'urbanisation n'y est pas toujours organisée de manière uniforme mais l'enjeu est d'organiser le tissu urbain pour y favoriser une maîtrise de la densité.
  La zone UB est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.
  La zone UB comprend :
  - **un secteur UB,** correspondant principalement aux faubourgs de Périgueux ;
  - **un secteur UBa,** correspondant à des quartiers où l'implantation des construction par rapport aux emprises publiques est plus variée. Le secteur UBa peut être concerné par une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme ;
  - **un secteur UBaP,** correspondant principalement aux quartiers anciens de Périgueux dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques en fonction de la morphologie des îlots ;
  - **un secteur UBb,** recouvrant spécifiquement le quartier de « Barnabé » à Boulazac, qui nécessite des règles particulières d'urbanisme ;
  - **un secteur UBc**, correspondant essentiellement au quartier de Bas Chamiers à Coulounieix-Chamiers.

- **La zone UC** couvre les quartiers résidentiels ainsi que de l'habitat diffus souvent contemporain. Elle se compose souvent d'un tissu bâti peu dense, organisé principalement le long de voirie.
  Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.
  La zone UC comprend :
  - **un secteur UCaP,** correspondant principalement aux résidentiels peu denses de Périgueux ;
  - **un secteur UCb,** correspondant aux quartiers résidentiels peu denses des autres communes du cœur d'agglomération.

- **La zone UD** couvre certains quartiers résidentiels des communes de Périgueux, Trélissac et de Chancelade où les constructions sont diffuses et positionnées sur des parcelles de grandes surfaces.
  La zone UD est une zone urbaine à vocation résidentielle. Elle a vocation à conserver cette principale destination de construction même si des équipements publics et/ou d'intérêts collectifs pourraient y être réalisés.

- **La zone UM est matérialisée particulièrement sur les communes de Périgueux et de Boulazac.** Elle couvre notamment :
  - des terrains équipés ou à équiper destinés aux équipements et services publics (administrations, équipements scolaires, universitaires et sportifs, hôpital,…) dès lors qu'ils ne sont pas situés dans un secteur caractéristique du centre-ville

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations ou extensions de constructions et installations à usage de services, d'activité commerciale, artisanale, ou industrielle.

Elle présente également un caractère résidentiel permettant d'accueillir des immeubles de logements collectifs comprenant un ensemble de logements sur plusieurs niveaux.
Leur implantation est caractérisée par la discontinuité et l'aération des tissus bâtis.
La zone UM est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

- **La zone UT** s'étend sur les terrains dédiés au développement touristique du territoire. Il s'agit donc de gérer les activités et les constructions dédiées au tourisme et notamment à l'hébergement (camping, village vacance,…) et toutes les installations nécessaires à l'accueil du public.
  La zone UT est une zone urbaine spécialisée. Elle a donc vocation à gérer les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique, et notamment à l'hébergement. Les installations nécessaires à l'accueil du public doivent être autorisées pour permettre le développement des activités à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère et la morphologie des tissus bâtis de la zone.
  La zone UT comprend **un secteur UTe**, spécifique à Chancelade, correspondant à l'ensemble composé par l'abbaye et son parc.

- **La zone UY** couvre notamment :
  - - des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
  - - aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire ;
  - - et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  La zone UY est une zone urbaine principalement dédié au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières). Il est toutefois précisé que les activités visant à la transformation de produits agricoles et forestiers sont autorisées.

A. LA ZONE UA

Communes concernées : Marsac sur l'Isle, Le Change, Milhac d'Auberoche	**UA**
Communes concernées : Notre-Dame-de-Sanilhac, Trélissac	**UAa**
Commune concernée : Périgueux	**UAaP**
Communes concernées : Chancelade, Coulounieix Chamiers	**UAb**
Commune concernée : Périgueux	**UAg**
Communes concernées : Boulazac, Champcevinel, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Bassillac, Marsac-sur-l'Isle, Notre-Dame-de-Sanilhac, Saint-Laurent-sur-Manoire, Sainte-Marie-de-Chignac, Blis-et-Born, Breuilh, Le Change, Eyliac, Milhac-d'Auberoche, Saint-Antoine-d'Auberoche	**UAh**
Commune concernée : Périgueux	**UAp**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UA couvre le centre-ville élargi de Périgueux d'une part (à l'exception du périmètre du secteur sauvegardé couvrant le centre ancien de la ville), mais également les centralités anciennes et relativement denses des communes du cœur d'agglomération. Elle se compose d'un tissu bâti dense de faubourgs, organisé principalement sous la forme d'îlot de dimensions variables (profondeur des terrains notamment).
La zone UA est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

- **un secteur UAa**, correspondant principalement aux quartiers anciens des communes de la première couronne autour de Périgueux : ***Notre-Dame-de-Sanilhac, Trélissac***

- **un secteur UAaP**, correspondant spécifiquement aux quartiers anciens de Périgueux dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques en fonction de la morphologie des îlots. Le secteur UAaP peut être concerné par une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme ; Cet outil mis en place dans la PLU de Périgueux approuvé en 2018 a été maintenu dans le PLUI du Grand Périgueux.

- **un secteur UAb**, correspondant à des quartiers où l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques est plus variée : ***Chancelade, Coulounieix Chamiers,*** composant des îlots plus lâches.
- Il s'agit de quartiers anciens organisés sous forme d'îlots urbains assez denses comportant des emprises évolutives ou des possibilités de renouvellement du bâti existant. Le bâti principalement implanté en bordure de voie. Les cœurs d'îlots sont composés de cours ou jardins. On note la présence de bâtiments anciens à valeur patrimoniale et le tissu urbain est généralement multifonctionnel constitué d'habitat, de commerces, d'équipements et de services dans des proportions variables.

- **un secteur UAg**, correspondant au périmètre de projet d'un quartier d'affaires adossé à la gare de Périgueux qui sera réglementé par des cahiers des charges de cession de terrains réalisés par l'architecte-urbaniste coordinateur du projet global.

- La volonté de poursuivre le développement économique du pôle de la gare se traduit dans le règlement par différentes mesures afin d'autoriser et de conforter les activités économiques secondaires et tertiaires dans la plupart des zones urbaines.
- Les raisons du classement et les mesures de développement de l'économie : Classement en zone UAg (zone couvrant le pôle d'affaires de la gare) des secteurs de friches situés à l'ouest de la gare (îlot SERNAM) afin de permettre l'émergence d'un quartier d'affaires.

- **un secteur UAh,** correspondant aux centralités anciennes des communes périphériques à Périgueux où les hauteurs sont moins importantes qu'au cœur d'agglomération ;
- Ce secteur couvre les centres anciens des communes de ***Boulazac, Champcevinel, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Bassillac, Marsac-sur-l'Isle, Notre-Dame-de-Sanilhac, Saint-Laurent-sur-Manoire, Sainte-Marie-de-Chignac, Blis-et-Born, Breuilh, Le Change, Eyliac, Milhac-d'Auberoche, Saint-Antoine-d'Auberoche***, recoupant souvent un périmètre de monument historique ou un périmètre délimité des abords, présentant un bâti traditionnel et disposant d'une certaine homogénéité de forme urbaine ou permettant de retrouver une homogénéité. Elle correspond à une morphologie particulière fondée sur un urbanisme d'îlot de dimension variable et un bâti assez dense, implanté sur du parcellaire étroit et adossé aux deux limites mitoyennes. Les constructions sont le plus souvent à l'alignement ou proche de la voie.
- Ces immeubles « de ville » et les constructions de ces centres bourgs ont des gabarits compris en moyenne entre un étage et deux étages sur rez-de-chaussée.
- Le bâti, principalement implanté en bordure de voie présente peu ou pas de transparence sur les cœurs d'îlots. Les cœurs d'îlots sont composés de cours ou jardins de petites superficies.
- Il est à noter que cette urbanisation ancienne ne comporte aujourd'hui que peu de potentialités d'extension et de densification.

- **un secteur UAp**, correspondant au périmètre de protection d'un établissement pénitentiaire.

Périmètre de diversité commerciale

L'objectif de cet outil mis en place sur Périgueux est de soutenir la vocation commerciale. Cette volonté de dynamiser la ville passe également par le soutien de la vocation commerciale de Périgueux en pérennisant l'offre dans le Coeur du centre-ville. Cela se traduit dans le règlement par la création d'un « linéaire destiné à la diversité commerciale » permettant de conserver des rez de chaussée actifs. Cet objectif est repris également dans l'OAP de la gare par la création de nouveaux commerces afin d'accompagner l'émergence de ce nouveau quartier.

Les raisons du classement et les mesures de développement du commerce : Le long des voies, îlots et terrains repérés aux documents graphiques par la mention « linéaire destiné à la diversité commerciale », le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté à des activités artisanales, commerciales, restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique ou à des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. L'objectif est de conforter l'animation de la boucle marchande reliant la rue Wilson, l'esplanade Badinter à la place Maurois.

Règles spécifiques :

De plus, toujours sur Périgueux, la volonté de préserver le patrimoine bâti se traduit également pour les espaces repérés aux documents graphiques par le maintien de la mention «règle architecturale» le long du boulevard Montaigne et des allées de Tourny. Dans l'attente du futur plan de sauvegarde et

de mise en valeur (PSMV) du centre historique dont la partie datant du 19ième siècle, les règles proposées pour ce tissu patrimonial sont spécifiques (hauteur, aspects extérieurs, ...) afin de préserver leur composition architecturale.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

La zone UA et ses secteurs marquent une empreinte urbaine forte dans la perception des espaces urbanisés. Les implantations du bâti vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives, les hauteurs moyennes des constructions contribuent à la très bonne identification du cœur de l'agglomération, des centres villes et des bourgs de chaque commune concernée.

L'objectif règlementaire de la zone UA est de :

- Respecter les principes de composition de ces quartiers, leurs spécificités et les gabarits des constructions existant sur ces secteurs.
- Préserver les espaces de respiration en cœur d'îlots.
- Maintenir la présence d'équipements, services et commerces complémentaires de l'habitat.
- Mettre en valeur les caractéristiques identitaires du bâti
- Permettre une évolution de ces quartiers par division de parcelles ou construction des « dents creuses », dans le respect de la forme urbaine existante.
- Accompagner les mutations nécessaires au maintien des ménages présents sur ces quartiers.
- Optimiser l'implantation des constructions sur le terrain en conservant le principe d'alignement ou de recul par rapport à la voie (UAg et UAp), et de l'implantation sur les limites avec les terrains voisins.

Plus spécifiquement, la zone UAg a pour objectif de redynamiser et développer le quartier de la gare. Cette opportunité de renouvellement urbain s'inscrit dans une approche transversale puisqu' elle doit permettre à la fois de :

- dynamiser le tissu économique en produisant une nouvelle offre tertiaire à proximité du centre-ville de Périgueux
- promouvoir le report modal en tant que pôle d'échange multimodal;
- renforcer le centre-ville de Périgueux en lui permettant de s'étendre et en améliorant son accessibilité.

Pour cela le règlement s'attache à :

- **Valoriser ces cœurs urbains** par le développement d'une mixité fonctionnelle en autorisant, outre les habitations, les activités de commerces et services qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions nouvelles seront implantées à **l'alignement** sur voies et emprises publiques ou privées existantes, afin de préserver voire de recréer les fronts bâtis traditionnels en respectant la continuité de la façade bâtie. Toutefois, l'implantation d'une construction pourra également s'inscrire selon la même marge de recul qu'une construction existante implantée sur une parcelle mitoyenne (UAb et UAh) correspondant à la diversité des séquences urbaines existantes.
- Les constructions nouvelles seront implantées en limites séparatives ou au moins sur l'une des limites séparatives en premier rang (15mètres de profondeur), afin de préserver voire de recréer les continuités de bâtis traditionnels en respectant la hauteur la façade bâtie de part et d'autre de la nouvelle construction. En second rang (au-delà de 15m de profondeur), les constructions nouvelles seront implantées au moins sur l'une des limites séparatives si leur hauteur est inférieure à 5,5m à l'égout du toit ou avec un recul de 3m.
- **Maintenir la densité bâtie** en respectant les caractéristiques des tissus existants et les spécificités identitaires des cœurs urbains. La hauteur des nouvelles constructions ne doit excéder 4 niveaux et d'un rez-de-chaussée soit environ 16 mètres à l'égout du toit dans les

zones UAa et UAaP, 12m (R+3) en secteur UAb, 10m (R+2 dans les secteurs UAh et UAp et 19m (R+5) dans le secteur UAg (pôle de la gare de Périgueux).

- **L'emprise au sol** n'est pas limitée afin de favoriser une recherche de densification compatible avec les caractéristiques de ce tissu urbain traditionnel.
- Un minimum **d'emprise en pleine terre non bâti** est demandé afin de maintenir un minimum d'espace vert en cœur d'îlot, permettant de préserver une trame verte urbaine et maintenir ou de créer des pilots de fraicheur dans les cœurs urbains.

En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine qui par leur forme et les matériaux choisis doivent s'adapter au bâti environnant

B. LA ZONE UB

Communes concernées : Boulazac, Champcevinel, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Bassillac, Marsac-sur-l'Isle, Notre-Dame-de-Sanilhac, Trélissac, Atur, Le Change	**UB**
Communes concernées : Boulazac, Champcevinel, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Marsac-sur-l'Isle, Notre-Dame-de-Sanilhac, Trélissac	**UBa**
Commune concernée : Périgueux	**UBaP**
Communes concernées : Boulazac	**UBb**
Commune concernée : Boulazac, Coulounieix-Chamiers, Trélissac	**UBc**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UB couvre les quartiers résidentiels de Périgueux et des communes du cœur d'agglomération. Elle se compose d'un tissu bâti relativement dense de faubourgs, organisé principalement sous la forme d'îlot de dimensions variables (profondeur des terrains notamment). L'urbanisation n'y est pas toujours organisée de manière uniforme mais l'enjeu est d'organiser le tissu urbain pour y favoriser une maîtrise de la densité.

Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UB est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.

La zone UB est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone UB peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

La zone UB comprend :

- **un secteur UB**, correspondant principalement aux faubourgs de Périgueux et qui débordent sur les communes voisines.
- **un secteur UBa**, correspondant à des quartiers où l'implantation des construction par rapport aux emprises publiques est plus variée. Le secteur UBa peut être concerné par une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.123-2 du Code de l'Urbanisme.

- **un secteur UBaP,** correspondant spécifiquement aux quartiers anciens de Périgueux dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques en fonction de la morphologie des îlots qui ont été définis dans le cadre du PLU de Périgueux approuvé en 2018 et repris dans la PLUI du Grand Périgueux.
- **un secteur UBb,** recouvrant spécifiquement le quartier de « Barnabé » à Boulazac, qui nécessite des règles particulières d'urbanisme dues à sa forme urbaine.
- **un secteur UBc**, correspondant essentiellement au quartier de Bas Chamiers à Coulounieix-Chamiers qui fait l'objet d'une programme de rénovation urbaine, un secteur à Boulazac ainsi qu'à Trélissac.

Ces quartiers de maisons forment un front bâti le long de la voirie avec un recul, parfois ponctués d'immeubles collectifs. Il peut aussi d'agir de quartiers de maisons de ville parfois ponctués d'immeubles collectifs de différentes générations.
Le bâti est relativement homogène, de gabarit moyen d'un niveau sur rez-de-chaussée, ponctuellement plus haut pour les immeubles collectifs. Le bâti est implanté sur du parcellaire assez régulier et de petite taille, avec un recul variable par rapport à la voirie, comportant de petits jardins de devant fermés par des clôtures en partie transparentes. Il faut noter la présence du végétal lisible depuis l'espace public.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

L'objectif règlementaire de la zone UB est de :

• Respecter les principes de composition de ces quartiers et les gabarits des constructions existant sur ce secteur.
• Accompagner les mutations nécessaires au maintien des ménages présents sur ces quartiers.
• Conserver le principe d'un front bâti avec un faible recul par rapport à la voie, et d'une implantation sur l'une au moins des limites mitoyennes.
• Optimiser l'implantation des constructions sur le terrain en conservant le principe du recul par rapport à la voie.
• Préserver ou recréer les jardins à l'avant et à l'arrière des parcelles.

Pour cela le règlement de la zone UB s'attache à :

- Les constructions nouvelles seront implantées principalement entre **l'alignement** sur voies et emprises publiques ou privées existantes et un recul variant de 1m (UBb du quartier de « Barnabé » à Boulazac) à 5m, afin de préserver voire de recréer les fronts bâtis en respectant la continuité de la façade bâtie environnante. Toutefois, l'implantation d'une construction pourra également s'inscrire selon la même marge de recul qu'une construction existante implantée sur une parcelle mitoyenne (UB) correspondant à la diversité des séquences urbaines existantes.
- Les constructions nouvelles dans le secteur UBaP seront implantées en limites séparatives ou au moins sur l'une des limites séparatives en premier rang (15mètres de profondeur), afin de préserver voire de recréer les continuités de bâtis traditionnels en respectant la hauteur la façade bâtie de part et d'autre de la nouvelle construction. En second rang (au-delà de 15m de profondeur), les constructions nouvelles seront implantées au moins sur l'une des limites séparatives si leur hauteur est inférieure à 5,5m à l'égout du toit ou avec un recul de 3m.
- Pour les autres secteurs, les constructions doivent s'implanter soit sur les limites séparatives, soit avec un recul par rapport aux limites (3m minimum). Seul le secteur UBc propose un recul par rapport aux limites pour permettre la réalisation du projet de rénovation urbaine.
- **Maintenir la densité bâtie** en respectant les caractéristiques des tissus existants. La hauteur des nouvelles constructions ne doit excéder 10m (R+2 dans les secteurs UB, UBa et UBaP) et

7m (R+1) dans le secteur UBb et 15 m (R+4) dans le secteur UBc pour permettre la réalisation du projet de rénovation urbaine.

- **Proposer une emprise au sol** importante (70%) afin de favoriser une recherche de densification et d'optimisation de la construction.
- Un minimum **d'emprise en pleine terre non bâti** est demandé afin de maintenir un minimum d'espace vert en cœur d'îlot, permettant de préserver une trame verte urbaine et maintenir ou de créer des pilots de fraicheur dans les cœurs urbains.

En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine qui par leur forme et les matériaux choisis doivent s'adapter au bâti environnant.

C. LA ZONE UC

Commune concernée : Périgueux	**UCaP**
Communes concernées : Boulazac, Champcevinel, Chancelade, Marsac-sur-l'Isle, Notre-Dame-de-Sanilhac, Trélissac, Atur, Saint-Laurent-sur-Manoire, Sainte-Marie-de-Chignac, Blis-et-Born, Breuilh, Le Change, Eyliac, Marsaneix, Bassillac, Milhac-d'Auberoche, Saint-Antoine-d'Auberoche	**UCb**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UC couvre les quartiers résidentiels ainsi que de l'habitat diffus souvent contemporain. Elle se compose souvent d'un tissu bâti peu dense, organisé principalement le long de voirie.
Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UC est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.
La zone UC est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone UC peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

La zone UC comprend :

- **un secteur UCaP**, correspondant principalement aux résidentiels peu denses de Périgueux ; dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques en fonction de la morphologie des îlots qui ont été définis dans le cadre du PLU de Périgueux approuvé en 2018 et repris dans la PLUI du Grand Périgueux.
- **un secteur UCb**, correspondant aux quartiers résidentiels peu denses des autres communes du cœur d'agglomération.

Ces secteurs composent des quartiers à large dominante de maisons individuelles, comportant encore ponctuellement quelques grandes propriétés. Les maisons sont généralement établies sur une trame

parcellaire assez irrégulière, issue de divisions successives, de superficie variable. L'urbanisation se développe sur des terrains en second rang, accessibles par bandes d'accès.

L'habitat est majoritairement à rez-de-chaussée ou un étage. Les constructions sont implantées en général en discontinu, sans principe de composition déterminé, comportant des jardins fermés par des clôtures en partie transparentes. Il faut noter la présence du végétal variable en fonction du mode de découpage des terrains.

La zone UC et ses secteurs couvrent les extensions plus contemporaines des zones urbaines et de petits collectifs récemment développés. Ce sont des secteurs associant des constructions anciennes et contemporaines en semi-continu ou discontinu en recul par rapport à l'alignement des voies.

Cette zone peut comporter ponctuellement des vocations artisanales, d'habitat ainsi que d'équipements à condition qu'elles ne portent pas nuisance à l'habitat.

Elle couvre un large espace d'urbanisation du plan de secteur 1 dont la vocation est principalement de recevoir des constructions à caractère résidentiel de densité moyenne.

Elle regroupe des quartiers de maisons individuelles, réalisés dans le cadre de lotissements à partir des années 1980 ou de façon plus spontanée, au gré des mutations de grandes entités foncières.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

L'objectif règlementaire de la zone UC est de :

- Permettre une évolution mesurée de ces quartiers par division de parcelles ou construction des « dents creuses », dans le respect de la forme existante.
- Faciliter l'extension de l'habitat existant.
- Favoriser les petites opérations de maisons groupées sur les grandes parcelles résiduelles, compatibles avec la forme des maisons existantes.
- Garantir un rapport plein-vide permettant de conserver les transparences et la végétation en place et parfois de gérer les problèmes de topographie.

Pour cela le règlement de la zone UC s'attache à :

- D'assurer le réinvestissement du foncier disponible avec des marges de reculs permettant une bonne insertion des nouvelles constructions c'est-à-dire au moins 5m de recul par rapport à l'alignement. Ce recul correspond au recul moyen des constructions existantes dans ces zones et permet d'assurer une aire de stationnement sur le devant des constructions ou bien un jardin de rapport. Dans le secteur UCaP plus spécifiquement, il est proposé l'alignement ou le recul minimum de 3m repris au PLU de Périgueux approuvé en 2018.

- De donner la possibilité d'implanter des constructions en limite séparative pour les constructions en premier rang en évitant les conflits qui peuvent être générés par la hauteur des constructions en limites séparatives dans le secteur UCaP. Dans les secteurs UCb, il s'agit de permettre une gestion de l'implantation vis-à-vis des limites séparatives latérales différentes en fonction des cas : soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit à 3 mètres minimum.

- De garder un gabarit proche des maisons existantes en proposant un gabarit d'un étage sur rez-de-chaussée (soit 7m de hauteur à l'égout du toit) et de maintenir la densité bâtie en respectant les caractéristiques des tissus existants.

- De permettre plus de souplesse sur limite avec une hauteur à l'égout au lieu d'une hauteur au faitage dans les règlements des documents d'urbanisme existants.

- De définir des profondeurs de constructibilité correspondant à l'implantation des constructions les plus anciennes (15m de profondeur) pour le secteur UCaP afin de rapprocher les constructions des emprises publiques et de dégager des espaces de jardin à l'arrière des constructions.

- **Proposer une emprise au sol** importante (50%) afin de favoriser une recherche de densification et d'optimisation de la construction.
- Un minimum **d'emprise en pleine terre non bâti** est demandé afin de maintenir un minimum d'espace vert en cœur d'îlot, permettant de préserver une trame verte urbaine et maintenir ou de créer des pilots de fraicheur dans les cœurs urbains et de permettre l'infiltration des eaux pluviales et les surfaces perméables pouvant accueillir du végétal par le maintien de :
  - un minimum de 10 % de la superficie de l'unité foncière obligatoirement traité en espaces en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager dans les îlots du secteur UCap.
  - un minimum de 20 % de la superficie de l'unité foncière obligatoirement traité en espaces en pleine terre ainsi que de faire l'objet d'un traitement paysager du secteur UCb.
- Avoir une attention particulière sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (notamment sur les couvertures, les façades, les épidermes, les menuiseries, les constructions contemporaines, les annexes). Le choix des matériaux doit se faire en cohérence (contraste ou continuité) avec les matériaux de la construction concernée et des constructions avoisinantes.
- Avoir une attention particulière sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (les clôtures, la tenue des terrains, les espaces libres et les plantations). L'implantation des faitages des constructions en limite séparative sont interdites.

D. LA ZONE UD

Commune concernée : Chancelade, Périgueux, Trélissac **UD**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UD couvre certains quartiers résidentiels des communes de Trélissac et de Chancelade où les constructions sont diffuses et positionnées sur des parcelles de grandes surfaces, sans avoir connu de divisions parcellaires.
Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UD est une zone urbaine à vocation résidentielle. Elle a vocation à conserver cette principale destination de construction même si des équipements publics et/ou d'intérêts collectifs pourraient y être réalisés.
La zone UD est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La forme urbaine de cette vaste zone correspond à :

• Des quartiers constitués quasi exclusivement de maisons individuelles issues de lotissements,
• de maisons généralement implantées sur un parcellaire régulier et de grande superficie.
• De l'habitat majoritairement en rez-de-chaussée ou à un étage, implanté en recul sur la voirie et comportant des beaux jardins sur la parcelle de grande taille et de morphologie régulière et souvent profonde, où le végétal est lisible depuis la rue ou l'espace public.

• Des parcelles avec une présence importante du végétal définissant un caractère paysager à ces quartiers périurbains en fonction du mode de découpage des terrains.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UD et sur le constat d'un mitage existant.
Le règlement permet une évolution mesurée de ces quartiers par division de parcelles ou construction des « dents creuses », dans le respect de la forme existante, en correspondance avec la capacité des réseaux.
Il s'agit de permettre la construction des « dents creuses » dans le respect de la forme et de la trame urbaine existante mais aussi de préserver le rythme et le gabarit des constructions existantes et leur perception depuis la rue ou l'emprise publique. Par ailleurs, le règlement de la zone UD vise à limiter les divisions parcellaires.

Le règlement de la zone UD encadre les modalités de constructibilité afin :

- D'assurer le réinvestissement du foncier disponible avec des marges de reculs permettant une bonne insertion des nouvelles constructions c'est-à-dire au moins 5m de recul par rapport à l'alignement. Ce recul correspond au recul moyen des constructions existantes dans ces zones et permet d'assurer une aire de stationnement sur le devant des constructions ou bien un jardin de rapport.
- Maintenir le recul d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative pour préserver le rythme et la forme urbaine. Il s'agit de permettre une gestion de l'implantation vis-à-vis des limites séparatives latérales différentes en fonction des cas : soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit au minimum la hauteur de la construction divisée par deux (H/2).
- De garder un gabarit proche des maisons existantes en proposant un gabarit d'un étage sur rez-de-chaussée (soit 8 m de hauteur à l'égout du toit).
- De permettre plus de souplesse sur limite avec une hauteur à l'égout au lieu d'une hauteur au faitage dans les règlements des documents d'urbanisme existants.
- De gérer la modulation de l'emprise au sol des constructions afin de reporter la constructibilité vers les zones urbaines plus propice au développement un maximum de 20% de la superficie de l'unité foncière, pour éviter les divisions parcellaires.
- Cette règle permettra aux aménageurs de réfléchir à l'organisation de la constructibilité des terrains et à assurer la création de voies de desserte pour
- De permettre la préservation d'un cadre de vie et l'infiltration des eaux pluviales et les surfaces perméables pouvant accueillir du végétal par le maintien d'un minimum de 70 % de la superficie de l'unité foncière obligatoirement traité en espaces en pleine terre ainsi que de faire l'objet d'un traitement paysager.
- Avoir une attention particulière sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (notamment sur les couvertures, les façades, les constructions contemporaines, les annexes, ...). Le choix des matériaux doit se faire en cohérence (contraste ou continuité) avec les matériaux de la construction concernée et des constructions avoisinantes.
- Avoir une attention particulière sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (les clôtures, la tenue des terrains, les espaces libres et les plantations).

E. LA ZONE UM

Commune concernée : Bassillac, Boulazac, Champcevinel, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Marsac-sur-l'Isle, Atur, Saint-Laurent-sur-Manoire	**UM**
Communes concernées : Périgueux	**UMaP**
Communes concernées : Boulazac	**UM+**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UM est matérialisée particulièrement sur les communes du cœur d'agglomération. Elle couvre notamment :

- d'une part, des terrains équipés ou à équiper destinés aux équipements et services publics (administrations, équipements scolaires, universitaires et sportifs, hôpital,…) dès lors qu'ils ne sont pas situés dans un secteur caractéristique du centre-ville

- d'autre part, des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations ou extensions de constructions et installations à usage de services, d'activité commerciale, artisanale, ou industrielle.

Elle présente également un caractère résidentiel permettant d'accueillir des immeubles de logements collectifs comprenant un ensemble de logements sur plusieurs niveaux.

Leur implantation est caractérisée par la discontinuité et l'aération des tissus bâtis.

Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UM est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

En compatibilité avec le PADD, ces zone UM permettent d'accompagner la **régénération et le renouvellement de certains espaces stratégiques du cœur d'agglomération, notamment les zones commerciales, des friches commerciales, industrielles, …**, dans une logique de mixité fonctionnelle et de réutilisation du foncier disponible dans les enveloppes urbaines existantes.

La zone UM est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone UM est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone UM peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

La zone UM est concernée par un périmètre immédiat de protection du captage d'eau potable (source du Toulon). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions de la servitude ***Périmètre immédiat de captage d'eau potable***.

La zone UM comprend :

- **un secteur UMaP**, correspondant principalement aux zones de mixité de Périgueux ; dans lesquels s'appliquent des règles spécifiques en fonction de la morphologie des îlots qui ont été définis dans le cadre du PLU de Périgueux approuvé en 2018 et repris dans la PLUI du Grand Périgueux.
- **un secteur UM+**, correspondant à un secteur plus spécifique de Boulazac (Epicentre) pour permettre une hauteur équivalente aux constructions existantes.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

La zone UM englobe pour partie des espaces mono-fonctionnels (multifonctionnalité, liaisons, désenclavement, ...). Les tissus bâtis existants dans cette zone présentent des caractéristiques typomorphologiques similaires comme les entrepôts, les bâtiments administratifs et les immeubles d'habitat collectifs (implantation en retrait, faible emprise au sol, hauteur importante, ...) qui ont permis d'édicter des règles adaptées pour permettre de faire évoluer ces espaces et de rationaliser le foncier encore disponible.

Au total, la superficie de la zone UM est d'environ 300 hectares. Cette surface s'explique par le regroupement au sein de la zone UM de tissu bâti ayant une typomorphologie similaire (forme urbaine, faible emprise au sol, implantation du bâti en retrait par rapport à la rue, hauteur importante) et la volonté de proposer des zonages plus adaptés pour des centres villes élargis et les faubourgs ou quartiers résidentiels.

Le règlement vise toutefois à encadrer les modalités de son intégration paysagère :

- La fonction spécifique de la zone est proposée pour favoriser la mixité fonctionnelle de ces espaces péricentraux. Toutefois, les constructions à usage d'activités soumises à déclaration ou à autorisation préfectorale au titre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve de compatibilité avec le voisinage de la zone, d'environnement et de paysage, tout en répondant aux besoins des usagers et des habitants de la zone.
- En cas de réhabilitation et d'extension, les rez-de-chaussée des constructions à destination de commerce, de bureaux, d'hébergement hôtelier et d'artisanat, doivent préserver les formes et proportions des éléments structurels de la construction (volumétrie, percements, matériaux et couleurs).
- Le règlement met l'accent sur l'implantation à l'alignement ou avec un recul minimum de 5 mètres. Elle reste réglementée pour assurer la cohérence du rapport à la voie publique.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dépendant de la hauteur des constructions et de certaines destinations.
- Proposer une diversité d'implantation des constructions par rapport à la limite séparative pour assurer un rythme et une forme urbaine diversifiée. Il s'agit de permettre une gestion de l'implantation vis-à-vis des limites séparatives latérales différentes en fonction des cas : soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit au minimum la hauteur de la construction divisée par deux (H/2) avec un minimum de 4m. Pour les équipements publics, le commerce et les activités économiques, le recul par rapport aux limites séparatives doit être supérieur ou égal à la hauteur de la construction divisée par deux.
- L'emprise au sol est limitée à 60% maximum de l'unité foncière mais elle n'est pas réglementée pour les équipements publics, le commerce et les activités économiques ; mais en réglementant aussi l'emprise en pleine terre à 20% minimum pour valoriser la qualité paysagère et environnementale de ces espaces conformément au PADD.

- La hauteur des constructions est limitée à 13 ou 22 mètres à l'égout du toit dans le Secteur UMaP de Périgueux en fonction de la destination des constructions. Elle est non réglementée dans le secteur Epicentre à Boulazac pour permettre une hauteur équivalente aux constructions existantes. Elle est portée à 13 mètres sur la zone UM en général afin de favoriser la mixité fonctionnelle et adapter les hauteurs en fonction de la qualité des silhouette urbaines lorsque le site est proche du tissu urbain.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, les règles sont plus souples que dans les autres zones urbaines du fait de l'hétérogénéité des besoins techniques selon les activités. La qualité d'intégration paysagère est toutefois recherchée.

F. LA ZONE UT

Commune concernée : Boulazac, Chancelade, Atur, Saint-Laurent-sur-Manoire, Sainte-Marie-de-Chignac, Breuilh, Le Change, Saint-Antoine-d'Auberoche	**UT**
Communes concernées : Chancelade	**UTe**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UT s'étend sur les terrains dédiés au développement touristique du territoire. Il s'agit donc de gérer les activités et les constructions dédiées au tourisme et notamment à l'hébergement (camping, village vacance,…) et toutes les installations nécessaires à l'accueil du public.
Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UT est une zone urbaine spécialisée. Elle a donc vocation à gérer les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique, et notamment à l'hébergement. Les installations nécessaires à l'accueil du public doivent être autorisées pour permettre le développement des activités à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

La zone UT comprend **un secteur UTe**, spécifique à Chancelade, correspondant à l'ensemble composé par l'abbaye et son par cet où les constructions nécessaires aux besoins culturels, cultuels, de valorisation du patrimoine et d'accueil touristique pour une mise en valeur du site sont autorisées.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les règles d'implantation des constructions suivent des règles moins rigoureuses que sur les autres zones urbaines résidentielles traditionnelles du PLUi, néanmoins la programmation des constructions y est plus rigoureuse puisqu'il s'agit d'autoriser exclusivement des hébergements touristiques en lien avec l'activité existante du site, ainsi que les équipements nécessaires au fonctionnement du site.

Il s'agit donc de règlementer avec souplesse pour apporter le maximum de faisabilité opérationnelle au projet sans occulter les enjeux d'intégration urbaine et paysagère :

La fonction spécifique de la zone doit être maintenue. Ainsi seules les destinations d'hébergement hôtelier et touristique et des éventuelles activités complémentaires (restauration, services, bureau et centre d'expositions) sont autorisées.

Le règlement de la zone UT permet :

- D'implanter les constructions en fonction des sites, puisque aucun recul par rapport aux voies et emprises publiques n'est imposé.
- De ne pas limiter l'emprise au sol des constructions afin de laisser une marge de manœuvre plus importantes à l'adaptation des projets aux caractéristiques des lieux.

  Cette règle permettra aux aménageurs de réfléchir à l'organisation de la constructibilité des terrains pour les projets touristiques.
- De permettre la préservation d'un cadre de vie et l'infiltration des eaux pluviales et les surfaces perméables pouvant accueillir du végétal par le maintien de 25% minimum de la superficie de l'unité foncière obligatoirement traité en espaces en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager.
- La hauteur des constructions n'est pas règlementée afin de ne pas limiter les réalisations de projets mais en permettant aussi une adaptabilité de la règle aux contraintes techniques imposées par ces équipements ainsi que le prise en compte des caractéristiques des terrains (topographie notamment).
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités des formes urbaines attenantes.

G. LA ZONE UY

Commune concernée : Bassillac, Boulazac, Champcevinel, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Marsac-sur-l'Isle, Notre-Dame-de-Sanilhac, Trélissac, Atur, Saint-Laurent-sur-Manoire, Blis-et-Born, Breuilh, Marsaneix, Milhac-d'Auberoche	**UY**
Communes concernées : Boulazac	**UY+**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UY couvre notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
- aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire ;
- et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Leur implantation est caractérisée par la discontinuité et l'aération des tissus bâtis et par des volumes importants.

Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La localisation de ces zones UY reprend les zones d'activités existantes. Le PLUi en identifie de nouvelles dans une logique de localisation à proximité des infrastructures routières et ferroviaires d'une part et en fonction des axes de circulations majeurs en compatibilité avec les orientations et mobilité du PDU.

De plus, la définition de ces zones UY permet d'accompagner la régénération et le renouvellement urbain des espaces économiques stratégiques du cœur d'agglomération, notamment les zones commerciales.

La zone UY est une zone urbaine principalement dédié au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières). Il est toutefois précisé que les activités visant à la transformation de produits agricoles et forestiers sont autorisées.

La zone UY peut être concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone UY peut être soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les objectifs sur cette zone sont de permettre aux entreprises industrielles, artisanales et commerciales de se développer et de s'implanter sur le territoire en compatibilité avec le PADD et ma stratégie d'inscrire le Grand Périgueux à l'échelle de la Dordogne et à l'échelle régionale.

Il s'agit de favoriser le renforcement et le développement de la fonction économique des pôles économiques existants et de développer le rôle de grande proximité joué par ces zones et ces activités permettant ces pôles économiques locaux à proximités des infrastructures routières, ferroviaires.

Ces sites doivent faire l'objet d'une stratégie foncière à long terme (réutilisation du foncier et valorisation paysagère), si possible à l'échelle intercommunale, permettant de maîtriser les futures implantations d'activités, notamment les activités industrielles et artisanales, principales composantes du système économique du Grand Périgueux, et d'éviter parallèlement la dispersion des zones d'activités sur le territoire. En effet, elle est stratégique car localisée à proximité des axes de déplacements à haut niveau de service.

Afin d'atteindre les objectifs ci-dessus, le règlement du PLUi a évolué comme suit :

- Un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées. Toutefois, un recul différent peut être admis pour l'extension des constructions existantes.
- Une marge de retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives afin de permettre l'aménagement de voirie et d'accès pour les services de sécurité et de défense incendie.
- Une marge de retrait de 4 mètres entre deux constructions pour optimiser le foncier et laissant toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions pouvant s'implanter dans cette zone.
- Un gabarit de construction qui ne permet pas de dépasser 20 m à l'égout du toit afin de laisser une volumétrie suffisante pour les constructions industrielles. Toutefois, dans le secteur UY+, la hauteur n'est pas réglementée car des constructions existantes dépassent les 20m de hauteur.
- Une emprise au sol maximale de 70% afin de faciliter l'évolution des constructions à l'intérieur des périmètres de la zone.
- Un minimum de 10% d'espaces libres traités en espaces en pleine terre dans le but de maintenir un minimum d'espace libre et permettre la valorisation paysagère des parcelles et des terrains.

2. LES ZONES À URBANISER

Peuvent être classées en zones à urbaniser AU, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Plan de Secteur 1 du PLUi comprend 6 types de zones à urbaniser, à savoir :

- **1 zone à urbaniser en priorité pour des projets d'intérêt touristique (hébergement et aménagements) et collectif (1AUet)**
- **1 zone à urbaniser en priorité à vocation d'habitation (1AUh),**
- **1 zone à urbaniser en priorité de mixité fonctionnelle (1AUm)**
- **1 zone à urbaniser à court terme à destination d'activités économiques (1AUy),**
- **1 zone à urbaniser à court terme de mixité fonctionnelle sur laquelle une Zone d'Aménagement Concerté est projetée, localisée à Bassillac et Auberoche (1AUzac) et Boulazac Isle Manoire (1AUzac+),**
- **1 zone à urbaniser à long terme (2AU). Cette zone 2AU comprend plusieurs secteurs en fonction des destinations suivantes : d'habitat, de tourisme, d'activités économiques, ou sur lequel se développent des orientations d'aménagement protées par un dossier de zone d'Aménagement Concerté.**

H. LA ZONE À URBANISER EN PRIORITÉ : 1AU

Commune concernée : Notre-Dame-de-Sanilhac	**1AUet**
Communes concernées : Boulazac, Champcevinel, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Marsac-sur-l'Isle, Bassillac, Notre-Dame-de-Sanilhac, Périgueux, Trélissac, Atur, Saint-Laurent-sur-Manoire, Sainte-Marie-de-Chignac, Blis-et-Born, Breuilh, Le Change, Eyliac, Marsaneix, Milhac-d'Auberoche, Saint-Antoine-d'Auberoche	**1AUh**
Communes concernées : Bassillac, Champcevinel, Chancelade, Notre-Dame-de-Sanilhac, Trélissac, Atur	**1AUm**
Communes concernées : Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Marsac-sur-l'Isle, Notre-Dame-de-Sanilhac, Atur	**1AUy**
Communes concernées : Bassillac, Boulazac	**1AUzac**

Chaque zone à urbaniser fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

À travers l'urbanisation des zones 1AU, l'objectif visé est de parvenir à un développement de l'urbanisation en compatibilité avec les orientations du PADD de développement économique, touristique, d'habitat, de mixité sociale et de mixité fonctionnelle. Pour cela, afin d'adapter au mieux le projet à son contexte urbain ou rural, une déclinaison de zones 1AU est proposée par le biais de différents sous-secteurs intégrant chacun des points règlementaires spécifiques.

Sur ces secteurs, le PLUi doit permettre :

- la réalisation d'opérations de logements, de maisons individuelles, d'hébergements touristiques, d'activités économiques, … dans le respect de la forme et de la trame urbaine existante en périphérie,
- un rapport plein-vide permettant de conserver les transparences sur la végétation en place, créer de nouveaux espaces plantés prolongeant l'image verte des quartiers voisins, ou des espaces naturels et agricoles environnants, permettant la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière du projet,
- une limitation des accès sur les voies existantes par regroupement des accès,
- une intégration des opérations nouvelles en optimisant l'usage des réseaux et des espaces libres pour maintenir le cadre de vie des brédois par un encadrement règlementaire des formes urbaines tenant compte de leur éloignement du centre-ville, des centres bourgs et de la desserte en réseaux.
- Afin de favoriser la mixité sociale certains secteurs 1AU où un pourcentage de logements locatifs sociaux pour les opérations d'ensemble est imposé. En effet, ces secteurs, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, se situe à proximité des centres bourgs, des équipements scolaires, des commerces et des services.
- Développer des secteurs de mixité fonctionnelle dans les communes du cœur d'agglomération.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, les règles sont plus souples que dans les autres zones urbaines du fait de l'hétérogénéité des besoins techniques selon les activités. La qualité d'intégration paysagère est toutefois recherchée.
- Définir les conditions de stationnement des véhicules sur la parcelle correspondant aux besoins des constructions admises dans la zone afin de ne pas augmenter le stationnement des véhicules sur l'espace public.

Ces sous-secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat permettent ainsi de moduler l'implantation des constructions et les formes urbaines admise sur la parcelle afin de garantir une intégration urbaine vis-à-vis des formes urbaines qui les jouxtent.

LA ZONE 1AU À DESTINATION DE PROJET TOURISTIQUE ET COLLECTIF : 1AUET

La zone 1AU indicée « et » qui se localise sur la commune de Notre Dame de Sanilhac est dédiée à une extension urbaine dont l'objectif est notamment l'optimisation d'espaces libres agricoles et naturels pour la réalisation de projet d'intérêt touristique (hébergement et aménagements) et collectif, en apportant une attention particulière à l'intégration paysagère et environnementale.

Les constructions à usage industriel, agricole ou forestière, de commerces et d'activités de services, d'entrepôt et de logements y sont interdites.

Seules les constructions à destination d'hébergements touristiques et les aménagements touristiques sont autorisées sous condition d'être réalisées dans le cadre d'un projet global de développement de la zone concernée.

La zone 1AUet prendra des formes différentes en fonction de la morphologie urbaine attendue et des contraintes existantes sur site (topographie, etc…). Les attentes en matière de morphologie urbaine et d'implantation des constructions doivent obligatoirement être croisées avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Trois niveaux de contraintes règlementaires doivent être pris en considération dans la prise en compte des OAP :

- **Principe et/ou programme obligatoire : notion de conformité règlementaire à respecter ;**
- **Principe et/ou programme soumis à compatibilité : des variantes peuvent être proposées dans le cadre de la mise en œuvre du projet ;**
- **Principe et/ou programme préconisé : il s'agit de recommandations qui peuvent être ou non respectées.**

L'ensemble des règles des marges de retrait par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, de retrait entre deux-constructions, de la hauteur constructible et d'emprise au sol maximale autorisée pour l'assiette du projet, sont à retrouver au cas par cas dans les dispositions obligatoires des Orientations d'Aménagement et de Programmation selon le secteur concerné.

LA ZONE 1AU À DESTINATION D'HABITAT : 1AUH

La zone 1AUh concerne des espaces ouverts à l'urbanisation. Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, agricole ou forestier destinés à être ouverts à l'urbanisation en prenant en compte un aménagement global de la zone.
La zone 1AUh pourra être urbanisée à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble (opération d'aménagement, ensembles d'habitations, ZAC…), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Vocation générale de la zone

La zone 1AUh est une zone urbaine à vocation principale résidentielle. Elle a donc vocation à accueillir principalement des habitations.

La zone 1AUh peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

La zone 1AUh prendra des formes différentes en fonction de la morphologie urbaine attendue et des contraintes existantes sur site (topographie, etc…). Les attentes en matière de morphologie urbaine et d'implantation des constructions doivent obligatoirement être croisées avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Trois niveaux de contraintes règlementaires doivent être pris en considération dans la prise en compte des OAP :

- **Principe et/ou programme obligatoire : notion de conformité règlementaire à respecter ;**
- **Principe et/ou programme soumis à compatibilité : des variantes peuvent être proposées dans le cadre de la mise en œuvre du projet ;**
- **Principe et/ou programme préconisé : il s'agit de recommandations qui peuvent être ou non respectées.**

LA ZONE 1AU À VOCATION DE MIXITÉ FONCTIONNELLE : 1AUM

La zone 1AUm est matérialisée sur les terrains pouvant permettre l'intégration d'une mixité de fonction en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle couvre notamment des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations ou extensions de constructions et installations à usage résidentielle, de services, d'activité commerciale, artisanale, ou industrielle.

Il s'agit d'une zone à urbaniser où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone **1AUm** est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

En compatibilité avec le PADD, ces zone 1AUm permettent d'accompagner la **régénération et le renouvellement de certains espaces stratégiques du cœur d'agglomération, notamment les zones commerciales, des friches commerciales, industrielles, …**, dans une logique de mixité fonctionnelle et de réutilisation du foncier disponible dans les enveloppes urbaines existantes.

La zone 1AUm est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone 1AUm est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone 1AUm peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

La zone 1AUm prendra des formes différentes en fonction de la morphologie urbaine attendue et des contraintes existantes sur site (topographie, etc…). Les attentes en matière de morphologie urbaine et d'implantation des constructions doivent obligatoirement être croisées avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Trois niveaux de contraintes règlementaires doivent être pris en considération dans la prise en compte des OAP :

- **Principe et/ou programme obligatoire : notion de conformité règlementaire à respecter ;**

- **Principe et/ou programme soumis à compatibilité : des variantes peuvent être proposées dans le cadre de la mise en œuvre du projet ;**
- **Principe et/ou programme préconisé : il s'agit de recommandations qui peuvent être ou non respectées.**

LA ZONE 1AU À DESTINATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : 1AUY

La zone 1AUy couvre notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
- aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire ;
- et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Leur implantation est caractérisée par la discontinuité et l'aération des tissus bâtis et par des volumes importants.

Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone 1AUy est une zone à urbaniser principalement dédiée au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières).

La localisation de ces zones 1AUy compte les zones d'activités existantes. Le PLUi identifie de nouvelles zones d'activités dans une logique de localisation à proximité des infrastructures routières et ferroviaires d'une part et en fonction des axes de circulations majeurs en compatibilité avec les orientations et mobilité du PDU.

De plus, la définition de ces zones 1AUy permet d'accompagner la régénération et le renouvellement urbain des espaces économiques stratégiques du cœur d'agglomération, notamment les zones commerciales.

La zone 1AUy peut être concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.

La zone 1AUy peut être soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone 1AUy peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

La zone 1AUy prendra des formes différentes en fonction de la morphologie urbaine attendue et des contraintes existantes sur site (topographie, etc…). Les attentes en matière de morphologie urbaine et d'implantation des constructions doivent obligatoirement être croisées avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Trois niveaux de contraintes règlementaires doivent être pris en considération dans la prise en compte des OAP :

- **Principe et/ou programme obligatoire : notion de conformité règlementaire à respecter ;**
- **Principe et/ou programme soumis à compatibilité : des variantes peuvent être proposées dans le cadre de la mise en œuvre du projet ;**

- **Principe et/ou programme préconisé : il s'agit de recommandations qui peuvent être ou non respectées.**

Les objectifs sur cette zone 1AUy, comme ceux de de la zone UY, sont de permettre aux entreprises industrielles, artisanales, commerciales et de services de se développer et de s'implanter sur le territoire en compatibilité avec le PADD et ma stratégie d'inscrire le Grand Périgueux à l'échelle de la Dordogne et à l'échelle régionale.

Il s'agit de favoriser le renforcement et le développement de la fonction économique des pôles économiques existants et de développer les pôles économiques locaux à proximité des infrastructures routières, ferroviaires.

Ces sites doivent faire l'objet d'une stratégie foncière à long terme (réutilisation du foncier et valorisation paysagère), à l'échelle intercommunale, permettant de maîtriser les futures implantations d'activités, notamment les activités industrielles, artisanales et logistiques principales composantes du système économique du Grand Périgueux, et d'éviter parallèlement la dispersion des zones d'activités sur le territoire. En effet, ils sont stratégiques car localisés à proximité des axes de déplacements à haut niveau de service.

Afin d'atteindre les objectifs ci-dessus, le règlement de la zone 1AUy du PLUi a évolué comme suit :

- Proposer une implantation à l'alignement ou un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées. Toutefois, un recul différent peut être admis pour l'extension des constructions existantes.
- Proposer une implantation sur la limite séparative ou une implantation avec une marge de retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives afin de permettre l'aménagement de voirie et d'accès pour les services de sécurité et de défense incendie.
- Une marge de retrait de 4 mètres entre deux constructions pour optimiser le foncier et laissant toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions pouvant s'implanter dans cette zone.
- Un gabarit de construction qui ne permet pas de dépasser 20 m à l'égout du toit afin de laisser une volumétrie suffisante pour les constructions industrielles.
- Une emprise au sol maximale de 70% afin de faciliter l'évolution des constructions à l'intérieur des périmètres de la zone.
- Un minimum de 10% d'espaces libres traités en espaces en pleine terre dans le but de maintenir un minimum d'espace libre et permettre la valorisation paysagère des parcelles et des terrains.

LA ZONE 1AU SUR LAQUELLE UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ EST ENVISAGÉE : 1AUZAC ET 1AUZAC+

Les zones 1AUzac et 1AUzac+ sont matérialisées sur les terrains pouvant permettre l'intégration d'une mixité de fonction en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle couvre notamment des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations ou extensions de constructions et installations à usage résidentielle, de services, d'activité commerciale, artisanale, ou industrielle.

Il s'agit de zones à urbaniser où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Vocation générale de la zone

La zone **1AUzac** est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

Le secteur **1AUzac+** est une zone déjà intégralement urbanisée située à Boulazac Isle Manoire (projet EPICENTRE) principalement dédiée aux constructions et installations économiques. Elle fait l'objet d'un projet de restructuration urbaine, et le règlement y est adapté.

La zone 1AUzac est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone 1AUzac est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.
La zone 1AUzac peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

Les objectifs sur cette zone 1AUzac sont de permettre d'accompagner la **régénération et le renouvellement de certains espaces stratégiques du cœur d'agglomération, notamment les zones commerciales, des friches commerciales, industrielles, …**, dans une logique de mixité fonctionnelle et de réutilisation du foncier disponible dans les enveloppes urbaines existantes et sur laquelle un programme de zone d'aménagement concerté est engagé, comme sur la commune de Boulazac
Afin d'atteindre les objectifs ci-dessus, le règlement de la zone 1AUzac du PLUi a évolué comme suit :

- Ne pas imposer de recul par rapport aux voies et aux emprises publiques pour permettre d'appliquer les règles du plan de masse de la zone d'aménagement concerté.
- Ne pas imposer de recul par rapport aux limites séparatives pour permettre d'appliquer les règles du plan de masse de la zone d'aménagement concerté.
- Une marge de retrait de 4 mètres entre deux constructions pour optimiser le foncier et laissant toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions pouvant s'implanter dans cette zone.
- Un gabarit de construction qui ne permet pas de dépasser 20 m à l'égout du toit afin de laisser une volumétrie suffisante pour les constructions industrielles.
- Ne pas imposer l'emprise au sol pour permettre d'appliquer le plan de masse de la zone d'aménagement concerté.
- Un minimum de 10% d'espaces libres traités en espaces en pleine terre dans le but de maintenir un minimum d'espace libre et permettre la valorisation paysagère des parcelles et des terrains.

I. LA ZONE À URBANISER À LONG TERME : 2AU

La zone 2AU concerne des terrains non encore ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation après une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Hormis les zones 2AU spécifiées dans la liste suivante qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation après modification du PLUi, toutes les autres nécessiteront une révision du PLUi :

- Bassillac-et-Auberoche : secteur 2AU Pinsac

- Chancelade : Secteur 2AU La Forêt
- Sanilhac : Secteur 2AUy Les Farges
- Trélissac : secteur 2AU Cavillac
- Trélissac : secteur 2AU Les Bandeaux
- Trélissac : secteur 2AU Pinot

La zone 2AU doit, malgré son caractère d'inconstructibilité à court terme, gérer les constructions existantes sur site. Les extensions et annexes des constructions existantes au sein de la zone 2AU doivent être maîtrisées.

La zone comprend un secteur 2AUt qui laissera la possibilité d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour un développement à vocation touristique (hébergement, …) qui sera précisé dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation ultérieures, et porté dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone comprend un secteur 2AUy qui laissera la possibilité d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour un développement à vocation économique qui sera précisé dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation ultérieures, et porté dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone comprend un secteur 2AUzac, propre au secteur de ZAC du Plateau de Prompsault à Sanilhac, qui laissera la possibilité d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour un développement à vocation principalement résidentielle qui sera précisé dans le cadre d'orientations d'aménagement portées par le dossier de Zone d'Aménagement Concertée.

La zone 2AU peut être concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.

La zone 2AU peut être soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone 2AU peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

En application de l'article R.151-20 (3ème alinéa) :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

F. PLAN DE SECTEUR 2

1. LES ZONES URBAINES

Au titre du Code de l'urbanisme (Article R151-18) « les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »
Conformément au Code de l'urbanisme, les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. Par ailleurs, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Le Plan de Secteur 2 du PLUi comprend 6 types de zones urbaines, à savoir :

- **La zone UA** correspond aux centres anciens des communes des pôles relais et des et qui se caractérise par une forme urbaine dense. Elle regroupe l'ensemble des destinations : l'habitat, le commerce, les équipements et services ainsi que quelques activités.
- **La zone UB** correspond aux quartiers mélangeant construction anciennes et constructions récentes qui peuvent gagner en compacité. Elle intègre également des espaces d'habitat plus récents réalisés sous forme pavillonnaire qui disposent d'un important potentiel de densification.
- **La zone UC** est une zone à vocation principale d'habitat couvrant des quartiers résidentiels souvent contemporains et diffus.
- **La zone UD** couvre un quartier résidentiel sur la commune de Mensignac où les constructions sont diffuses et positionnées sur des parcelles de grandes surfaces.
- **La zone UT** s'étend sur les terrains dédiés au développement touristique du territoire. Il s'agit donc de gérer les activités et les constructions dédiées au tourisme et notamment à l'hébergement (camping, village vacance,…) et toutes les installations nécessaires à l'accueil du public.

  La zone UT est une zone urbaine spécialisée. Elle a donc vocation à gérer les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique, et notamment à l'hébergement. Les installations nécessaires à l'accueil du public doivent être autorisées pour permettre le développement des activités à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère et la morphologie des tissus bâtis de la zone.
- **La zone UY** couvre notamment :
  - - des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
  - - aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire ;
  - - et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

  La zone UY est une zone urbaine principalement dédié au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières). Il est toutefois précisé que les activités visant à la transformation de produits agricoles et forestiers sont autorisées.

A. LA ZONE UA

Communes concernées : Agonac, Antonne-et-Trigonant, Château-l'Évêque, Coursac, La Douze, Mensignac, Razac-sur-l'Isle, Sainte-Alvère, Saint-Pierre-de-Chignac, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Églises, Sorges, Vergt, Annesse-et-Beaulieu, La Chapelle-Gonaguet, Cornille, Escoire, Cendrieux, Ligueux, Saint-Laurent-des-Bâtons

UA

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE, SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC

La zone UA couvre les centres anciens des communes. Elle se compose d'un tissu bâti dense de bourgs, organisé principalement sous la forme d'îlot de dimensions variables (profondeur des terrains notamment).

Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA est une zone urbaine multifonctionnelle dans les Pôles Relais ou les communes sous influence du cœur d'agglomération de l'armature territoriale (Plan de secteur 2). Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

La zone UA est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.

La zone UA est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone UA peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

La zone UA marque une empreinte urbaine forte dans la perception des espaces urbanisés anciens et ordonnés. Les implantations du bâti vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives, les hauteurs moyennes des constructions contribuent à la très bonne identification des centres villes et des bourgs de chaque commune concernée.

L'objectif règlementaire de la zone UA est de :

- Respecter les principes de composition des centres villes et des bourgs de chaque commune, leurs spécificités et les gabarits des constructions existantes sur ces zones.
- Préserver les espaces de respiration des cœurs d'îlots quand ils existent.
- Maintenir la présence d'équipements, services et commerces complémentaires de l'habitat.
- Mettre en valeur les caractéristiques identitaires du bâti
- Permettre une évolution de ces secteurs par la construction des « dents creuses », dans le respect de la forme urbaine existante.
- Accompagner les mutations nécessaires au maintien des ménages présents sur ces quartiers.
- Optimiser l'implantation des constructions sur le terrain en conservant la forme urbaine, le principe d'alignement ou de recul par rapport à la voie sur des séquence particulière où les constructions sont en recul par rapport à la voie, et de l'implantation sur les limites avec les

terrains voisins.
• Préserver ou recréer les jardins à l'avant et à l'arrière des parcelles.

Pour cela le règlement s'attache à :

- **Valoriser ces cœurs des centres villes ou centres bourgs** par le développement d'une mixité fonctionnelle en autorisant, outre les habitations, les activités de commerces et services qui seraient incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions nouvelles seront implantées à **l'alignement** sur voies et emprises publiques ou privées existantes, afin de préserver voire de recréer les fronts bâtis traditionnels en respectant la continuité de la façade bâtie. Toutefois, l'implantation d'une construction pourra également s'inscrire selon la même marge de recul qu'une construction existante implantée sur une parcelle mitoyenne correspondant à la diversité des séquences urbaines existantes.
- Les constructions nouvelles seront implantées en limites séparatives ou au moins sur l'une des limites séparatives afin de préserver voire de recréer les continuités de bâtis traditionnels en respectant la hauteur la façade bâtie de part et d'autre de la nouvelle construction
- **Maintenir la densité bâtie** en respectant les caractéristiques des tissus existants et les spécificités identitaires des centres urbains. La hauteur des nouvelles constructions ne doit excéder 10m (qui correspond à du R+2).
- **L'emprise au sol** n'est pas limitée afin de favoriser une recherche de densification compatible avec les caractéristiques de ce tissu urbain traditionnel.
- Un minimum **de 20% d'emprise en pleine terre non bâti** est demandé afin de maintenir un minimum d'espace vert dans ces zones urbaines, permettant de préserver une trame verte urbaine et maintenir ou de créer des pilots de fraicheur dans les cœurs urbains.

En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine qui par leur forme et les matériaux choisis doivent s'adapter au bâti environnant

B. LA ZONE UB

Communes concernées : Agonac, Antonne-et-Trigonant, Château-l'Évêque, Mensignac, Razac-sur-l'Isle, Saint-Pierre-de-Chignac, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Églises, Sorges, Vergt, La Chapelle-Gonaguet, Ligueux **UB**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UB couvre les quartiers majoritairement résidentiels des communes concernées même si des équipements publics et des activités économiques peuvent également être présents. Elle se compose d'un tissu bâti qui tend à se densifier au fil du temps par remplissage de dents creuses ou division parcellaire. L'urbanisation n'y est pas toujours organisée de manière uniforme mais l'enjeu est d'organiser le tissu urbain pour y favoriser une maîtrise de la densité.
Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il est à noter que cette urbanisation comporte d'importantes potentialités de densification. Cette zone, qui présente une certaine compacité dans de nombreux sites, comprend aussi des dents creuses à certains endroits, à proximité directe des cœurs de bourg. Au vu de la compacité globale de la zone

UB, une recherche de densification peut être faite sans compromettre les caractéristiques urbaines de cette zone ni les modes de vie des habitants.

La zone UB est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.
La zone UB est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone UB est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.
La zone UB peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.
Le bâti est relativement homogène, de gabarit moyen d'un niveau sur rez-de-chaussée, ponctuellement plus haut pour les immeubles collectifs. Le bâti est implanté sur du parcellaire assez régulier et parfois de petite taille, avec un recul variable par rapport à la voirie, comportant de petits jardins de devant fermés par des clôtures en partie transparentes. Il faut noter la présence du végétal lisible depuis l'espace public.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

L'objectif règlementaire de la zone UB est de :

- Respecter les principes de composition de ces quartiers et les gabarits des constructions existant sur ce secteur.
- Accompagner les mutations nécessaires au maintien des ménages présents sur ces quartiers.
- Conserver le principe d'un front bâti avec un faible recul par rapport à la voie, et d'une implantation sur au moins l'une des limites mitoyennes.
- Optimiser l'implantation des constructions sur le terrain en conservant le principe du recul par rapport à la voie.
- Préserver ou recréer les jardins à l'avant et à l'arrière des parcelles.

L'objectif de ce zonage a été de simplifier la lecture du territoire tout en essayant d'homogénéiser des opérations urbaines qui se sont faites à des périodes différentes et selon des formes différentes mais qui n'ont jamais essayé de s'inscrire dans une logique de compacité.
Il s'agit aussi de permettre une évolution mesurée de ces quartiers par division de parcelles ou construction de dents creuses dans le respect de la forme existante.
L'objectif global de la zone UB est d'accompagner les mutations de ces quartiers en respectant les principes de composition urbaine et **les gabarits existants.**

Pour cela le règlement de la zone UB s'attache à :

- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant. Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprise publique ou privée, afin de maintenir les perceptions urbaines depuis les emprises publiques. Afin d'assurer une cohérence dans le linéaire bâti, l'implantation peut également se faire à l'alignement de la construction principale voisines. Toutefois, compte tenu des contraintes techniques topographiques, une dérogation d'implantation sera possible en cas

d'impossibilité avérée à respecter les deux précédentes règles.

- Les constructions nouvelles seront implantées au moins sur l'une des limites séparatives ou avec un recul minimum de 3m, afin de préserver voire de recréer les continuités de bâtis traditionnels en respectant la hauteur la façade bâtie de part et d'autre de la nouvelle construction.
- Respecter les caractéristiques des tissus existants et les spécificités identitaires de ces quartiers en maintenant la densité bâtie par une emprise au sol de 60% maximum.
- De respecter les gabarits existants en maintenant une hauteur à l'égout de 7 mètres (R+1) qui est plus favorable à la préservation de la forme urbaine de la zone.
- Préserver des espaces de respiration dans ces quartiers, et des surfaces perméables pouvant accueillir du végétal par le maintien de 30% de la surface toujours en pleine terre pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.
- Avoir une attention particulière sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (notamment sur les couvertures, les façades, les épidermes, les menuiseries, les constructions contemporaines, les annexes) et des espaces non bâtis et abords des constructions (les clôtures, la tenue des terrains, les espaces libres et les plantations). Le choix des matériaux doit se faire en cohérence (contraste ou continuité) avec les matériaux de la construction concernée et des constructions avoisinantes.
- Définir les conditions de stationnement des véhicules sur la parcelle correspondant aux besoins des constructions admises dans la zone (logement, hébergement hôtelier, bureau, artisanat et commerce de détail, restauration, cinéma ou activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle) afin de ne pas augmenter le stationnement des véhicules sur l'espace public.

En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine qui par leur forme et les matériaux choisis doivent s'adapter au bâti environnant

C. LA ZONE UC

Communes concernées : Agonac, Antonne-et-Trigonant, Château-l'Évêque, Coursac, La Douze, Mensignac, Razac-sur-l'Isle, Sainte-Alvère, Saint-Pierre-de-Chignac, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Églises, Sorges, Vergt, Annesse-et-Beaulieu, La Chapelle-Gonaguet, Cornille, Escoire, Cendrieux, Ligueux, Saint-Laurent-des-Bâtons	**UC**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UC couvre les quartiers résidentiels ainsi que de l'habitat diffus souvent contemporain. Elle se compose souvent d'un tissu bâti peu dense, organisé principalement le long de voirie.
Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit de zone d'extension plus contemporaine des zones urbaines et de collectifs récemment développés. Ce sont des secteurs associant parfois des constructions anciennes et contemporaines en semi-continu ou discontinu en recul par rapport à l'alignement des voies.

Cette zone peut comporter ponctuellement des vocations artisanales, d'habitat ainsi que d'équipements à condition qu'elles ne portent pas nuisance à l'habitat.
Elle couvre un large espace d'urbanisation de l'intercommunalité dont la vocation est principalement de recevoir des constructions à caractère résidentiel de densité moyenne.
Elle regroupe des quartiers de maisons individuelles, réalisés dans le cadre de lotissements à partir des années 1980 ou de façon plus spontanée, au gré des mutations de grandes entités foncières. La zone UC intègre ces quartiers en fonction de leur densité et de leur possibilité d'évolution.

La zone UC est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à maintenir sa vocation principale d'habitat.
La zone UC est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La forme urbaine de cette zone correspond à :

- de l'habitat majoritairement à rez-de-chaussée ou un étage, implanté en recul sur la voirie et comportant des petits jardins « de devant » fermés par des clôtures en partie transparentes et des jardins à l'arrière de la parcelle de toute taille et de morphologie variée et souvent profonde, où le végétal est lisible depuis la rue ou l'espace public,
- des quartiers constitués quasi exclusivement de maisons individuelles issues d'une urbanisation « spontanée » par détachement parcellaire de grandes propriétés,
- une urbanisation de terrains en second voire troisième rang, accessibles par des bandes d'accès,
- des parcelles avec une présence du végétal forte à variable et des espaces paysagers conférant un caractère paysager à ces quartiers périurbains, en fonction du mode de découpage des terrains.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UC et sur le constat d'un mitage existant.
Le règlement permet une évolution mesurée de ces quartiers par division de parcelles ou construction des « dents creuses », dans le respect de la forme existante, en correspondance avec la capacité des réseaux (voirie, réseau d'eau potable, assainissement, électricité …).
Pour cela le règlement de la zone UC s'attache à :

- D'assurer le réinvestissement du foncier disponible avec des marges de reculs permettant une bonne insertion des nouvelles constructions c'est-à-dire au moins 5m de recul par rapport à l'alignement. Ce recul correspond au recul moyen des constructions existantes dans ces zones et permet d'assurer une aire de stationnement sur le devant des constructions ou bien un jardin de rapport.
- De permettre une gestion de l'implantation vis-à-vis des limites séparatives latérales différentes en fonction des cas : soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit à 3 mètres minimum. Les annexes isolées et les piscines pourront être implantées différemment.
- De garder un gabarit proche des maisons existantes en proposant un gabarit d'un étage sur rez-de-chaussée (soit 7m de hauteur à l'égout du toit) et de maintenir la densité bâtie en respectant les caractéristiques des tissus existants
- De permettre plus de souplesse sur limite avec une hauteur à l'égout au lieu d'une hauteur au faitage dans les règlements des documents d'urbanisme existants.
- **Proposer une emprise au sol** importante (40%) afin de favoriser une recherche de densification et

d'optimisation de la construction.

- Un minimum **d'emprise en pleine terre non bâti** est demandé afin de maintenir un minimum d'espace vert en cœur d'îlot, permettant de préserver une trame verte urbaine et maintenir ou de maintenir des ilots de fraicheur et de permettre l'infiltration des eaux pluviales et les surfaces perméables pouvant accueillir du végétal par le maintien d'un minimum de 40 % de la superficie de l'unité foncière obligatoirement traité en espaces en pleine terre ainsi que de faire l'objet d'un traitement paysager .
- Avoir une attention particulière sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (notamment sur les couvertures, les façades, les épidermes, les menuiseries, les constructions contemporaines, les annexes). Le choix des matériaux doit se faire en cohérence (contraste ou continuité) avec les matériaux de la construction concernée et des constructions avoisinantes.
- Avoir une attention particulière sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (les clôtures, la tenue des terrains, les espaces libres et les plantations).

D. LA ZONE UD

Commune concernée : Mensignac **UD**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UD couvre un quartier résidentiel de la commune de Mensignac où les constructions sont diffuses et positionnées sur des parcelles de grandes surfaces.
Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UD est une zone urbaine à vocation résidentielle. Elle a vocation à conserver cette principale destination de construction même si des équipements publics et/ou d'intérêts collectifs pourraient y être réalisés.
La zone UD est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.
Comme dans le secteur 1, la forme urbaine de cette zone correspond à :

- un quartier constitué exclusivement de maisons individuelles issues de lotissements,
- de maisons généralement implantées sur un parcellaire régulier et de grande superficie.
- D'habitat majoritairement en rez-de-chaussée ou à un étage, implanté en recul sur la voirie et comportant des beaux jardins sur la parcelle de grande taille et de morphologie régulière et souvent profonde, où le végétal est lisible depuis la rue ou l'espace public.
- Des parcelles avec une présence importante du végétal définissant un caractère paysager à ces quartiers périurbains en fonction du mode de découpage des terrains.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UD et sur le constat d'un mitage existant périphérique.

Le règlement permet une évolution mesurée de ces quartiers par division de parcelles ou construction des « dents creuses », dans le respect de la forme existante, en correspondance avec la capacité des réseaux.
Il s'agit de permettre la construction des « dents creuses » dans le respect de la forme et de la trame urbaine existante ais aussi de préserver le rythme et le gabarit des constructions existantes et leur perception depuis la rue ou l'emprise publique.

Le règlement de la zone UD encadre les modalités de constructibilité afin :

- D'assurer le réinvestissement du foncier disponible avec des marges de reculs permettant une bonne insertion des nouvelles constructions c'est-à-dire au moins 5m de recul par rapport à l'alignement. Ce recul correspond au recul moyen des constructions existantes dans ces zones et permet d'assurer une aire de stationnement sur le devant des constructions ou bien un jardin de rapport.
- Maintenir le recul d''implantation des constructions par rapport à la limite séparative pour préserver le rythme et la forme urbaine. Il s'agit de permettre une gestion de l'implantation vis-à-vis des limites séparatives latérales différentes en fonction des cas : soit sur au moins une des limites séparatives latérales, soit au minimum la hauteur de la construction divisée par deux (H/2).
- De garder un gabarit proche des maisons existantes en proposant un gabarit d'un étage sur rez-de-chaussée (soit 8 m de hauteur à l'égout du toit).
- De permettre plus de souplesse sur limite avec une hauteur à l'égout au lieu d'une hauteur au faitage dans les règlements des documents d'urbanisme existants.
- De gérer la modulation de l'emprise au sol des constructions afin de reporter la constructibilité vers les zones urbaines plus propice au développement un maximum de 20% de la superficie de l'unité foncière, pour éviter les divisions parcellaires.
- Cette règle permettra aux aménageurs de réfléchir à l'organisation de la constructibilité des terrains et à assurer la création de voies de desserte pour
- De permettre la préservation d'un cadre de vie et l'infiltration des eaux pluviales et les surfaces perméables pouvant accueillir du végétal par le maintien d'un minimum de 70 % de la superficie de l'unité foncière obligatoirement traité en espaces en pleine terre ainsi que de faire l'objet d'un traitement paysager.
- Avoir une attention particulière sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (notamment sur les couvertures, les façades, les constructions contemporaines, les annexes, ….). Le choix des matériaux doit se faire en cohérence (contraste ou continuité) avec les matériaux de la construction concernée et des constructions avoisinantes.
- Avoir une attention particulière sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (les clôtures, la tenue des terrains, les espaces libres et les plantations).

E. LA ZONE UT

Communes concernées : Antonne-et-Trigonant, Château-l'Évêque, La Douze, Sainte-Alvère, Savignac-les-Églises, Sorges, Cornille **UT**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UT s'étend sur les terrains dédiés au développement touristique du territoire. Il s'agit donc de gérer les activités et les constructions dédiées au tourisme et notamment à l'hébergement (camping, village vacance,…) et toutes les installations nécessaires à l'accueil du public.

Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UT est une zone urbaine spécialisée. Elle a donc vocation à gérer les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique, et notamment à l'hébergement. Les installations nécessaires à l'accueil du public doivent être autorisées pour permettre le développement des activités à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

La zone UT est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone UT est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone UT peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les règles d'implantation des constructions suivent des règles moins rigoureuses que sur les autres zones urbaines résidentielles traditionnelles du secteur 2 du PLUi, néanmoins la programmation des constructions y est plus rigoureuse puisqu'il s'agit d'autoriser exclusivement des hébergements touristiques en lien avec l'activité existante du site, ainsi que les équipements nécessaires au fonctionnement du site.
Il s'agit donc de règlementer avec souplesse pour apporter le maximum de faisabilité opérationnelle au projet sans occulter les enjeux d'intégration urbaine et paysagère :
La fonction spécifique de la zone doit être maintenue. Ainsi seules les destinations d'hébergement hôtelier et touristique et des éventuelles activités complémentaires (restauration, services, bureau et centre d'expositions) sont autorisées.

Le règlement de la zone UT permet :

- D'implanter les constructions en fonction des sites puisque aucun recul par rapport aux voies et emprises publiques. Ainsi aucun recul n'est imposé. Seule l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementée : soit en limite séparative, soit en recul égal à moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 4m.
- De ne pas limiter l'emprise au sol des constructions afin de laisser une marge de manœuvre plus importantes à l'adaptation des projets aux caractéristiques des lieux.
  Cette règle permettra aux aménageurs de réfléchir à l'organisation de la constructibilité des terrains pour les projets touristiques.
- De permettre la préservation d'un cadre de vie et l'infiltration des eaux pluviales et les surfaces perméables pouvant accueillir du végétal par le maintien de 25% minimum de la superficie de l'unité foncière obligatoirement traité en espaces en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager.
- La hauteur des constructions touristiques n'est pas règlementée afin de ne pas limiter les réalisations de projets mais en permettant aussi une adaptabilité de la règle aux contraintes techniques imposées par ces équipements ainsi que le prise en compte des caractéristiques des terrains (topographie notamment). Par contre la hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 7m correspondant à la hauteur moyenne des autres habitations.

- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités des formes urbaines attenantes.

F. LA ZONE UY

Communes concernées : Agonac, Antonne-et-Trigonant, Château-l'Évêque, Coursac, La Douze, Mensignac, Razac-sur-l'Isle, Sainte-Alvère, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Églises, Sorges, Vergt, Annesse-et-Beaulieu, Cornille	**UY**
Commune concernée : Savignac-les-Églises	**UYca**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UY couvre notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
- aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire ;
- et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Leur implantation est caractérisée par la discontinuité et l'aération des tissus bâtis et par des volumes importants.
Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La localisation de ces zones UY reprend les zones d'activités existantes à vocation communautaire ou communale et parfois privées.
De plus, la définition de ces zones UY permet d'accompagner la régénération et le renouvellement urbain des espaces économiques stratégiques des pôles relais et des communes sous influence du cœur d'agglomération, notamment les zones commerciales et artisanales.
La zone UY est une zone urbaine principalement dédiée au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières). Il est toutefois précisé que les activités visant à la transformation de produits agricoles et forestiers sont autorisées.

La zone UYca est une zone urbaine principalement dédié aux constructions et installations nécessaires aux activités de carrières. Seules les constructions et installations directement liées à cette activité y sont autorisées.

La zone UY peut être concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone UY peut être soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les objectifs sur cette zone sont de permettre aux entreprises industrielles, artisanales et commerciales de se développer et de s'implanter sur le territoire en compatibilité avec le PADD d'inscrire le Grand Périgueux à l'échelle de la Dordogne et à l'échelle régionale.

Il s'agit de favoriser le renforcement et le développement de la fonction économique des pôles économiques existants et de développer la fonction de proximité joué par ces zones et ces activités, justifiant ces pôles économiques locaux dans les pôles relais et communes sous influence du cœur d'agglomération.

Comme dans le plan de secteur 1, les sites doivent faire l'objet d'une stratégie foncière à long terme (réutilisation du foncier et valorisation paysagère), si possible à l'échelle intercommunale, permettant de maîtriser les futures implantations d'activités, notamment les activités industrielles et artisanales, principales composantes du système économique du Grand Périgueux, et d'éviter parallèlement la dispersion des zones d'activités sur le territoire. En effet, elle est stratégique car localisée à proximité des axes de déplacements.

De plus, cette zone permet l'évolution de structures économiques plus modestes des bassins de vie plus locaux et plus restreints, c'est-à-dire des zones économiques plus petites à l'échelle de chaque commune, permettant l'évolution du tissu économique locale et la gestion et l'extension des activités économiques présentes et l'accueil de nouvelles activités potentielles.

Afin d'atteindre les objectifs ci-dessus, le règlement du PLUi a évolué comme suit :

- Un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées. Toutefois, un recul différent peut être admis pour l'extension des constructions existantes.
- Une marge de retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives afin de permettre l'aménagement de voirie et d'accès pour les services de sécurité et de défense incendie.
- Une marge de retrait de 4 mètres entre deux constructions pour optimiser le foncier et laissant toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions pouvant s'implanter dans cette zone.
- Un gabarit de construction qui ne permet pas de dépasser 13 m à l'égout du toit afin de laisser une volumétrie suffisante pour les constructions d'activités autorisées.
- Une emprise au sol maximale de 70% afin de faciliter l'évolution des constructions à l'intérieur des périmètres de la zone.
- Un minimum de 10% d'espaces libres traités en espaces en pleine terre dans le but de maintenir un minimum d'espace libre et permettre la valorisation paysagère des parcelles et des terrains.

2. LES ZONES À URBANISER

Peuvent être classées en zones à urbaniser AU, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Plan de Secteur 2 du PLUi comprend 5 types de zones à urbaniser, à savoir :

- **1 zone à urbaniser en priorité à vocation d'habitation (1AUh),**
- **1 zone à urbaniser en priorité de mixité fonctionnelle (1AUm)**
- **1 zone à urbaniser à court terme à destination d'activités économiques artisanales (1AUx),**
- **1 zone à urbaniser à court terme à destination d'activités économiques (1AUy),**
- **1 zone à urbaniser à long terme (2AU). Cette zone 2AU comprend plusieurs secteurs en fonction des destinations suivantes : d'habitat, d'équipement, industrielle**

A. LA ZONE À URBANISER EN PRIORITÉ : 1AU

Communes concernées : Agonac, Antonne-et-Trigonant, Château-l'Évêque, Coursac, La Douze, Mensignac, Razac-sur-l'Isle, Sainte-Alvère, Saint-Pierre-de-Chignac, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Églises, Sorges, Vergt, Annesse-et-Beaulieu, La Chapelle-Gonaguet, Cornille, Escoire, Cendrieux, Ligueux, Saint-Laurent-des-Bâtons	**1AUh**
Communes concernées : Antonne-et-Trigonant, Mensignac, Razac-sur-l'Isle, Vergt, Savignac-les-Églises	**1AUm**
Communes concernées : Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Églises,	**1AUx**
Communes concernées : Agonac, Coursac	**1AUy**

Chaque zone à urbaniser fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

À travers l'urbanisation des zones 1AU, l'objectif visé est de parvenir à un développement de l'urbanisation en compatibilité avec les orientations du PADD de développement économique, touristique, d'habitat, de mixité sociale et de mixité fonctionnelle. Pour cela, afin d'adapter au mieux le projet à son contexte urbain ou rural, une déclinaison de zones 1AU est proposée par le biais de différents sous-secteurs intégrant chacun des points règlementaires spécifiques.

Sur ces secteurs, le PLUi doit permettre :

- la réalisation d'opérations de logements, de maisons individuelles, d'hébergements touristiques, d'activités économiques, … dans le respect de la forme et de la trame urbaine existante en périphérie,
- un rapport plein-vide permettant de conserver les transparences sur la végétation en place, créer de nouveaux espaces plantés prolongeant l'image verte des quartiers voisins, ou des espaces naturels et agricoles environnants, permettant la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière du projet,
- une limitation des accès sur les voies existantes par regroupement des accès,
- une intégration des opérations nouvelles en optimisant l'usage des réseaux et des espaces libres pour maintenir le cadre de vie des brédois par un encadrement règlementaire des formes urbaines tenant compte de leur éloignement du centre-ville, des centres bourgs et de la desserte en réseaux.
- Afin de favoriser la mixité sociale certains secteurs 1AU où un pourcentage de logements locatifs sociaux pour les opérations d'ensemble est imposé. En effet, ces secteurs, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, se situe à proximité des centres bourgs, des équipements scolaires, des commerces et des services.

- Développer des secteurs de mixité fonctionnelle dans les communes du cœur d'agglomération.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, les règles sont plus souples que dans les autres zones urbaines du fait de l'hétérogénéité des besoins techniques selon les activités. La qualité d'intégration paysagère est toutefois recherchée.
- Définir les conditions de stationnement des véhicules sur la parcelle correspondant aux besoins des constructions admises dans la zone afin de ne pas augmenter le stationnement des véhicules sur l'espace public.

Ces sous-secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat permettent ainsi de moduler l'implantation des constructions et les formes urbaines admise sur la parcelle afin de garantir une intégration urbaine vis-à-vis des formes urbaines qui les jouxtent.

LA ZONE 1AU À DESTINATION D'HABITAT : 1AUH

La zone 1AUh concerne des espaces ouverts à l'urbanisation. Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, agricole ou forestier destinés à être ouverts à l'urbanisation en prenant en compte un aménagement global de la zone.
La zone 1AUh pourra être urbanisée à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble (opération d'aménagement, ensembles d'habitations, ZAC…), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Vocation générale de la zone
La zone 1AUh est une zone urbaine à vocation principale résidentielle. Elle a donc vocation à accueillir principalement des habitations.
La zone 1AUh peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

La zone 1AUh prendra des formes différentes en fonction de la morphologie urbaine attendue et des contraintes existantes sur site (topographie, etc…). Les attentes en matière de morphologie urbaine et d'implantation des constructions doivent obligatoirement être croisées avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Trois niveaux de contraintes règlementaires doivent être pris en considération dans la prise en compte des OAP :

- **Principe et/ou programme obligatoire : notion de conformité règlementaire à respecter ;**
- **Principe et/ou programme soumis à compatibilité : des variantes peuvent être proposées dans le cadre de la mise en œuvre du projet ;**
- **Principe et/ou programme préconisé : il s'agit de recommandations qui peuvent être ou non respectées.**

LA ZONE 1AU À VOCATION DE MIXITÉ FONCTIONNELLE : 1AUM

La zone 1AUm est matérialisée sur les terrains pouvant permettre l'intégration d'une mixité de fonction en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle couvre notamment des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations ou extensions de constructions et installations à usage résidentielle, de services, d'activité commerciale, artisanale, ou industrielle.

Il s'agit d'une zone à urbaniser où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone **1AUm** est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

En compatibilité avec le PADD, ces zone 1AUm permettent d'accompagner la mixité fonctionnelle dans les pôles relais.

La zone 1AUm est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone 1AUm est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone 1AUm prendra des formes différentes en fonction de la morphologie urbaine attendue et des contraintes existantes sur site (topographie, etc…). Les attentes en matière de morphologie urbaine et d'implantation des constructions doivent obligatoirement être croisées avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Trois niveaux de contraintes règlementaires doivent être pris en considération dans la prise en compte des OAP :

- **Principe et/ou programme obligatoire : notion de conformité règlementaire à respecter ;**
- **Principe et/ou programme soumis à compatibilité : des variantes peuvent être proposées dans le cadre de la mise en œuvre du projet ;**
- **Principe et/ou programme préconisé : il s'agit de recommandations qui peuvent être ou non respectées.**

LA ZONE 1AU À DESTINATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ARTISANALES : 1AUX

La zone 1AUx couvre notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
- aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire **sauf industrielles** ;
- et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il s'agit d'une zone à urbaniser où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'ouverture à l'urbanisation de ces sites est soumise à la réalisation d'aménagement d'ensemble de la zone.

La zone 1AUx peut être concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone 1AUx peut être soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.
La zone 1AUx peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

La localisation de ces zones 1AUx correspond aux extensions des zones d'activités existantes à vocation communautaire ou communale ou à la création de nouvelles zones d'activités en continuités d'activités existantes.
De plus, la définition de ces zones 1AUx permet d'accompagner le développement économique sur les pôles relais en soutien des zones du cœur d'agglomération.

La zone 1AUx est une zone urbaine principalement dédié au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières). Il est toutefois précisé que les activités visant à la transformation de produits agricoles et forestiers sont autorisées.
Afin d'atteindre les objectifs ci-dessus, le règlement de la zone 1AUx du PLUi a évolué comme suit :

- Proposer une implantation à l'alignement ou un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées. Toutefois, un recul différent peut être admis pour l'extension des constructions existantes.
- Proposer une implantation en limite séparative ou une implantation avec une marge de retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives afin de permettre l'aménagement de voirie et d'accès pour les services de sécurité et de défense incendie.
- Une marge de retrait de 4 mètres entre deux constructions pour optimiser le foncier et laissant toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions pouvant s'implanter dans cette zone.
- Un gabarit de construction qui ne permet pas de dépasser 13m à l'égout du toit afin de laisser une volumétrie suffisante pour les constructions industrielles.
- Une emprise au sol maximale de 70% afin de faciliter l'évolution des constructions à l'intérieur des périmètres de la zone.
- Un minimum de 10% d'espaces libres traités en espaces en pleine terre dans le but de maintenir un minimum d'espace libre et permettre la valorisation paysagère des parcelles et des terrains.

LA ZONE 1AU À DESTINATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES : 1AUY

La zone 1AUy couvre notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
- aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire ;
- et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il s'agit d'une zone à urbaniser où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone 1AUy est une zone à urbaniser principalement dédiée au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières).

La localisation de ces zones 1AUy correspond à des extensions des zones d'activités existantes à vocation communautaire ou communale ou à de nouvelles zones stratégiques en raison de leur localisation.
De plus, la définition de ces zones 1AUy permet le développement économique du Grand Périgueux et le développement des entreprises existantes.
La zone 1AUy est une zone urbaine principalement dédié au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières). Il est toutefois précisé que les activités visant à la transformation de produits agricoles et forestiers sont autorisées.

La zone 1AUy peut être concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.

La zone 1AUy peut être soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.
La zone 1AUy peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

La zone 1AUy prendra des formes différentes en fonction de la morphologie urbaine attendue et des contraintes existantes sur site (topographie, etc…). Les attentes en matière de morphologie urbaine et d'implantation des constructions doivent obligatoirement être croisées avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Trois niveaux de contraintes règlementaires doivent être pris en considération dans la prise en compte des OAP :

- **Principe et/ou programme obligatoire : notion de conformité règlementaire à respecter ;**
- **Principe et/ou programme soumis à compatibilité : des variantes peuvent être proposées dans le cadre de la mise en œuvre du projet ;**
- **Principe et/ou programme préconisé : il s'agit de recommandations qui peuvent être ou non respectées.**

Les objectifs sur cette zone sont de permettre aux entreprises industrielles, artisanales et commerciales de se développer et de s'implanter sur le territoire en compatibilité avec le PADD d'inscrire le Grand Périgueux à l'échelle de la Dordogne et à l'échelle régionale.
Il s'agit de favoriser le renforcement et le développement de la fonction économique des pôles économiques existants et des pôles économiques locaux des pôles relais et des communes sous influence du cœur d'agglomération.
Comme dans le plan de secteur 1, les sites doivent faire l'objet d'une stratégie foncière à long terme (réutilisation du foncier et valorisation paysagère), si possible à l'échelle intercommunale, permettant de maîtriser les futures implantations d'activités, notamment les activités industrielles, artisanales et logistiques, principales composantes du système économique du Grand Périgueux, et d'éviter parallèlement la dispersion des zones d'activités sur le territoire. En effet, ils sont stratégiques car localisés à proximité des axes de déplacements.
De plus, cette zone permet l'évolution de structures économiques plus modestes des bassins de vie plus locaux et plus restreints, c'est-à-dire des zones économiques plus petites à l'échelle de chaque commune, permettant l'évolution du tissu économique locale et la gestion et l'extension des activités économiques présentes et l'accueil de nouvelles activités potentielles dans une logique de relai, d'équilibre du territoire.
Afin d'atteindre les objectifs ci-dessus, le règlement de la zone 1AUy du PLUi a évolué comme suit :

- Proposer une implantation à l'alignement ou un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées. Toutefois, un recul différent peut être admis pour l'extension des constructions existantes.
- Proposer une implantation en limite séparative ou une implantation avec une marge de retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives afin de permettre l'aménagement de voirie et d'accès pour les services de sécurité et de défense incendie.
- Une marge de retrait de 4 mètres entre deux constructions pour optimiser le foncier et laissant toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions pouvant s'implanter dans cette zone.
- Un gabarit de construction qui ne permet pas de dépasser 13m à l'égout du toit afin de laisser une volumétrie suffisante pour les constructions industrielles.
- Une emprise au sol maximale de 70% afin de faciliter l'évolution des constructions à l'intérieur des périmètres de la zone.

- Un minimum de 10% d'espaces libres traités en espaces en pleine terre dans le but de maintenir un minimum d'espace libre et permettre la valorisation paysagère des parcelles et des terrains.

B. LA ZONE À URBANISER À LONG TERME : 2AU

Communes concernées : Agonac, Antonne-et-Trigonant, Château-l'Évêque, Coursac, La Douze, Mensignac, Sainte-Alvère, Saint-Pierre-de-Chignac, Sorges, Annesse-et-Beaulieu, La Chapelle-Gonaguet, Cornille, Cendrieux, Ligueux, Savignac-les-Eglises	**2AU**
Communes concernées : Annesse-et-Beaulieu,	**2AUe**
Communes concernées : Coursac, Sorges, Razac-sur-l'Isle	**2AUy**

La zone 2AU concerne des terrains non encore ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation après une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Hormis les zones 2AU spécifiées dans la liste suivante qui peuvent être ouvertes à l'urbanisation après modification du PLUi, toutes les autres nécessiteront une révision du PLUi :

- Annesse-et-Beaulieu : secteur 2AU Les Clausaux
- Antonne-et-Trigonant : Secteur 2AU Haut Trigonant
- La Chapelle Gonaguet : Secteur 2AU Le Bourg
- Mensignac : secteur 2AU Les Jarthes

La zone 2AU doit, malgré son caractère d'inconstructibilité à court terme, gérer les constructions existantes sur site. Les extensions et annexes des constructions existantes au sein de la zone 2AU doivent être maîtrisées. Les zones 2AU sont soumises à révision à l'exception de celles listées dans le règlement qui sont soumises à modification du PLUi.

La zone comprend **un secteur 2AUe** qui laissera la possibilité d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour un développement à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif qui sera précisé dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation ultérieures. Les zones 2AUe sont soumises à révision du PLUi.

La zone comprend **un secteur 2AUy** qui laissera la possibilité d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour un développement à vocation économique qui sera précisé dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation ultérieures, et porté dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Les zones 2AUy sont soumises à révision du PLUi.

La zone 2AU peut être concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.

La zone 2AU peut être soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone 2AU peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

En application de l'article R.151-20 (3ème alinéa) :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

G. PLAN DE SECTEUR 3

1. LES ZONES URBAINES

Au titre du Code de l'urbanisme (Article R151-18) « les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »
Conformément au Code de l'urbanisme, les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. Par ailleurs, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le Plan de Secteur 3 du PLUi comprend 6 types de zones urbaines, à savoir :

- **La zone UA** correspond aux centres anciens des communes rurales qui se caractérisent par une forme urbaine dense. Elle regroupe l'ensemble des destinations : l'habitat, le commerce, les équipements et services ainsi que quelques activités.
- **La zone UB** correspond aux quartiers mélangeant construction anciennes et constructions récentes qui peuvent gagner en compacité. Elle intègre également des espaces d'habitat plus récents réalisés sous forme pavillonnaire qui disposent d'un important potentiel de densification.
- **La zone UC** est une zone à vocation principale d'habitat couvrant des quartiers résidentiels souvent contemporains et diffus.
- **La zone UT** s'étend sur les terrains dédiés au développement touristique du territoire. Il s'agit donc de gérer les activités et les constructions dédiées au tourisme et notamment à l'hébergement (camping, village vacance,…) et toutes les installations nécessaires à l'accueil du public.
  La zone UT est une zone urbaine spécialisée. Elle a donc vocation à gérer les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique, et notamment à l'hébergement. Les installations nécessaires à l'accueil du public doivent être autorisées pour permettre le développement des activités à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère et la morphologie des tissus bâtis de la zone.
- **La zone UX** couvre notamment :
  - - des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
  - - aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire ;
  - - et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

C. LA ZONE UA

Communes concernées : Bourrou, Chalagnac, Creyssensac-et-Pissot, Église-Neuve-de-Vergt, Fouleix, Lacropte, Manzac-sur-Vern, Paunat, Saint-Amand-de-Vergt, Saint-Geyrac, Saint-Maime-de-Péreyrol, Saint-Michel-de-Villadeix, Saint-Paul-de-Serre, Salon, Veyrines-de-Vergt

UA

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UA couvre les centres et les hameaux anciens des communes. Elle se compose d'un tissu bâti le plus dense des bourgs et de certains hameaux, organisé principalement sous la forme d'îlot de dimensions variables (profondeur des terrains notamment).
Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
La zone UA est une zone urbaine multifonctionnelle dans les communes rurales de l'armature territoriale (Plan de secteur 3). Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

La zone UA est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone UA est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.
La zone UA peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

La zone UA marque une empreinte urbaine forte dans la perception des espaces urbanisés anciens et ordonnés des communes rurales du Plan de secteur 3. Les implantations du bâti vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives, les hauteurs des constructions contribuent à la très bonne identification de ces bourgs et de ces hameaux de chaque commune concernée.
L'objectif règlementaire de la zone UA est de :

- Respecter les principes de composition des bourgs de chaque commune, leurs spécificités et les gabarits des constructions existantes sur ces zones.
- Préserver les espaces de respiration des bourgs et de leurs cœurs quand ils existent.
- Maintenir la présence d'équipements, services et commerces complémentaires de l'habitat quand ils existent.
- Mettre en valeur les caractéristiques identitaires du bâti traditionnel local.
- Permettre une évolution de ces bourgs et de ces hameaux par la construction des « dents creuses », dans le respect de la forme urbaine existante.
- Accompagner les mutations nécessaires au maintien des ménages présents sur ces quartiers.
- Optimiser l'implantation des constructions sur les terrains en conservant la forme urbaine, le principe d'alignement ou de recul par rapport à la voie sur des séquence particulière où les constructions sont en recul par rapport à la voie, et de l'implantation sur les limites avec les terrains voisins.

• Préserver ou recréer les jardins à l'avant et à l'arrière des parcelles.

Pour cela le règlement s'attache à :

- **Valoriser ces cœurs des centres bourgs et des hameaux** par le développement d'une mixité fonctionnelle en autorisant, outre les habitations, les activités de commerces et services qui ne seraient pas incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions nouvelles seront implantées à **l'alignement** sur voies et emprises publiques ou privées existantes, afin de préserver voire de recréer les fronts bâtis traditionnels en respectant la continuité de la façade bâtie. Toutefois, l'implantation d'une construction pourra également s'inscrire selon la même marge de recul qu'une construction existante implantée sur une parcelle mitoyenne correspondant à la diversité des séquences urbaines existantes (front bâti).
- Les constructions nouvelles seront implantées sur au moins sur l'une des limites séparatives afin de préserver voire de recréer les continuités de bâtis traditionnels en respectant la hauteur la façade bâtie de part et d'autre de la nouvelle construction et en retrait de 3m minimum par rapport à l'autre limite séparative.
- **Maintenir la densité bâtie** en respectant les caractéristiques des tissus existants et les spécificités identitaires des centres urbains. La hauteur des nouvelles constructions ne doit excéder 10m (qui correspond à du R+2).
- **L'emprise au sol** n'est pas limitée afin de favoriser une recherche de densification compatible avec les caractéristiques de ce tissu urbain traditionnel.
- Un minimum **de 20% d'emprise en pleine terre non bâti** est demandé afin de maintenir un minimum d'espace vert dans ces zones urbaines, permettant de préserver une trame verte urbaine et maintenir ou de créer des pilots de fraicheur dans les cœurs urbains.

En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine qui par leur forme et les matériaux choisis doivent s'adapter au bâti environnant

D. LA ZONE UB

Communes concernées : Chalagnac, Creyssensac-et-Pissot, Église-Neuve-de-Vergt, Fouleix, Grun-Bordas, Lacropte, Manzac-sur-Vern, Paunat, Saint-Amand-de-Vergt, Saint-Crépin-d'Auberoche, Saint-Maime-de-Péreyrol, Saint-Michel-de-Villadeix, Saint-Paul-de-Serre, Salon, Veyrines-de-Vergt

UB

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UB couvre les quartiers des communes de ce plan de secteur 3, majoritairement résidentiels même si des équipements publics et des activités économiques peuvent également être présentes. Elle se compose d'un tissu bâti qui tend à se densifier au fil du temps par remplissage de dents creuses ou division parcellaire. L'urbanisation n'y est pas toujours organisée de manière uniforme mais l'enjeu est d'organiser le tissu urbain pour y favoriser une maîtrise de la densité.
Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il est à noter que cette urbanisation comporte d'importantes potentialités de densification. Cette zone, qui présente une certaine compacité dans de nombreux sites, comprend aussi des dents creuses à certains endroits, à proximité directe des centres bourgs. Au vu de la forme urbaine, de la densité et de la compacité globale de la zone UB de ce plan de secteur, une recherche de densification peut être faite sans compromettre les caractéristiques urbaines de cette zone, ni les modes de vie des habitants.

Le bâti est relativement homogène (lotissement ou division spontanée), de gabarit moyen d'un niveau sur rez-de-chaussée, ponctuellement plus haut pour les immeubles collectifs. Le bâti est implanté sur du parcellaire assez régulier et sous forme de grande et de petite taille, avec un recul variable par rapport à la voirie, comportant de petits jardins de devant fermés par des clôtures en partie transparentes. Il faut noter la présence du végétal lisible depuis l'espace public.

La zone UB est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations car des activités existent dans ces zones, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.
La zone UB est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone UB est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.
La zone UB peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

L'objectif règlementaire de la zone UB est de :

- Respecter les principes de composition de ces quartiers et les gabarits des constructions existant sur ce secteur.
- Accompagner les évolutions nécessaires au maintien des ménages présents sur ces quartiers (extensions des constructions existantes et divisions parcellaires).
- Conserver le principe de composition du bâti avec un faible recul par rapport à la voie, et d'une implantation sur au moins l'une des limites mitoyennes.
- Optimiser l'implantation des constructions sur le terrain en conservant le principe du recul par rapport à la voie.
- Préserver ou maintenir les jardins à l'avant et à l'arrière des parcelles.

L'objectif de ce zonage a été de simplifier la lecture du territoire tout en essayant d'homogénéiser des opérations urbaines (lotissements et divisions) qui se sont faites à des périodes différentes et selon des formes différentes mais qui n'ont jamais essayé de s'inscrire dans une logique de compacité.

Il s'agit aussi de permettre une évolution mesurée de ces quartiers par division de parcelles ou construction de dents creuses dans le respect de la forme existante.

L'objectif global de la zone UB est d'accompagner les mutations de ces quartiers en respectant les principes de composition urbaine et les gabarits existants.

Pour cela le règlement de la zone UB s'attache à :

- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant. Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprise publique ou privée, afin de maintenir les perceptions urbaines depuis les emprises publiques. Afin d'assurer une cohérence dans le linéaire bâti, l'implantation peut également se faire à l'alignement de la construction principale voisines. Toutefois, compte tenu des contraintes techniques topographiques, une dérogation d'implantation sera possible en cas d'impossibilité avérée à respecter les deux précédentes règles.
- Les constructions nouvelles seront implantées au moins sur l'une des limites séparatives ou avec un recul minimum de 3m, afin de préserver voire de recréer les continuités de bâtis traditionnels en respectant la hauteur la façade bâtie de part et d'autre de la nouvelle construction.
- Respecter les caractéristiques des tissus existants et les spécificités identitaires de ces quartiers en maintenant la densité bâtie par une emprise au sol de 50% maximum.
- De respecter les gabarits existants en maintenant une hauteur à l'égout de 7 mètres (R+1) qui est plus favorable à la préservation de la forme urbaine de la zone.
- Préserver des espaces de respiration dans ces quartiers, et des surfaces perméables pouvant accueillir du végétal par le maintien de 30% de la surface toujours en pleine terre pour permettre l'infiltration des eaux pluviales.

En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine qui par leur forme et les matériaux choisis doivent s'adapter au bâti environnant

E. LA ZONE UC

Commune concernée : Saint-Michel-de-Villadeix **UC**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UC couvre un secteur résidentiel de Saint Michel de Villadeix correspondant à de l'habitat diffus souvent contemporain. Elle se compose d'un tissu bâti peu dense, organisé principalement le long de voirie.
Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit de zone d'extension contemporaine des zones urbaines récemment développée.

La zone UC est une zone urbaine à vocation résidentielle. Elle a vocation à maintenir sa vocation principale d'habitat.

La forme urbaine de cette zone correspond à :

- de l'habitat majoritairement à rez-de-chaussée ou un étage, implanté en recul sur la voirie et comportant des petits jardins « de devant » fermés par des clôtures en partie transparentes et des jardins à l'arrière de la parcelle de toute taille et de morphologie variée et souvent profonde, où le végétal est lisible depuis la rue ou l'espace public,

- des quartiers constitués quasi exclusivement de maisons individuelles issues d'une urbanisation « spontanée » par détachement parcellaire de grandes propriétés,
- une urbanisation de terrains en second voire troisième rang, accessibles par des bandes d'accès,
- des parcelles avec une présence du végétal forte à variable et des espaces paysagers conférant un caractère paysager à ces quartiers périurbains, en fonction du mode de découpage des terrains.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les principes morphologiques règlementaires de cette zone sont bâtis sur la vocation principalement résidentielle de la zone UC et sur le constat d'un mitage existant.

Le règlement permet une évolution mesurée de ce quartier par division de parcelles ou construction des « dents creuses », dans le respect de la forme existante, en correspondance avec la capacité des réseaux (voirie, réseau d'eau potable, assainissement, électricité …).

Pour cela le règlement de la zone UC s'attache à :

- D'assurer le réinvestissement du foncier disponible avec des marges de reculs permettant une bonne insertion des nouvelles constructions c'est-à-dire au moins 5m de recul par rapport à l'alignement. Ce recul correspond au recul moyen des constructions existantes dans ces zones et permet d'assurer une aire de stationnement sur le devant des constructions ou bien un jardin de rapport.
- De permettre une implantation des constructions en recul par rapport aux limites séparatives latérales : à 3 mètres minimum des limites séparatives. Les annexes isolées et les piscines pourront être implantées différemment.
- De garder un gabarit proche des maisons existantes en proposant un gabarit d'un étage sur rez-de-chaussée (soit 7m de hauteur à l'égout du toit) et de maintenir la densité bâtie en respectant les caractéristiques des tissus existants
- De permettre plus de souplesse sur limite avec une hauteur à l'égout au lieu d'une hauteur au faitage dans les règlements des documents d'urbanisme existants.
- **Proposer une emprise au sol** importante (40%) afin de favoriser une recherche de densification et d'optimisation de la construction.
- Un minimum **d'emprise en pleine terre non bâti** est demandé afin de maintenir un minimum d'espace vert en cœur d'îlot, permettant de préserver une trame verte urbaine et maintenir ou de maintenir des ilots de fraicheur et de permettre l'infiltration des eaux pluviales et les surfaces perméables pouvant accueillir du végétal par le maintien d'un minimum de 40 % de la superficie de l'unité foncière obligatoirement traité en espaces en pleine terre ainsi que de faire l'objet d'un traitement paysager .
- Avoir une attention particulière sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (notamment sur les couvertures, les façades, les épidermes, les menuiseries, les constructions contemporaines, les annexes). Le choix des matériaux doit se faire en cohérence (contraste ou continuité) avec les matériaux de la construction concernée et des constructions avoisinantes.
- Avoir une attention particulière sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (les clôtures, la tenue des terrains, les espaces libres et les plantations).

F. LA ZONE UT

Communes concernées : Manzac-sur-Vern, Saint-Amand-de-Vergt **UT**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UT s'étend sur les terrains dédiés au développement touristique du territoire. Il s'agit donc de gérer les activités et les constructions dédiées au tourisme et notamment à l'hébergement (camping, village vacance,…) et toutes les installations nécessaires à l'accueil du public.
Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UT est une zone urbaine spécialisée. Elle a donc vocation à gérer les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique, et notamment à l'hébergement. Les installations nécessaires à l'accueil du public doivent être autorisées pour permettre le développement des activités à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

La zone UT est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.
La zone UT est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone UT peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les règles d'implantation des constructions suivent des règles moins rigoureuses que sur les autres zones urbaines résidentielles traditionnelles du secteur 3 du PLUi, néanmoins la programmation des constructions y est plus rigoureuse puisqu'il s'agit d'autoriser exclusivement des hébergements touristiques en lien avec l'activité existante ou à venir du site, ainsi que les équipements nécessaires au fonctionnement du site.

Il s'agit donc de règlementer avec souplesse pour apporter le maximum de faisabilité opérationnelle au projet sans occulter les enjeux d'intégration urbaine et paysagère.

La fonction spécifique de la zone doit être maintenue. Ainsi seules les destinations d'hébergement hôtelier et touristique et des éventuelles activités complémentaires (restauration, services, bureau et centre d'expositions) sont autorisées.

Le règlement de la zone UT permet :

- D'implanter les constructions en fonction des sites puisque aucun recul par rapport aux voies et emprises publiques. Seule l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est réglementée : les constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives soit avec un recul correspondant à la moitié de la hauteur avec un minimum de 4 mètres.
- De ne pas limiter l'emprise au sol des constructions afin de laisser une marge de manœuvre plus importantes à l'adaptation des projets aux caractéristiques des lieux.

Cette règle permettra aux aménageurs de réfléchir à l'organisation de la constructibilité des terrains pour les projets touristiques.

- De permettre la préservation d'un cadre de vie et l'infiltration des eaux pluviales et les surfaces perméables pouvant accueillir du végétal par le maintien de 25% minimum de la superficie de l'unité foncière obligatoirement traité en espaces en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager.
- La hauteur des constructions touristiques n'est pas règlementée afin de ne pas limiter les réalisations de projets mais en permettant aussi une adaptabilité de la règle aux contraintes techniques imposées par ces équipements ainsi que le prise en compte des caractéristiques des terrains (topographie notamment). Par contre la hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 7m correspondant à la hauteur moyenne des autres habitations.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités des formes urbaines attenantes.

G. LA ZONE UX

Communes concernées : Bourrou, Creyssensac-et-Pissot, Église-Neuve-de-Vergt, Fouleix, Grun-Bordas, Lacropte, Manzac-sur-Vern, Saint-Maime-de-Péreyrol, Saint-Michel-de-Villadeix, Salon, Veyrines-de-Vergt **UX**

LE ZONAGE : CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

La zone UX couvre notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
- aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, sauf les activités industrielles ;
- et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Leur implantation est caractérisée par la discontinuité et l'aération des tissus bâtis et par des volumes importants.

Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La localisation de ces zones UX reprend les zones d'activités existantes à vocation communale ou identifiant des activités existantes implantées sur les communes rurales concernées.

De plus, la définition de ces zones UX permet d'accompagner la régénération et le renouvellement urbain de petits espaces économiques stratégiques pour les communes rurales, notamment les zones commerciales et artisanales.

La zone UX est une zone urbaine principalement dédiée au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations d'activité à l'exception des activités industrielles (qui iront s'implanter et se développer dans les zones UY des plans de secteurs 1 et 2), et à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières). Il est toutefois précisé que les activités visant à la transformation de produits agricoles et forestiers sont autorisées.

La zone UX peut être concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.

La zone UX peut être soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les objectifs sur cette zone sont de permettre aux entreprises artisanales et commerciales de se développer et de s'implanter sur le territoire rural en compatibilité avec le PADD.

Il s'agit de favoriser le renforcement et le développement de la fonction économique de ces petites zones économiques existantes et de développer la fonction de proximité joué par ces zones et ces activités artisanales sur les communes rurales.

De plus, cette zone permet l'évolution de structures économiques plus modestes des bassins de vie plus locaux et plus restreints sur les communes rurales, c'est-à-dire des zones économiques plus petites à l'échelle de chaque commune, permettant l'évolution du tissu économique local, la gestion et l'extension des activités économiques présentes, et l'accueil de nouvelles activités potentielles.

Afin d'atteindre les objectifs ci-dessus, le règlement du PLUi a évolué comme suit :

- Un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées. Toutefois, un recul différent peut être admis pour l'extension des constructions existantes.
- Une marge de retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives afin de permettre l'aménagement de voirie et d'accès pour les services de sécurité et de défense incendie.
- Une marge de retrait de 4 mètres entre deux constructions pour optimiser le foncier et laissant toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions pouvant s'implanter dans cette zone.
- Un gabarit de construction qui ne permet pas de dépasser 10 m à l'égout du toit afin de laisser une volumétrie suffisante pour les constructions d'activités autorisées.
- Une emprise au sol maximale de 70% afin de faciliter l'évolution des constructions à l'intérieur des périmètres de la zone.
- Un minimum de 10% d'espaces libres traités en espaces en pleine terre dans le but de maintenir un minimum d'espace libre et permettre la valorisation paysagère des parcelles et des terrains.

2. LES ZONES À URBANISER

Peuvent être classées en zones à urbaniser AU, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Plan de Secteur 3 du PLUi comprend 4 types de zones à urbaniser, à savoir :

- **1 zone à urbaniser en priorité à vocation d'habitation (1AUh),**
- **1 zone à urbaniser en priorité de mixité fonctionnelle (1AUm)**
- **1 zone à urbaniser à court terme à destination d'activités économiques artisanales (1AUx),**
- **1 zone à urbaniser à long terme (2AU). Cette zone 2AU comprend plusieurs secteurs en fonction des destinations suivantes : d'habitat, de tourisme, industrielle**

H. LA ZONE À URBANISER EN PRIORITÉ : 1AU

Communes concernées : Chalagnac, Église-Neuve-de-Vergt, Fouleix, Grun-Bordas, Lacropte, Manzac-sur-Vern, Paunat, Saint-Crépin-d'Auberoche, Saint-Maime-de-Péreyrol, Saint-Michel-de-Villadeix, Salon, Veyrines-de-Vergt	**1AUh**
Commune concernée : Église-Neuve-de-Vergt	**1AUm**
Commune concernée : Fouleix	**1AUx**

Chaque zone à urbaniser fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

À travers l'urbanisation des zones 1AU, l'objectif visé est de parvenir à un développement de l'urbanisation en compatibilité avec les orientations du PADD de développement économique, touristique, d'habitat, de mixité sociale et de mixité fonctionnelle. Pour cela, afin d'adapter au mieux le projet à son contexte urbain ou rural, une déclinaison de zones 1AU est proposée par le biais de différents sous-secteurs intégrant chacun des points règlementaires spécifiques.

Sur ces secteurs, le PLUi doit permettre :

- la réalisation d'opérations de logements, de maisons individuelles, d'hébergements touristiques, d'activités économiques, … dans le respect de la forme et de la trame urbaine existante en périphérie,
- un rapport plein-vide permettant de conserver les transparences sur la végétation en place, créer de nouveaux espaces plantés prolongeant l'image verte des quartiers voisins, ou des espaces naturels et agricoles environnants, permettant la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière du projet,
- une limitation des accès sur les voies existantes par regroupement des accès,
- une intégration des opérations nouvelles en optimisant l'usage des réseaux et des espaces libres pour maintenir le cadre de vie des brédois par un encadrement règlementaire des formes urbaines tenant compte de leur éloignement du centre-ville, des centres bourgs et de la desserte en réseaux.
- Développer des secteurs de mixité fonctionnelle dans les communes rurales.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, les règles sont plus souples que dans les autres zones urbaines du fait de l'hétérogénéité des besoins techniques selon les activités. La qualité d'intégration paysagère est toutefois recherchée.
- Définir les conditions de stationnement des véhicules sur la parcelle correspondant aux besoins des constructions admises dans la zone afin de ne pas augmenter le stationnement des véhicules sur l'espace public.

Ces sous-secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat permettent ainsi de moduler l'implantation des constructions et les formes urbaines admise sur la parcelle afin de garantir une intégration urbaine vis-à-vis des formes urbaines qui les jouxtent.

LA ZONE 1AU À DESTINATION D'HABITAT : 1AUH

La zone 1AUh concerne des espaces ouverts à l'urbanisation. Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, agricole ou forestier, destinés à être ouverts à l'urbanisation en prenant en compte un aménagement global de la zone.
La zone 1AUh pourra être urbanisée à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble (opération d'aménagement, ensembles d'habitations, ZAC…), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Vocation générale de la zone
La zone 1AUh est une zone urbaine à vocation principale résidentielle. Elle a donc vocation à accueillir principalement des habitations.
La zone 1AUh peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

La zone 1AUh prendra des formes différentes en fonction de la morphologie urbaine attendue et des contraintes existantes sur site (topographie, etc…). Les attentes en matière de morphologie urbaine et d'implantation des constructions doivent obligatoirement être croisées avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Trois niveaux de contraintes règlementaires doivent être pris en considération dans la prise en compte des OAP :

- **Principe et/ou programme obligatoire : notion de conformité règlementaire à respecter ;**
- **Principe et/ou programme soumis à compatibilité : des variantes peuvent être proposées dans le cadre de la mise en œuvre du projet ;**
- **Principe et/ou programme préconisé : il s'agit de recommandations qui peuvent être ou non respectées.**

LA ZONE 1AU À VOCATION DE MIXITÉ FONCTIONNELLE : 1AUM

La zone 1AUm est matérialisée sur les terrains pouvant permettre l'intégration d'une mixité de fonction en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elle couvre notamment des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations ou extensions de constructions et installations à usage résidentielle, de services, d'activité commerciale, artisanale, ou industrielle.
Il s'agit d'une zone à urbaniser où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone **1AUm** est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

En compatibilité avec le PADD, ces zone 1AUm permettent d'accompagner la mixité fonctionnelle dans les communes rurales.

La zone 1AUm est concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.

La zone 1AUm est soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone 1AUm prendra des formes différentes en fonction de la morphologie urbaine attendue et des contraintes existantes sur site (topographie, etc…). Les attentes en matière de morphologie urbaine et d'implantation des constructions doivent obligatoirement être croisées avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Trois niveaux de contraintes règlementaires doivent être pris en considération dans la prise en compte des OAP :

- **Principe et/ou programme obligatoire : notion de conformité règlementaire à respecter ;**
- **Principe et/ou programme soumis à compatibilité : des variantes peuvent être proposées dans le cadre de la mise en œuvre du projet ;**
- **Principe et/ou programme préconisé : il s'agit de recommandations qui peuvent être ou non respectées.**

LA ZONE 1AU À DESTINATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, NOTAMMENT ARTISANALES : 1AUX

La zone 1AUx couvre notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
- aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire **sauf industrielles** ;
- et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Leur implantation est caractérisée par la discontinuité et l'aération des tissus bâtis et par des volumes importants.

Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone 1AUx peut être concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.

La zone 1AUx peut être soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone 1AUx peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

La localisation de ces zones 1Aux correspond aux extensions des zones d'activités existantes à vocation communautaire ou communale.

De plus, la définition de ces zones 1AUx permet d'accompagner le développement économique et l'accueil de nouvelles entreprises en milieu rural dans une recherche d'équilibre territorial.

La zone 1AUx est une zone urbaine principalement dédié au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations d'activité à l'exception des activités industrielles (qui iront s'implanter et se développer dans les zones UY ou 1AUy des plans de secteurs 1, 2 et 3), et à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières). Il est toutefois précisé que les activités visant à la transformation de produits agricoles et forestiers sont autorisées.

Afin d'atteindre les objectifs ci-dessus, le règlement de la zone 1AUx du PLUi a évolué comme suit :

- Proposer une implantation à l'alignement ou un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou projetées. Toutefois, un recul différent peut être admis pour l'extension des constructions existantes.
- Proposer une implantation sur la limite séparative ou une implantation avec une marge de retrait de 4 mètres par rapport aux limites séparatives afin de permettre l'aménagement de voirie et d'accès pour les services de sécurité et de défense incendie.
- Une marge de retrait de 4 mètres entre deux constructions pour optimiser le foncier et laissant toute la latitude nécessaire pour les nouvelles constructions pouvant s'implanter dans cette zone.
- Un gabarit de construction qui ne permet pas de dépasser 13m à l'égout du toit afin de laisser une volumétrie suffisante pour les constructions industrielles.
- Une emprise au sol maximale de 70% afin de faciliter l'évolution des constructions à l'intérieur des périmètres de la zone.
- Un minimum de 10% d'espaces libres traités en espaces en pleine terre dans le but de maintenir un minimum d'espace libre et permettre la valorisation paysagère des parcelles et des terrains.

I. LA ZONE À URBANISER À LONG TERME : 2AU

Communes concernées : Bourrou, Église-Neuve-de-Vergt, Manzac-sur-Vern, Saint-Amand-de-Vergt, Saint-Maime-de-Péreyrol, Veyrines-de-Vergt	**2AU**
Commune concernée : Manzac-sur-Vern	**2AUt**
Commune concernée : Chalagnac	**2AUy**

La zone 2AU concerne des terrains non encore ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation après une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Hormis la zone 2AU spécifiée ci-dessous qui peut être ouverte à l'urbanisation après modification du PLUi, toutes les autres nécessiteront une révision du PLUi :

- Manzac-sur-Vern : secteur 2AU Le Freyrat

La zone 2AU doit, malgré son caractère d'inconstructibilité à court terme, gérer les constructions existantes sur site. Les extensions et annexes des constructions existantes au sein de la zone 2AU doivent être maîtrisées. Les zones 2AU sont soumises à révision à l'exception de celles listées dans le règlement qui sont soumises à modification du PLUi.

La zone comprend un secteur 2AUt qui laissera la possibilité d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour un développement à vocation touristique (hébergement, …) qui sera précisé dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation ultérieures, et porté dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Les zones 2AUt sont soumises à révision du PLUi.

La zone comprend un secteur 2AUy qui laissera la possibilité d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour un développement à vocation économique qui sera précisé dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation ultérieures, et porté dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Les zones 2AUy sont soumises à révision du PLUi.

La zone 2AU peut être concernée par le risque d'inondation. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du **Plan de Prévention des Risques Inondation**.

La zone 2AU peut être soumise à des risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles, les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du **Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles**.

La zone 2AU peut être concernée par la présence d'un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent des dispositions particulières.

En application de l'article R.151-20 (3ème alinéa) :

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

9. ESPACES CHANGEANT DE DESTINATION PAR LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DU PLUI

A. DONNEES DE CADRAGE

Cette analyse repose sur les évolutions du zonage, entendu les évolutions des zones telles que définies dans le code de l'urbanisme : urbaine et à urbaniser, agricole et naturelle.

Toutes les communes membres du Grand Périgueux disposaient d'un document d'urbanisme, l'analyse repose donc sur les évolutions de zonage entre les documents d'urbanisme précédents et le présent PLUi.

Evolutions du zonage entre les documents d'urbanisme précédents et le présent PLUi

	Surface en ha	%
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	7490,17	7,33%
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou à urbaniser	439,67	0,43%
Maintien en zone agricole ou naturelle	90841,65	88,93%
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	3377,95	3,31%
Total général	**102147,44[1]**	**100,00%**

Les zones Ah et Nh du PLUi sont comptabilisées comme zone urbaine dans le sens où elles peuvent accueillir de nouvelles constructions autres qu'agricoles. Il en est de même pour l'ensemble des zones agricoles et naturelles permettant les mêmes conditions de constructibilités dans les anciens documents d'urbanisme.

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, 439,67 hectares de zones agricoles ou naturelles dans les anciens documents d'urbanisme sont reclassés en zones urbaines ou à urbaniser. A l'inverse, 3377,95 hectares de zones urbaines ou à urbaniser dans les anciens documents d'urbanisme sont reclassés en zones agricoles ou naturelles.

Le PLUi permet de réduire la surface des zones urbaines et à urbaniser de 2936,28 hectares en les reclassant en zone agricole ou naturelle.

[1] Le nombre d'hectares total (la surface totale du Grand Périgueux) ici affichée ne correspond pas exactement à celle affichée dans la partie « Tableau détaillée des surfaces ». Cela est dû à des erreurs de retranscription de zonage dans les anciens documents d'urbanisme (zones superposées notamment) et des erreurs liées au cadastre (superposition de limites de communes). Cela ne remet toutefois pas en cause la pertinence de l'analyse.

B. ANALYSE DES ESPACES CHANGEANT DE DESTINATION

1. JUSTIFICATIONS GÉNÉRIQUES

Maintien en zone agricole ou naturelle
99,5% des zones agricoles ou naturelles définies dans les documents d'urbanisme précédents ont été maintenues comme telles dans le PLUi, soit 88,93% du territoire : • Sont maintenus en zones agricoles les espaces agricoles identifiés à partir des ilots déclarés à la Politique Agricole Commune et corrigés par les élus locaux/agriculteurs exploitants locaux, ainsi que les activités spécifiques identifiées par les élus locaux/porteurs de projets (centre équestre, artisans, production d'énergies renouvelables…) • En parallèle, les zones naturelles maintenues sont donc celles qui ne sont pas classées en zone agricole.
Maintien en zone urbaine + STECAL (Ah, Nh)
Les zones maintenues en zone urbaines sont celles qui bénéficient des réseaux déjà existants et qui sont constituées d'un tissu bâti (habitat, équipements et activités) relativement dense où le potentiel de densification se traduit uniquement par un comblement de dents creuses ou de cœur d'ilot de faibles surfaces, et où la cohérence d'une nouvelle urbanisation peut être assurée par le règlement spécifique à la zone urbaine. Dans quelques cas de renouvellement urbain, des Orientations d'Aménagement et de Programmation assurent la cohérence de l'urbanisation. Quelques Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limités identifiés dans les documents d'urbanisme précédents sont maintenus au sein du PLUi. La constructibilité limitée sur ces secteurs est maintenue car elle participe à renforcer la densification maitrisée des zones bâties sans engendrer de conflits d'usage avec les milieux agricoles et altérer la qualité paysagère et environnementale des sites. Les zones Ah et Nh maintenues sont celles où la nouvelle constructibilité n'engendre pas non plus de problématiques d'accessibilité depuis les voies existantes et n'accentue pas les risques (feux de forêt, ruissellement des eaux pluviales…).
Maintien en zone à urbaniser
Les zones à urbaniser maintenues comme telles dans le PLUi sont principalement celles : • De surfaces importantes ceinturées par l'urbanisation existante (cœurs d'ilots), • Des extensions de l'urbanisation en accroche directe des bourgs et/ou pôles d'équipements sans impacts majeurs sur l'activité agricole, l'environnement, sans accentuer les risques. • Couvertes par des projets de Zones d'Aménagement Concertées ou les secteurs dans lesquels les autorisations d'utilisation et d'occupation du sol pour des constructions à usage de logements sont données par l'autorité administrative de l'Etat (pour les communes SRU carencées). Répondant aux objectifs de développement économique et d'équipements publics en extension des zones d'activités déjà existantes sans impacts majeurs sur l'activité agricole, l'environnement, sans accentuer les risques.

Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine + STECAL (Ah, Nh)

Le passage de zone agricole ou naturelle des documents d'urbanisme précédents en zone urbaine dans le PLUi relève essentiellement de l'adaptation du zonage au bâti existant en intégrant les constructions au sein de la zone urbaine en cohérence avec la continuité du tissu urbain et afin de gérer de façon adaptée l'évolution du bâti encadrée par le règlement.

Il s'agit également de permettre des extensions limitées des zones d'activités économiques et d'équipements disposant des réseaux où la cohérence de l'urbanisation peut être encadrée simplement par le règlement spécifique à chaque zone.

Ce reclassement concerne enfin la définition de nouvelles potentialités limitées de constructibilité au sein de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées déjà existants permettant de densifier des espaces bâtis sans engendrer de conflits d'usage avec les milieux agricoles, sans altérer la qualité paysagère et environnementale des sites et n'accentuant pas les risques (feux de foret, ruissellement des eaux pluviales…).

Passage de zone agricole ou naturelle en zone à urbaniser

Le passage de zone agricole ou naturelle en zone à urbaniser relève essentiellement :

- De la définition de nouvelles zones à urbaniser afin de favoriser la production de logements en cohérence avec l'accueil projeté de nouvelles populations. Ces zones concernent majoritairement des zones à urbaniser en extension du tissu existant qui n'engendrent pas d'impacts majeurs sur l'environnement, les paysages et l'agriculture,
- De la relocalisation des zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme précédent qui, au regard des contraintes foncières, environnementales, paysagères ou de l'atteinte à des surfaces agricoles utilisées, n'ont pas été urbanisées. Il s'agit de « recentrer » les zones à urbaniser autour des pôles d'équipements, de services et à proximité des transports en commun en préservant une capacité de production de logements cohérente avec l'accueil projeté de population,
- De la définition de nouvelles zones d'activités économiques d'intérêt communautaire en cohérence avec les objectifs du PADD, en extension de zones existantes mais aussi nouvellement créées dans une logique de maillage territorial.
- De la définition de zones à urbaniser à long terme (habitat et activités économiques), soumise à révision (et en de rares cas à modification) du PLUi, dans une logique de planification globale du territoire afin d'assurer la cohérence spatiale et temporelle du développement et de l'aménagement du Grand Périgueux. La procédure de révision visera à identifier les impacts de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Passage de zone urbaine + STECAL (Ah, Nh) en zone agricole ou naturelle

Le PLUi reclasse en zone agricole ou naturelle une surface importante de zones urbaines et des possibilités de constructibilités au sein des espaces agricoles et naturels (Ah, Nh et similaires dans les documents d'urbanisme précédents) afin de :

- Limiter les possibilités de nouvelles constructions éloignées des bourgs, équipements publics, services et transport en commun lorsqu'ils existent sur la commune,
- Limiter les possibilités d'extension linéaire,
- Limiter la constructibilité sur les espaces agricoles utilisés,
- Limiter la constructibilité en fonds de parcelle lorsque cela pose des problématiques d'accessibilité, peut générer des conflits d'usage avec les espaces agricoles attenants et accentuer les risques de feux de forêt,

- Limiter la constructibilité dans les espaces soumis à un risque identifié,
- Limiter la constructibilité dans les espaces à fort intérêt patrimonial et paysager.
- De l'adaptation du zonage / règlement pour la gestion des activités existantes afin de pérenniser les atouts économiques et touristiques du territoire en encadrant les potentialités de nouvelles constructibilités.

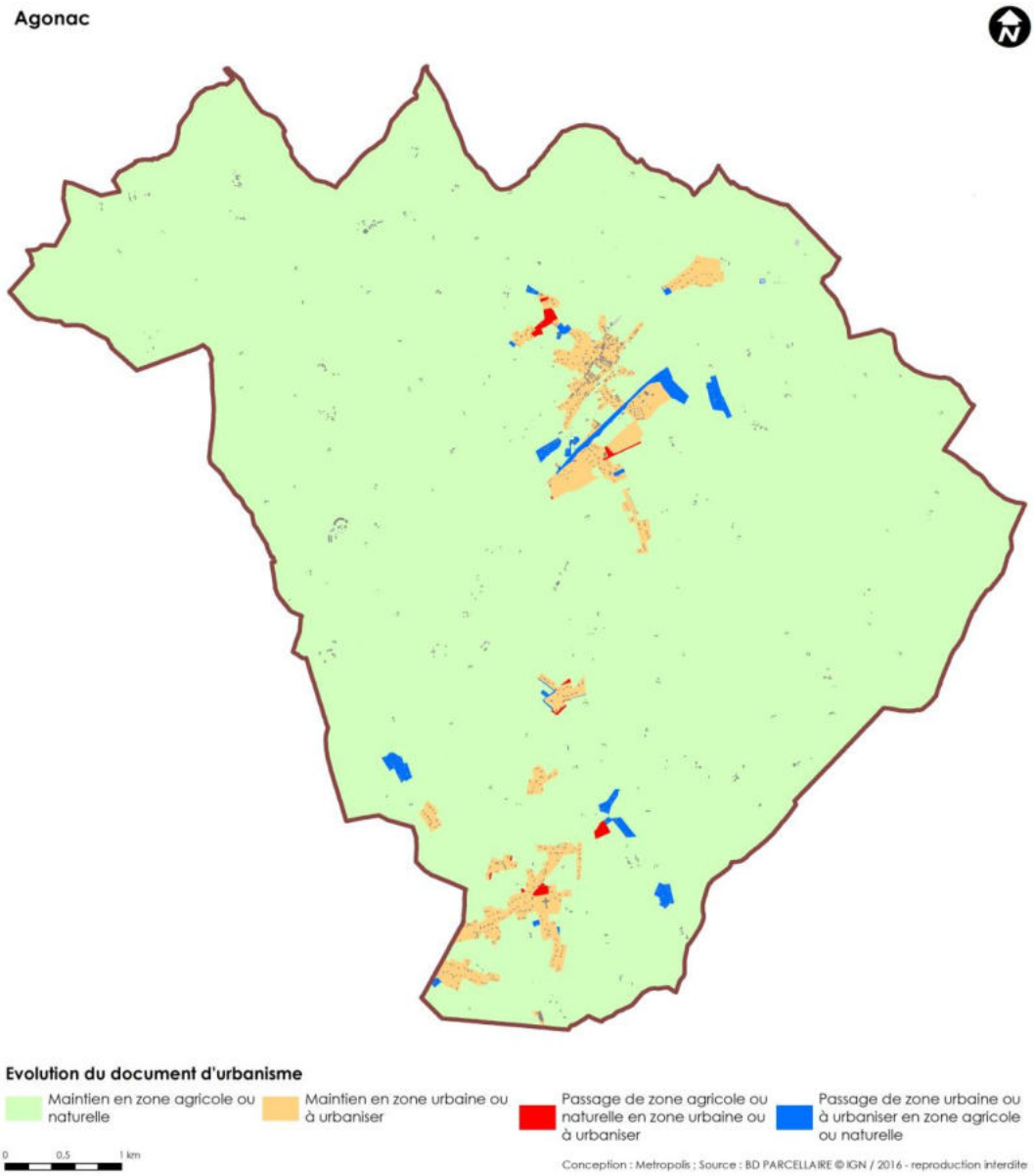
Passage de zone à urbaniser en zone agricole ou naturelle

Le reclassement de zones à urbaniser en zone agricole ou naturelle répond essentiellement à une logique d'adaptation :

- De la surface mobilisée au regard des besoins de production de logements en cohérence avec l'accueil de population,
- De la relocalisation des zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme précédent qui, au regard des contraintes foncières, environnementales, paysagères ou de l'atteinte à des surfaces agricoles utilisées, n'ont pas été urbanisées. Il s'agit de « recentrer » les zones à urbaniser autour des pôles d'équipements, de services et à proximité des transports en commun,
- De la (re)définition de la stratégie de développement économique et des capacités d'accueil de nouvelles activités dans une logique de maillage et de valorisation territoriale.

2. ANALYSE DÉTAILLÉE PAR COMMUNE

A. AGONAC



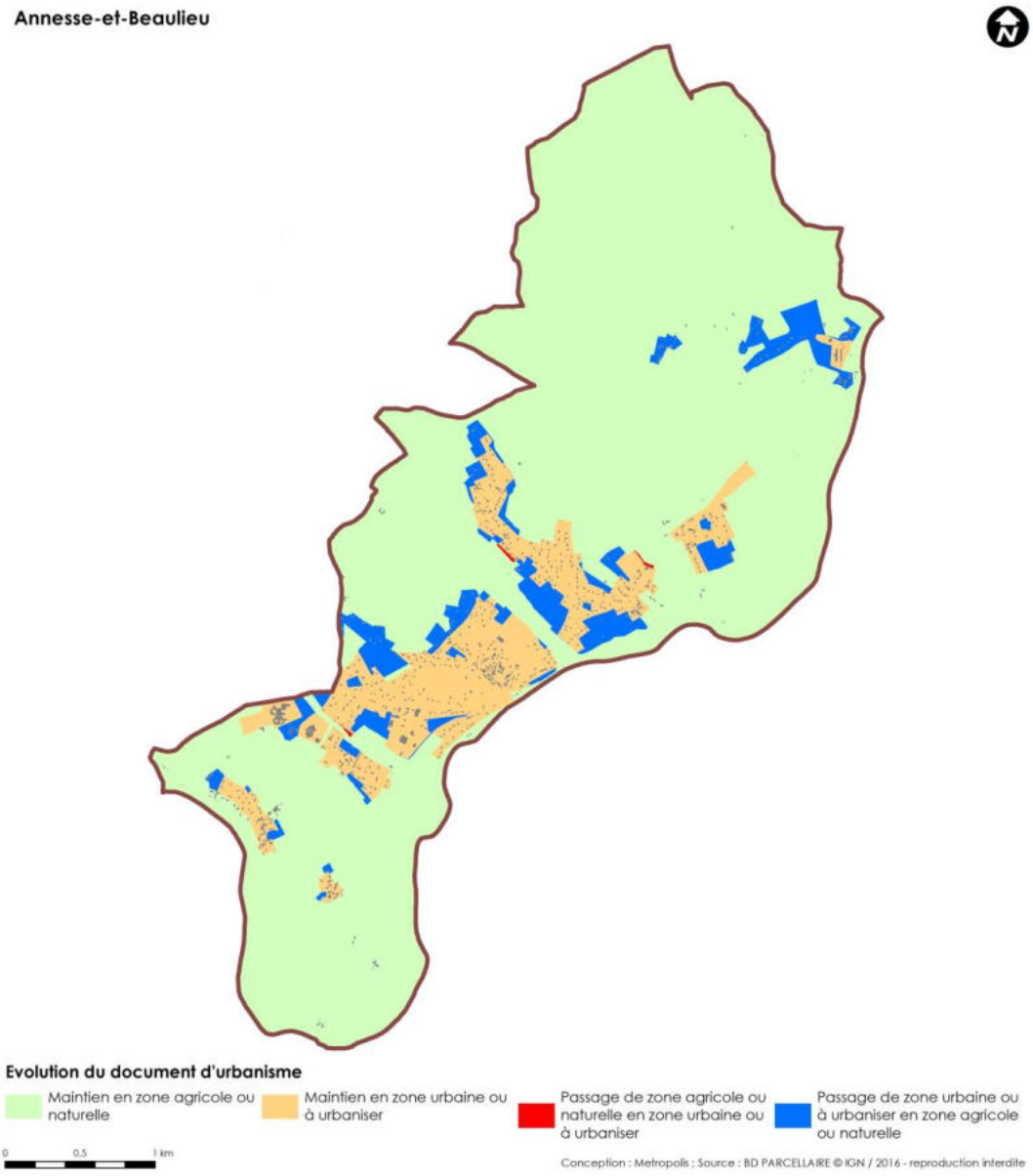
En s'appuyant sur un Plan Local d'Urbanisme relativement récent, le projet communal vise essentiellement à apporter les ajustements nécessaires à une mise en cohérence au sein du PLUi, et en s'appuyant notamment sur le volet habitat de ce dernier. Le PLUi a cherché à limiter autant que possible la constructibilité hors des centralités et de recentrer l'urbanisation nouvelle :

- Au sein du tissu urbain existant (au Sud)
- En accroche directe du tissu urbain du bourg en cherchant à assurer une liaison entre les entités urbaines existantes (au Nord).

Une nouvelle zone dédiée aux équipements publics est définie, éloignée de l'enveloppe urbaine (au Sud de la commune) afin de répondre aux besoins dans une logique d'intérêt général.

La zone d'activités économiques à urbaniser à long terme identifiée dans le document précédent est reclassée en zone agricole ou naturelle dans la logique de mise en cohérence du développement économique intercommunal.

B. ANNESSE-ET-BEAULIEU

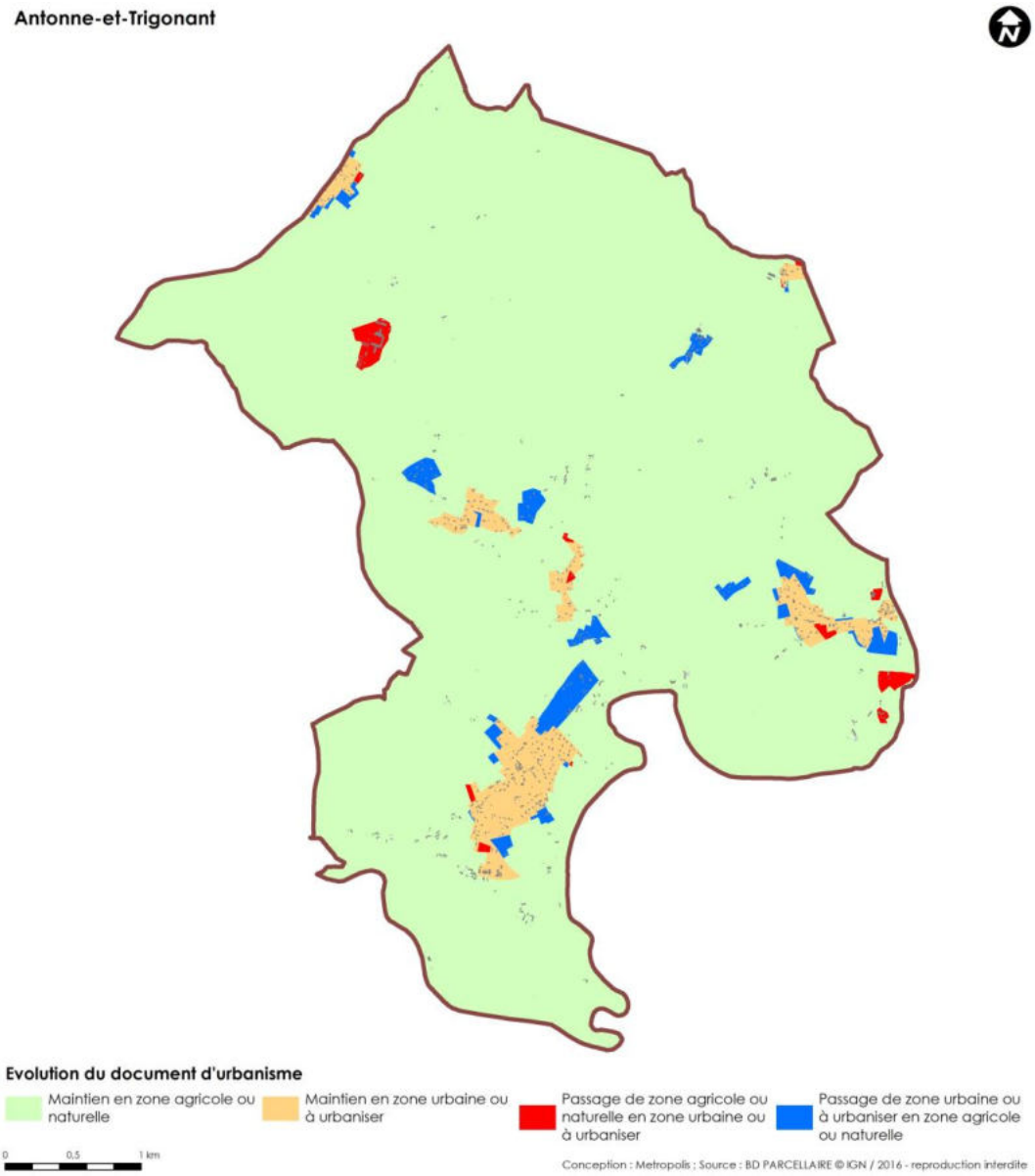


Les évolutions sur la commune permettent de diminuer fortement le potentiel urbanisable en cohérence avec l'accueil projeté de population et afin de réduire la consommation d'espace.

Seules les zones à urbaniser à destination d'habitat situées en cœur d'ilot du tissu urbain existant sont préservées ce qui conduit à reclasser en zone agricole ou naturelle l'ensemble des autres zones d'extension de l'urbanisation à destination d'habitat. D'autant plus que celles-ci s'inscrivaient souvent dans des espaces situées sur des pentes importantes, ce qui était susceptible de générer des problématiques supplémentaires de gestion des eaux pluviales entre autres. De nombreux espaces boisés sont ainsi restitués en zone naturelle, car les capacités d'accueil et de densification au sein du tissu urbain existant restent importantes. Les zones d'extension dédiées aux activités économiques (limitation des nuisances à proximité du tissu urbain constitué) et d'équipements sont maintenues.

.

C. ANTONNE-ET-TRIGONANT



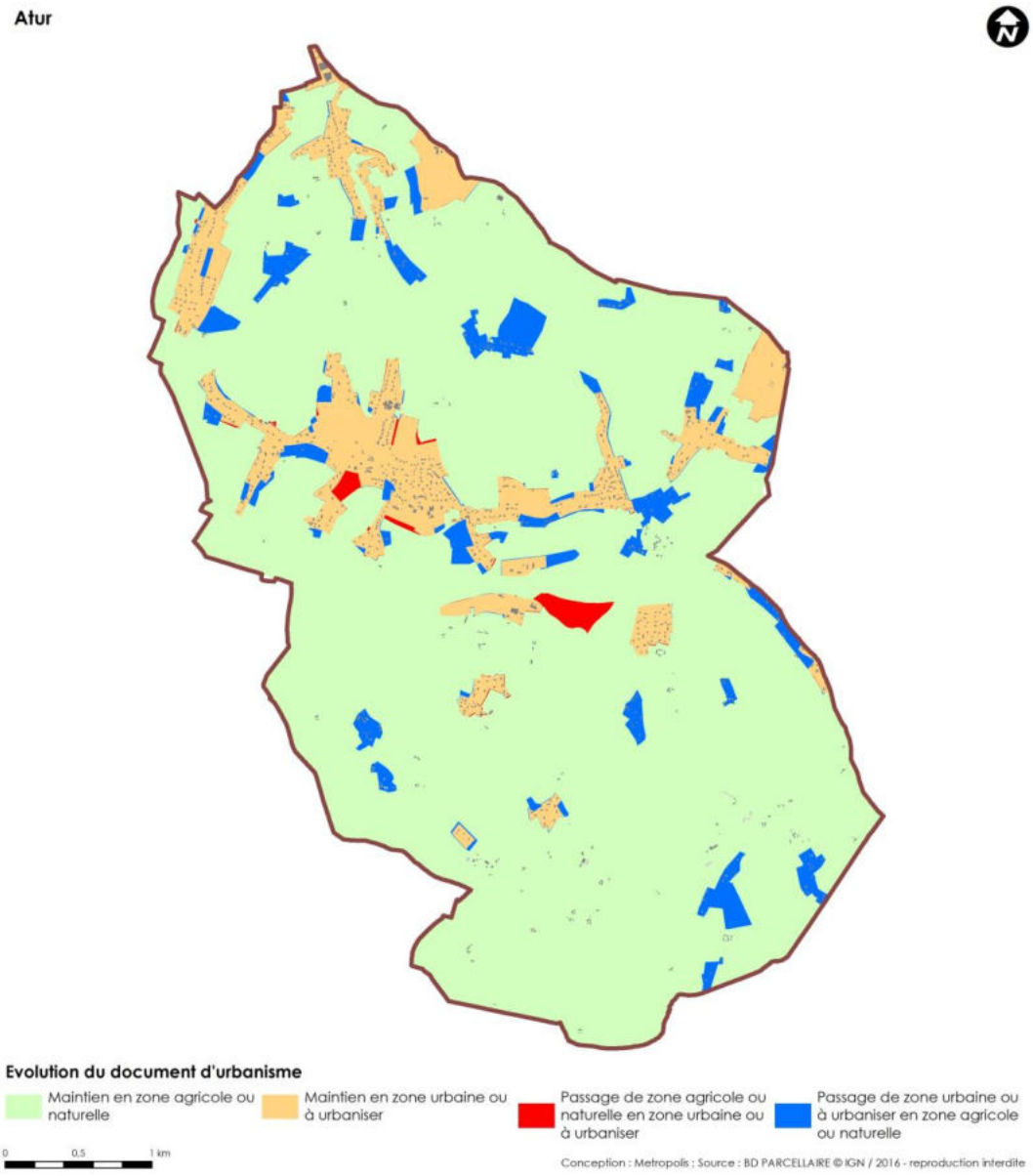
Le PLUi permet de recentrer les possibilités d'ouverture à l'urbanisation (zones 1AU et 2AU) à destination d'habitat au sein du bourg et dans une moindre mesure au lieu-dit « Laurière » qui bénéficient des équipements, d'une accessibilité en transports en commun, de commerces et de services.

L'ensemble des zones urbaines « isolées » dans le document d'urbanisme précédent est donc reclassé en zone agricole ou naturelle ainsi que les zones à urbaniser à long terme en extension de l'urbanisation. Il s'agit en revanche de conforter les zones à urbaniser à court terme ceinturées par l'urbanisation existante où la fonction productive ou écologique est fortement compromise.

Le reclassement de zones agricoles ou naturelles en zone urbaine concerne également la prise en compte d'une zone déjà bâtie dédiée aux équipements publics (centre hospitalier de Lanmary),

Il s'agit de favoriser l'évolution plus adaptée de cette activité par un règlement spécifique.

D. ATUR



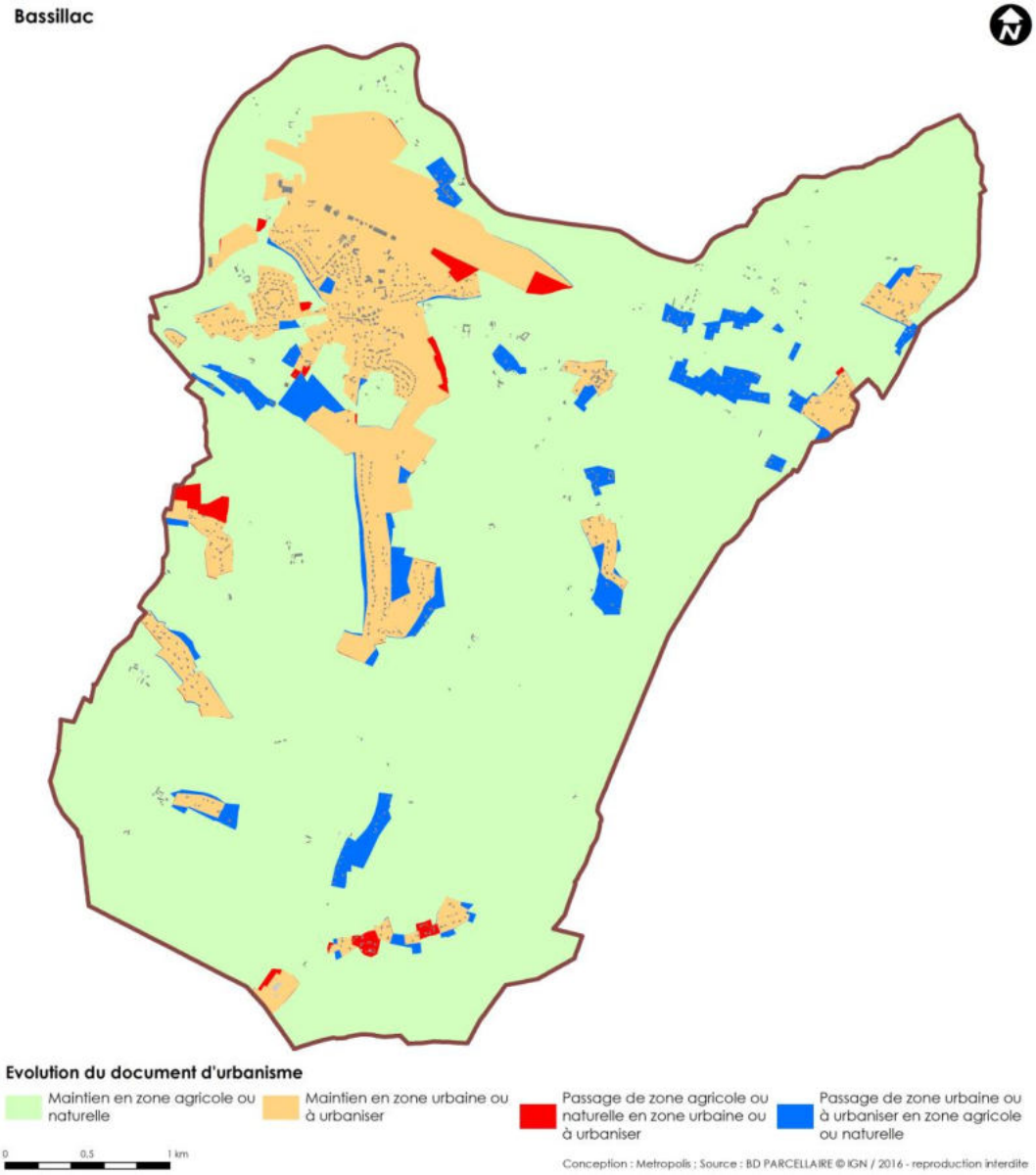
Sur la commune d'Atur, une surface importante de zone urbaine et de STECAL Nh est reclassée en zone agricole ou naturelle afin de limiter la dispersion de l'habitat et favoriser l'urbanisation à proximité des pôles urbains existants. Afin également de mutualiser les équipements et réseaux. A l'exception de la zone limitrophe à Boulazac, l'ensemble des zones 2AU est reclassé en zone agricole ou naturelle en cohérence avec l'accueil projeté de population et la réduction de la consommation d'espace. Les seules zones à urbaniser maintenues du document d'urbanisme précédent sont celles situées en cœur d'ilot, au sein du tissu urbain existant ou en accroche directe du bourg afin de conforter cette centralité.

Deux zones agricoles ou naturelles sont reclassées en zone à urbaniser :

- A destination d'habitat sur un secteur ceinturé par l'urbanisation au sein du bourg,
- A destination d'activités économiques en extension de la zone d'activité existante, d'intérêt communautaire.

Il convient également de noter le projet de pôle socio-médical qui nécessite la mise en œuvre de zones UM et 1AUm pour apporter les plus grades variantes possibles à l'évolution du projet.

E. BASSILLAC

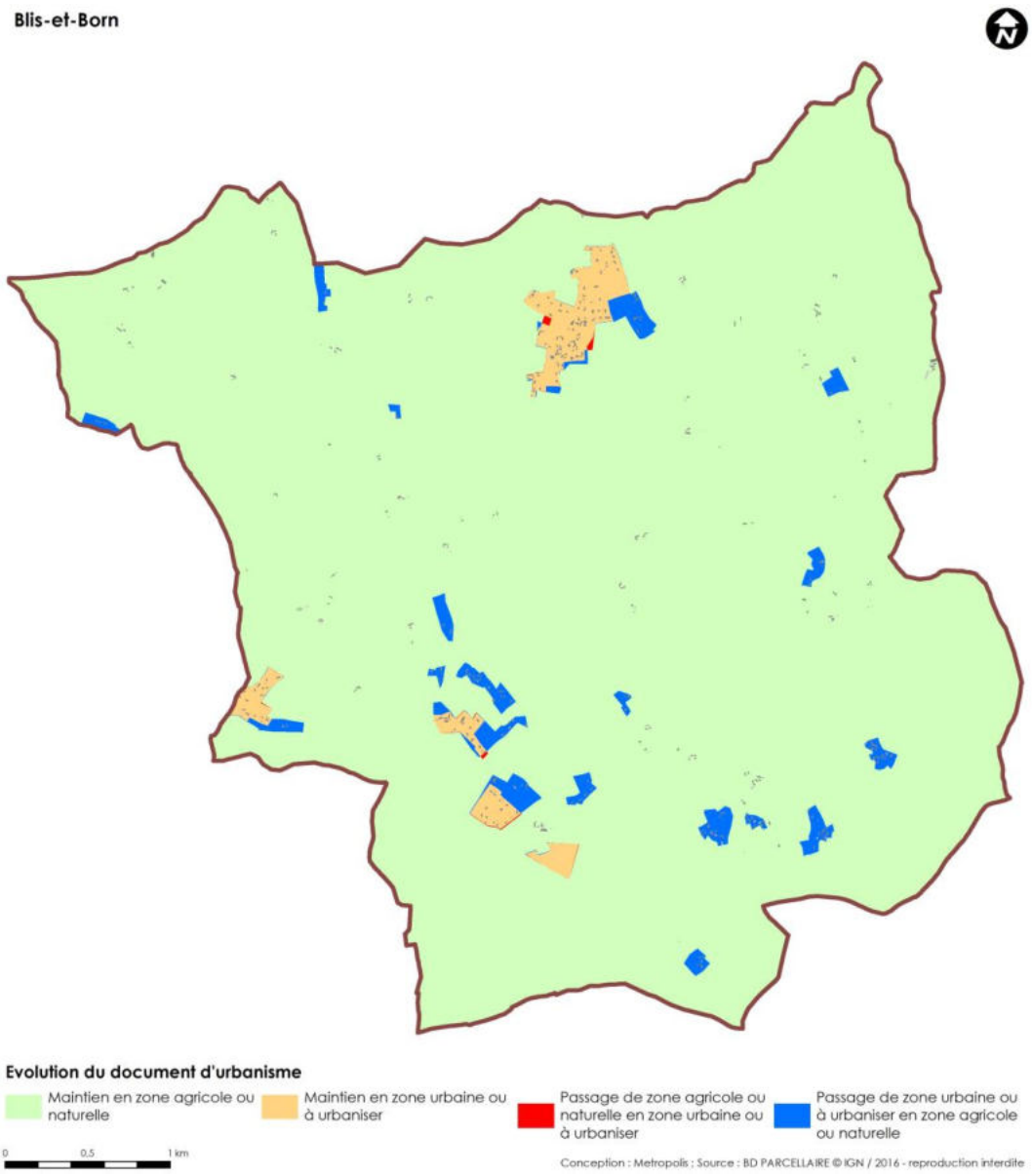


Sur la commune de Bassillac, les secteurs d'habitat isolés les moins denses et souvent non raccordés par les réseaux (nombreux STECAL Nh, zone urbaine en urbanisation linéaire) sont reclassés en zone agricole ou naturelle. Le projet communal d'accueil de nouvelle population se concentre sur le bourg et notamment autour de l'aéroport, ainsi que sur le futur barreau de contournement du bourg. La possibilité d'une diversification économique de l'aéroport est par ailleurs anticipée par l'identification d'une zone à urbaniser à long terme (à l'Est) soumise à révision du PLUi. Le projet communal ancien de développer un axe de contournement à l'Est est maintenu mais devra être gérer au travers d'une ZAC.

Afin de favoriser une cohérence territoriale supra-communale, une zone à urbaniser est identifiée en continuité de la périphérie de bourg de Boulazac (zone agricole ou naturelle reclassée en zone à urbaniser). Il s'agit notamment de favoriser la production de nouveaux logements à proximité des activités économiques, de l'emploi (zone du Ponteix, accessibilité à Périgueux…) et de limiter en conséquence les déplacements motorisés.

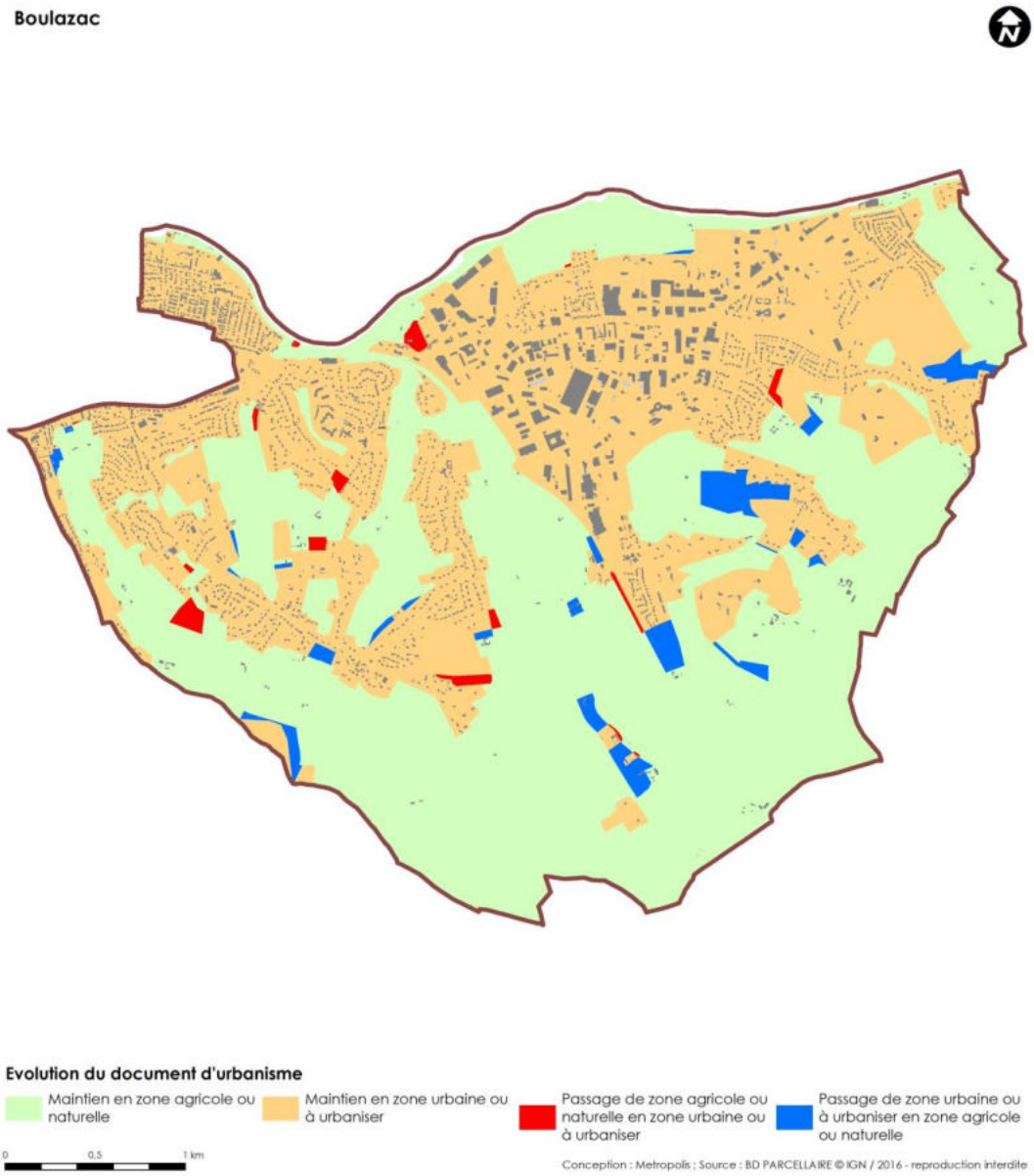
Au Sud de la commune, les zones agricoles ou naturelles reclassées en zone urbaine permettent surtout de prendre en compte la densité existante et de favoriser le comblement des quelques dents creuses existantes sans impacts sur l'environnement, les paysages et l'activité agricole.

F. BLIS-ET-BORN



En s'appuyant sur une politique d'accueil de nouveaux logements plus équilibrée à l'échelle intercommunale, le projet de la commune déléguée de Blis-et-Born est de prioriser le confortement la centralité de bourg. Il s'agit en particulier de préserver les équipements et services existants. L'ensemble des zones urbaines isolées sont donc reclassées en zone agricole ou naturelle à l'exception des zones les plus denses où une nouvelle constructibilité maitrisée peut être accompagnée afin de limiter la consommation d'espace. La zone d'activités située au Sud de la commune est préservée en zone urbaine afin de gérer les possibilités d'évolution des activités existantes.

G. BOULAZAC

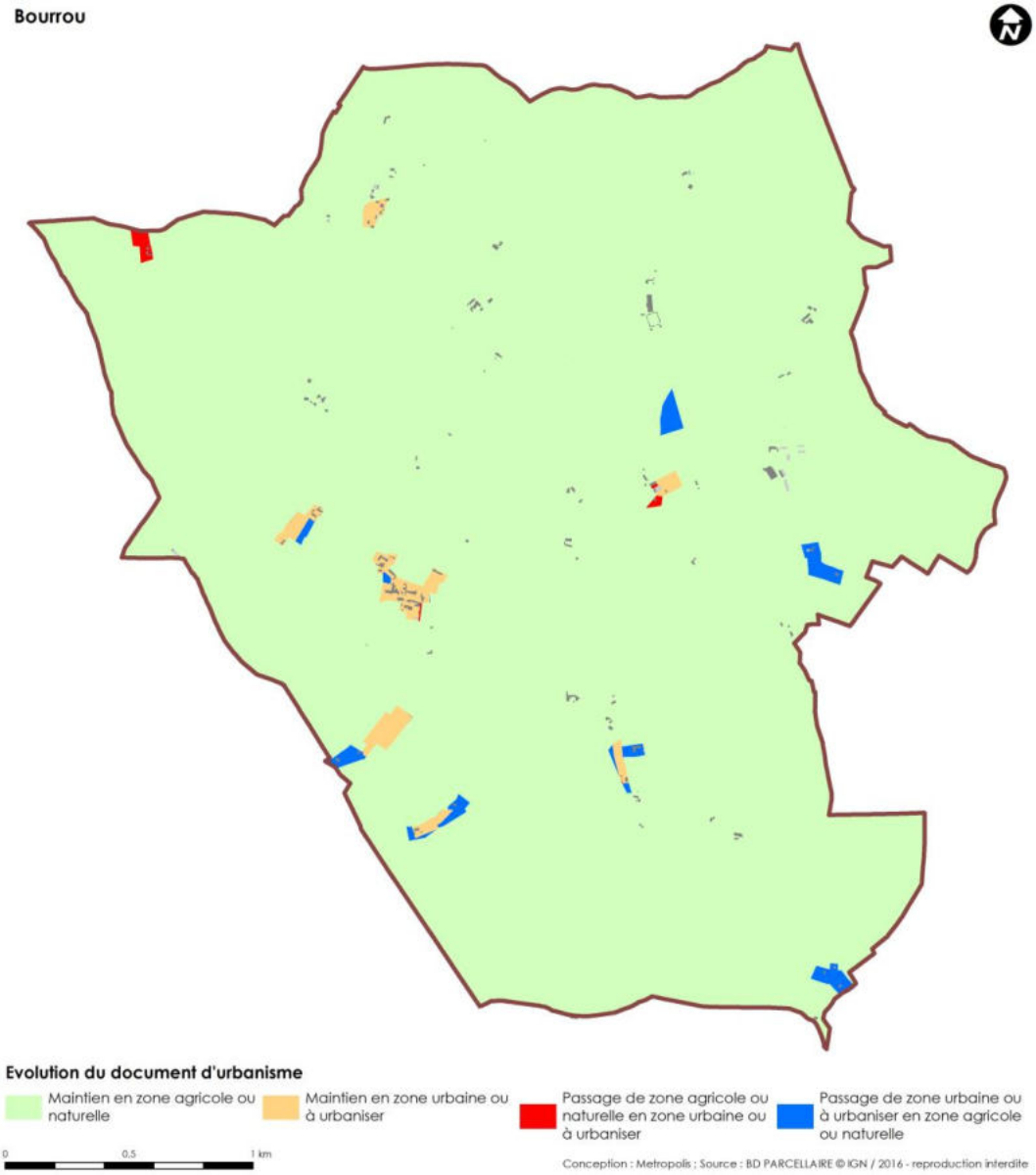


La commune de Boulazac dispose d'un document d'urbanisme relativement récent (PLU approuvé en 2016) et appuie son développement sur des opérations de renouvellement urbain dans une recherche de mixité fonctionnelle notamment autour de la zone du Ponteix (site « Epicentre » notamment mais aussi autour du « Palio » et du centre de formation).

Le PLUi vise à conforter les grandes orientations de développement déjà adopté dans le PLU. En premier lieu il s'agit de développer et renforcer la centralité même de Boulazac. En second lieu, il s'agit d'assumer pleinement le rôle d'accueil de population de la commune en maintenant la majorité des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU de 2016. Même si de nombreux projets sont en cours de réalisation, les nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation sont quasi-inexistants dans le PLUi. À contrario, certaines zones sont rétrocédées aux espaces agricoles ou naturels pour limiter les potentialités d'urbanisation sur des espaces plus difficiles ou problématiques.

Les zones à urbaniser situées en cœur d'ilot ou en accroche directe des espaces agglomérés et ceinturées par l'urbanisation sont les seules préservées dans le PLUi pour l'accueil de nouvelles populations, ainsi que deux zones de développement à long terme (2AU).

H. BOURROU

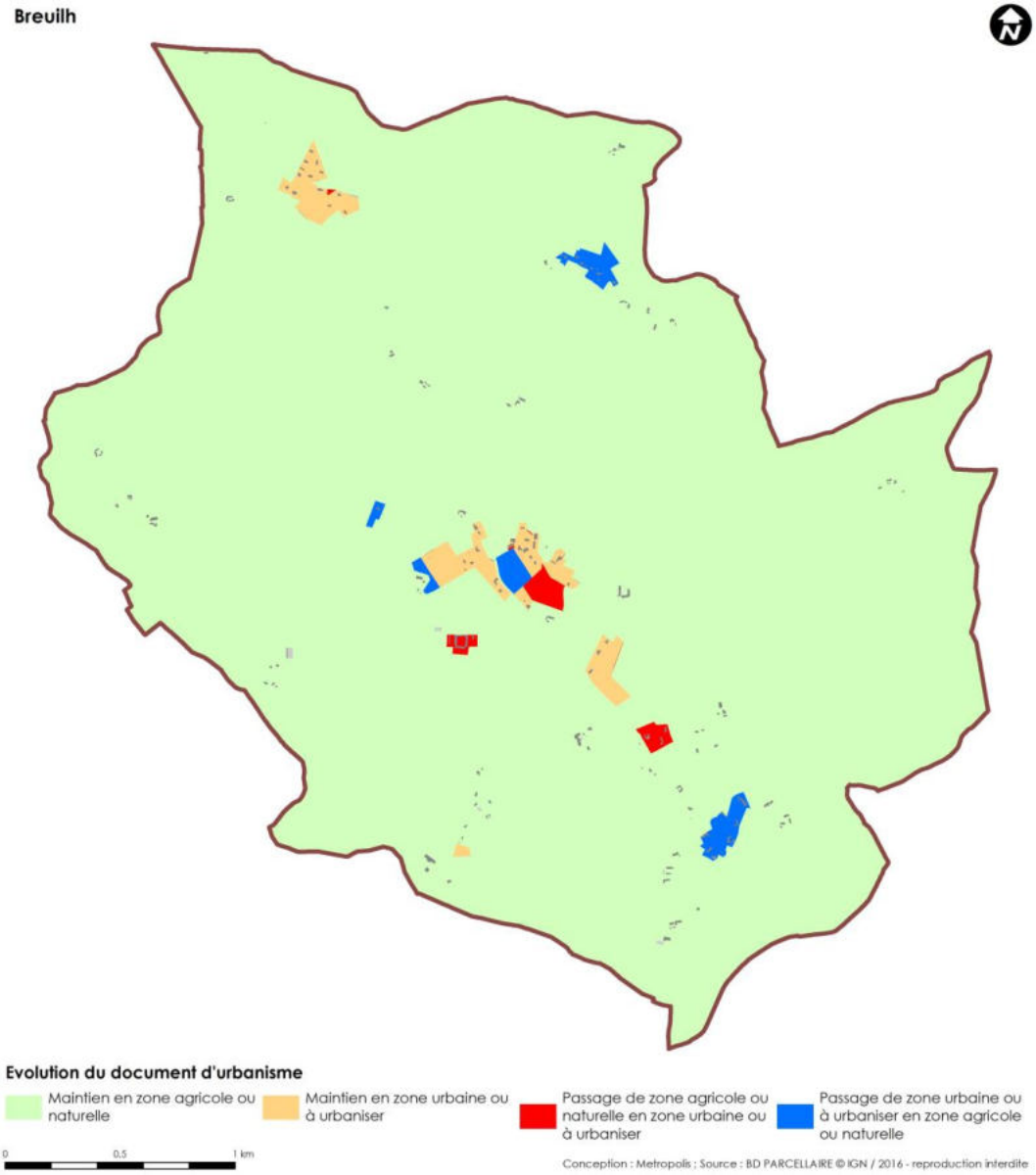


La commune de Bourrou est rurale où les services de proximité sont limités même si le tissu associatif est bien présent. L'adaptation des espaces constructibles de la commune doit donc être établie au regard de son caractère rural et des potentialités définies à travers le Programme Local de l'Habitat (PLH). L'entité urbaine la plus dense et la plus structurée est d'une qualité architecturale et culturelle remarquable et une attention toute particulière doit donc être assurée en ce sens afin de ne pas dénaturer cette entité urbaine. La commune ne souhaite pas dévaloriser ce bourg par la construction de maisons neuves.

Ainsi, le PLUi maintien quelques possibilités de constructibilité autour des constructions contemporaines (au sein de STECAL Ah, Nh) afin de répondre à l'objectif d'accueil de population sans impacter la qualité paysagère et environnementale et l'activité agricole sur la commune.

Une zone à urbaniser à long terme, figurant dans le document d'urbanisme précédent et soumise à révision du PLUi, est maintenue. Il s'agit en effet d'anticiper la constitution d'une nouvelle urbanisation qui pourrait répondre à des besoins sur le long terme.

I. BREUILH

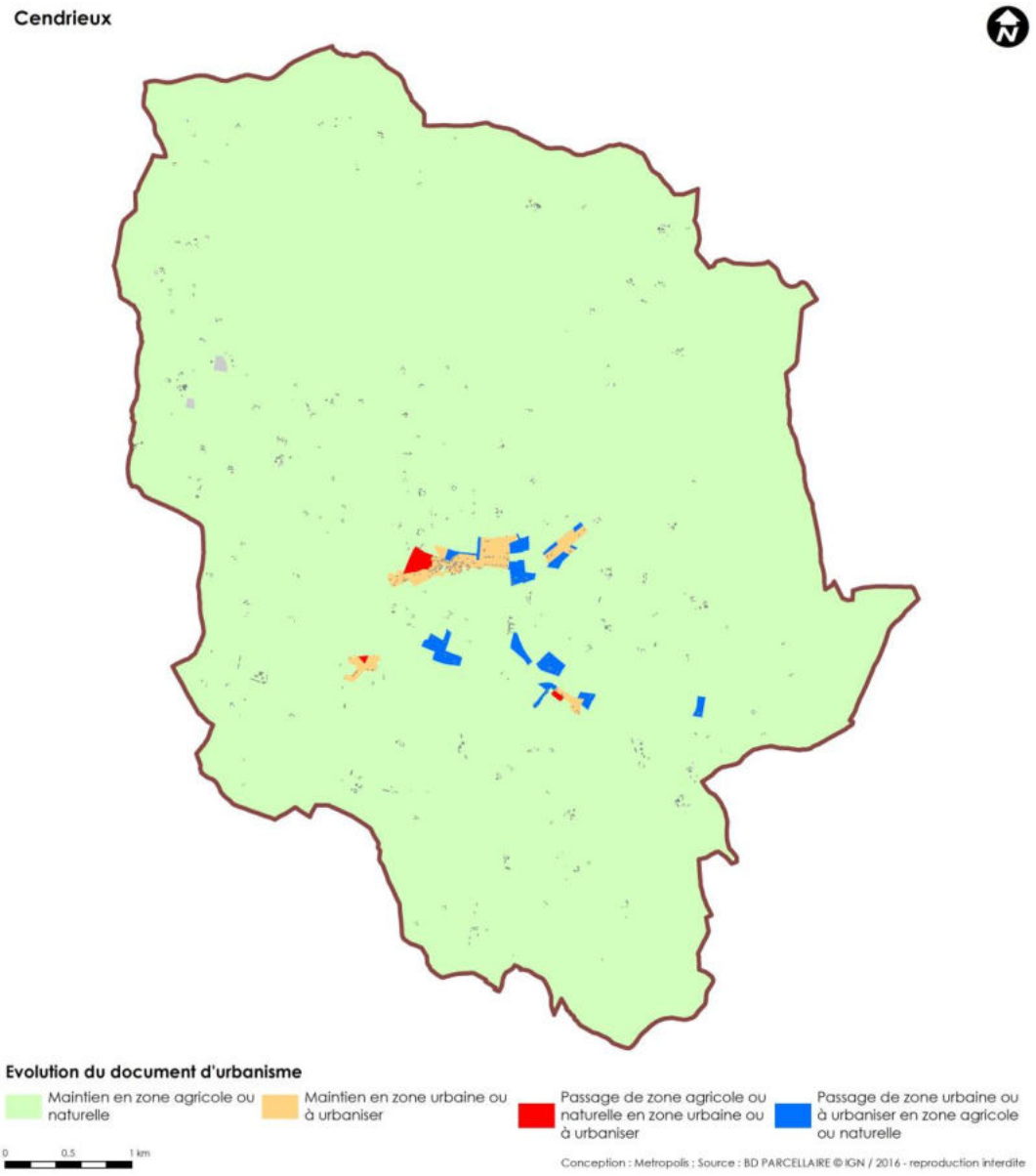


La commune de Breuilh souhaite recentrer l'urbanisation autour de son bourg et des quelques constructions proches afin de créer une véritable centralité de bourg. Les possibilités d'urbanisation dans les zones urbaines périphériques les moins denses sont donc restreintes et le PLUi définit une nouvelle zone à urbaniser en accroche de ce bourg à constituer.

Deux autres zones agricoles ou naturelles au document d'urbanisme précédent sont reclassées :

- En zone urbaine à destination d'activités touristiques afin de répondre aux besoins de reconversion potentiel d'un bel ensemble bâti (hébergement),
- En STECAL Nh afin de favoriser la densification de ce secteur où l'impact sur les paysages, l'environnement, l'agriculture seront très limités et où une nouvelle urbanisation aura des conséquences négligeables sous forme de remplissage de « dents-creuses ».

J. CENDRIEUX

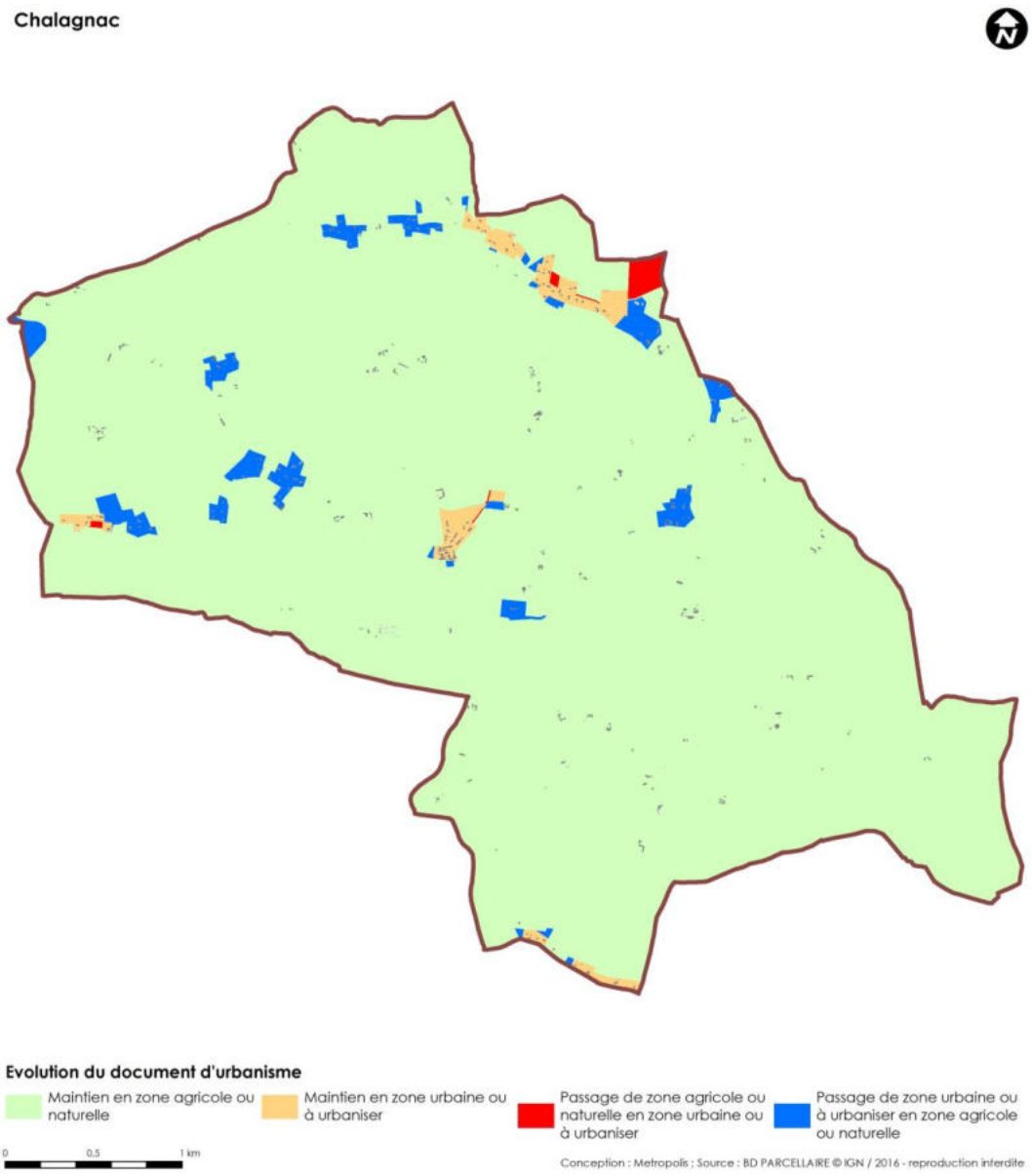


La commune de Cendrieux bénéficie de quelques services et commerces de proximité et d'un bourg au caractère urbain remarquable qu'il convient de préserver. Le projet urbain s'attache donc à recentrer les capacités de production de nouveaux logements en confortement direct de ce bourg et limiter en parallèle l'urbanisation dans les secteurs plus éloignés.

Tirant le bilan de l'urbanisation passée, le choix a été réalisé de reporter les potentialités de développement à l'Ouest du bourg, dans un contexte qui présentera moins de difficulté à atteindre un objectif de cohérence du développement urbain. Ainsi, deux nouvelles zones à urbaniser à court terme et à long terme sont identifiés au sein du PLUi.

Dans le respect de la programmation de logements dédiée à la commune, le PLUi identifie une capacité d'accueil limitée au sein de STECAL Nh. Il s'agit d'espaces ayant connu une urbanisation récente où la construction de nouveaux logements n'est pas de nature à porter atteinte au paysage, à l'environnement ou à l'agriculture ni d'accentuer les risques. Les investissements quant au renforcement des réseaux ont déjà été réalisés, il s'agit donc d'achever les orientations de développement issues de l'ancien document d'urbanisme.

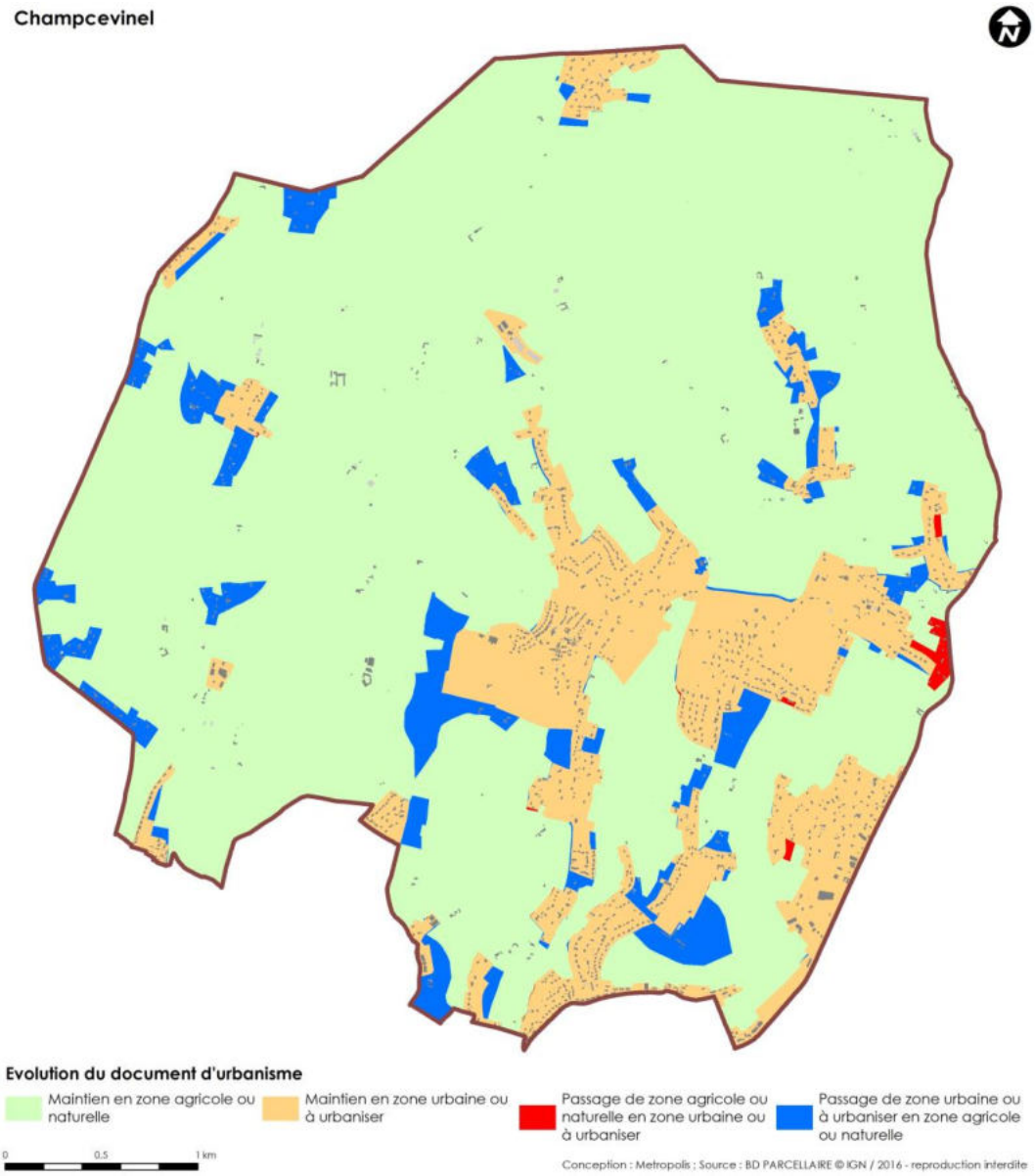
K. CHALAGNAC



Sur la commune de Chalagnac, le projet porté par la commune vise à conforter deux les centralités au cœur de la commune (le bourg) et au Nord. Le potentiel de nouvelle constructibilité s'inscrira uniquement en comblement des dents creuses et espaces libres de la zone urbaine.

Une zone à urbaniser à long terme à destination d'activités économiques soumise à révision du PLUi est par ailleurs identifiée au Nord de la commune dans une logique d'anticipation à long terme du développement de la zone d'activités sur Sanilhac, favorisant le maillage économique territorial.

L. CHAMPCEVINEL



Aux portes de Périgueux, la commune de Champcevinel a connu une forte urbanisation ces dernières années, notamment sous la forme d'une juxtaposition de très importantes opération d'aménagement d'ensemble. Le projet communal s'inscrit en rupture : il s'agit de favoriser une urbanisation moins consommatrice d'espaces en confortant l'offre de logements à proximité des équipements, commerces et services et des transports en communs.

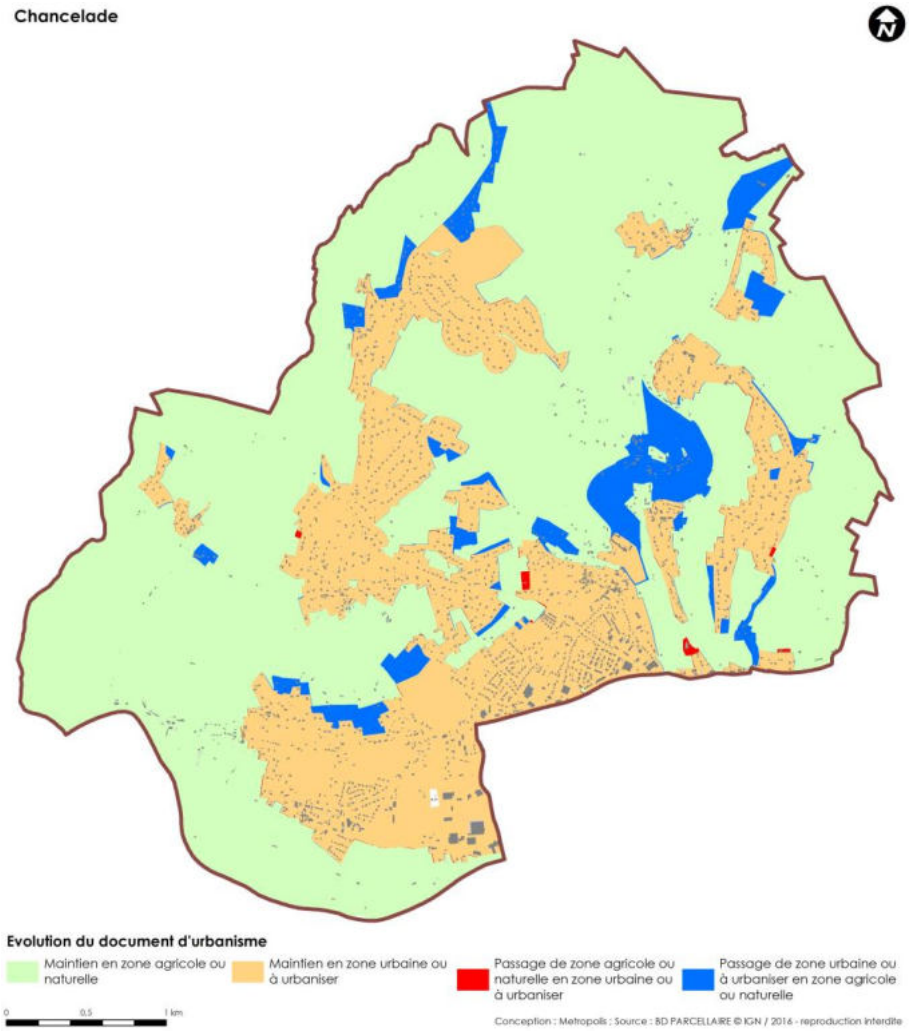
Le PLUi reclasse donc en zone agricole ou naturelle de nombreuses zones éloignées de cette centralité et constituant des extensions linéaires du tissu urbain existant. Les possibilités de constructibilité situées en second rang d'urbanisation, pouvant accentuer des problématiques d'accessibilité notamment sont également limitées par un reclassement en zone agricole ou naturelle.

Les zones urbaines en limite communale sont en revanche préservées car elles s'inscrivent en lien direct avec l'urbanisation sur les communes voisines. Les zones urbaines à destinations d'activités économiques sont également conservées afin de répondre aux besoins des activités présentes.

Afin de répondre à l'objectif d'accueil de population, le PLUi préserve les zones à urbaniser situées en cœur d'ilot du tissu urbain ou en accroche directe du bourg. Il s'agit de favoriser des opérations

d'ensemble assurant la cohérence de l'aménagement du bourg et de favoriser la diversité des fonctions afin de conforter la vocation de centralité. Par ailleurs, les capacités de densification seront importantes dans l'avenir au sin d'un tissu urbain très largement pavillonnaire.

M. CHANCELADE



La commune de Chancelade bénéficie des équipements publics, commerces, services et transports en commun au sein de son bourg et de la ZAE de Péri-Ouest, limitrophe à Marsac-sur-l'Isle. Cet espace représente la centralité majeure de la commune, les autres espaces urbains étant dédié à l'habitat plus ou moins dense. Le projet de la commune vise à conforter cette mixité des fonctions au sein de sa centralité en préservant les zones à urbaniser à destination mixte, d'habitat et d'activités économiques se trouvant toute au sein même du tissu urbain existant.

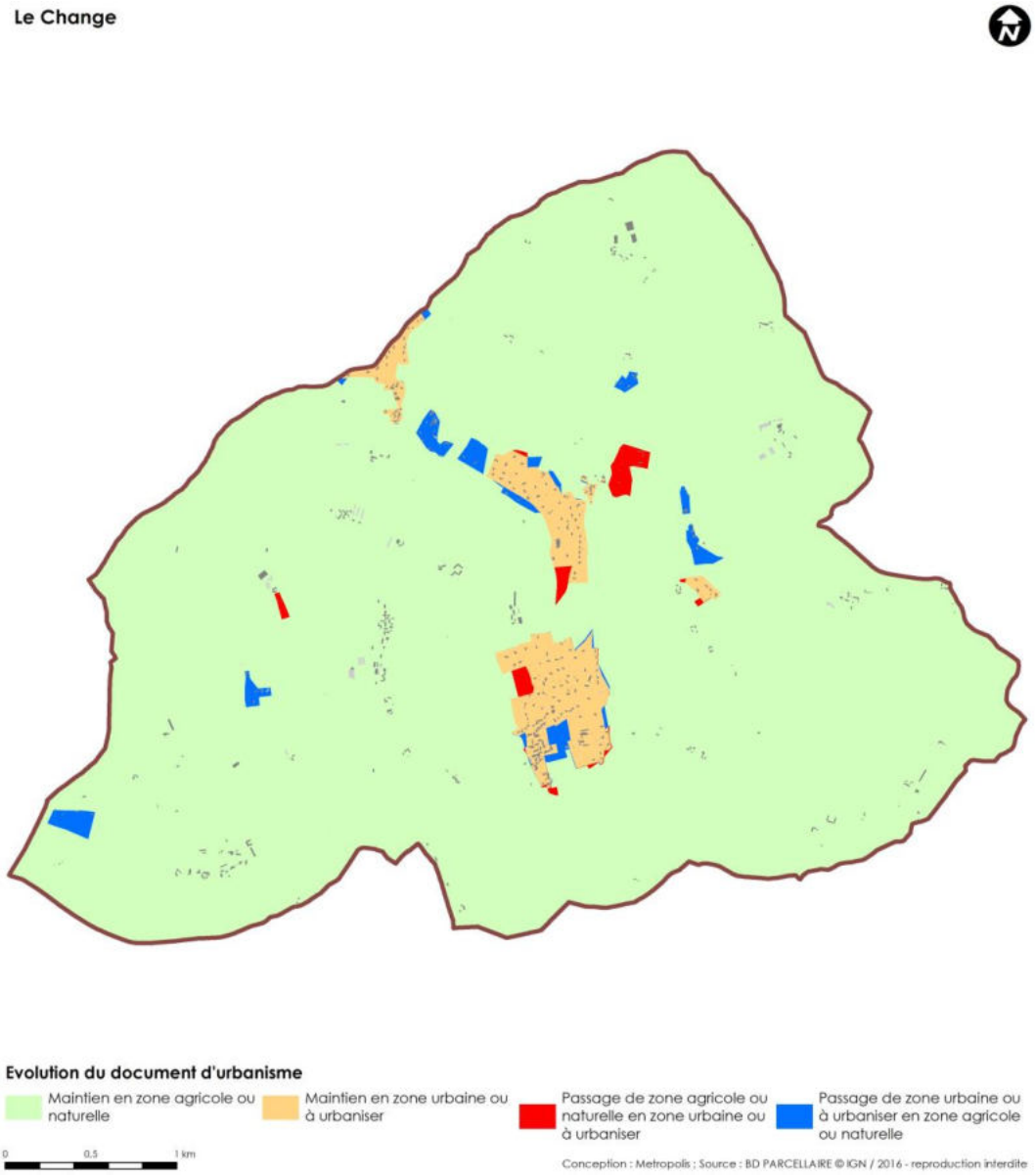
Seule exception, une zone à urbaniser à long terme soumise à modification du PLUi est inscrite au zonage afin de permettre l'extension de la zone urbaine au lieu-dit « Peychey » afin de valoriser ce quartier certes excentré mais qui dispose d'une desserte en transport en commun et qui permet d'offrir une typologie différente de logements par rapport au cœur urbain.

En parallèle, dans une logique de limitation de la consommation d'espaces, les possibilités d'extension linéaire de l'urbanisation, d'urbanisation en second rang pouvant générer des conflits d'usage avec l'agriculture ou des problématiques d'accessibilité, les espaces constructibles éloignés du bourg sont reclassés en zone agricole ou naturelle. Il en est de même pour l'ensemble des zones à urbaniser situées au contact Nord de l'abbaye qui sont reclassées en zone naturelle protégée afin de préserver

la qualité paysagère et patrimoniale de cet espace identitaire. Une zone naturelle spécifique permet par ailleurs la valorisation de ce site.

La zone urbaine dédiée aux activités économiques identifiée au Nord de la commune, également sur Château-l'Evêque, est reclassée en zones agricole ou naturelle après avis des personnes publiques associées.

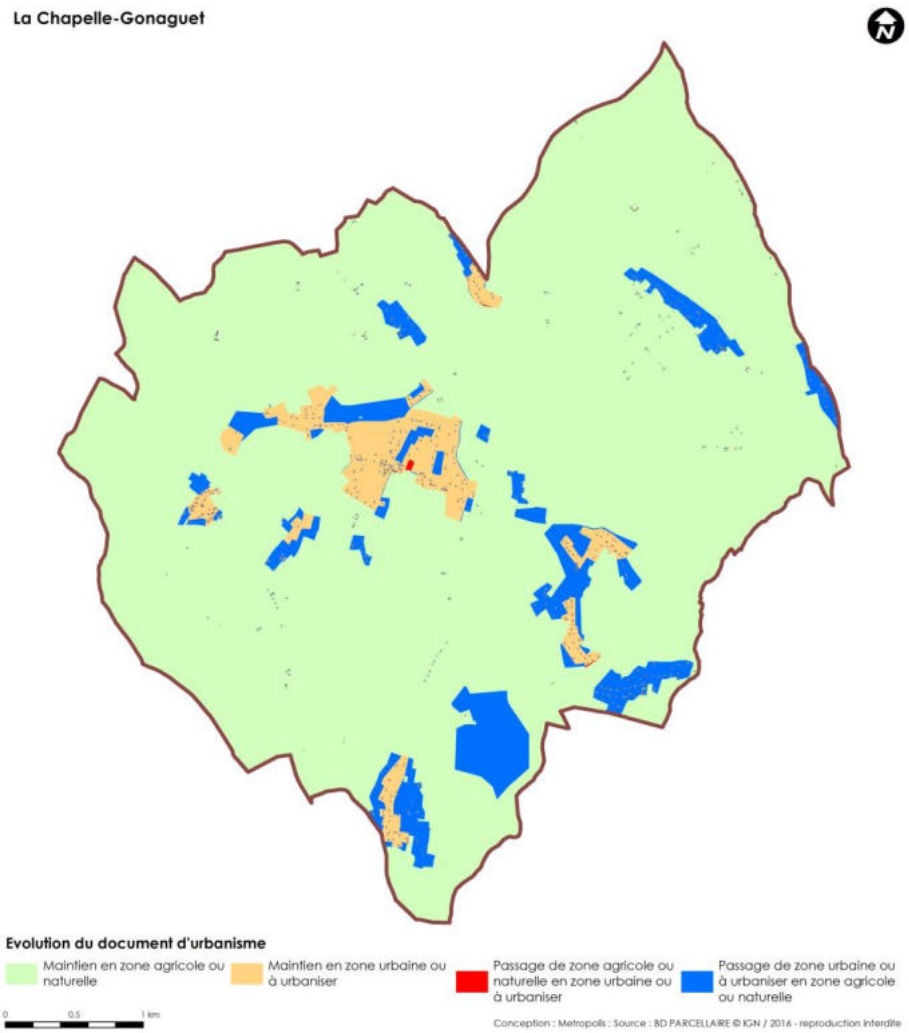
N. LE CHANGE



Le projet de développement de la commune de Le Change vise à renforcer sa centralité de bourg afin d'y préserver les équipements existants et favoriser l'implantation de commerces de proximité. Le potentiel de production de nouveaux logements s'inscrit en extension directe du bourg au sein d'une nouvelle zone à urbaniser (dont une existante dans le document d'urbanisme précédent). En parallèle, le PLUi permet la gestion et la densification maitrisée des entités urbaines plus éloignées (lieu-dit « Les Grèzes », limite à Sarliac-sur-l'Isle, lieu-dit « le Ganard »). L'ensemble des autres secteurs urbains (ou STECAL Nh) est reclassé en zone agricole ou naturelle afin de ne pas contribuer à la dispersion de l'habitat. De même, la zone à urbaniser « ex-nihilo » située à l'Ouest de la commune est reclassée en zone agricole ou naturelle en cohérence avec les évolutions de zonage sur Bassillac.

Des zones urbaines dédiées aux activités touristiques sont par ailleurs identifiés pour favoriser le développement de ces activités (campings, gîtes) ainsi qu'une zone urbaine dédiée aux équipements publics.

O. LA CHAPELLE-GONAGUET



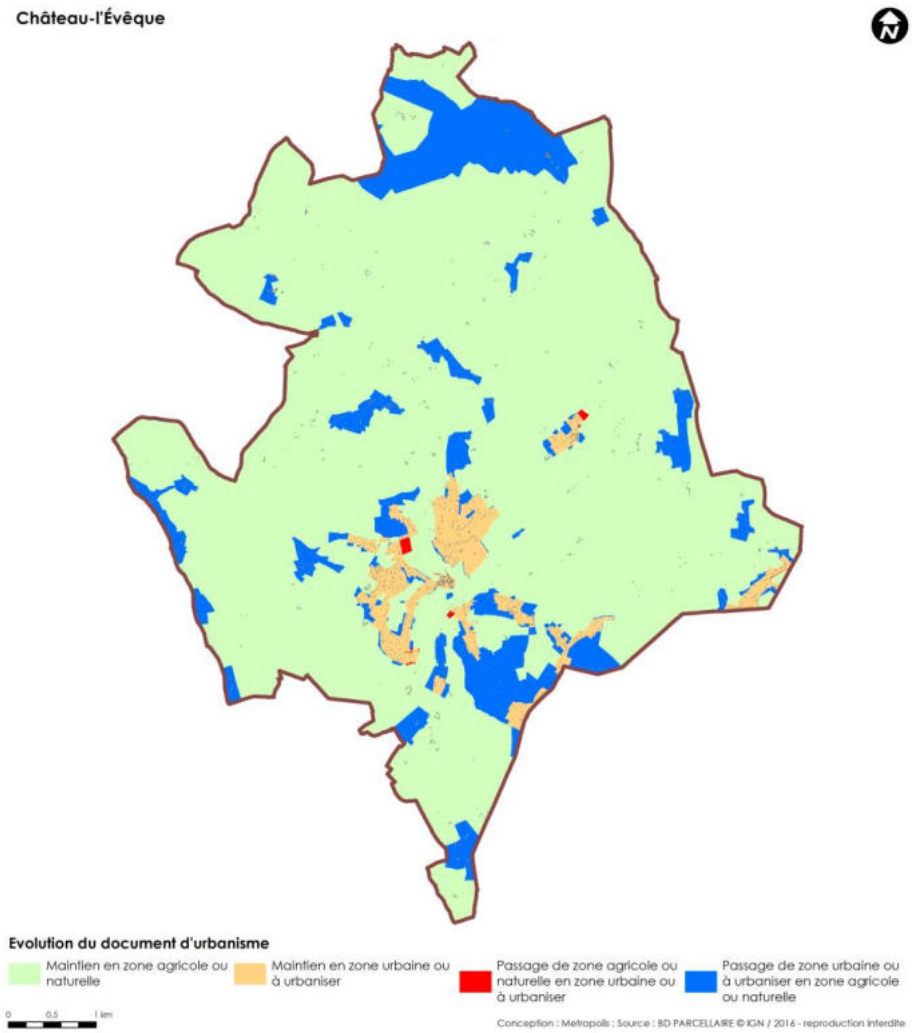
La Chapelle-Gonaguet dispose d'un bourg ancien autour duquel se sont développées des constructions contemporaines, souvent par une urbanisation peu cohérente (multiplication des accès, forte consommation d'espace par logement…). Le projet communal vise à « réparer » l'urbanisation au sein du bourg afin de valoriser cette centralité. Il s'agit ainsi de favoriser la densification des cœurs d'ilots où la cohérence de l'urbanisation sera assurée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et permettre le comblement ponctuel de dents creuses au sein de la zone urbaine.

Le PLUi favorise la cohérence de l'urbanisation dans le temps, en maintenant une zone à urbaniser à court terme et en définissant des zones à urbaniser à long terme : celle existante en cœur d'ilot est soumise à modification du PLUi afin de poursuivre le développement du bourg en cohérence avec l'accueil de population.

L'ensemble des autres zones à urbaniser présentes dans le document d'urbanisme précédent sont reclassées en zone agricole ou naturelle. Il en va de même pour les zones urbaines peu denses disposant d'un potentiel bien supérieur à ce qui est nécessaire pour atteindre les objectifs d'accueil de population. Ces zones ne peuvent répondre aux objectifs contemporains de maîtrise de l'urbanisation.

La zone à urbaniser dédiée à la production d'énergie renouvelable est reclassée en zone naturelle spécifique pour cette activité, bénéficiant d'un règlement adapté.

P. CHÂTEAU L'EVEQUE



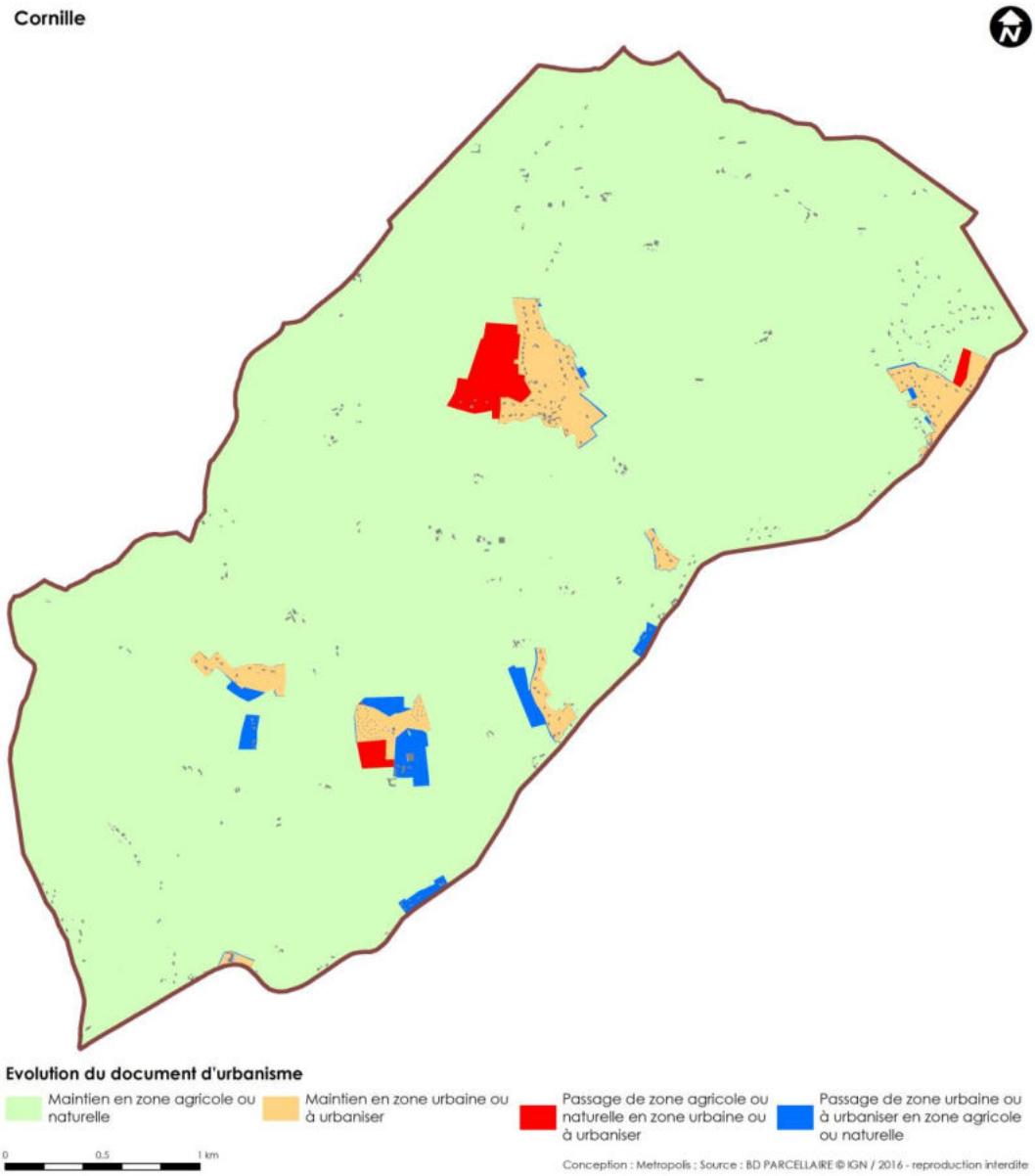
Sur la commune de Château-l'Evêque, il était avant tout nécessaire d'adapter la capacité d'accueil de nouveaux logements à l'objectif identifié et de réduire fortement le potentiel urbanisable. Le projet urbain se concentre ainsi sur le confortement du bourg et des quelques entités urbaines relativement denses et structurées en périphérie. Le PLUi reclasse donc en zone agricole ou naturelle l'ensemble des zones urbaines linéaires, des zones urbaines (et STECAL Nh) peu denses et isolées, des zones à urbaniser situées en périphérie du bourg. Seules les zones à urbaniser situées en cœur d'ilot ou en accroche directe des zones urbaines préservées sont maintenues dans le PLUi. Il s'agit d'assurer des opérations d'aménagement plus denses et cohérente dans le temps (zones 1AU et 2AU soumises à révision du PLUi) afin de développer en parallèle les équipements, maintenir voire développer l'offre de services et commerces.

La zone urbaine dédiée aux activités économiques identifiée au Sud de la commune, également sur Chancelade, est reclassée en zones agricole ou naturelle après avis des personnes publiques associées.

Au cœur du bourg, une zone spécifique dédiée à l'accueil d'activités touristiques est identifiée afin de favoriser l'attractivité de la commune et développer l'emploi (et l'activité commerciale du bourg).

Au Nord de la commune, le document d'urbanisme précédent classait en zone à urbaniser à long terme sur près de 161 hectares pour le développement d'activités de loisirs. Cette zone est reclassée en zone naturelle disposant d'un règlement spécifique permettant de valoriser ce site en limitant les possibilités d'artificialisation des espaces.

Q. CORNILLE



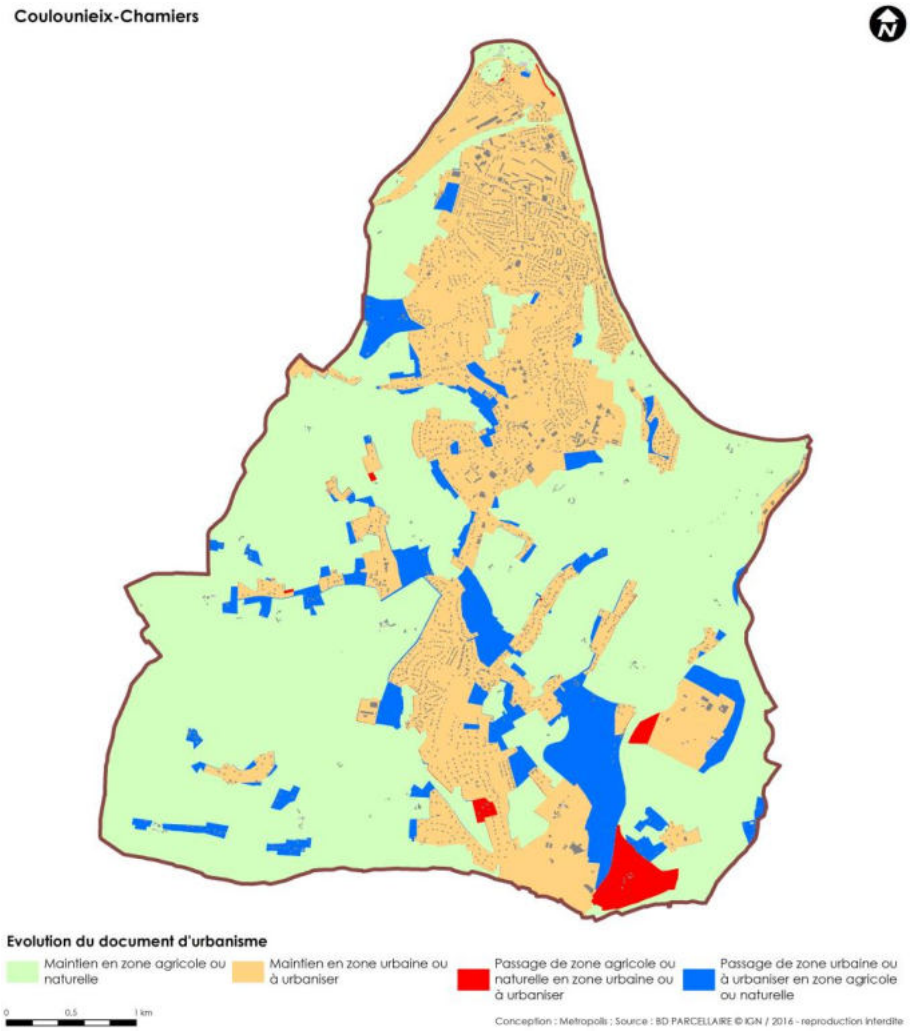
La commune de Cornille a connu une certaine attractivité ces dernières années, comme en atteste l'urbanisation récente au Nord du bourg (zone à urbaniser reclassée en zone urbaine au PLUi). Les élus souhaitent poursuivre ce développement en assurant la cohérence et la maitrise de l'urbanisation autour du bourg. C'est pourquoi une nouvelle zone à urbaniser est identifiée par le PLUi.

En parallèle, les possibilités de nouvelle constructibilité éloignée du bourg sont limitées par un reclassement en zone agricole ou naturelle d'autant qu'elles accentueraient notablement les risques de feu de forêt.

Au lieu-dit « La Forêt », le PLUi permet la gestion et le développement des activités touristiques existantes et du centre équestre.

Enfin le PLUi favorise la densification des cœurs d'ilots en limite d'Antonne-et-Trigonant en assurant la cohérence temporelle de l'accueil de nouvelle population. Les zones à urbaniser à court terme du document d'urbanisme précédents sont reclassées en zone à urbaniser à long terme soumise à révision du PLUi.

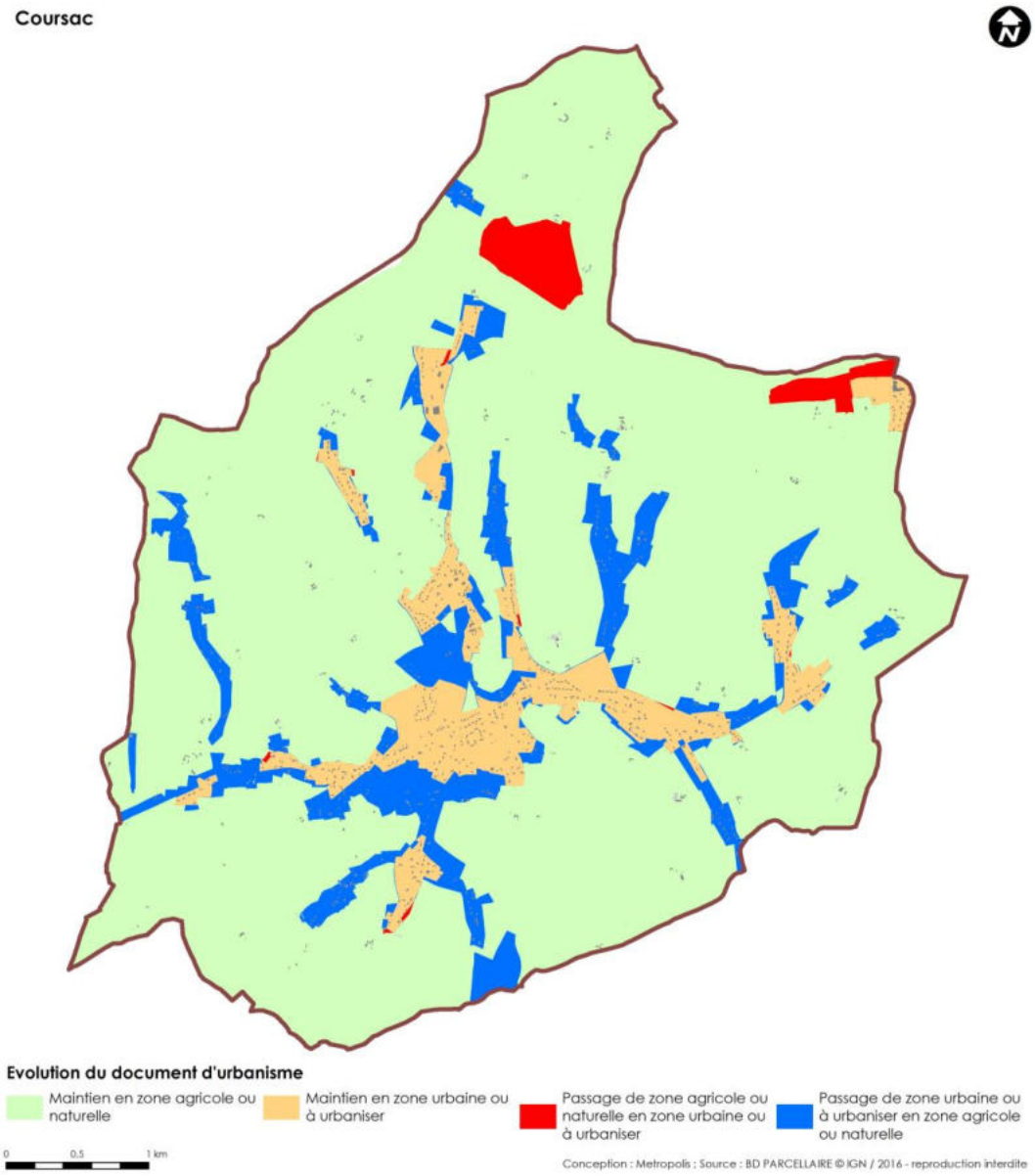
R. COULOUNIEIX-CHAMIERS



Le projet de développement de Coulounieix-Chamiers s'articule autour de trois espaces urbains :

- Au Nord, la commune souhaite développer une diversité fonctionnelle au sein des zones urbaines existantes en cohérence avec le tissu urbain de Périgueux mais aussi dans une logique de valorisation globale en lien avec l'opération de renouvellement urbain du Bas-Chamiers,
- La commune vise aussi à préserver les équipements, commerces et services de proximité existants au sein de son bourg historique en favorisant la production de nouveaux logements par des opérations d'ensemble en cœur d'ilot. Le PLUi reclasse ainsi les potentialités de constructibilité des zones urbaines et à urbaniser du document d'urbanisme précédent, en extension du tissu urbain, en zone agricole ou naturelle. La recherche d'une densification maitrisée de cet espace doit permettre d'améliorer l'accessibilité et la proximité à ces équipements et services mais aussi favoriser l'usage des transports en commun existant.
- Au Sud-Est, le développement de la zone d'activités Cré@vallée est maintenu au PLUi. D'intérêt communautaire, le développement de cette zone économique s'inscrit pleinement dans la recherche d'un maillage économique territorial et permet de positionner l'agglomération dans la concurrence économique régionale (accessibilité par l'A89, activités spécifiques…). Le PLUi assure la cohérence de l'urbanisation tant spatiale (au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation) que temporelle (zones urbaines et zones à urbaniser à court terme).

S. COURSAC



Coursac a subi une forte urbanisation linéaire au cours des dernières décennies, d'où une dispersion de l'habitat, une extension des réseaux et de fait une faible capacité à développer des équipements publics, commerces et services.

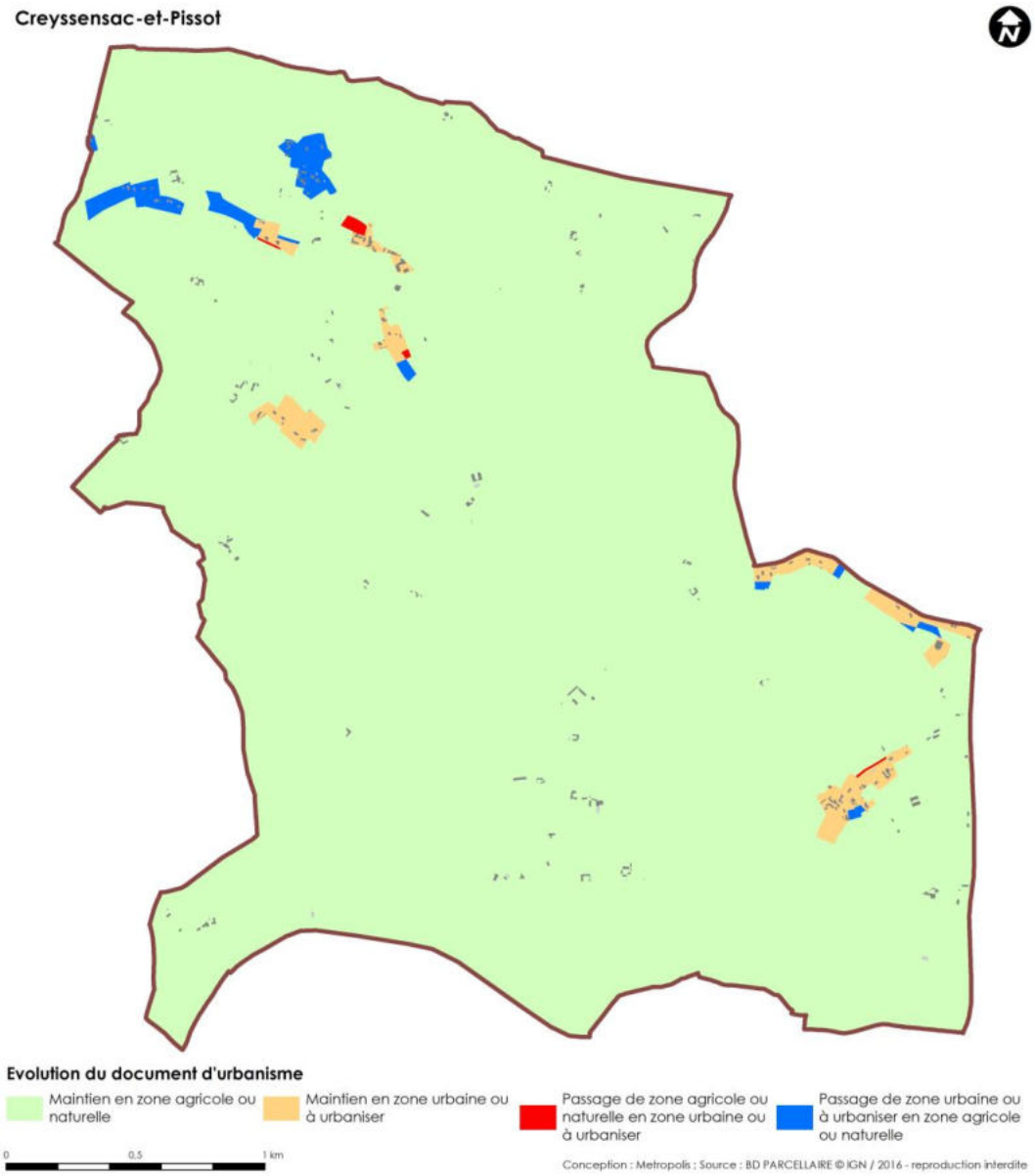
Le projet de la commune s'inscrit en rupture : stopper toute capacité de constructibilité linéaire et recentrer la production de logements par des opérations d'ensemble au sein des zones à urbaniser en extension directe du bourg.

Comme vu précédemment, le développement de la zone d'activités du Pont du Cerf concerne également le Nord-Est de la commune de Coursac d'où l'identification dans le PLUi de zone à urbaniser dédiée aux activités économiques le long de l'A89.

Dans cette même logique de renforcement du maillage territorial et de confortement de la position de l'agglomération dans la concurrence économique régionale, une zone à urbaniser à long terme soumise à révision du PLUi est identifiée au Nord de la commune le long de l'A89, et en lien avec le projet de barreau ouest de liaison entre Cré@vallée et Razac-sur-l'Isle. Il s'agit d'afficher clairement la

stratégie économique de la Communauté d'Agglomération à long terme, en assurant la maitrise de l'urbanisation au regard des besoins et de l'attractivité.

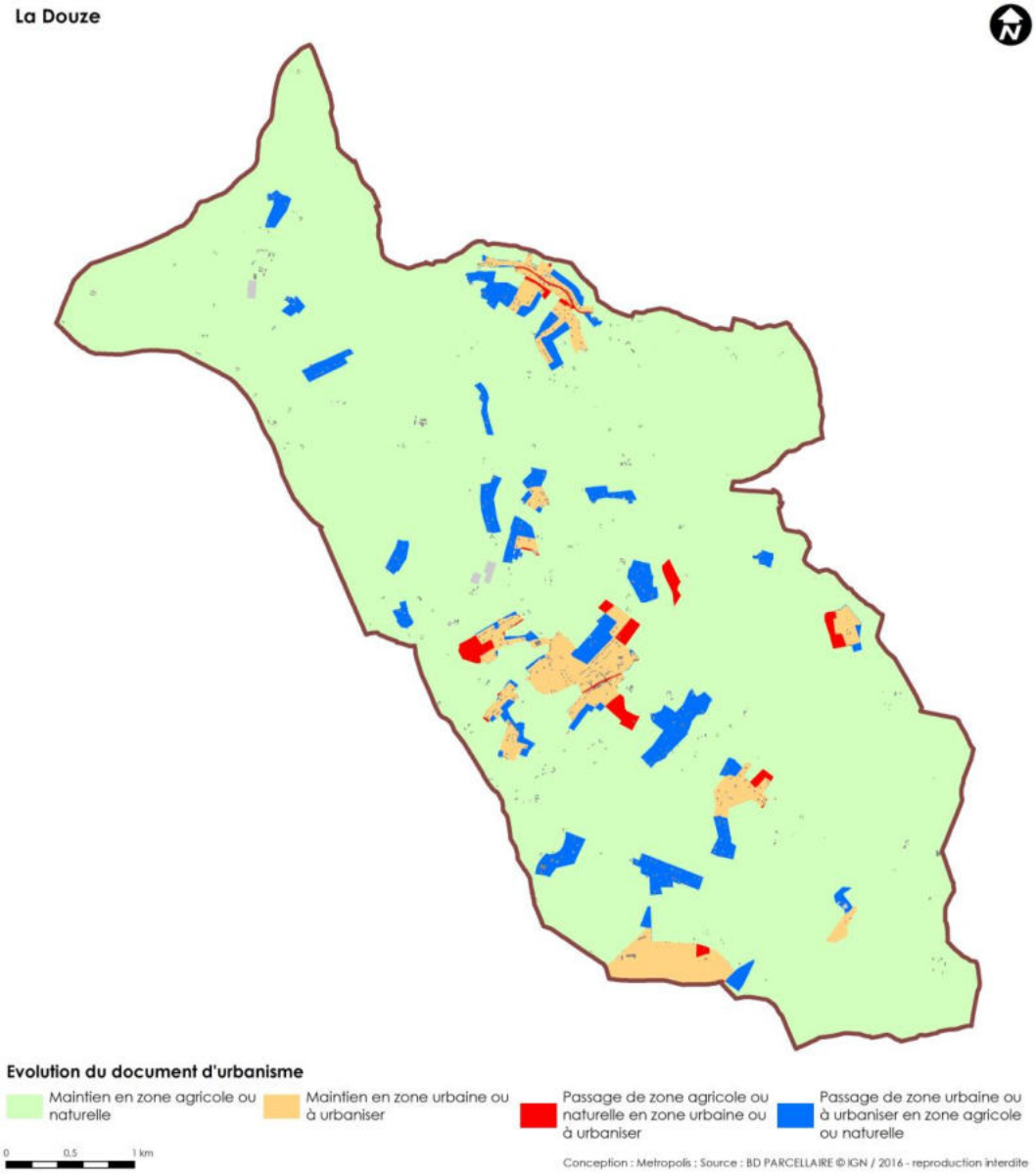
T. CREYSSENSSAC-ET-PISSOT



Le PLUi assure la cohérence entre l'objectif d'accueil de population sur la commune et le potentiel de production de nouveaux logements. C'est pourquoi une nouvelle zone urbaine, au potentiel très limité (3 à 4 logements), est identifiée en extension du bourg.

Le PLUi maintient en zone urbaine les entités les plus denses afin de permettre une densification maitrisée de ces zones disposant de l'ensemble des réseaux. En revanche, le zonage porte une attention toute particulière à ce que ce potentiel de nouvelle constructibilité n'impacte pas l'activité agricole, n'accentue pas les risques et ne porte pas atteinte au paysage et à l'environnement. C'est pourquoi certaines zones urbaines du document d'urbanisme précédent sont reclassées en zone agricole ou naturelle.

U. LA DOUZE



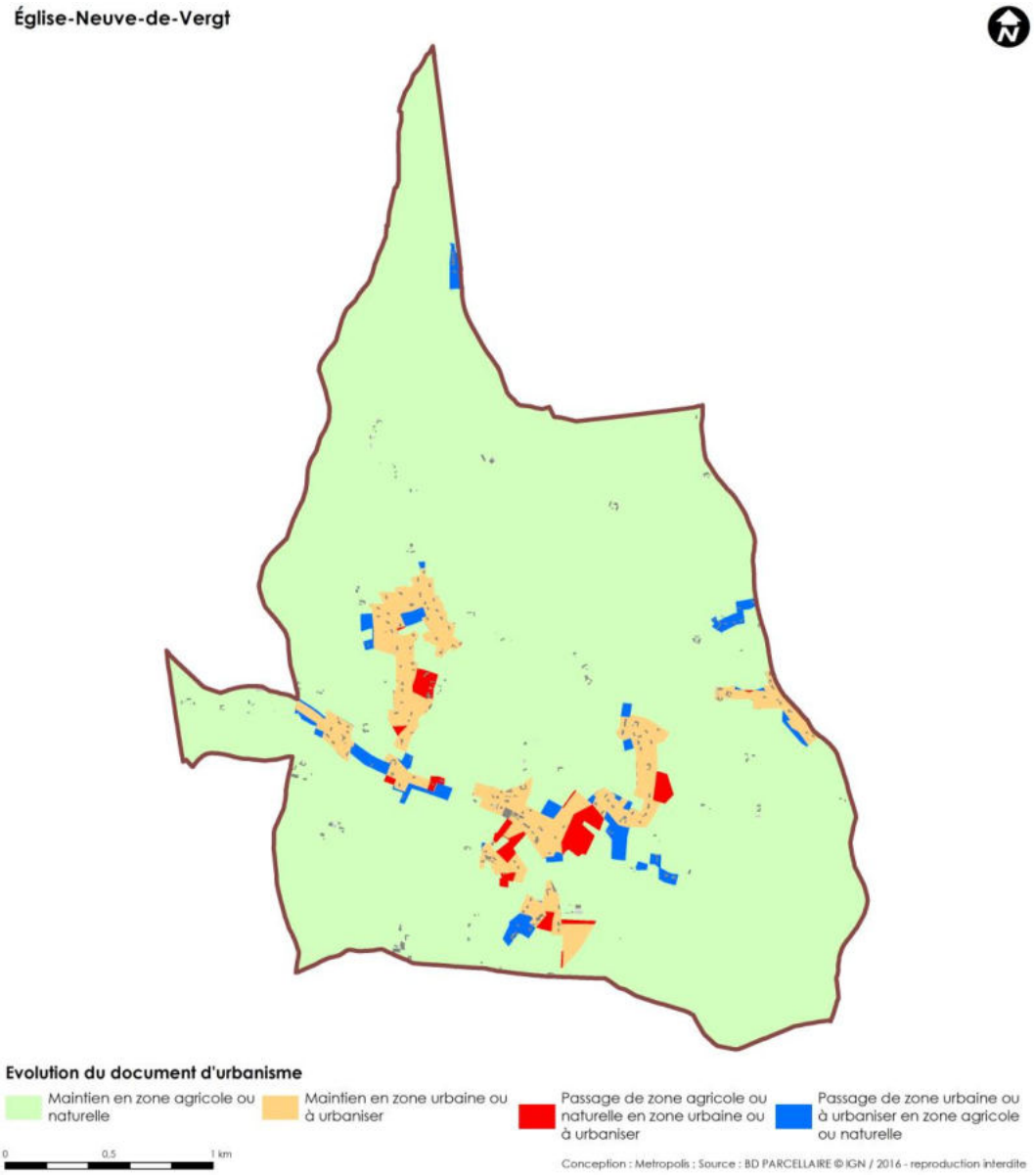
Le document d'urbanisme précédent sur La Douze a pu contribuer à une importante dispersion de l'habitat. Le PLUi reclasse en zone agricole ou naturelle l'ensemble de ces zones isolées comportant peu de constructions, étant peu denses mais présentant une capacité de production de logement importante. Seuls le bourg et les entités urbaines les plus denses (Les Versannes) et présentant un nombre de constructions relativement important sont préservées en zone urbaine.

Il s'agit ainsi de recentrer l'offre en logements sur le bourg et d'y assurer la cohérence de l'urbanisation au sein des zones à urbaniser situées en accroche directe du tissu bâti existant.

Des zones urbaines dédiées aux équipements publics sont également classées au PLUi. À noter que les conflits d'usages avec les espaces productifs agricoles ont contribué à diminuer les zones constructibles.

Enfin le PLUi permet de développer les activités économiques et touristiques existantes sur la commune afin de préserver voire de développer l'emploi et la diversification économique de cette commune rurale.

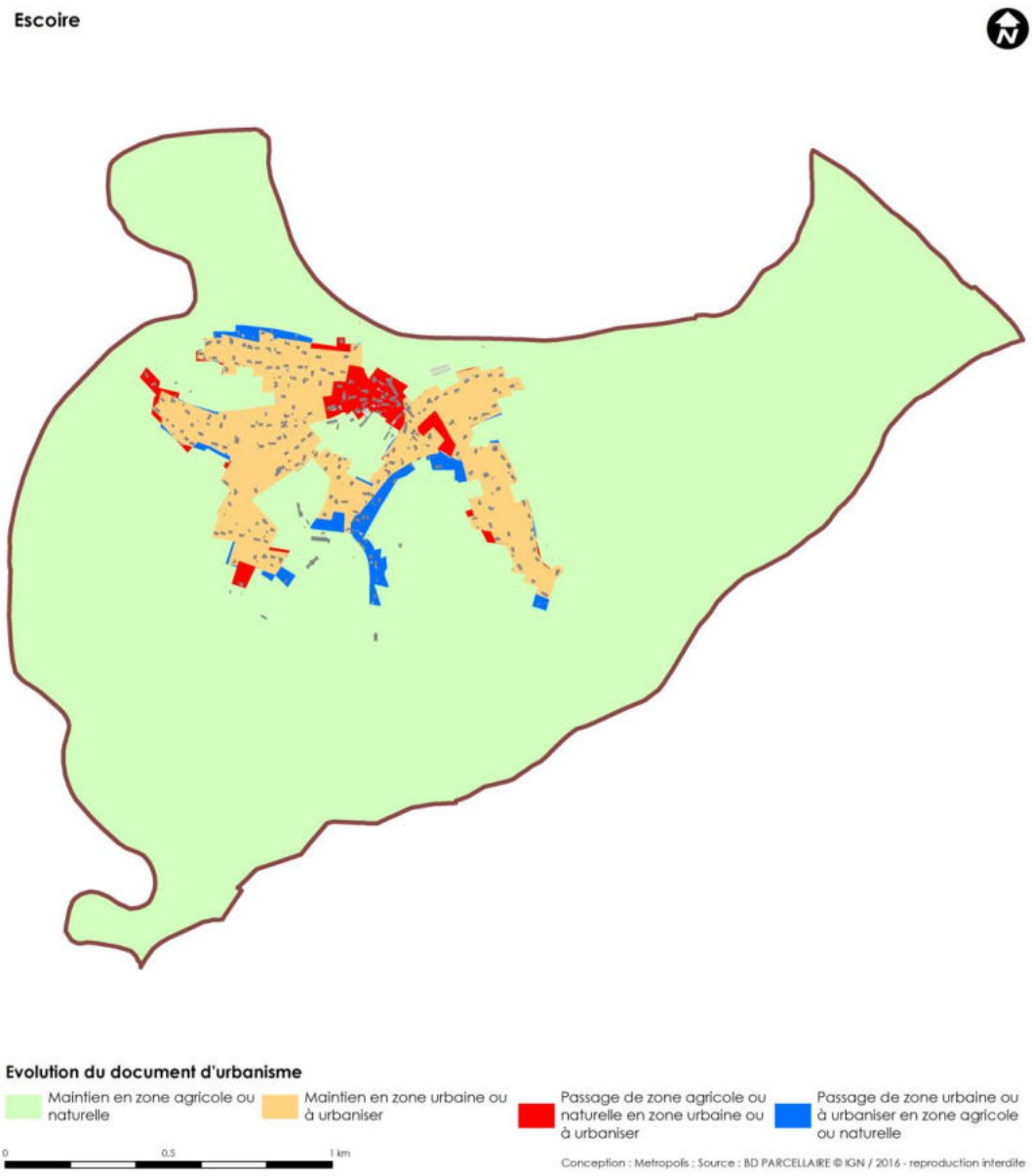
V. EGLISE-NEUVE DE VERGT



Le projet urbain vise à renforcer la mixité fonctionnelle au cœur du bourg de la commune en définissant une nouvelle zone à urbaniser à vocation mixte ainsi qu'une zone urbaine dédiée aux équipements publics.

Dans les espaces périphériques au bourg, le PLUi s'attache à limiter les potentialités de constructibilité « au coup par coup » au sein des zones urbaines afin de limiter l'extension linéaire et la multiplication des accès. Il s'agit également d'assurer une cohérence de l'urbanisation au sein de zones à urbaniser s'inscrivant en accroche directe du tissu urbain existant.

W. ESCOIRE



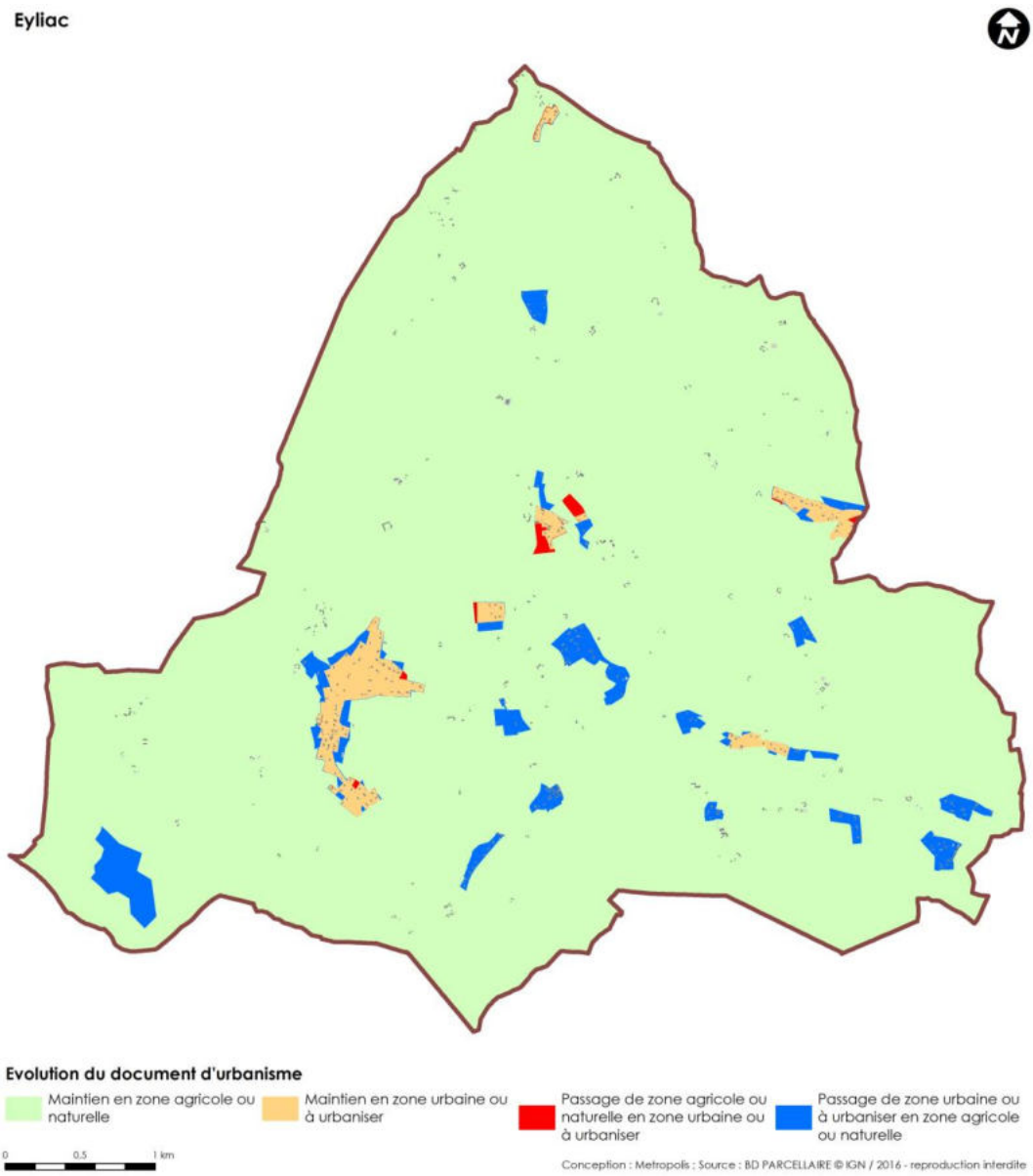
La principale évolution de zonage entre le PLUi et le document d'urbanisme précédent repose sur l'intégration au sein de la zone urbaine du centre-bourg bâti où les capacités de nouvelle constructibilité sont très limitées.

Le PLUi limite les possibilités d'urbanisation aux franges des zones urbaines à l'interface des espaces agricoles et naturels afin de prévenir des risques (nuisances, pollutions, feux de forêt…).

Afin de préserver sa qualité paysagère et son identité, et de tenir compte d'une exploitation agricole existante, le cœur de bourg est préservé en espace agricole protégé.

Une zone à urbaniser est définie au sein du tissu urbain existant à l'Ouest du bourg pour l'accueil de nouvelle population en cohérence avec l'objectif identifié.

X. EYLIAC

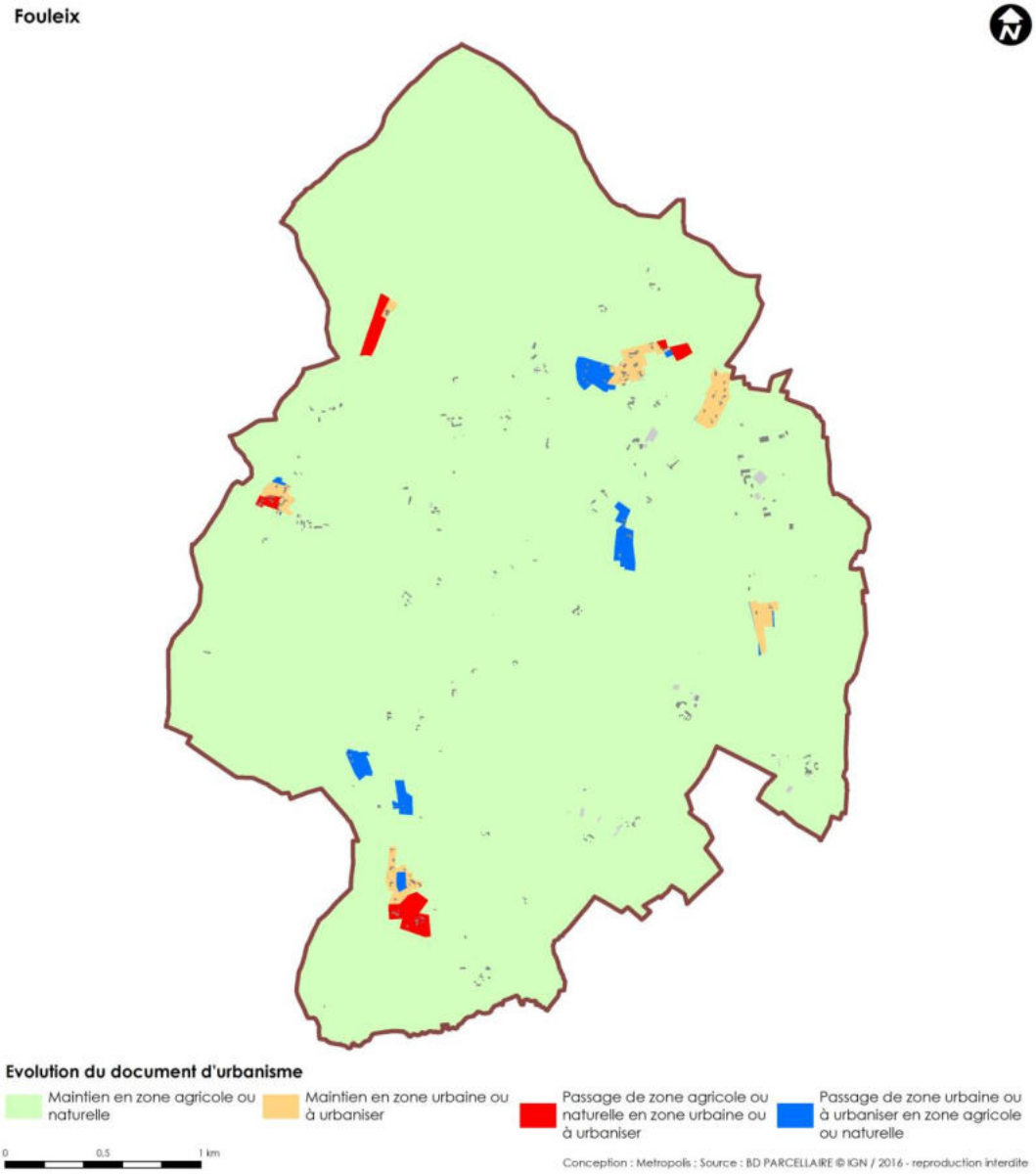


Le document d'urbanisme précédent sur Eyliac a pu contribuer à une dispersion de l'habitat au vu des multiples zones urbaines. Le PLUi reclasse en zone agricole ou naturelle l'ensemble de ces zones isolées comportant peu de constructions, étant peu denses mais présentant une capacité de production de logement importante. Seuls le bourg et les entités urbaines les plus denses et présentant un nombre de constructions relativement important sont préservées en zone urbaine.

Le projet de la commune vise à renforcer le rôle de centralité du bourg et d'y assurer la cohérence de l'urbanisation par la définition d'une zone à urbaniser située en accroche directe du tissu bâti existant au sud. Par ailleurs, des zones urbaines dédiées aux équipements publics sont également classées au PLUi.Au lieu-dit « La Raffinie », maintenu en zone urbaine, l'urbanisation s'est réalisée de façon peu cohérente. Le PLUi reclasse le cœur d'ilot existant de zone urbaine à zone à urbaniser (à court et long terme soumise à révision du PLUi) afin de « réparer » cette urbanisation à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone urbaine dédiée à la production d'énergie renouvelable est reclassée en zone naturelle spécifique pour cette activité, bénéficiant d'un règlement adapté.

Y. FOULEIX



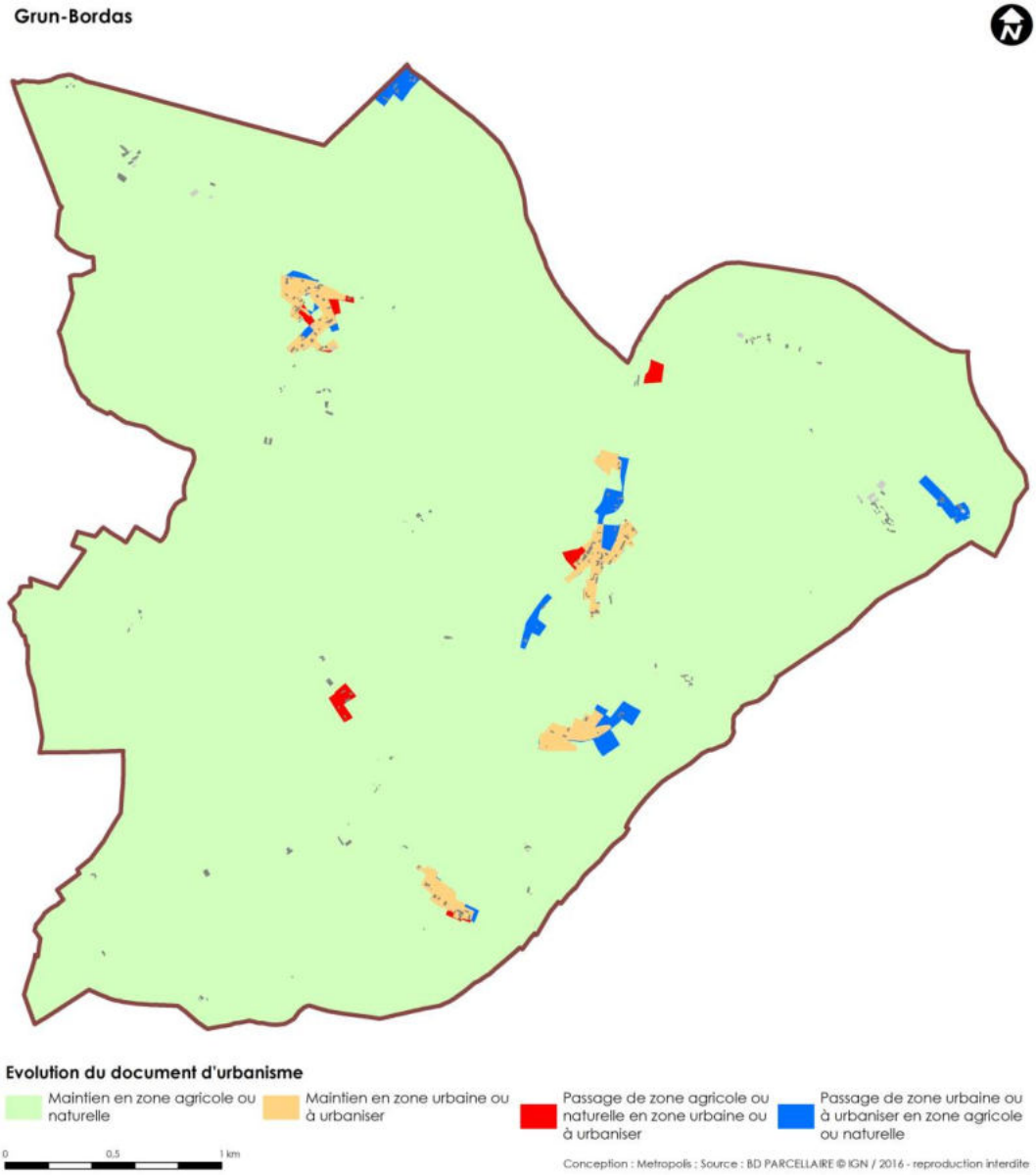
La commune de Fouleix ne dispose pas d'entité urbaine bénéficiant d'équipements publics majeurs, de commerces ou de services. Le PLUi vise donc à assurer la cohérence entre la capacité de production de nouveaux logements et l'objectif identifié.

Le PLUi maintient en zone urbaine les entités les plus denses afin de permettre une densification maitrisée de ces zones disposant de l'ensemble des réseaux. Des extensions de l'urbanisation, maitrisée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, sont classées par le PLUi afin de conforter ces entités urbaines en limitant la dispersion de l'habitat et en mutualisant les réseaux.

En revanche, le zonage porte une attention toute particulière à ce que ce potentiel de nouvelle constructibilité limite l'impact sur l'activité agricole, n'accentue pas les risques et ne porte pas atteinte au paysage et à l'environnement. C'est pourquoi certaines zones urbaines du document d'urbanisme précédent sont reclassées en zone agricole ou naturelle.

Dans une logique de maillage économique territorial, une zone à urbaniser dédiée aux activités économiques constitue l'extension de la zone existante au Nord-Ouest de la commune bénéficiant de l'accessibilité depuis la RN21.

Z. GRUN-BORDAS

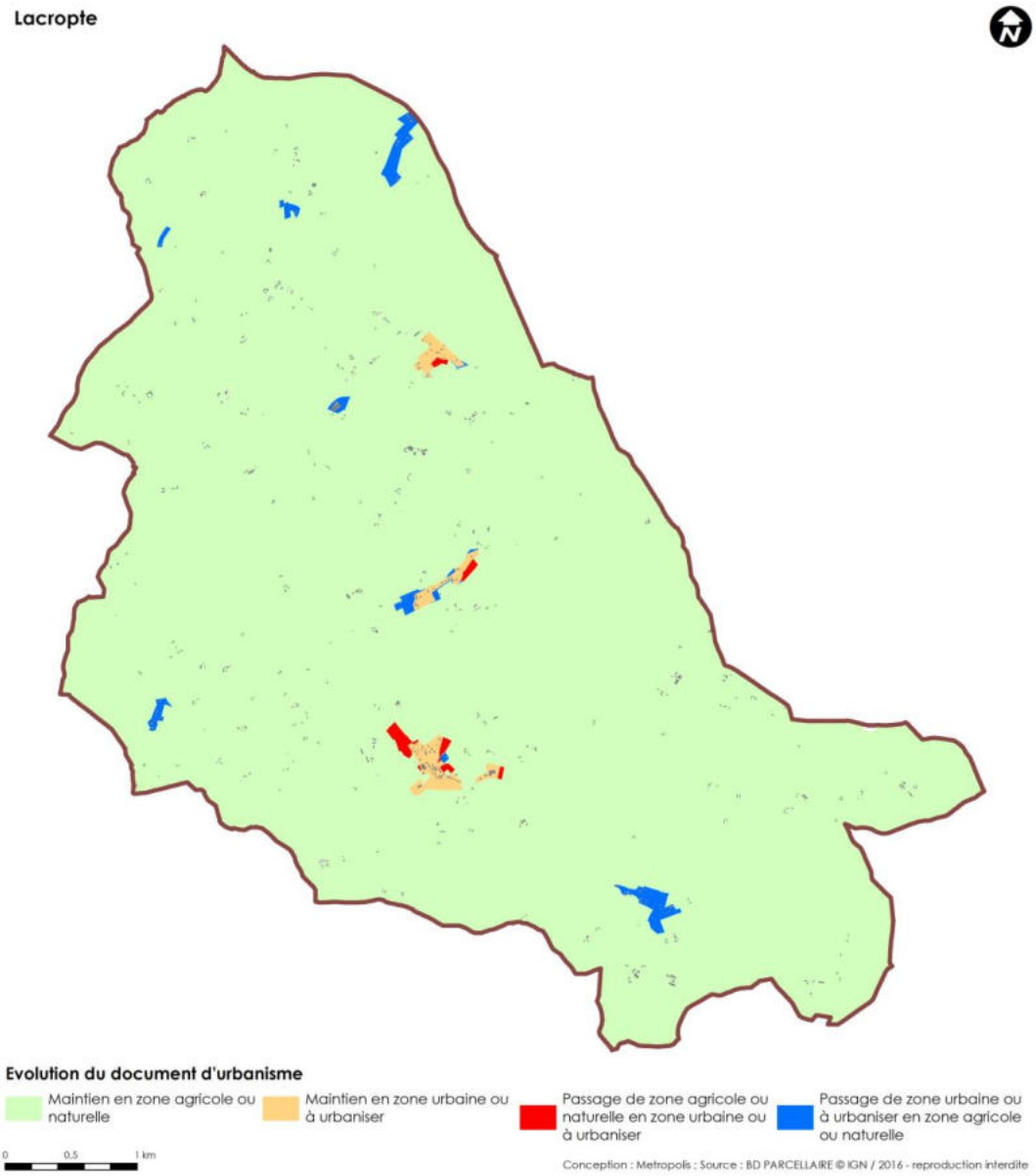


Le projet de développement de la commune de Grun-Bordas vise à renforcer sa centralité de bourg afin d'y préserver les équipements existants. Le potentiel de production de nouveaux logements est donc inscrit en extension directe du bourg au sein d'une nouvelle zone à urbaniser. En parallèle, le PLUi permet la gestion et la densification maitrisée des entités plus éloignées mais présentant un nombre de constructions et une densité relativement importante (lieu-dit « Grun » et « Les Auzelous », définition d'un STECAL Nh).

Les autres zones classées urbaines dans le document d'urbanisme précédent mais disposant de densités moindres sont reclassées en zone agricole ou naturelle. Cela vise également à limiter les risques de feu de forêt, et à prendre en considération les problématiques de topographie sur la commune qui sont naturellement un frein au développement de l'urbanisation.

Une zone urbaine dédiée aux activités économiques, d'accueil limité à une seule entreprise (Moulin d'huile de noix AOP) est enfin définie à l'intersection de la RN21 et de la D43 afin de favoriser l'emploi local.

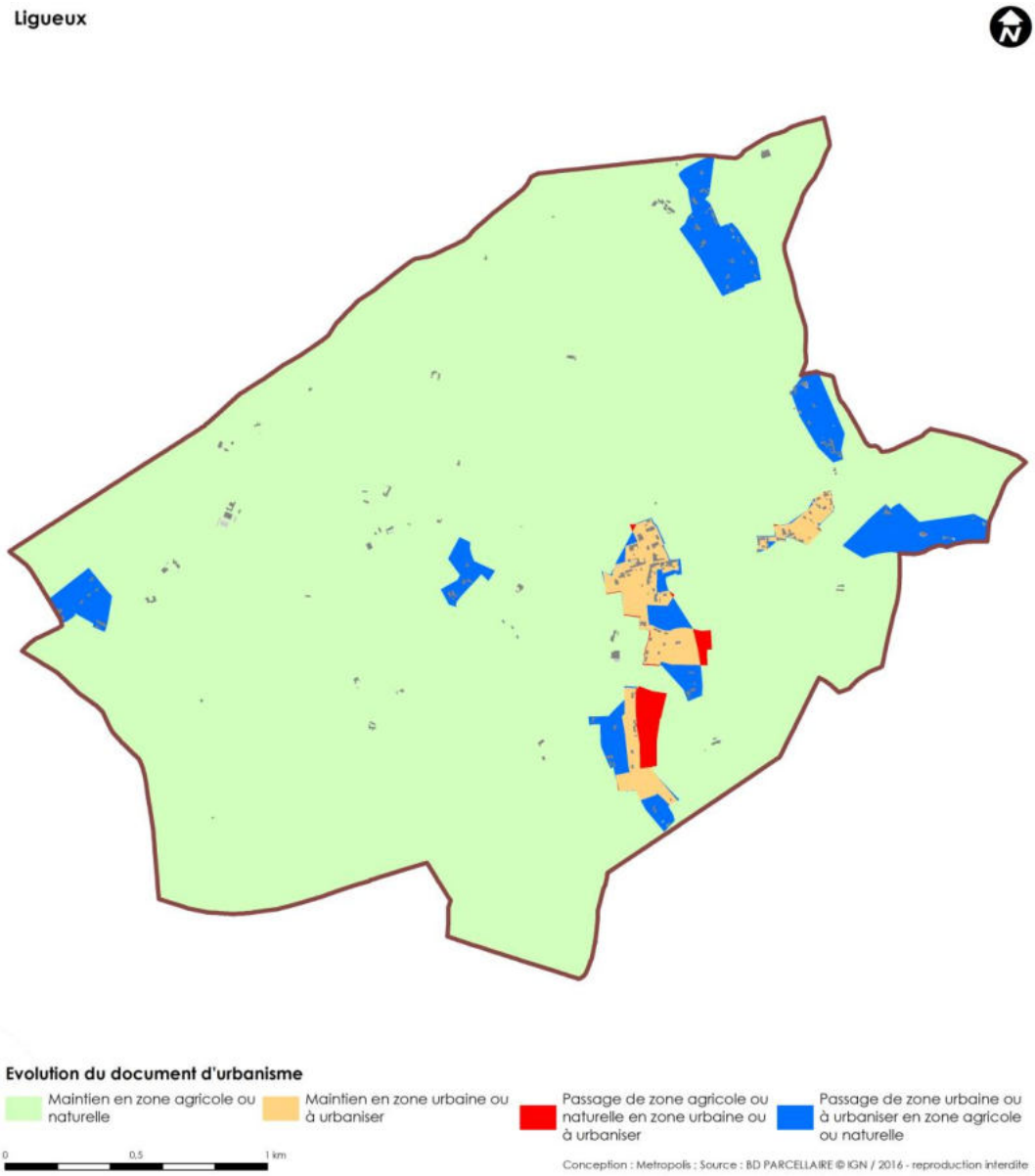
AA.LACROPTE



Le projet de développement de la commune de Lacropte vise à renforcer sa centralité de bourg afin d'y préserver les équipements existants et favoriser l'implantation de commerces de proximité. Le potentiel de production de nouveaux logements est donc inscrit en extension directe du bourg au sein d'une nouvelle zone à urbaniser. En parallèle, le PLUi permet la gestion et la densification maitrisée des entités plus éloignées mais présentant un nombre de constructions et une densité relativement importante (lieu-dit « Petit Paradis » et « Le Tallet »).

Les autres zones classées urbaines dans le document d'urbanisme précédent mais disposant de densités moindres sont reclassées en zone agricole ou naturelle. Cela vise également à limiter les risques de feu de forêt.

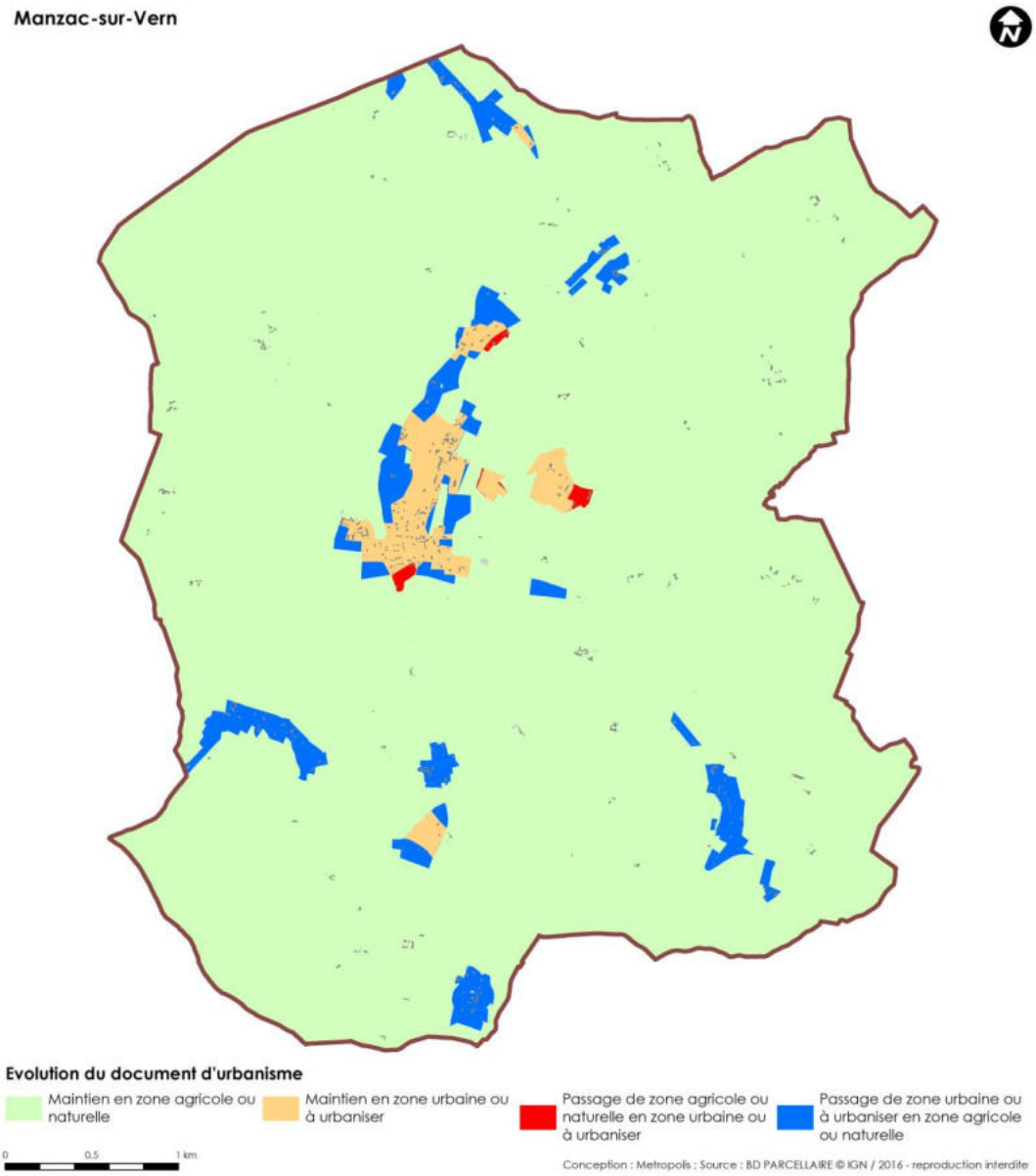
BB. LIGUEUX



Le projet de développement de la commune de Ligueux vise à ne pas démultiplier les espaces constructibles sur son territoire rural. Le caractère urbain remarquable du bourg de Ligueux doit être préservé et les modalités d'ouverture à l'urbanisation vont donc s'appuyer plus en périphérie, en s'appuyant sur l'urbanisation existante.

Les autres zones classées urbaines dans le document d'urbanisme précédent mais disposant de densités moindres sont reclassées en zone agricole ou naturelle.

CC. MANZAC-SUR-VERN



Le projet de développement de la commune de Manzac-sur-Vern vise à ne pas démultiplier les espaces constructibles sur son territoire rural, et à favoriser une relation beaucoup plus forte de l'urbanisation nouvelle autour de son bourg. Il s'agit d'y maintenir, voire renforcer, l'implantation des services de proximité.

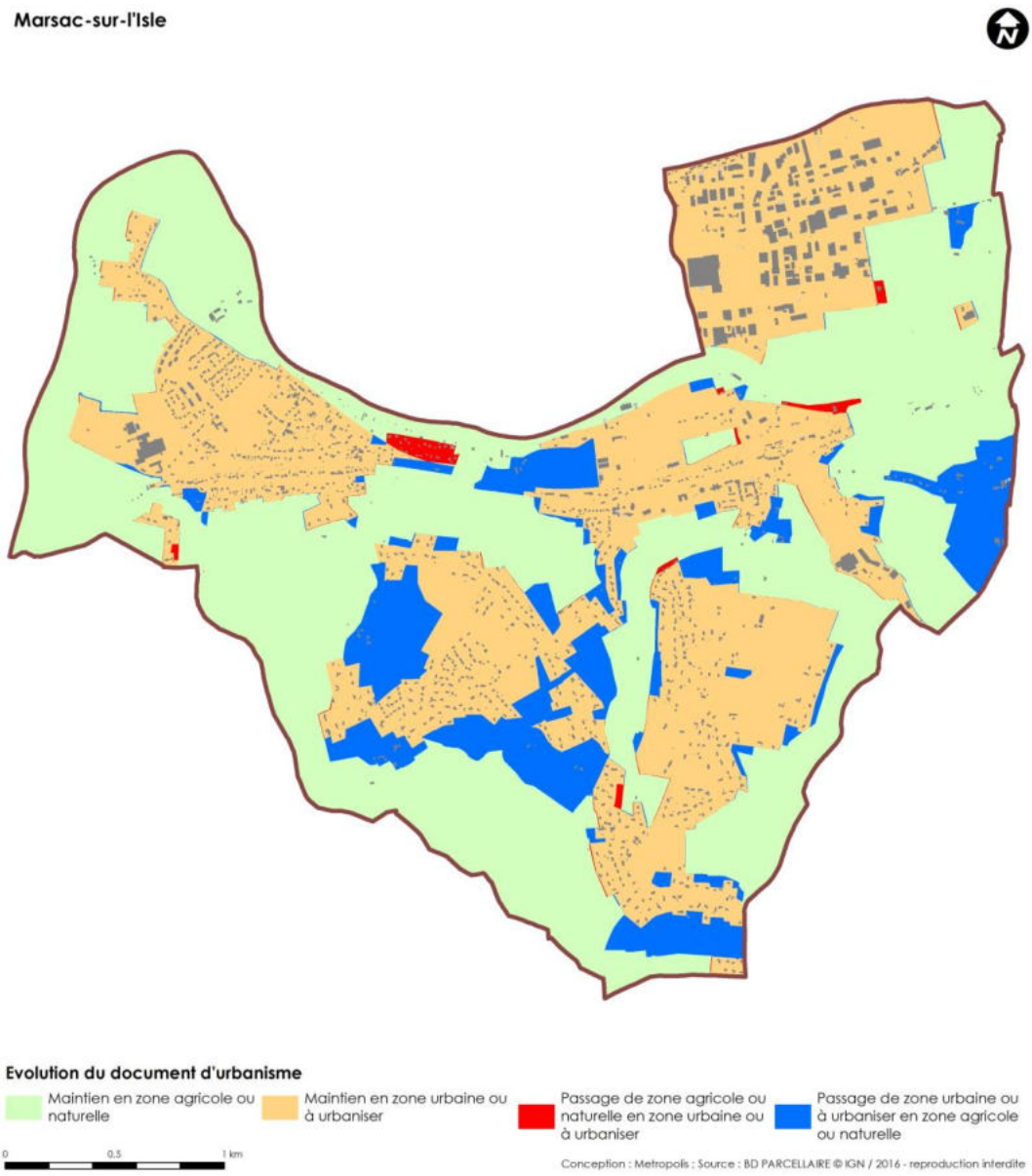
Les autres zones classées urbaines dans le document d'urbanisme précédent mais disposant de densités moindres sont reclassées en zone agricole ou naturelle.

La commune dispose d'une zone urbaine et d'une zone à urbaniser à long terme à destination touristique permettant de valoriser le patrimoine existant.

Enfin, une zone à urbaniser à long terme soumise à modification du PLUi est définie en extension de la zone urbaine au Sud de la commune. Ce site a connu une urbanisation récente pavillonnaire bénéficiant d'une accessibilité importante depuis la D4. Ces nouvelles constructions ont eu un impact sur l'activité agricole présente en générant une interface source de conflit d'usage. Cet espace agricole a perdu son usage productif. Il s'agit donc de privilégier l'urbanisation à long terme sur ce site en friche sans créer d'impacts supplémentaires sur les espaces proches. En outre, il s'agit d'assurer le

développement communal alors que la zone à urbaniser à court terme du bourg, si elle est prioritaire, présente aussi de nombreuses contraintes qui peuvent limiter la réalisation d'une opération (rétention foncière, topogrpahie…).

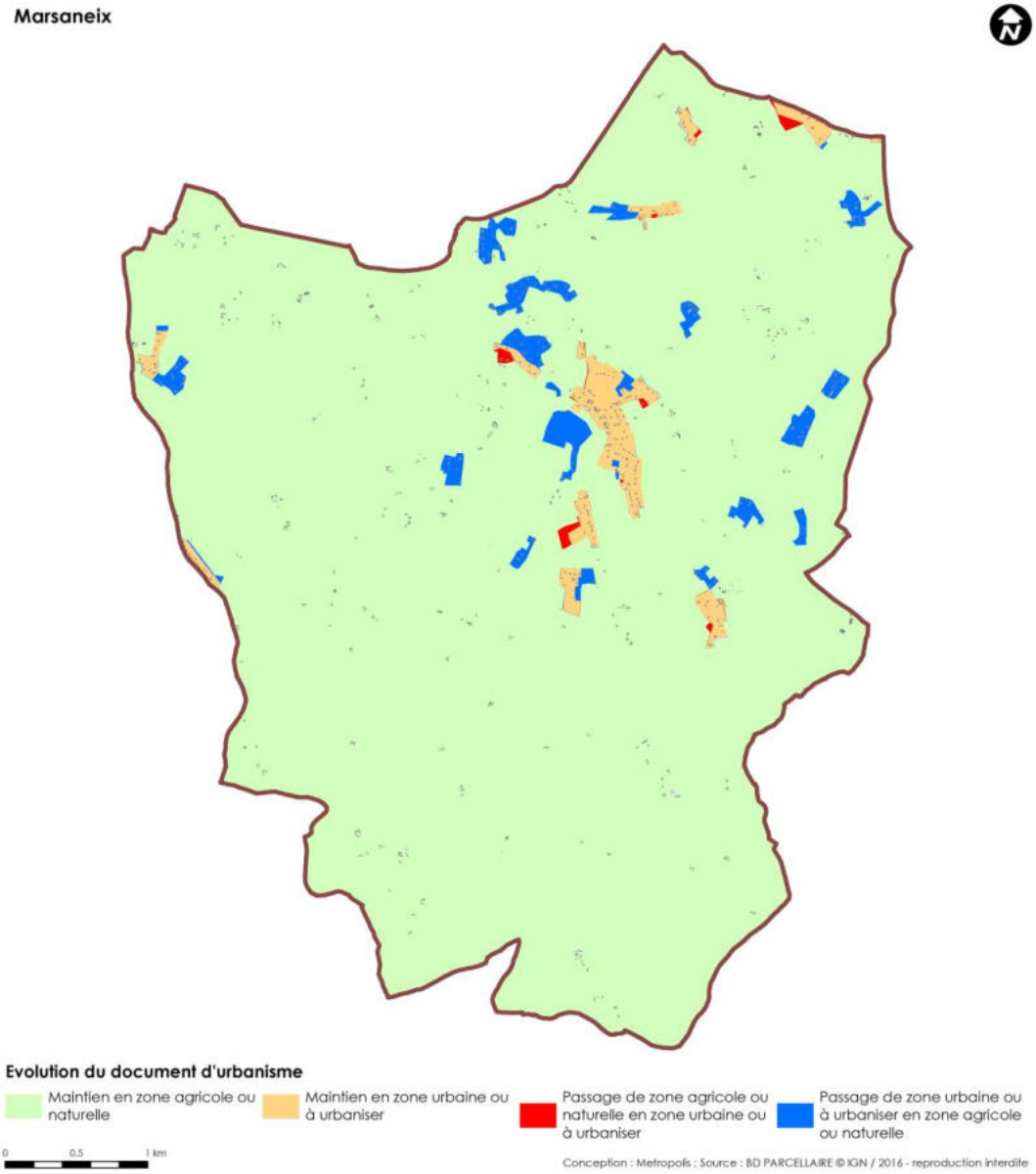
DD. MARSAC-SUR-L'ISLE



La commune de Marsac-sur-l'Isle dispose, sur la base de l'ancien document d'urbanisme, des potentialités de développement de l'urbanisation importante au regard des besoins auxquels la commune doit répondre en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal vise donc à restreindre l'extension programmée de l'urbanisation sur les zones naturelles et agricoles en essayant de maximiser les potentialités au sein des zones urbaines existantes ou des zones à urbaniser en accroche directe du tissu urbain existant et en cœur d'ilot (via les orientations d'aménagement et de programmation).

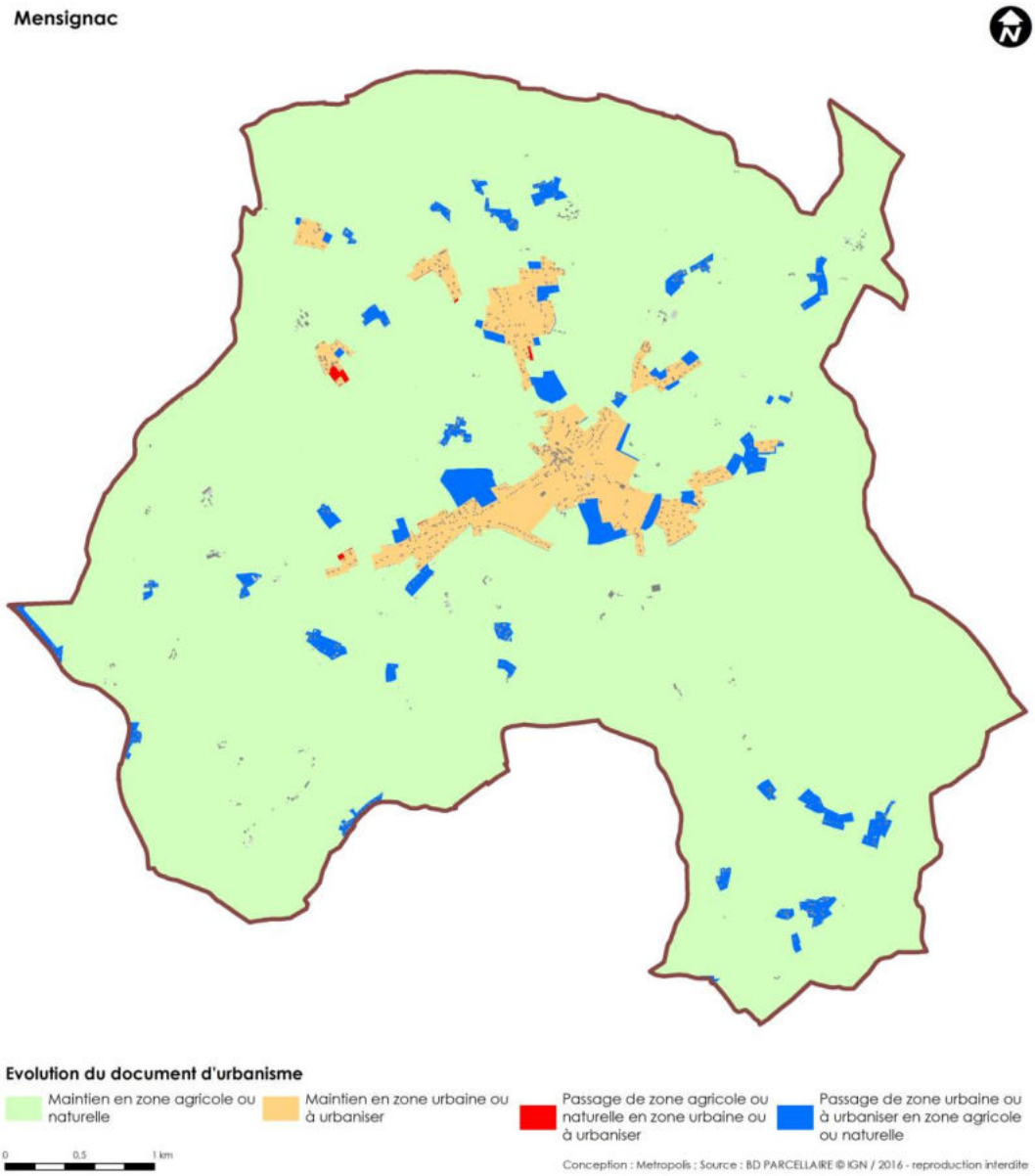
EE. MARSANEIX



Le projet de développement de la commune vise à renforcer sa centralité de bourg afin d'y préserver les équipements existants. Le potentiel de production de nouveaux logements est donc inscrit en extension directe du bourg au sein d'une nouvelle zone à urbaniser. En parallèle, le PLUi permet la gestion et la densification maitrisée des entités plus éloignées mais présentant un nombre de constructions et une densité relativement importante.

Les autres zones classées urbaines dans le document d'urbanisme précédent mais disposant de densités moindres sont reclassées en zone agricole ou naturelle. Cela vise également à limiter les risques de feu de forêt, et à prendre en considération les problématiques de topographie sur la commune qui sont naturellement un frein au développement de l'urbanisation.

FF. MENSIGNAC

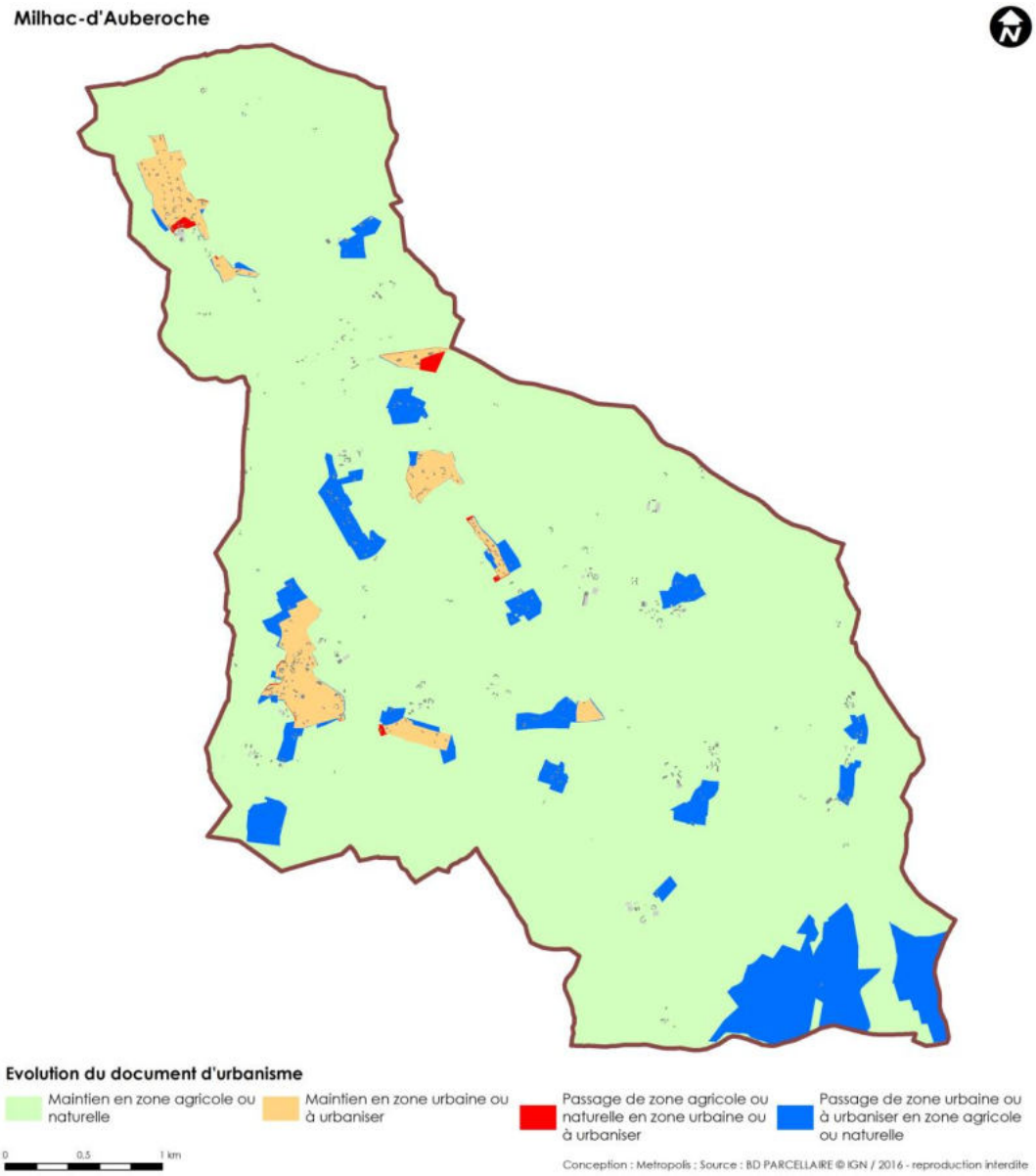


Le projet de développement de la commune vise à renforcer sa centralité de bourg afin d'y préserver les équipements, commerces et services existants. De nombreuses zones naturelles constructibles (Nh dans le document d'urbanisme précédent) sont reclassées en zone naturelle afin de restreindre la dispersion de l'habitat et, par ailleurs, de limiter le risque de feu de foret.

Le potentiel de production de nouveaux logements est donc inscrit au sein du bourg en densification des cœurs d'ilots existants, notamment à travers une opération d'aménagement d'ensemble à vocation mixte renforçant la qualité multifonctionnelle du bourg. Afin d'assurer une cohérence temporelle de la production de nouveaux logements, le PLUi définit deux zones à urbaniser à long terme en extension directe du cœur de bourg (une soumise à modification et une soumise à révision du PLUi).

En parallèle, le PLUi permet la gestion et la densification maitrisée des entités plus éloignées mais présentant un nombre de constructions et une densité relativement importante.

GG. MILHAC D'AUBEROCHE



Le projet de développement de la commune vise à renforcer sa centralité de bourg afin d'y préserver les équipements existants. Le potentiel de production de nouveaux logements est donc inscrit en extension directe du bourg au sein d'une nouvelle zone à urbaniser à court terme et d'une nouvelle zone à urbaniser à long terme soumise à révision du PLUi.

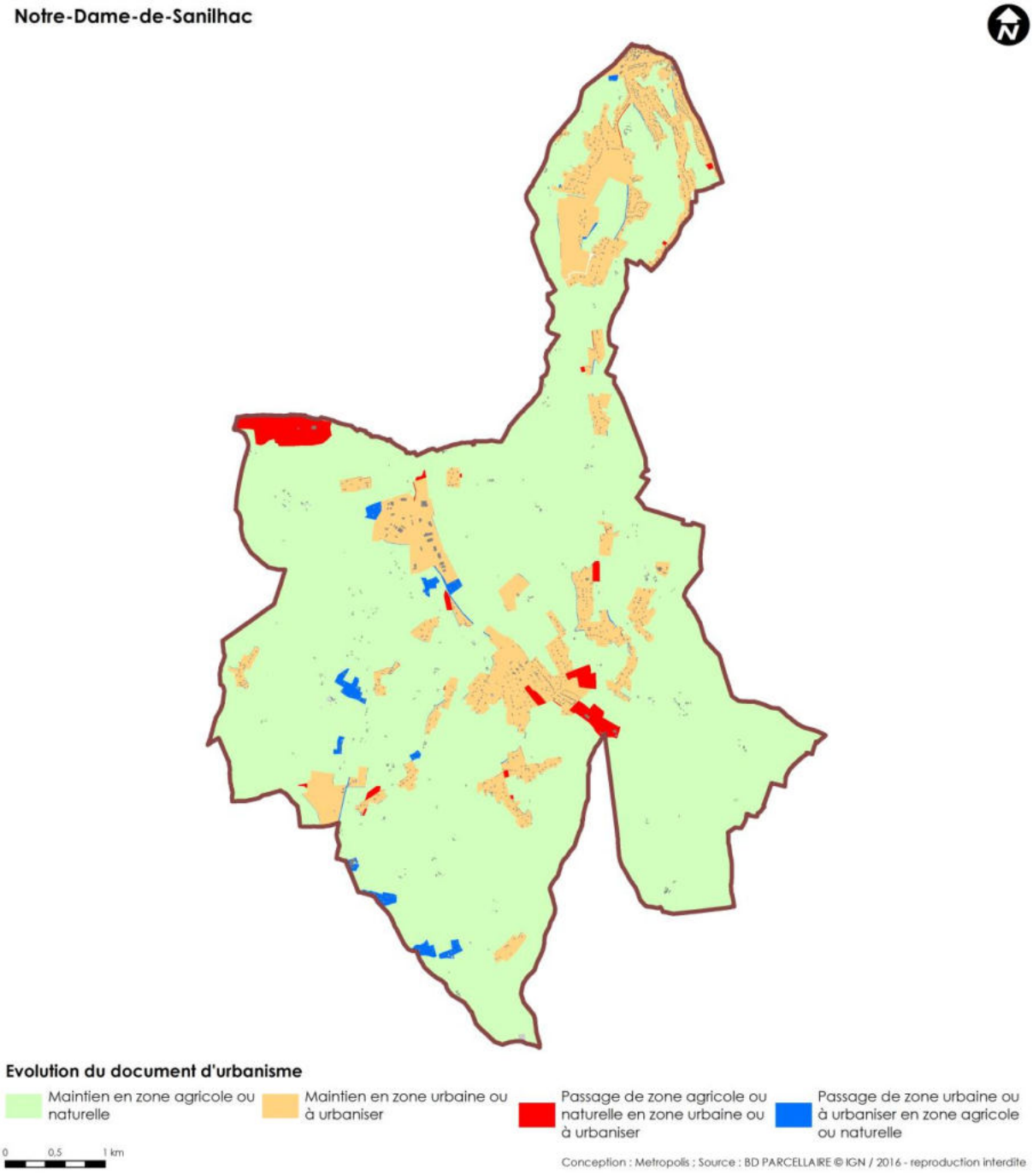
En parallèle, le PLUi permet la gestion et la densification maitrisée des entités plus éloignées mais présentant un nombre de constructions et une densité relativement importante.

Les autres zones classées urbaines dans le document d'urbanisme précédent mais disposant de densités moindres sont reclassées en zone agricole ou naturelle. Il s'agit par ailleurs de limiter la dispersion de l'habitat et des réseaux, de limiter le risque de feu de forêt et d'assurer la cohérence du potentiel de production de logements sur la commune avec les objectifs identifiés.

Le document d'urbanisme précédent identifiait des zones urbaines dédiées à des activités spécifiques (production d'énergies renouvelable, équipements publics, loisirs…). Le PLUi reclasse en zone naturelle ces espaces bénéficiant de règlements spécifiques permettant de gérer les activités présentes.

Enfin, la zone d'activité économique local bénéficie d'une capacité d'extension, limitée dans une logique de maitrise de la consommation d'espace mais permettant de conforter l'emploi local et la diversification économique de cette commune rurale.

HH. NOTRE DAME DE SANILHAC

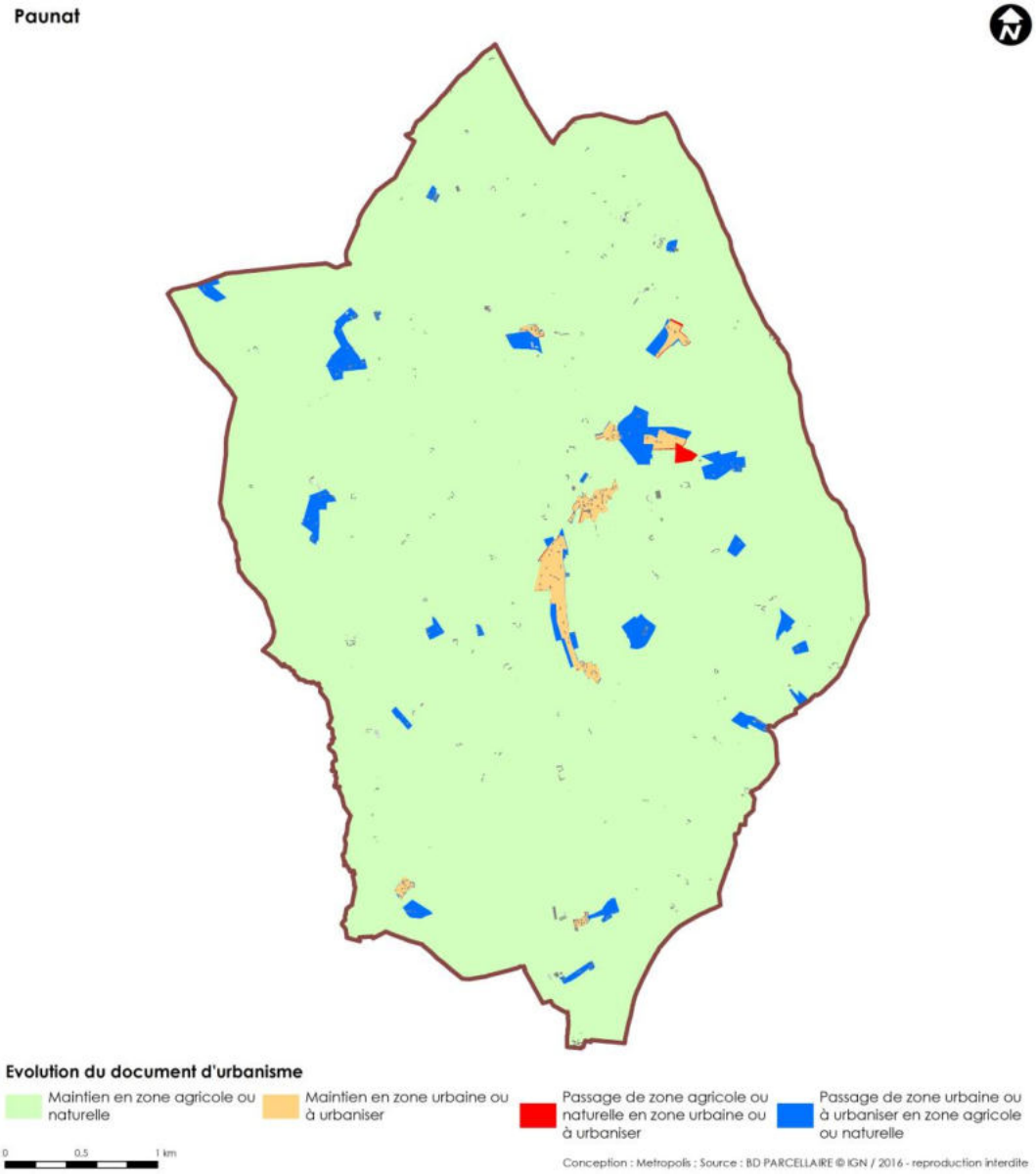


La commune de Notre-Dame de Sanilhac dispose d'un document d'urbanisme récent (PLU approuvé en 2018) et appuie l'essentiel de son développement sur la mise en œuvre future de la Zone d'Aménagement Concerté du Plateau de Prompsault. Cette ZAC n'est pas encore en phase opérationnelle et, en attendant, la commune s'appuiera sur les nombreuses entités urbaines existantes pour s'inscrire dans une stratégie de confortement urbain.

Dans ce cadre, le PLUi vise à conforter les grandes orientations de développement déjà adoptées dans le document d'urbanisme précédent. Des correctifs ont été apportés toutefois pour mieux prioriser les espaces de développement. De plus, la stratégie de développement économique intercommunal a amené à inscrire de nouveaux espaces en contact direct avec Cré@vallée à Coulounieix-Chamiers et les espaces projetés à Coursac.

La commune dispose d'une zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités économiques située au Sud de la commune, limitrophe à Chalagnac. Inscrite en zone à urbaniser à court terme dans le document d'urbanisme précédent, le reclassement en zone à urbaniser à long terme s'inscrit dans une logique de maitrise de l'urbanisation au regard des opportunités de développement économiques priorisés sur la commune. Il s'agit pleinement d'assurer la cohérence du développement économique, temporelle et spatiale, à l'échelle du Grand Périgueux.

II. PAUNAT



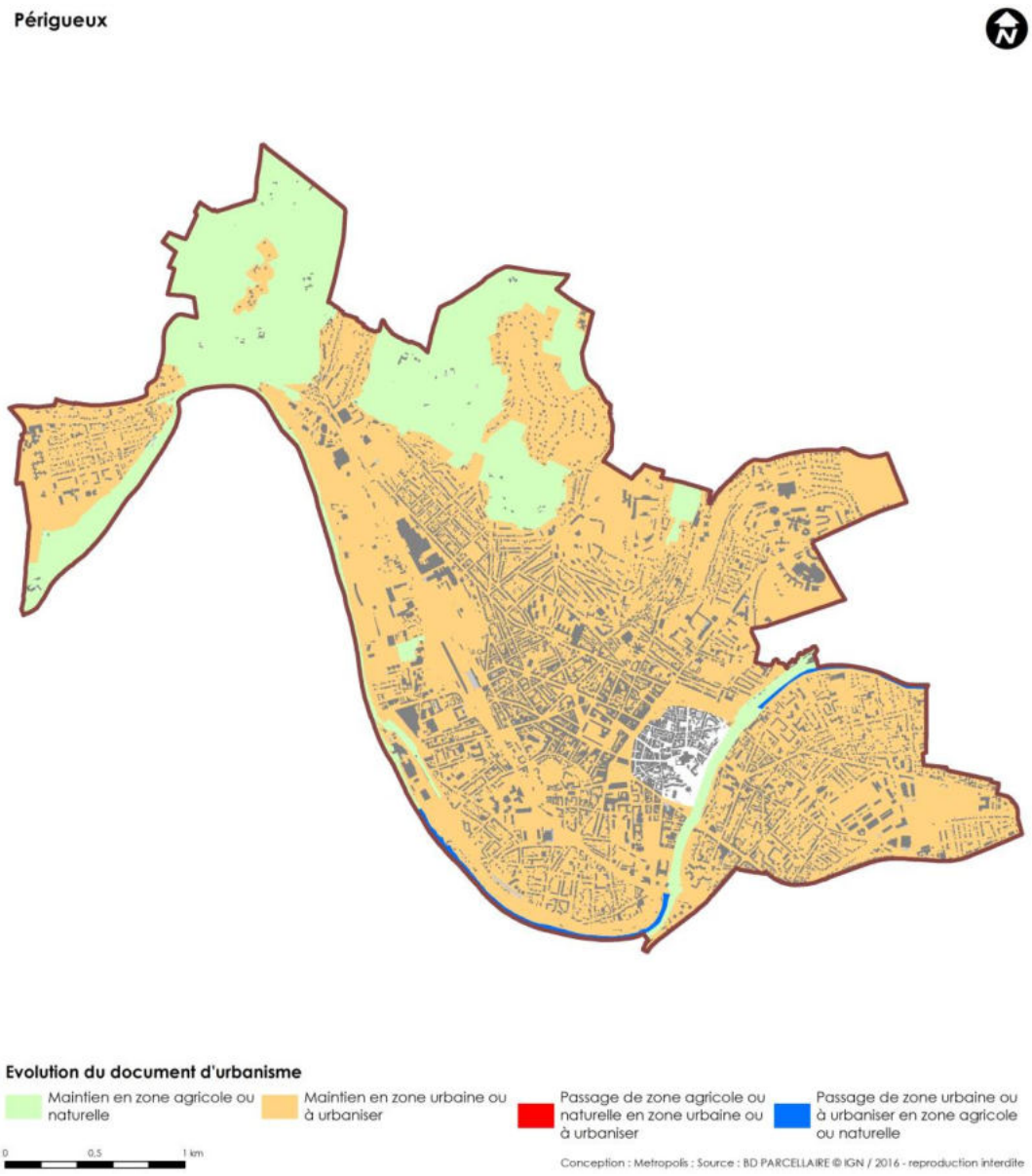
La commune de Paunat bénéficie des très grandes qualités urbaines et patrimoniales de ces principaux bourgs. Il s'agit naturellement de les préserver en limitant le développement contemporain sur leurs abords. En revanche, il convient de s'appuyer sur quelques entités urbaines plus récentes qui

présentent moins d'enjeux patrimoniaux et qui disposent pour autant des capacités d'intégration de nouvelles habitations.

Au-delà de cette volonté de comblement des dents-creuses, deux zones à urbaniser sont identifiées pour varier les potentiels zones d'accueil de nouvelles constructions et assurer, au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, leur intégration urbaine.

En revanche, un effort a été réalisé pour supprimer les zones urbaines ou à urbaniser qui seraient situées trop loin du bourg et qui seraient susceptibles d'impacter trop fortement les espaces agricoles et naturels.

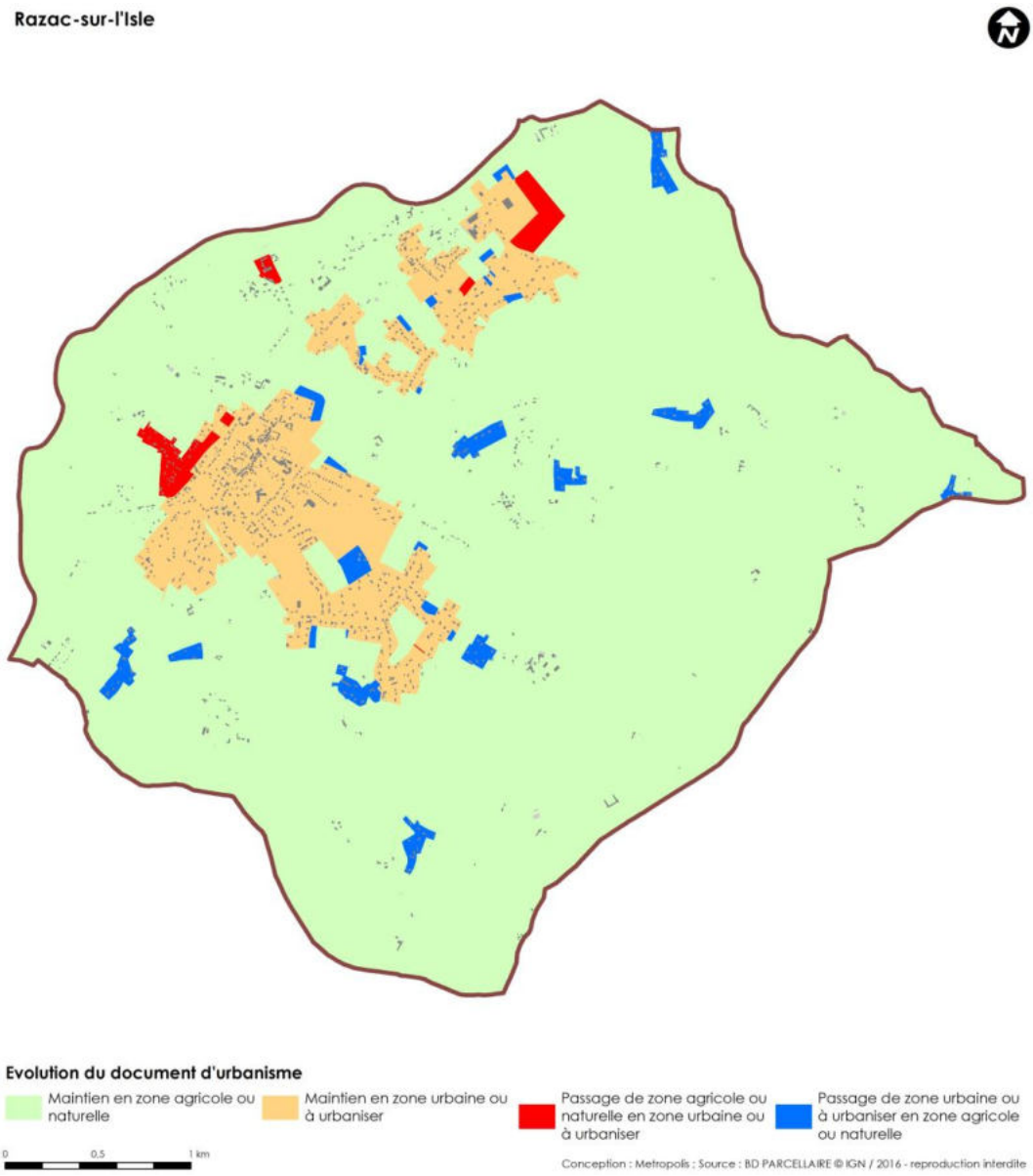
JJ. PÉRIGUEUX



La ville de Périgueux dispose d'un document d'urbanisme récent (PLU approuvé en 2018). Celui-ci a su conjuguer une panoplie d'outils permettant d'engager le projet de développement sur les prochaines années, notamment dans des dimensions de reconquête ou de renouvellement urbain à la fois dans les domaines résidentiels (« démarche Bimby »), mais aussi économique (quartier d'affaire).

Ce document d'urbanisme a donc été pleinement réintégrer dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en y apportant quelques éléments correctifs et/ou d'actualisation au regard des premiers mois d'application du document et des avancées de certains projets.

KK. RAZAC-SUR-L'ISLE



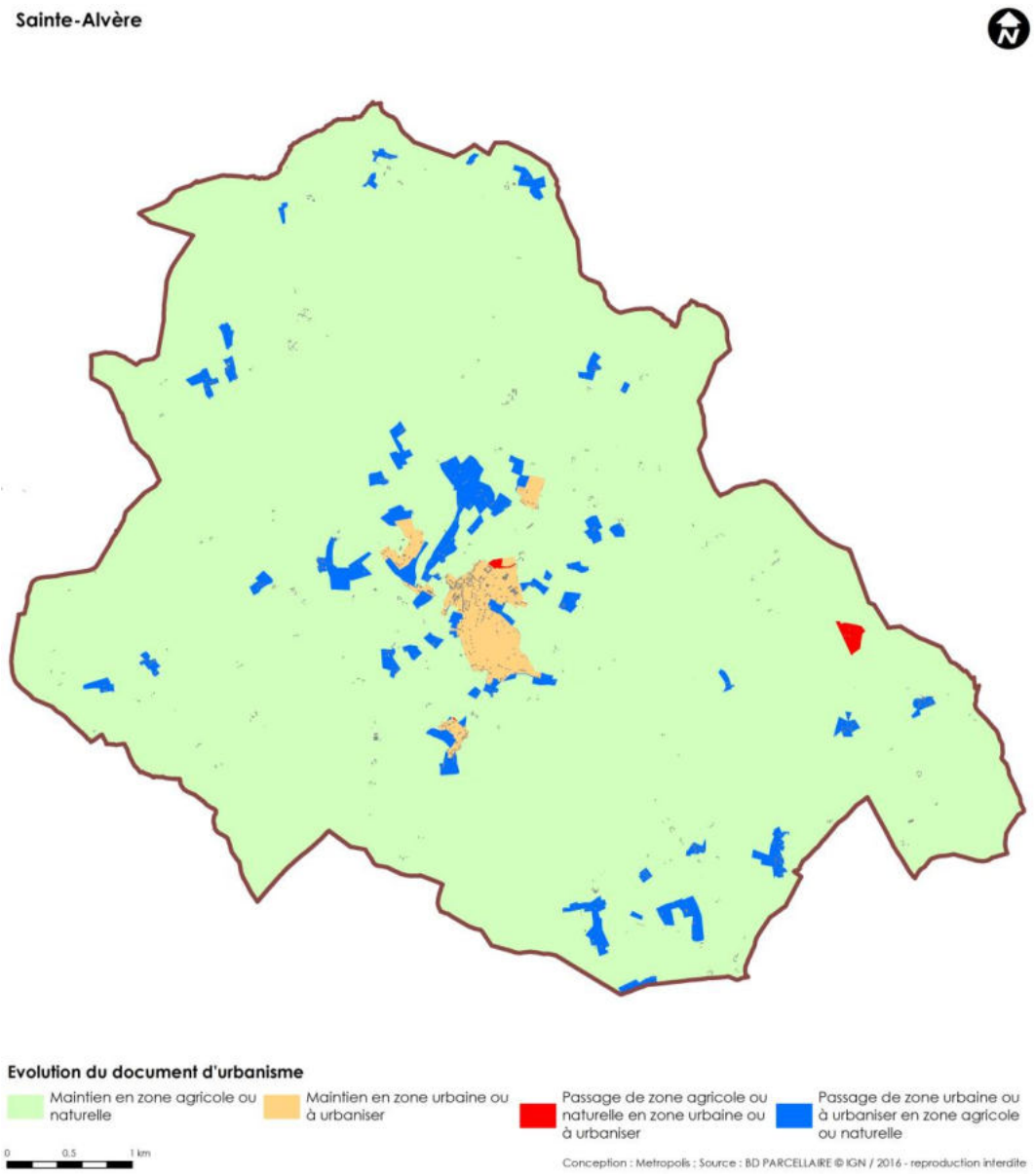
Les orientations de développement de l'urbanisation sur la commune de Razac-sur-l'Isle sont recentrées sur la vaste enveloppe urbaine qui se prolonge depuis le centre-bourg. Les nombreuses zones qui permettent l'accueil de nouvelles habitations en milieu rural, éloignées des services de proximité ne sont de ce fait plus prioritaires au développement communal et intercommunal.

L'enveloppe urbaine s'étant très largement étalée sur les espaces communaux, les capacités de densification permettent de répondre aux attentes du Programme Local de l'Habitat en matière de production de logements pour les années à venir.

Il est toutefois à noter que le site d'Antoniac au Nord de la commune constitue l'un des sites projetés de développement économique du Grand Périgueux à long terme, en lien avec le projet de réalisation

d'une future voie de contournement à l'ouest du cœur d'agglomération. Le PLUi reclasse ainsi en zone urbaine les espaces déjà occupés par une activité économique et propose la définition d'une réserve foncière 2AUy à l'interface de la zone d'activités existante et du potentiel futur débouché de l'axe de contournement ouest, là où le maintien d'une activité agricole serait de fait compromise. Cette zone à urbaniser à long terme a été fortement réduite après avis des personnes publiques associées, afin de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation de ces terres à enjeux environnementaux et paysagers remarquables. La définition de la zone à urbaniser, de surface réduite, s'inscrit à la fois dans une perspective de valorisation et diversification économique d'une part, mais aussi de préservation des espaces agricoles d'autre part.

LL. SAINTE-ALVÈRE



Sainte-Alvère constitue une centralité remarquable du Grand Périgueux par l'équilibre qu'elle parvient à entretenir entre équipements, services de proximités, bassin d'emplois local… La centralité de Sainte-Alvère doit donc être confortée en évitant un éparpillement des futures habitations dans sa campagne.

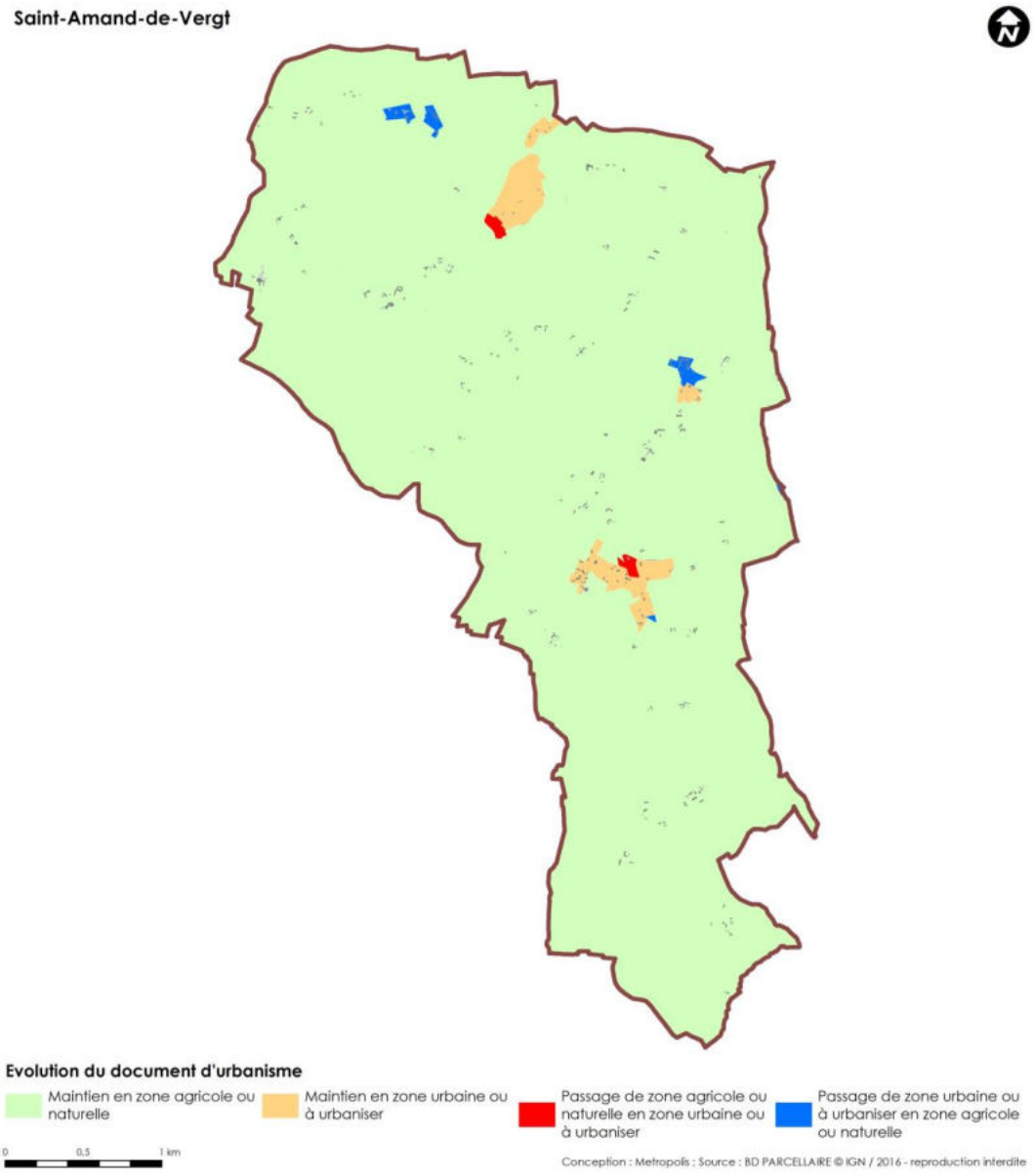
La mise en œuvre du PLUi permet de remettre à plat les priorités de développement. L'enveloppe urbaine existante permet à la commune de répondre pleinement aux objectifs du PLH. Pour cette

raison, le PLUi reclasse en zone agricole ou naturelle de nombreuses zones constructibles dans le document d'urbanisme précédent qui présentent un potentiel de production de logements bien supérieur aux objectifs. Le potentiel est en revanche préservé au sein du bourg et des principales entités urbaines proches en favorisant une urbanisation maitrisée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation en cœur d'ilot (bourg) ou en extension directe des entités urbaines existantes.

Une nouvelle zone urbaine dédiée aux activités touristiques est identifiée à l'Est de la commune (camping) afin de gérer l'activité existante et permettre sa valorisation.

Au Nord du bourg, le PLUi permet une extension maitrisée de la zone d'activité locale existante afin de favoriser, notamment, le développement de l'entreprise de pointe présente.

MM. SAINT-AMAND DE VERGT



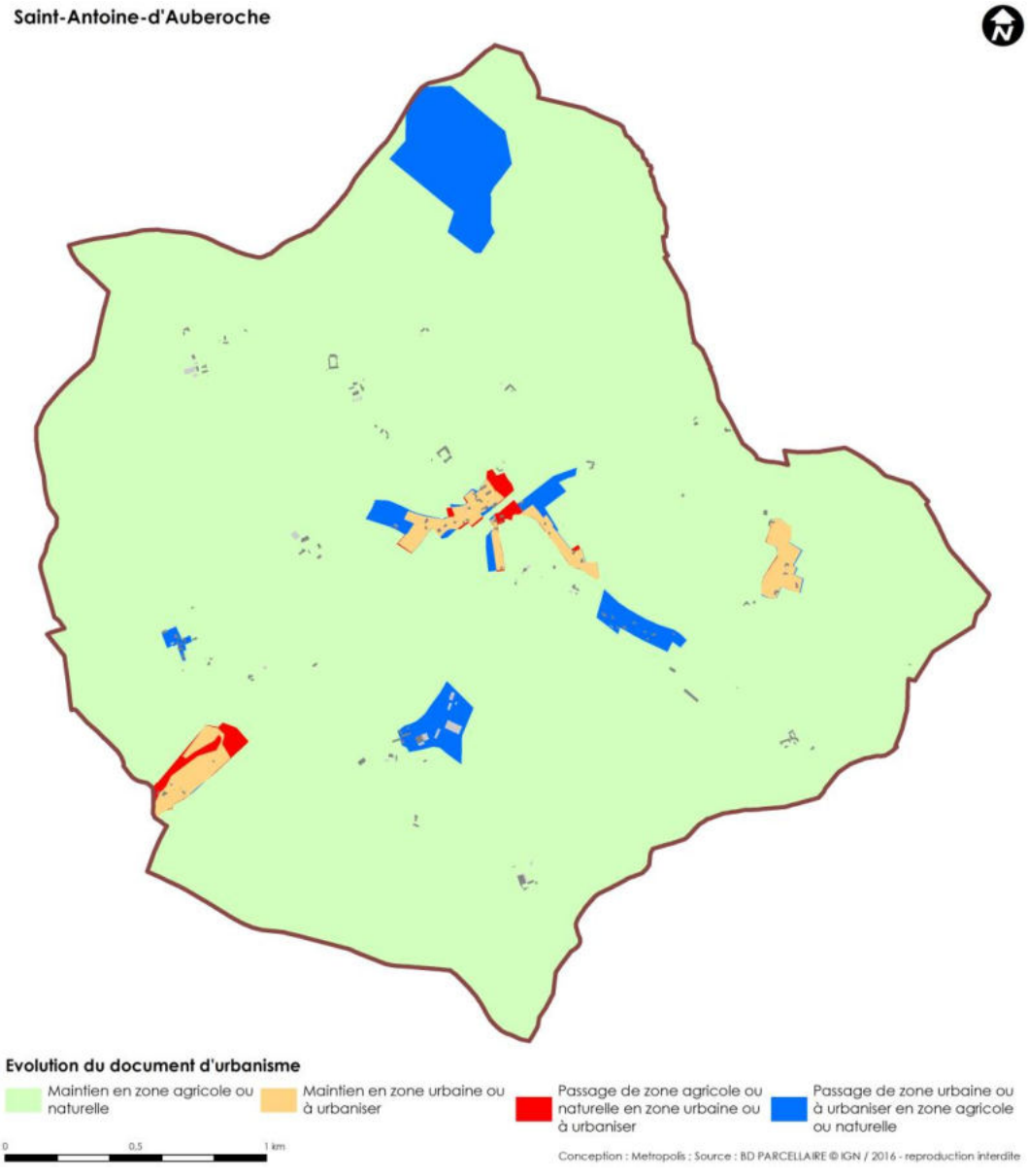
Le projet de développement de la commune repose sur le confortement du bourg comme cela était le cas dans le document d'urbanisme précédent. Le PLUi reprend donc les potentialités de nouvelles

constructibilités du bourg en assurant la maitrise temporelle de l'ouverture à l'urbanisation (zone à urbaniser à court terme reclassée en zone à urbaniser à long terme soumise à révision du PLUi).

En cohérence avec l'objectif de production de logements, les opportunités de constructibilité dans les autres zones urbaines définies au document d'urbanisme précédent sont limitées par un reclassement en zone agricole ou naturelle.

Le PLUi préserve également une zone urbaine dédiée aux activités touristiques (camping du Lac de Neufont) afin de gérer l'activité existante et permettre sa valorisation.

NN. SAINT-ANTOINE D'AUBEROCHE

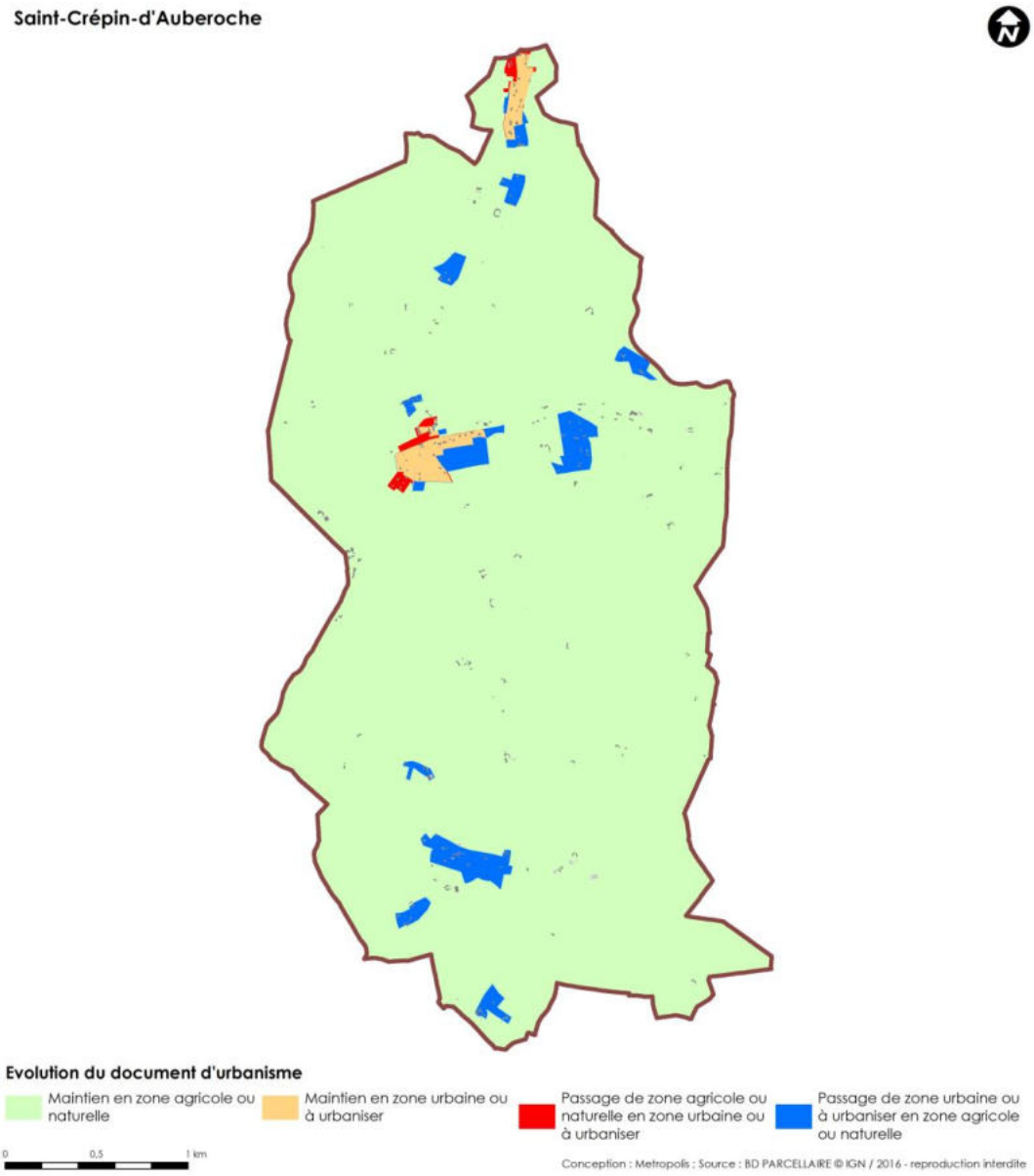


La commune de Saint-Antoine-d'Auberoche s'appuyait sur un document d'urbanisme d'ancienne génération qui identifiait de nombreux espaces constructibles et souvent de manière linéaire le long des principaux axes routiers.

La mise en œuvre du PLUi permet de proposer un projet d'accueil de nouvelles habitations plus mesuré et en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat. De même, les espaces de développement ont été priorisés autour du bourg, de part et d'autre de la ligne de chemin de fer.

A noter également la présence de différents sites spécifiques à conforter : une ferme photovoltaïque au Nord, une activité de centre équestre, ainsi qu'une activité de camping.

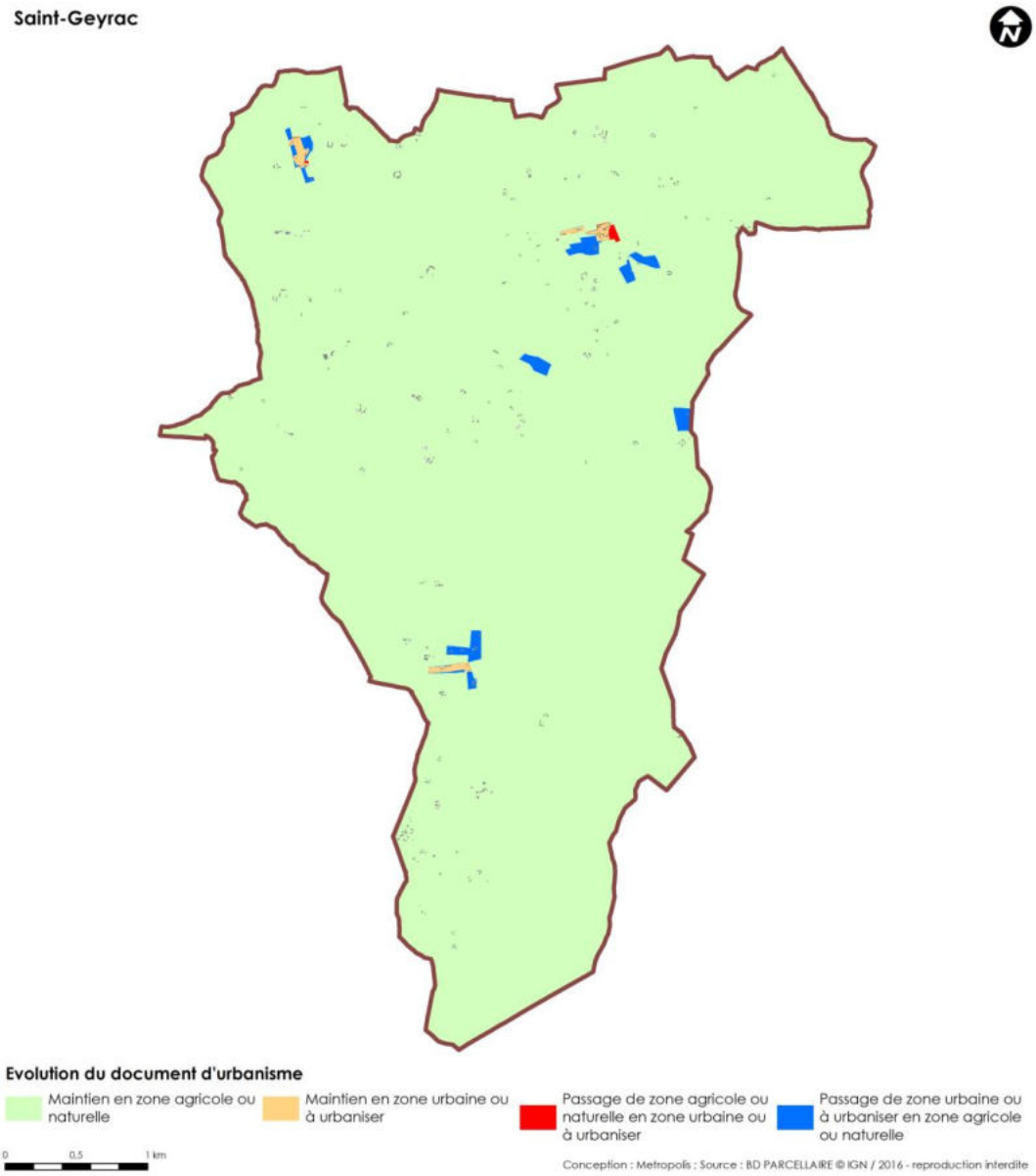
OO. SAINT-CRÉPIN D'AUBEROCHE



Le projet de développement communal porté par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'est recentré sur les deux principales entités urbaines existantes. Cela a amené à proposer un retrait d'un grand nombre de zones constructibles situées en milieu rural et parfois très éloignées du bourg. Ce choix est par ailleurs justifié par la nécessité de renforcer quelques sections de voiries qui présentes une dangerosité (usage d'emplacement réservé).

L'essentiel du projet d'accueil de nouvelles habitations va donc s'établir dans des espaces déjà agglomérés, sous forme de « dents-creuses » au sein du bourg (ou de cœur d'ilot comme c'est le cas de la zone à urbaniser à court terme) et de l'entité urbaine située au Nord de la commune.

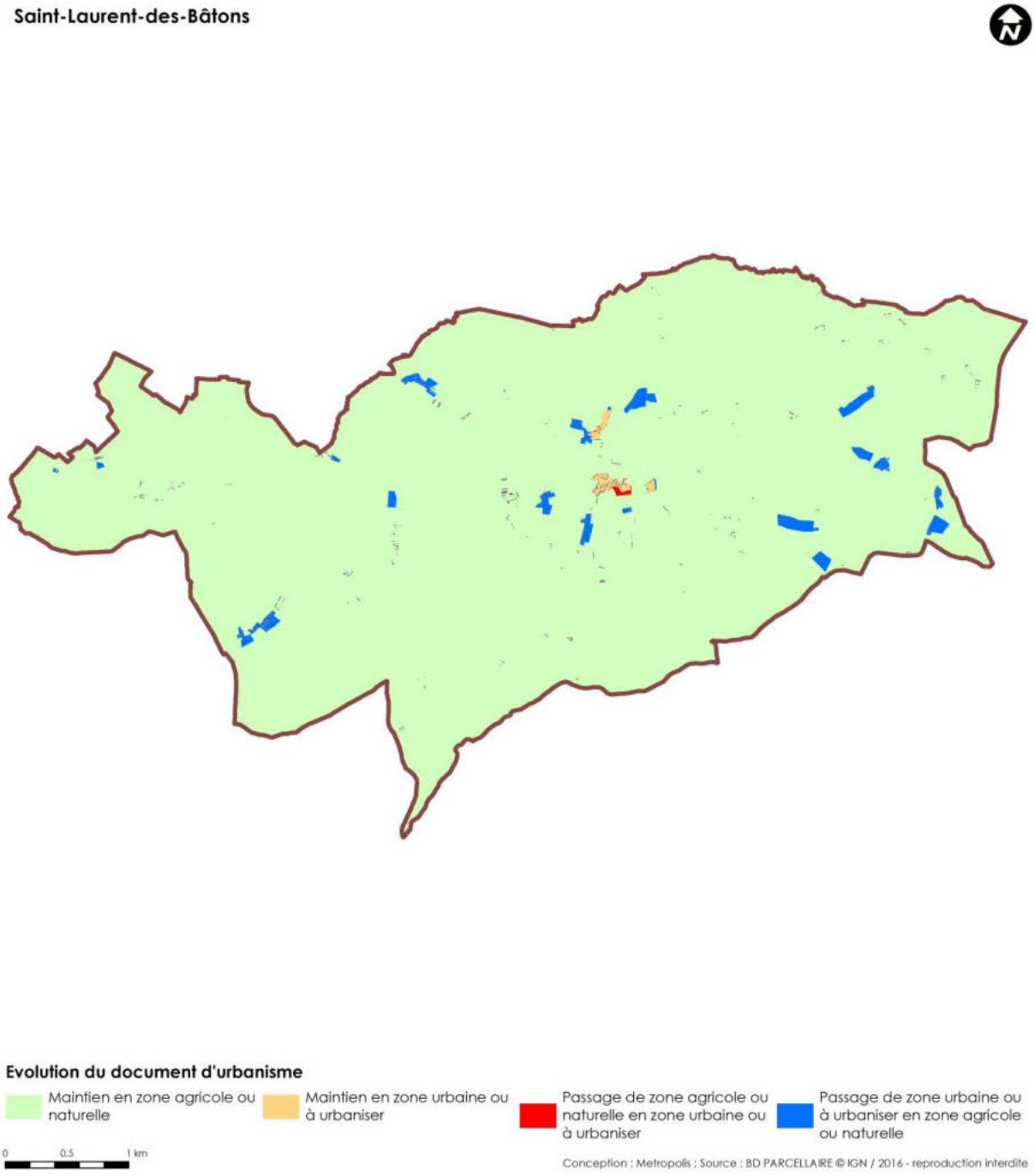
PP. SAINT-GEYRAC



Saint-Geyrac a de longue date choisi un mode de développement raisonné au regard de son caractère rural, de son cadre de vie remarquable et du niveau d'équipement proposé. Le travail de mise en cohérence à l'échelle intercommunale du développement à projeter pour les prochaines années en matière d'accueil de population et de production de logements neuf a amené à recentrer les capacités de développement sur des espaces très ciblés.

S'appuyant sur le bilan de la consommation des espaces des dix dernières années, s'appuyant également sur la rétention foncière existante, le nombre de zones constructibles a été réduit et recentré sur le bourg. Une capacité très limitée de production de nouveaux logements est également offerte dans deux hameaux présentant une densité et un nombre de constructions comparativement important par rapport au reste du territoire. Dans ces deux espaces, la construction de nouveaux logements ne sera pas de nature à impacter les paysages, l'environnement, l'activité agricole ni à accentuer les risques (de feu de forêt notamment).

QQ. SAINT-LAURENT DES BÂTONS

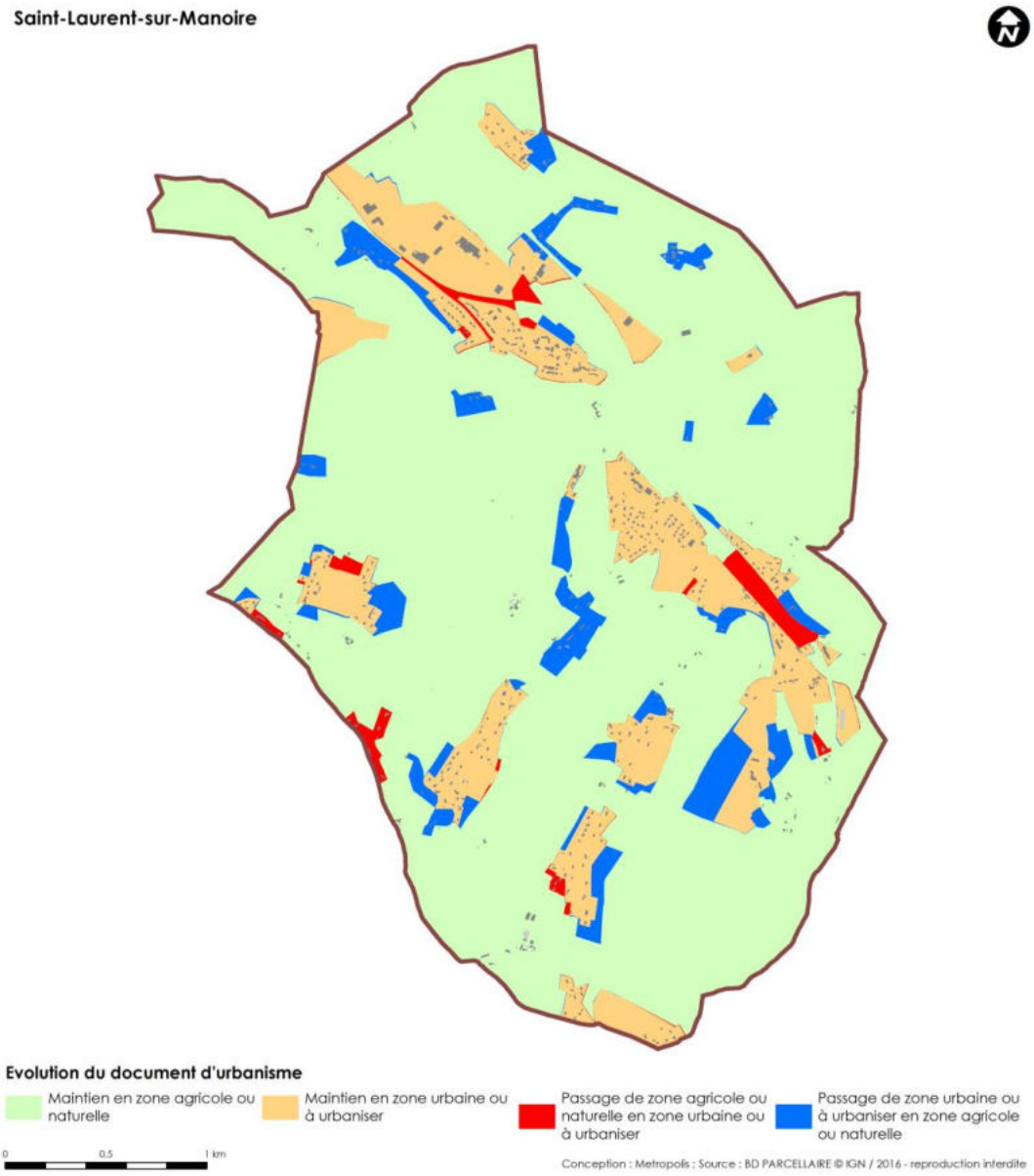


Saint-Laurent des Bâtons a un caractère rural très affirmé avec une très forte vocation agricole. La dispersion des zones constructibles ne peut plus être maintenue : elle ne traduit pas un projet urbain soutenable et, de surcroît, n'a pas permis l'accueil d'un grand nombre d'habitation ces dernières années.

En tirant toutes les conséquences, le projet de développement de Saint-Laurent-des-Bâtons, nécessairement mesuré au regard des objectifs du Programme Local de l'Habitat, a été de s'appuyer sur les rares entités urbaines présentant un minimum de constructions et de densité pour permettre l'accueil de quelques habitations nouvelles dans les prochaines années.

S'appuyant sur le bilan de la consommation des espaces des dix dernières années, s'appuyant également sur la rétention foncière existante, le nombre de zones constructibles a été réduit.

RR. SAINT-LAURENT-SUR MANOIRE



La commune déléguée de Saint-Laurent-sur-Manoire occupe une place importante dans le développement du cœur d'agglomération et sur les thématiques d'habitat, d'équipement public (piscine, …) mais aussi de développement économique. Toutes ces dimensions doivent être prises en considération pour actualiser le zonage des espaces constructibles sur la commune.

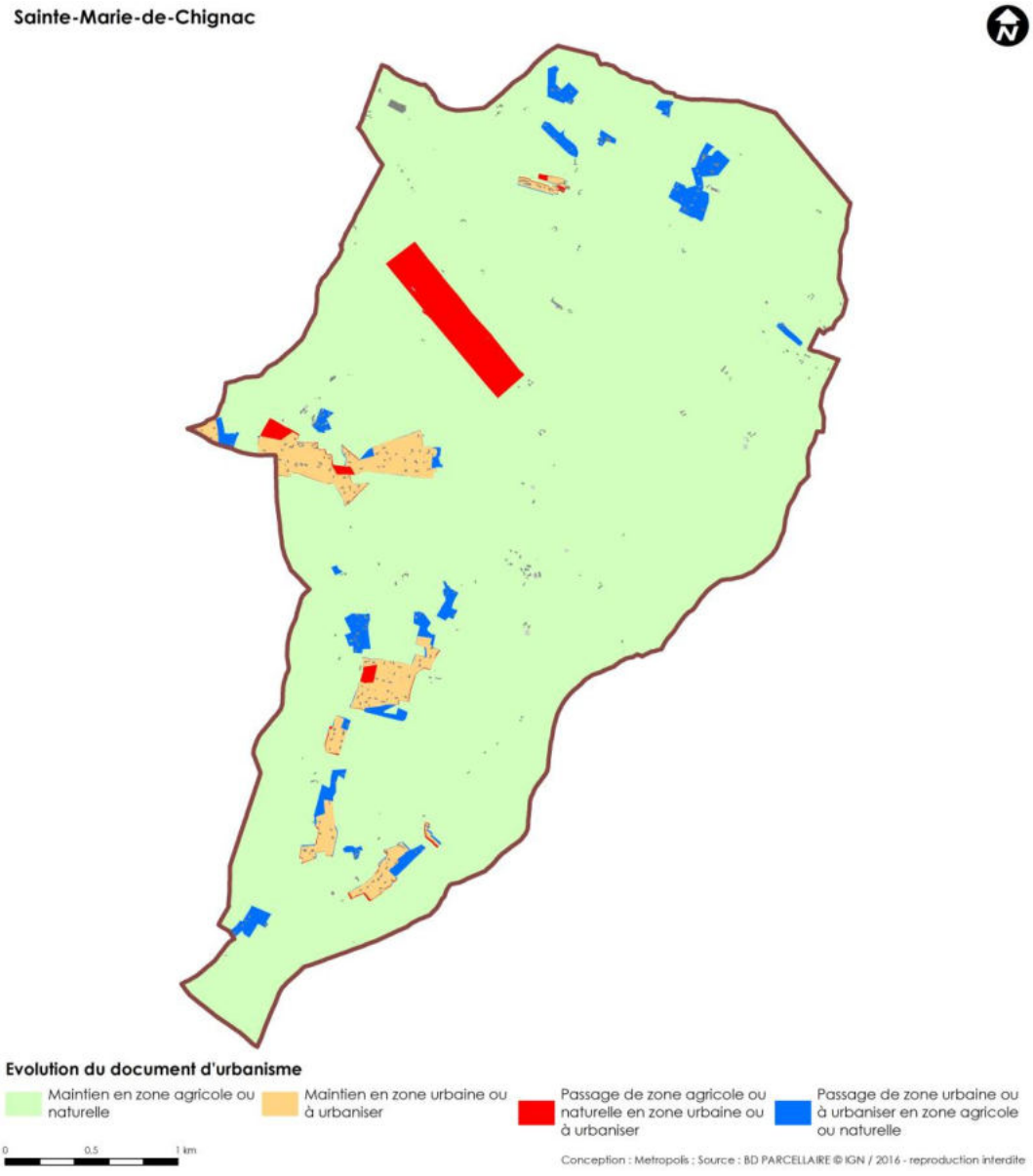
Le PLUi favorise la mobilisation des potentialités présentes au sein même des espaces agglomérés qui permettront d'atteindre les objectifs du PLH. Un effort a été réalisé pour contenir les extensions autrefois projetées de l'urbanisation. De même, certains développements linéaires de l'urbanisation ont été supprimés.

Le reclassement en zone d'équipements du site de la halte ferroviaire de Niversac traduit la volonté de favoriser la bonne gestion de ce site et d'appuyer le développement communal au sein de cet

espace : résidentiel, économique, d'équipements publics… il s'agit en outre de faciliter l'accès aux transports en commun.

Une zone 2AU est maintenue au Sud-Est de la commune, mais dans des dimensions fortement diminuées par rapport au précédent document d'urbanisme afin de mieux maitriser les extensions futures et de s'appuyer sur le bâti existant comme limite à la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

SS. SAINTE-MARIE DE CHIGNAC

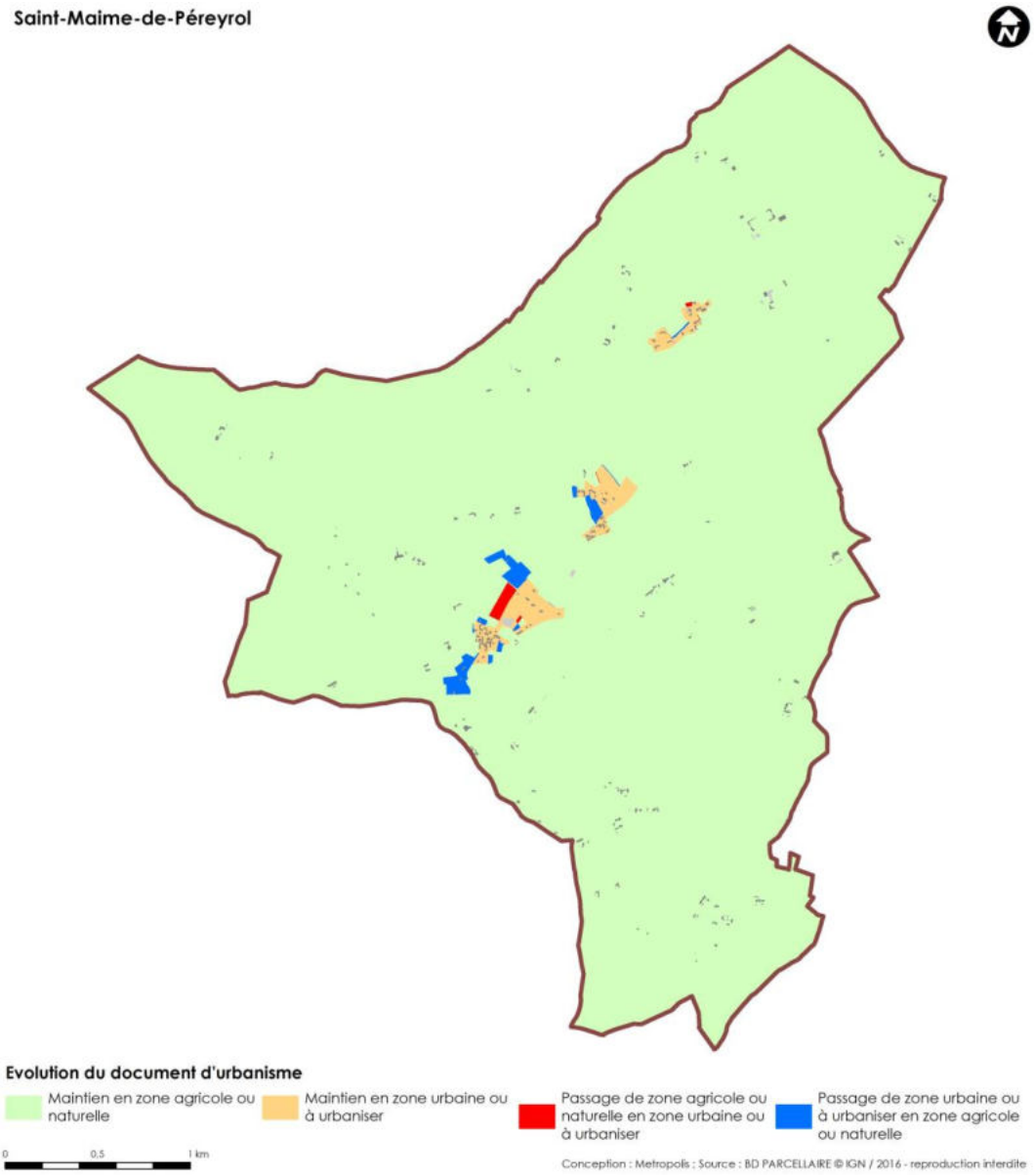


Sainte-Marie de-Chignac constitue la plus petite commune déléguée de Boulazac-Isle-Manoire. Cette commune est moins soumise à la pression foncière par rapport aux autres et sa dimension rurale est plus importante.

Le travail d'actualisation de zonage a permis d'établir des priorités de développement en recentrant les espaces constructibles au sein même des espaces déjà urbanisés, en limitant les extensions linéaires et la dispersion de l'habitat.

A noter que le PLUi classe une zone d'activités économique d'intérêt communautaire à urbaniser à long terme, puisque la possibilité d'un espace de fret rail-route a été étudiée.

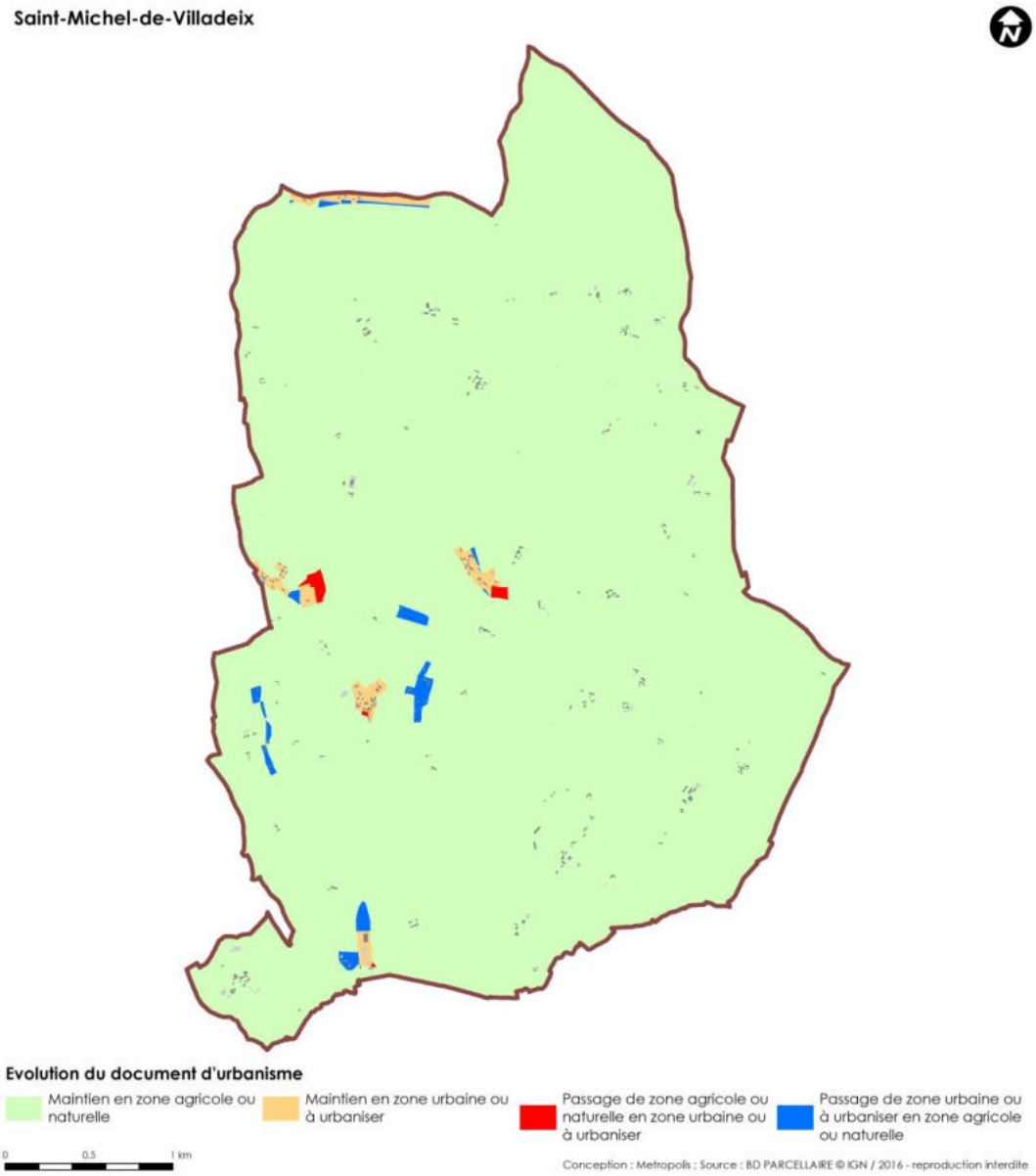
TT. SAINT-MAIME DE PEREYROL



Le projet de développement de la commune repose sur le confortement du bourg comme cela était le cas dans le document d'urbanisme précédent. Le PLUi reprend donc les potentialités de nouvelles constructibilités du bourg en assurant la maitrise temporelle de l'ouverture à l'urbanisation (préservation de la zone à urbaniser à court terme et définition d'une zone à urbaniser à long terme soumise à révision du PLUi).

Le PLUi vise à conforter un développement concentrique autour du bourg afin de favoriser la mutualisation des réseaux et limite ainsi l'urbanisation linéaire.

UU. SAINT-MICHEL DE VILLADEIX



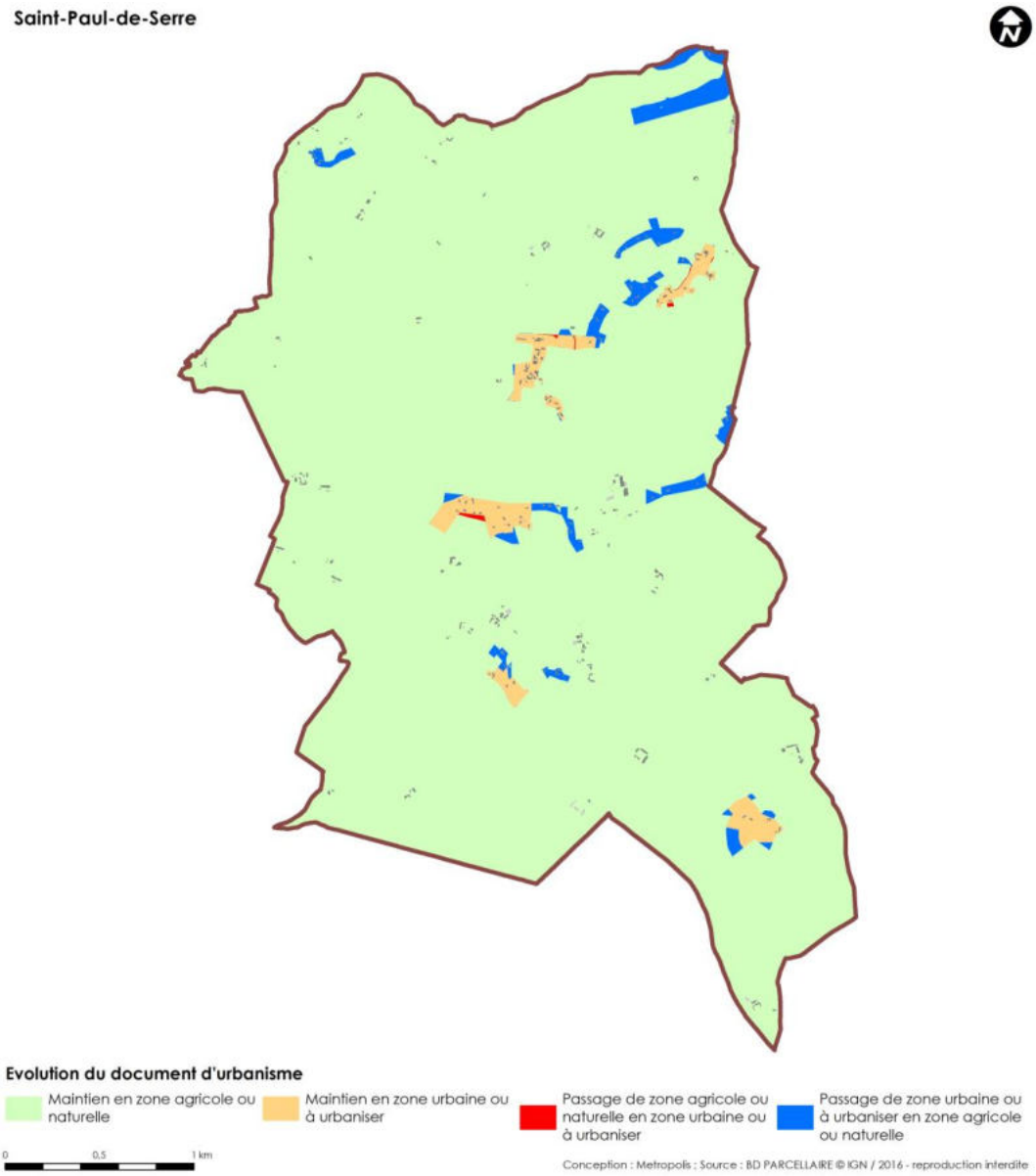
Les évolutions apportées par le PLUi visent essentiellement à assurer la cohérence du potentiel de production de logements à l'objectif identifié. Les entités urbaines les plus denses et disposant d'un nombre de constructions conséquents sont maintenues afin de permettre la production de logements au contact direct de ces entités, favoriser la mutualisation des réseaux et limiter les impacts paysagers, environnementaux, sur l'activité agricole…

Une nouvelle zone à urbaniser à court terme est donc identifiée en extension du tissu urbain existant afin de maitriser la qualité et la cohérence de l'aménagement.

Les autres zones classées urbaines dans le document d'urbanisme précédent mais disposant de densités moindres sont à l'inverse reclassées en zone agricole ou naturelle afin de ne pas contribuer à la dispersion de l'habitat mais aussi ne pas accentuer les conflits d'usage avec les activités agricoles ni les risques relatifs au feu de forêt notamment.

Enfin, la zone d'activité économique local au Sud est préservée en zone urbaine, permettant de conforter l'emploi local et la diversification économique de cette commune rurale.

VV. SAINT-PAUL DE SERRE

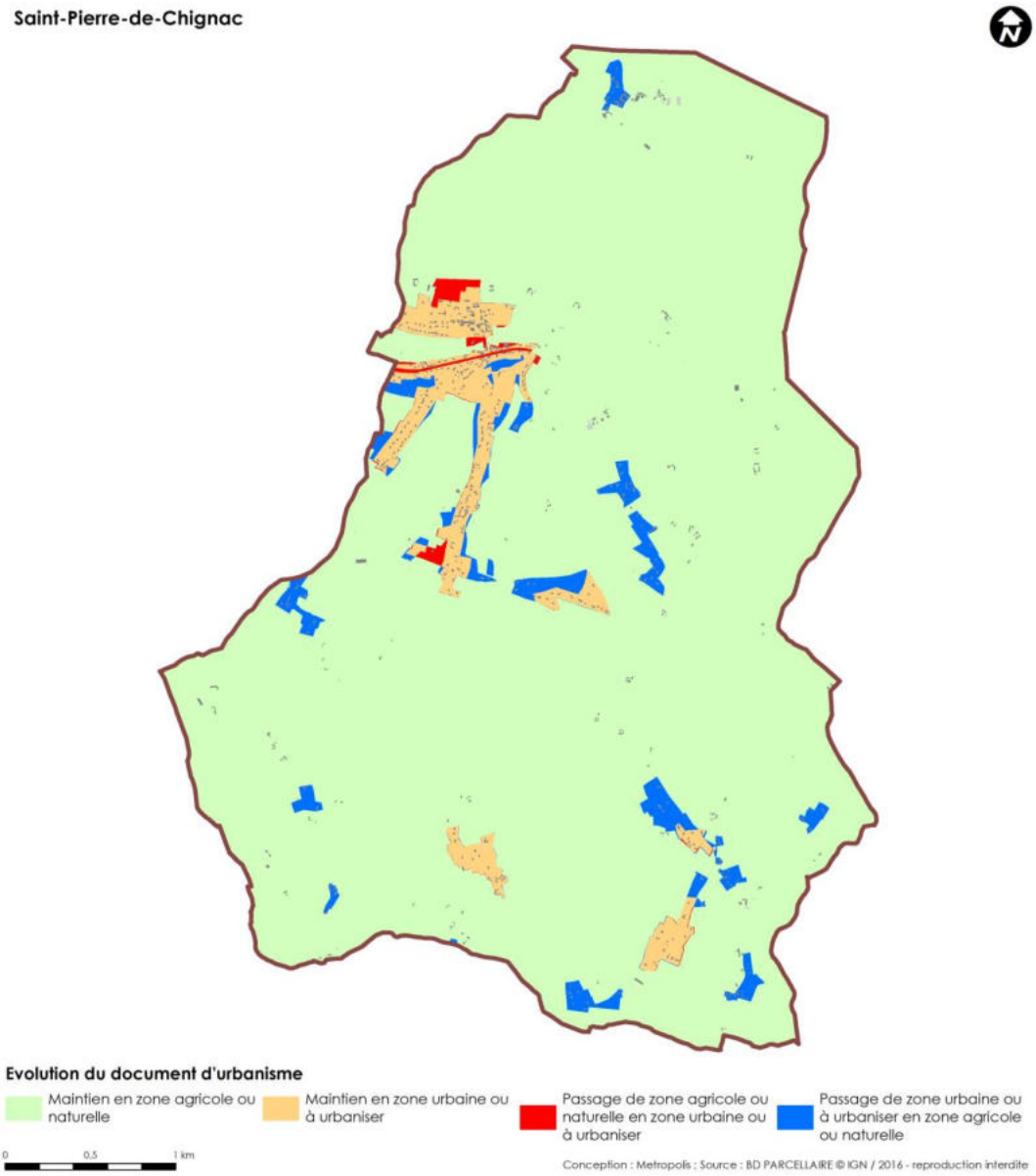


Les évolutions apportées par le PLUi visent essentiellement à assurer la cohérence du potentiel de production de logements à l'objectif identifié. Les entités urbaines les plus denses et disposant d'un nombre de constructions conséquents sont maintenues afin de permettre la production de logements au « coup par coup » en comblement de dents creuses au sein même du tissu urbain existant. Le règlement de la zone urbaine assurera la cohérence de la nouvelle urbanisation.

Les autres zones classées urbaines dans le document d'urbanisme précédent mais disposant de densités moindres sont à l'inverse reclassées en zone agricole ou naturelle afin de ne pas contribuer à la dispersion de l'habitat mais aussi ne pas accentuer les conflits d'usage avec les activités agricoles ni les risques relatifs au feu de forêt notamment.

Au Nord de la commune, également sur Coursac et Chalagnac, la zone à urbaniser à court terme dédiée aux activités touristiques est reclassée en zone naturelle spécifique en cohérence avec l'activité existante. Un règlement spécifique permet la gestion et la valorisation du site en limitant les impacts d'une nouvelle constructibilité.

WW. SAINT-PIERRE DE CHIGNAC



La commune de Saint-Pierre-de-Chignac dispose d'un bourg qui s'est développé de part et d'autre de la voie ferrée et, plus récemment, s'est étendue de façon linéaire vers le Sud. L'urbanisation récente s'est également concentrée sur quelques entités urbaines au Sud du territoire.

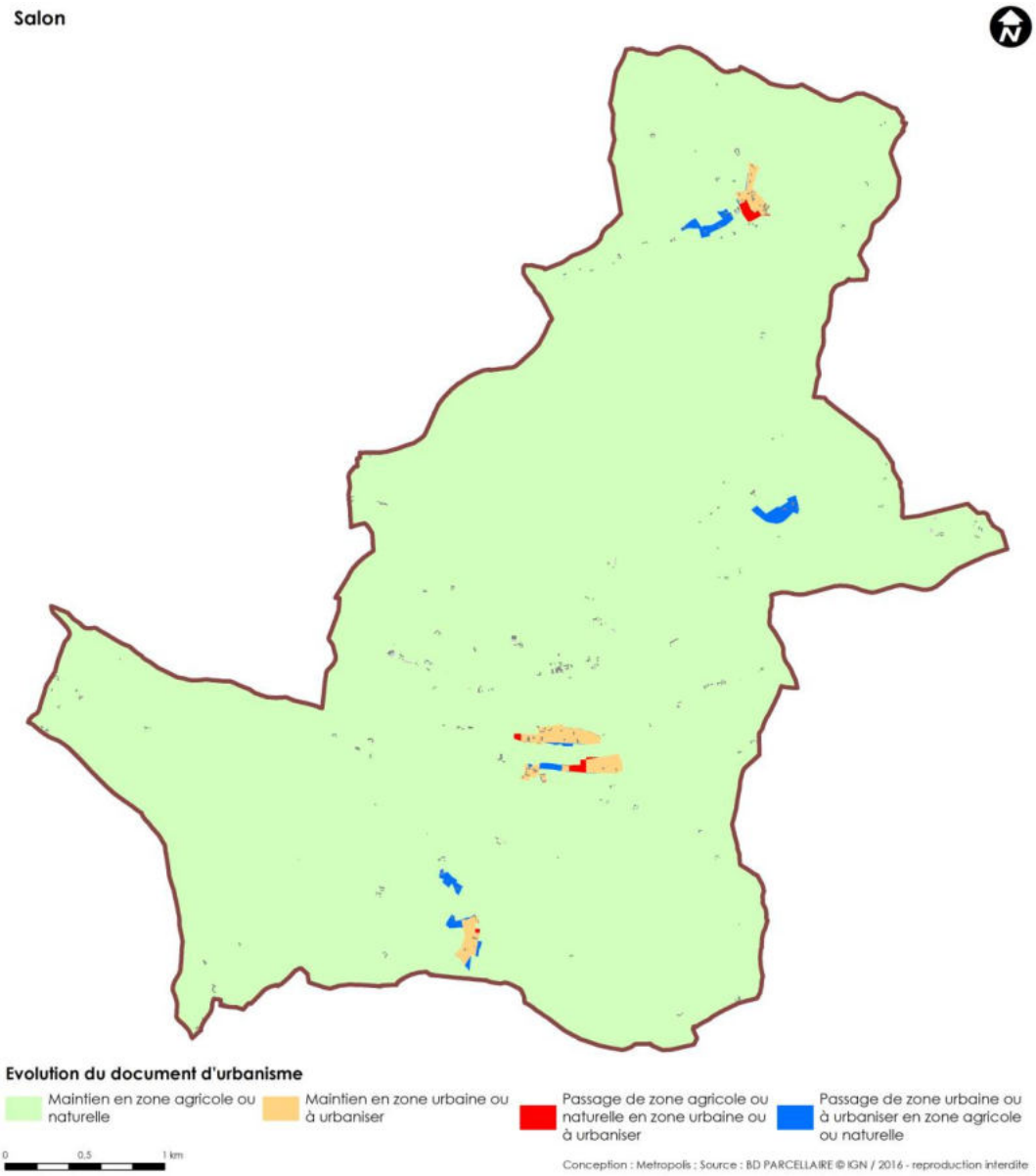
Le PLUi limite les extensions des entités urbaines existantes en permettant la densification maitrisée de ces espaces au sein du tissu urbain existant.

De même, les extensions de l'urbanisation du bourg sont restreintes afin de favoriser la production de nouveaux logements à proximité des équipements existants et notamment favoriser l'accessibilité à la gare.

Une zone à urbaniser à long terme, soumise à révision du PLUi, est inscrite en extension Nord du bourg afin d'anticiper le confortement futur de cette centralité.

Les autres zones classées urbaines dans le document d'urbanisme précédent mais disposant de densités moindres sont à l'inverse reclassées en zone agricole ou naturelle afin de ne pas contribuer à la dispersion de l'habitat mais aussi ne pas accentuer les conflits d'usage avec les activités agricoles ni les risques relatifs au feu de forêt notamment.

XX. SALON

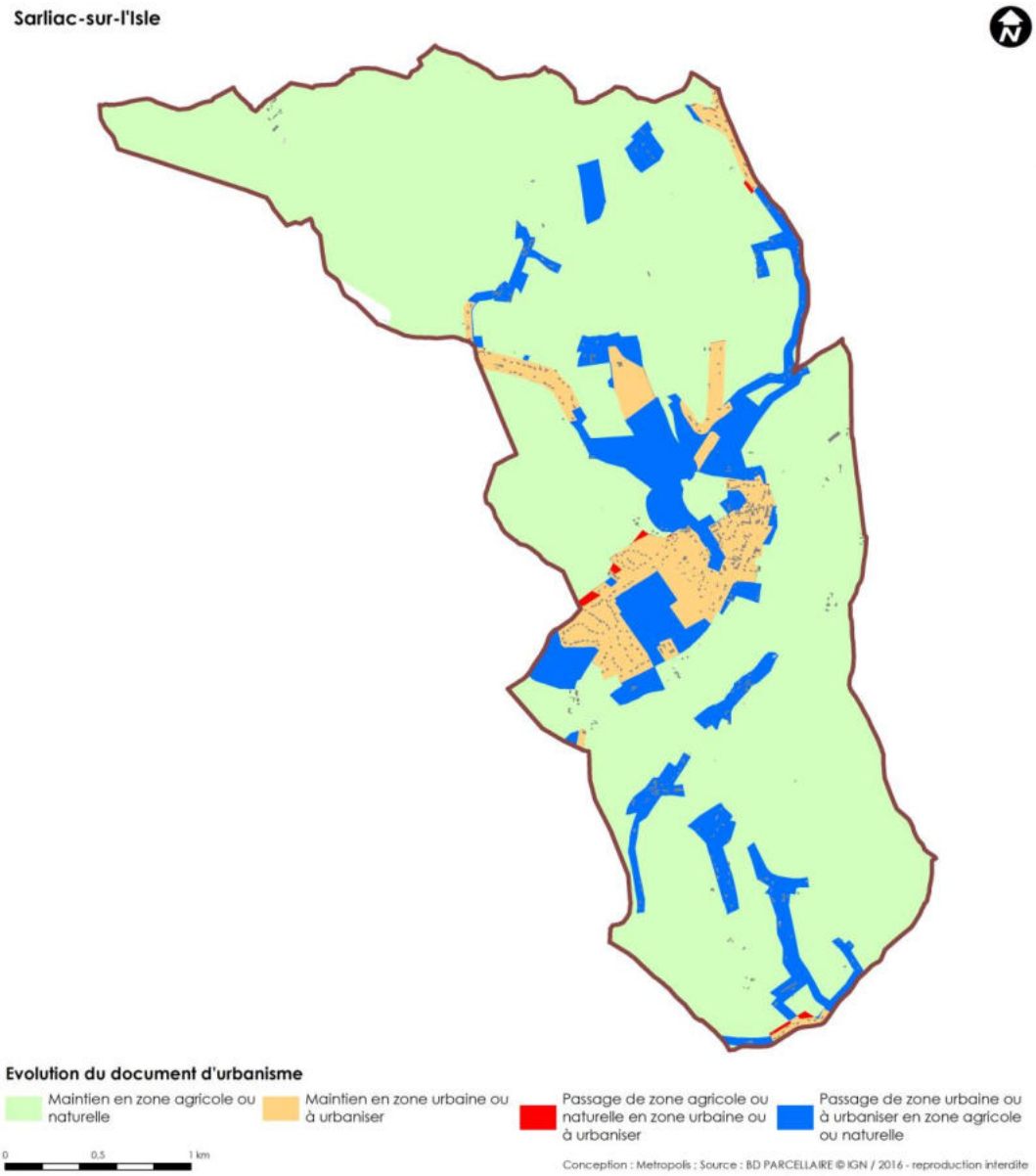


La commune de Salon a un caractère rural affirmé et préservé, notamment du fait d'une attractivité résidentielle relativement faible.

Le projet de développement de la commune, nécessairement mesuré au regard des objectifs du Programme Local de l'Habitat, a été de s'appuyer sur les rares entités urbaines présentant un minimum de constructions et de densité pour permettre l'accueil de quelques habitations nouvelles dans les prochaines années.

Au regard de l'attractivité passée de la commune, le nombre de zones constructibles a été réduit et le potentiel constructible recentré sur les principales entités urbaines.

YY. SARLIAC-SUR-L'ISLE



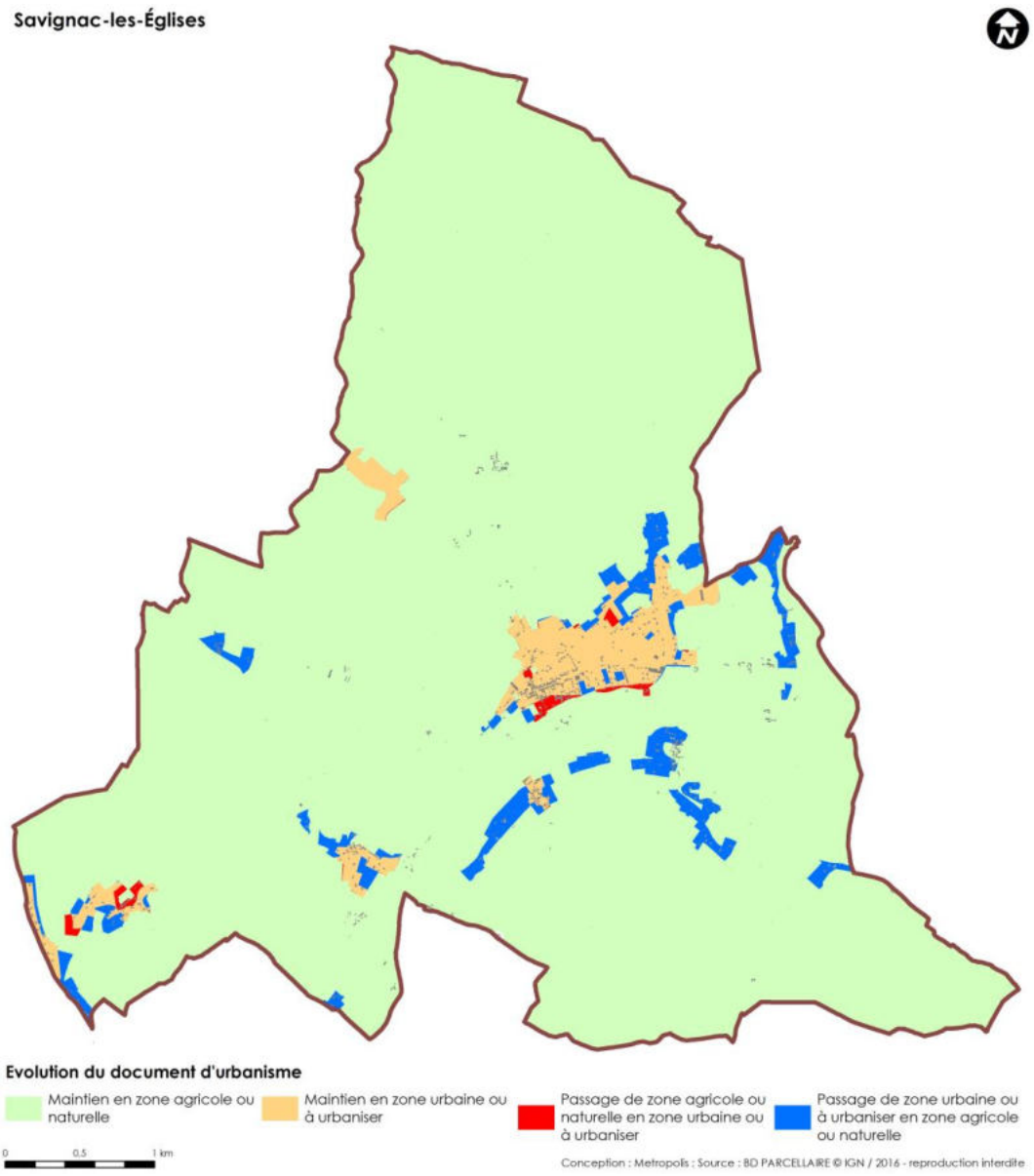
Sarliac-sur-l'Isle aurait pu subir une très forte urbanisation linéaire à l'appui de son document d'urbanisme précédent. Ce type de développement aurait généré des coûts d'extension de réseaux difficilement soutenables. De plus, l'impact sur les espaces naturels et agricoles de la commune aurait été potentiellement fortement dommageable.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal vient donc redonner des priorités au développement communal en renforçant le centre-bourg et les principales entités urbaines existantes en préservant à la fois leurs qualités paysagères (zones agricoles et naturelles protégées en cœur de bourg).

Le développement porté par le PLUi est plus mesuré mais demeure cohérent avec les objectifs intercommunaux portés par le PLH en matière de logements à mettre sur le marché pour les prochaines années.

La commune, identifiée comme pôle relais, bénéficie d'une zone à urbaniser à destination d'activités économiques qui est maintenue au PLUi, s'inscrivant dans la logique de maillage territorial.

ZZ. SAVIGNAC LES EGLISES



Le projet de développement de la commune repose sur le confortement du bourg qui bénéficie de nombreux équipements, commerces, services et d'une desserte en transport en commun.

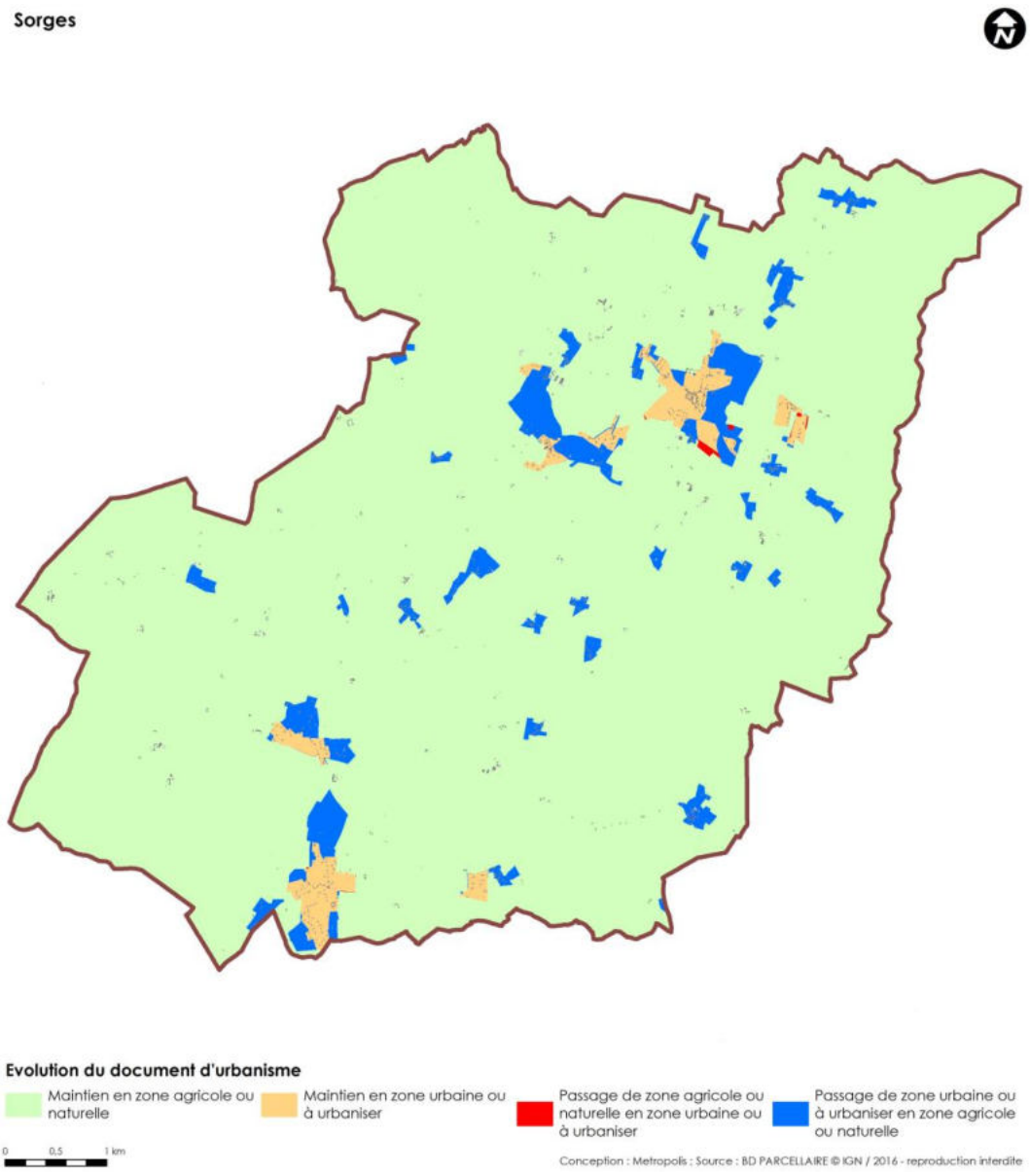
Le PLUi reclasse donc en zone agricole ou naturelle l'ensemble des zones urbaines définies au document d'urbanisme précédent qui se trouvent éloignées du bourg et qui représentent, très souvent, une extension linéaire de l'urbanisation.

En revanche, les entités urbaines relativement denses et formant des ensembles bâtis cohérents sont préservées en zone urbaine. Ils bénéficient d'un potentiel résiduel de constructibilité limitée par une densification maitrisée du tissu existant.

En cohérence avec les objectifs alloués de production de logements et dans la volonté de limiter la consommation d'espaces, les possibilités d'extension de l'urbanisation du bourg sont réduites. Le PLUi favoriser au contraire des opérations au cœur du tissu urbain existant notamment par la définition de zone à urbaniser à court terme ceinturées par l'urbanisation où la cohérence de l'aménagement sera garantie par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Enfin, la zone urbaine dédiée à l'activité de carrière au Nord est préservée afin de répondre aux besoins nécessaires à cette activité spécifique.

AAA. SORGES



Sorges constitue une centralité remarquable du Grand Périgueux par l'offre d'équipements publics et de services qu'elle parvient à entretenir autour de son bourg historique. Cette centralité doit donc être confortée en évitant un éparpillement des futures habitations dans sa campagne.

Doté d'un document d'urbanisme ancien, la mise en œuvre du PLUi permet de remettre à plat les priorités de développement afin d'assurer la cohérence aux objectifs du PLH. Pour cette raison, le PLUi reclasse en zone agricole ou naturelle de nombreuses zones constructibles dans le document d'urbanisme précédent qui présentent un potentiel de production de logements bien supérieur aux objectifs et contribuent à une forte dispersion de l'habitat.

Le potentiel de production de nouveaux logements est donc concentré sur le bourg par la définition de zones à urbaniser à court terme et à long terme soumise à révision du PLUi assurant la cohérence spatiale et temporelle du développement du bourg. Afin de renforcer sa vocation de centralité, le PLUi

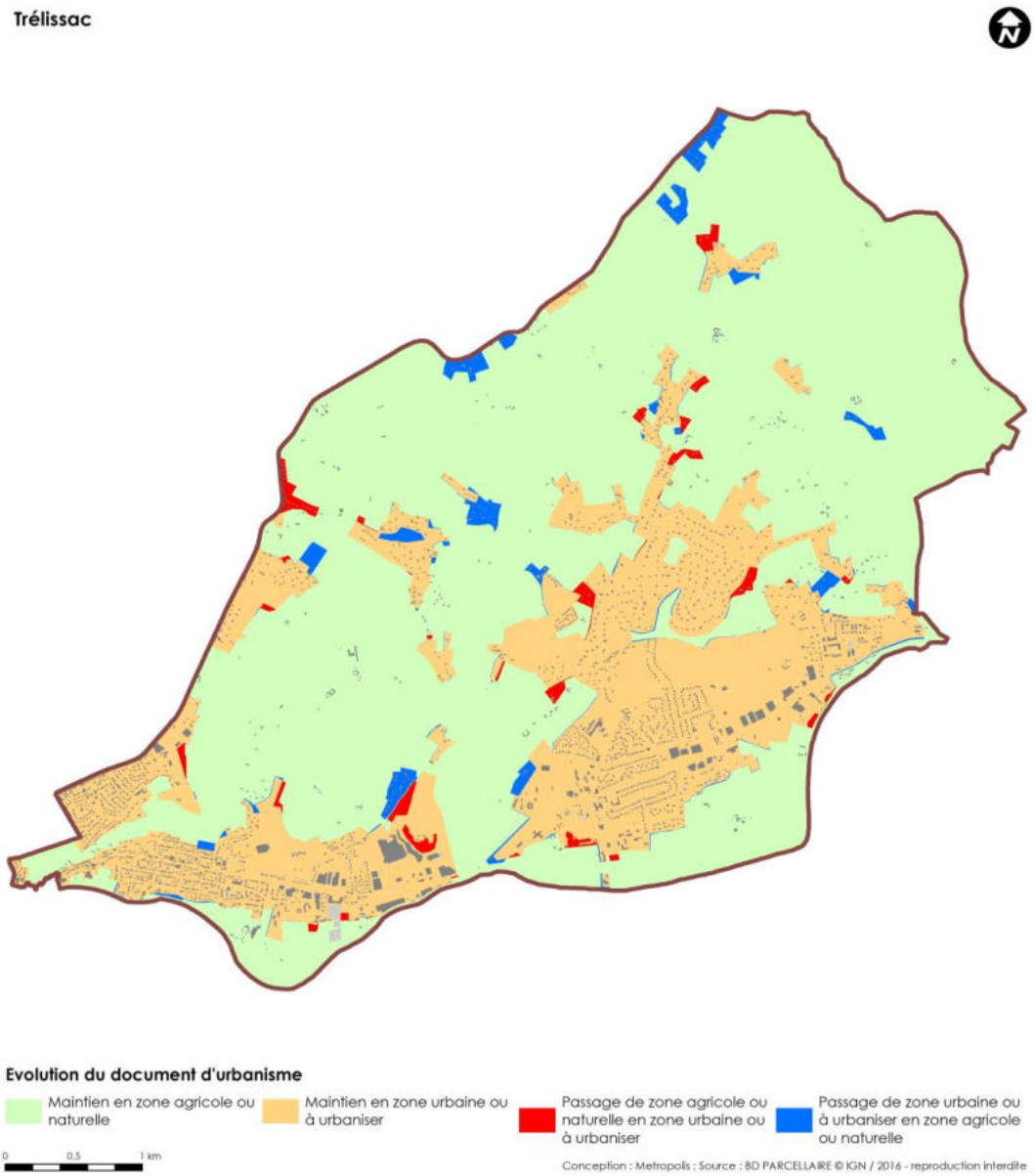
identifie l'extension à long terme de la zone d'activités économiques existantes afin d'assurer la cohérence entre l'accueil de nouvelles populations et le développement futur de l'emploi et des services proches.

Au lieu-dit « Les Potences », en limite d'Antonne-et-Trigonant, l'entité urbaine remarquable (nombre de constructions important) sera également confortée en favorisant le comblement des cœurs d'ilots et des dents creuses (couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation).

En parallèle, le PLUi permet la gestion et la densification maitrisée des entités plus éloignées mais présentant un nombre de constructions et une densité relativement importante.

Le PLUi préserve également deux zones urbaines dédiées aux activités touristiques (village vacance et « domaine des Bories ») afin de gérer les activités existantes et permettre leur valorisation.

BBB. TRÉLISSAC

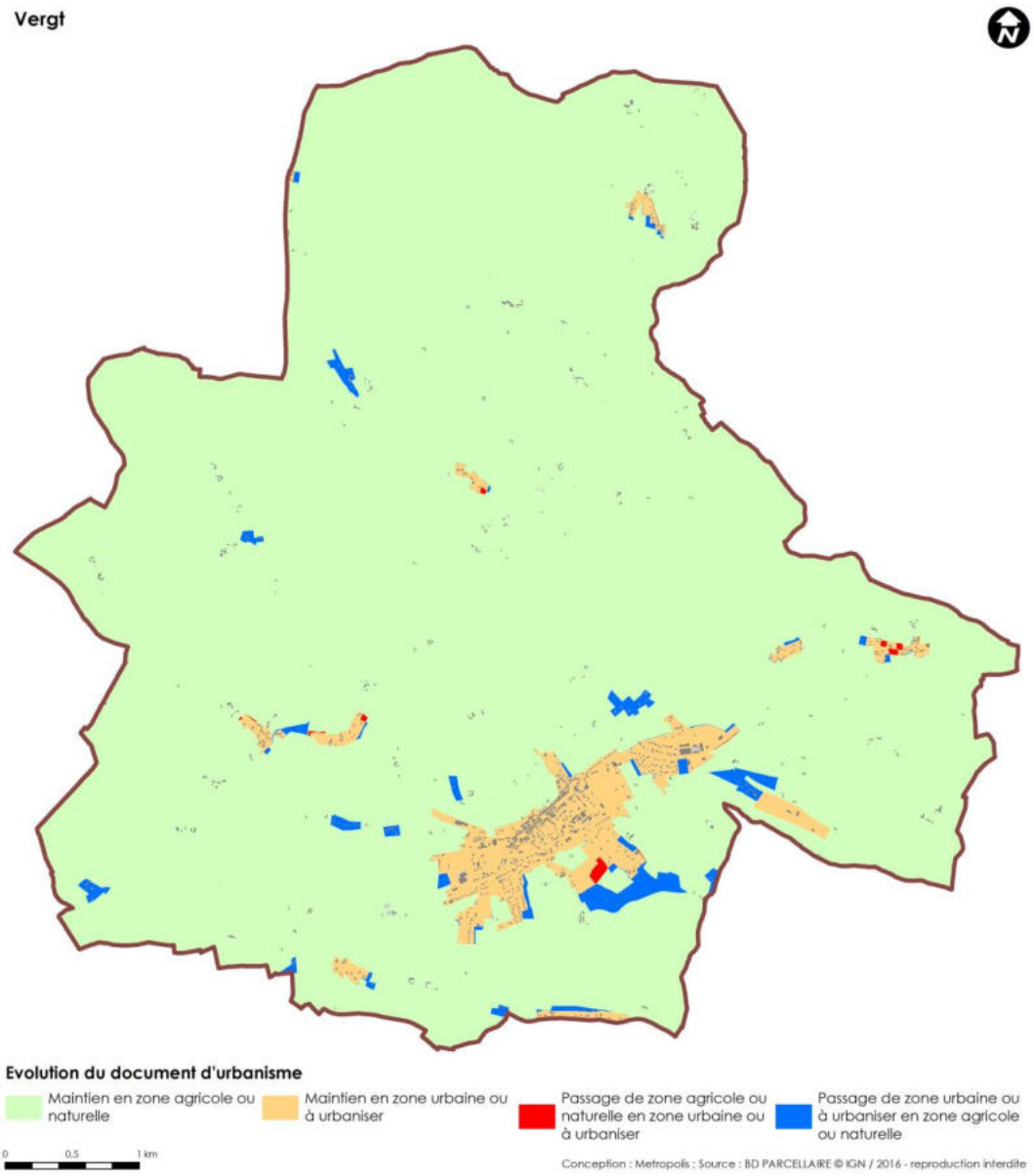


La commune de Trélissac dispose d'un document d'urbanisme récent (PLU approuvé en 2018). Le PLUi vise à conforter les grandes orientations de développement déjà adopté dans le PLU :

- Appuyer son développement sur des opérations de renouvellement urbain dans une recherche de mixité fonctionnelle à proximité de Périgueux et de Boulazac (« Les Jalots », « Les Romains » site de reconversion de l'hôpital)
- Assumer pleinement le rôle d'accueil de population de la commune en maintenant les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU de 2018 et préservant la cohérence temporelle de l'ouverture à l'urbanisation (zones à urbaniser à court terme, zones à urbaniser à long terme soumises à modification du PLUi, notamment afin de faciliter la production de logements sociaux dans le respect de la loi SRU).

En revanche, certaines zones sont rétrocédées aux espaces agricoles ou naturels pour limiter les potentialités d'urbanisation sur des espaces plus difficiles ou problématiques : faibles densités, éloignement aux principales entités multifonctionnelles… Il s'agit ainsi d'assurer la cohérence intercommunale en s'inscrivant dans le confortement de l'urbanisation près des pôles urbains existants y compris sur les communes limitrophes.

CCC. VERGT



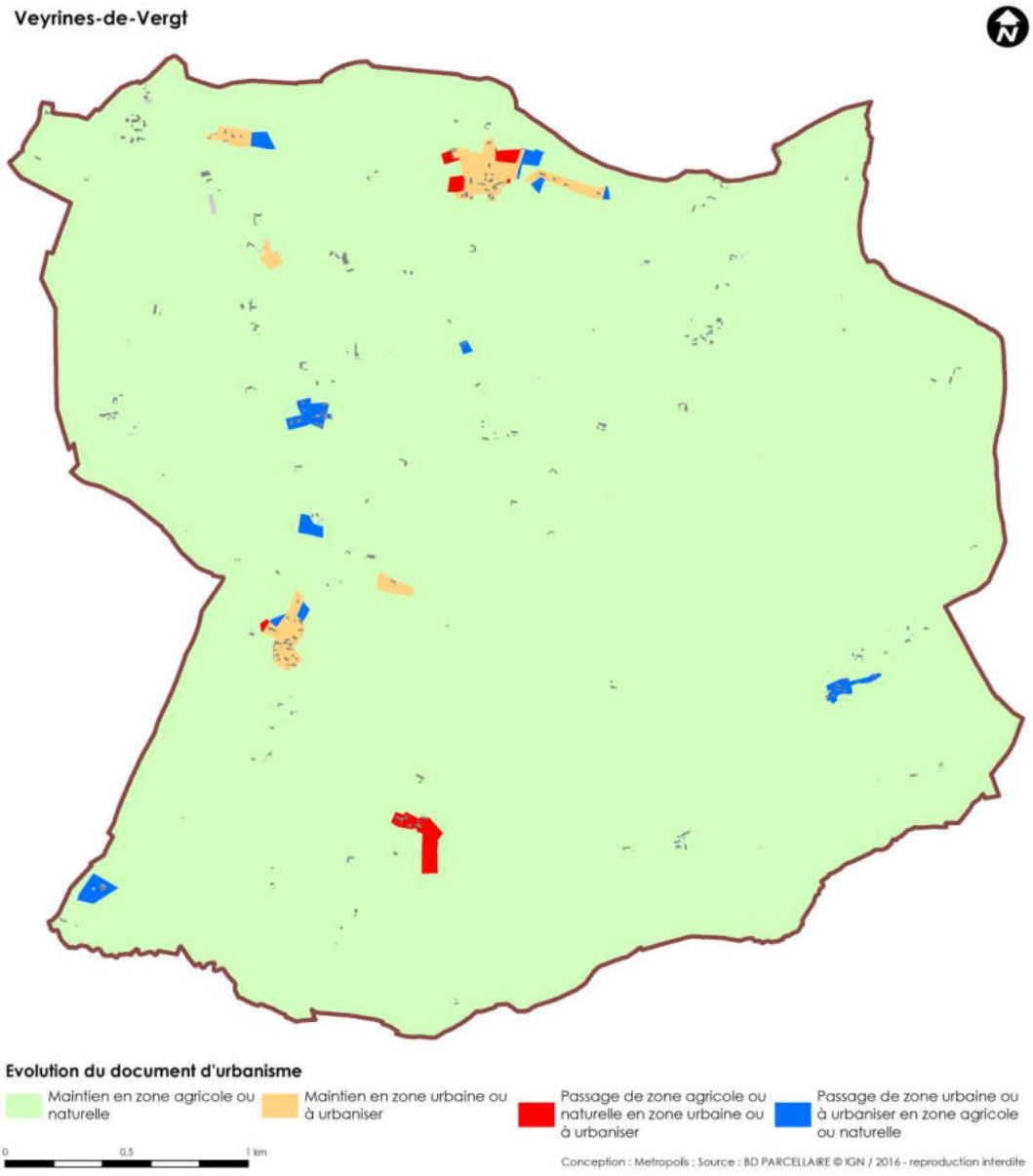
La commune de Vergt dispose d'un bourg historique structurant dont les équipements, commerces et services rayonnent au-delà de la commune. Elle constitue un pôle relai majeur au sein du Grand Périgueux.

Le projet de développement de la commune repose donc sur le confortement du bourg par le maintien de zones à urbaniser à court terme, notamment à vocation mixte, inscrites au cœur du tissu urbain existant. En revanche, les capacités en extension sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers, notamment au Sud du bourg, sont limités en cohérence avec les besoins identifiés de production de logements.

Les entités urbaines relativement denses et formant des ensembles bâtis cohérents sont préservés en zone constructible. Ils bénéficient d'un potentiel résiduel de constructibilité limitée par une densification maitrisée du tissu existant.

En revanche, les zones classées urbaines dans le document d'urbanisme précédent mais disposant d'une faible densité et d'un nombre peu important de constructions sont reclassées en zone agricole ou naturelle afin de ne pas accentuer les conflits d'usage notamment avec les espaces productifs et ne pas accentuer les risques (feu de forêt par exemple).

DDD. VEYRINES DE VERGT



Les évolutions apportées par le PLUi visent essentiellement à assurer la cohérence du potentiel de production de logements à l'objectif identifié. Les entités urbaines les plus denses et disposant d'un nombre de constructions conséquents sont maintenues afin de permettre la production de logements au contact direct de ces entités, favoriser la mutualisation des réseaux et limiter les impacts paysagers, environnementaux, sur l'activité agricole…

Une zone à urbaniser à court terme est donc maintenue en extension du bourg afin de maitriser la qualité et la cohérence de l'aménagement.

Le PLUi reclasse en zone urbaine le hameau situé au lieu-dit « Les Garissous » qui disposent de caractéristiques urbaines certaines (morphologie, densités…). Une zone à urbaniser à long terme soumise à révision du PLUi, est identifiée au PLUi. Il s'agit en effet d'anticiper la constitution d'une nouvelle urbanisation qui pourrait répondre à des besoins sur le long terme en confortement d'une des entités urbaines les plus denses de la commune.

Les autres zones classées urbaines dans le document d'urbanisme précédent mais disposant de densités moindres sont à l'inverse reclassées en zone agricole ou naturelle afin de ne pas contribuer à la dispersion de l'habitat mais aussi ne pas accentuer les conflits d'usage avec les activités agricoles ni les risques relatifs au feu de foret notamment.

Enfin, les zones dédiées aux activités économiques disposent de règlements spécifiques dans le PLUi permettant de conforter l'emploi et la diversification économique de cette commune rurale en maitrisant la consommation d'espace au regard des besoins des activités.

C. ANALYSE SPECIFIQUE PAR OCCUPATIONS DU SOL

La présente analyse se base sur l'occupation du sol (artificialisé, naturel, agricole ou forestier – donnée fournie par l'IGN) contrairement à la partie précédente qui reposait sur le zonage au sens du code de l'urbanisme.

Attention, cette analyse ne permet pas d'appréhender la consommation d'espace : des espaces naturels, agricoles ou forestiers sont préservés comme tels au sein de la zone urbaine ou à urbaniser (terrains de sports, parcs et jardins…).

Occupation du sol et zonage du PLUi

	% du territoire
Espace artificialisé en zone urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle	9,82%
Espace naturel, agricole ou forestier en zone agricole ou naturelle	87,54%
Espace naturel, agricole ou forestier en zone urbaine ou à urbaniser	2,63%
Total général	**100%**

97% des espaces naturels, agricoles et forestiers sont classés en zone agricole ou naturelle au PLUi soit 87% de la surface du territoire.

Seuls 3% des espaces naturels, agricoles et forestiers sont inscrits en zone urbaine ou à urbaniser au PLUi.

Analyse par occupation du sol des évolutions entre les documents d'urbanisme précédents et le présent PLUi, en hectares

	Maintien en zone agricole ou naturelle	Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou à urbaniser	Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	Total général
Forêts	52070,91	934,84	69,65	1090,29	54165,70
Naturels	1364,79	50,52	2,19	111,81	1529,30
Territoires agricoles	33646,61	1401,75	231,94	1138,60	36418,91
Territoires artificialisés	3759,34	5103,06	135,89	1035,25	10033,53
Total général	**90841,65**	**7490,18**	**439,67**	**3375,95**	**102147,44**[2]

[2] La superficie globale diffère de la superficie affichée page 266 car les documents d'urbanisme antérieur ne s'appuient pas sur les mêmes versions cadastrales que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

2387,12 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers étaient déjà classés en zone urbaine ou à urbaniser dans les documents d'urbanisme précédents et sont repris dans le PLUi.

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, 2340,70 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers classés en zones urbaine ou à urbaniser dans les documents d'urbanisme précédents sont reclassés en zone agricole ou naturelle par le PLUi. A l'inverse, 303,78 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers classés en zone agricole ou naturelle dans les anciens documents d'urbanisme sont reclassés en zones urbaines ou à urbaniser par le PLUi.

Le PLUi permet de reclasser en zone agricole ou naturelle 2036,92[3] hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui ne seront pas artificialisés (à l'exception marginale des constructions autorisées dans les zones A et N).

A cela s'ajoute 1035,25 hectares d'espaces artificialisés reclassés de zone urbaine ou à urbaniser à zone agricole ou naturelle dans le PLUi.

Analyse par occupation du sol des évolutions entre les documents d'urbanisme précédents et le présent PLUi, en % des types d'occupation du sol

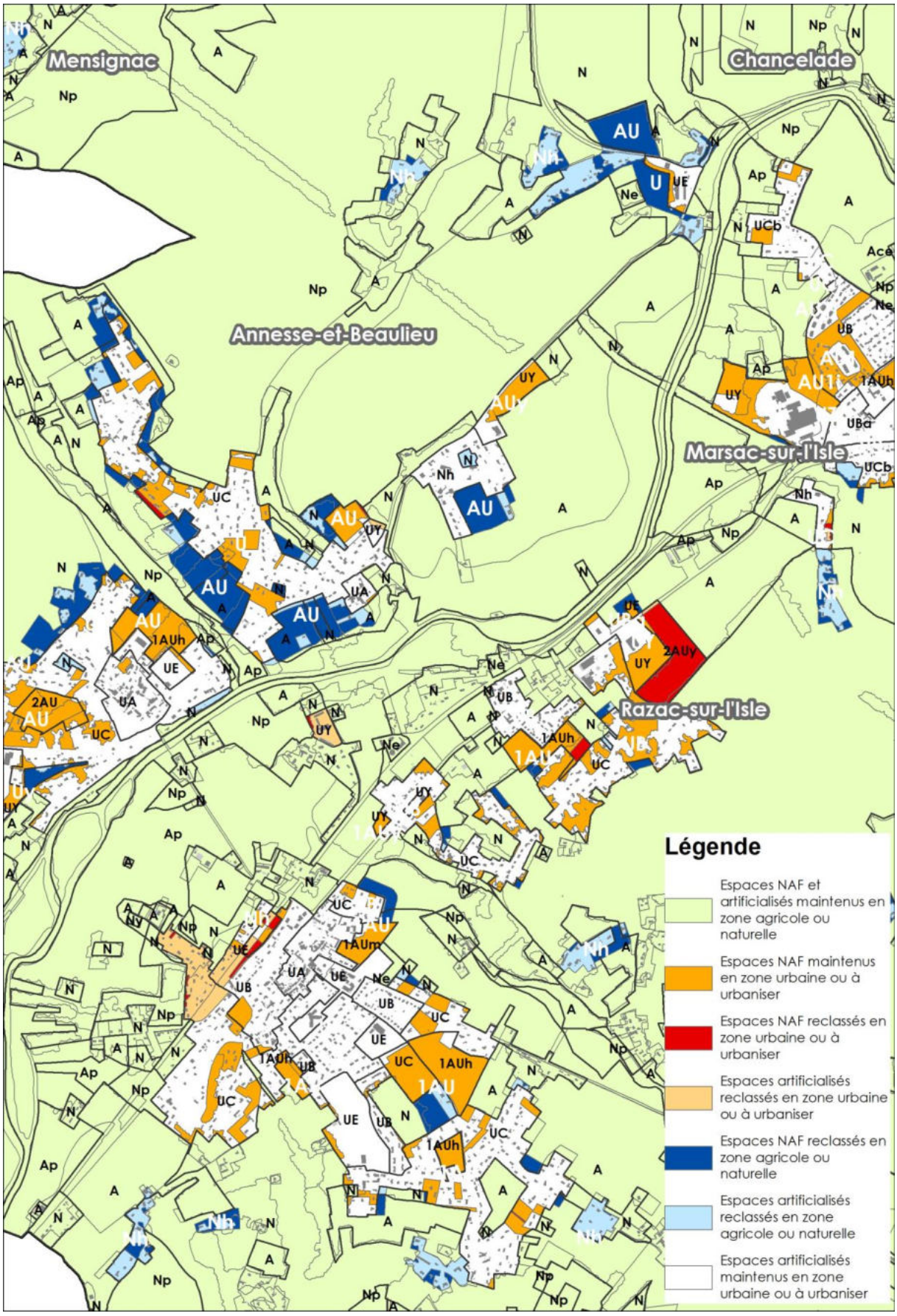
	Maintien en zone agricole ou naturelle	Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou à urbaniser	Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	Total général
Forêts	96,13%	1,72%	0,13%	2,01%	100,00%
Naturels	89,24%	3,30%	0,14%	7,31%	100,00%
Territoires agricoles	92,39%	3,85%	0,64%	3,13%	100,00%
Territoires artificialisés	37,47%	50,86%	1,35%	10,32%	100,00%
Total général	**88,93%**	**7,33%**	**0,43%**	**3,31%**	**100,00%**

Le PLUi permet de classer en zone agricole ou naturelle :

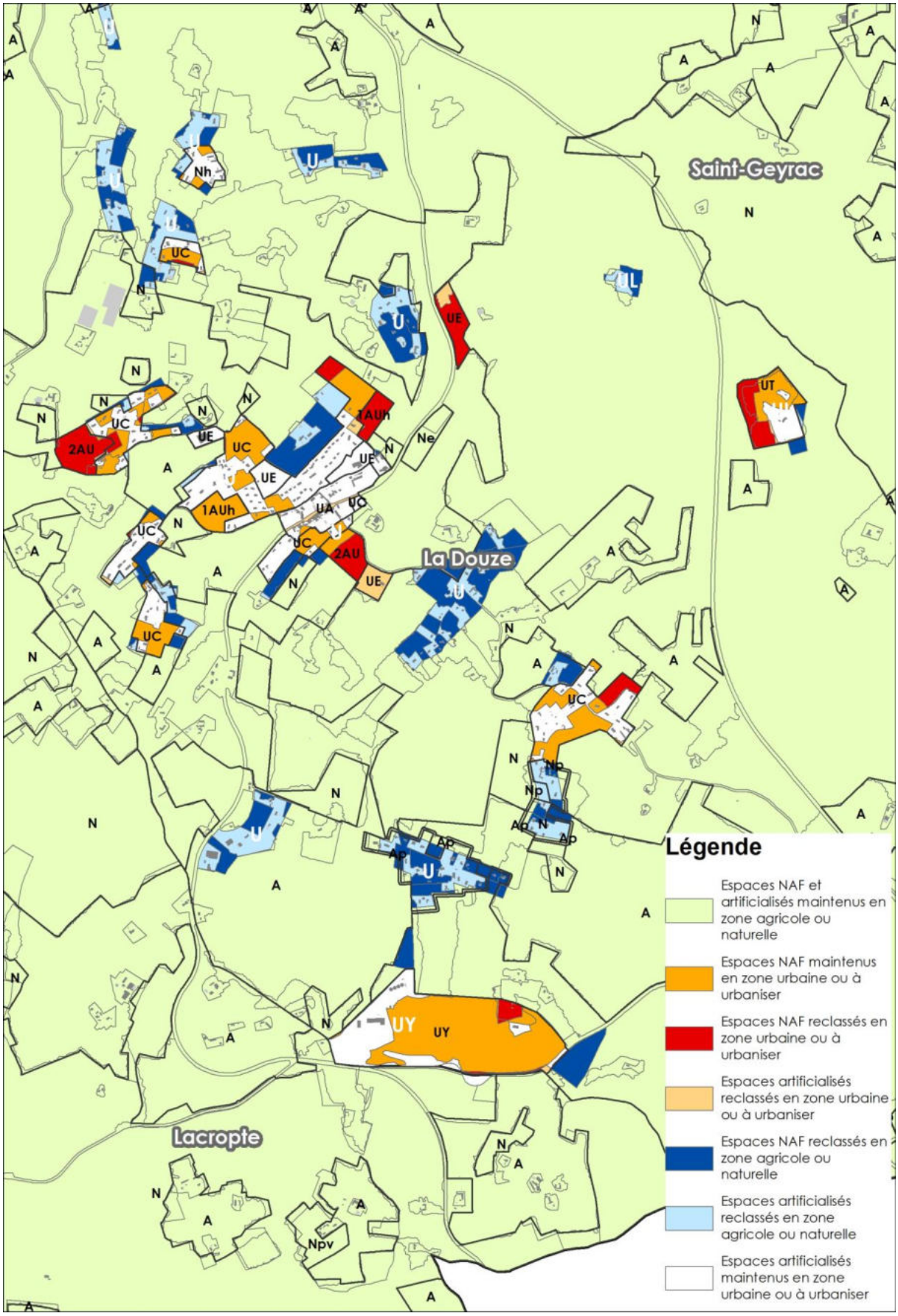
- 98% des espaces forestiers contre 96% dans les documents d'urbanisme précédents,
- 96% des espaces naturels contre 89% dans les documents d'urbanisme précédents,
- 95% des espaces agricoles contre 93% dans les documents d'urbanisme précédents.

[3] Différence entre les hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers classés en zones urbaine ou à urbaniser dans les documents d'urbanisme précédents reclassés en zone agricole ou naturelle par le PLUi et les hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers classés en zone agricole ou naturelle dans les anciens documents d'urbanisme reclassés en zones urbaines ou à urbaniser par le PLUi.

Le PLUi classe 97% des espaces naturels, agricoles et forestiers en zone agricole ou naturelle contre 95% dans les documents d'urbanisme précédents.



Exemples des évolutions d'occupations du sol entre les documents d'urbanisme précédents et le PLUi sur Razac-sur-l'Isle, Annnesse-et-Beaulieu et Marsac-sur-l'Isle - Extrait



Exemples des évolutions d'occupations du sol entre les documents d'urbanisme précédents et le PLUi sur La Douze - Extrait

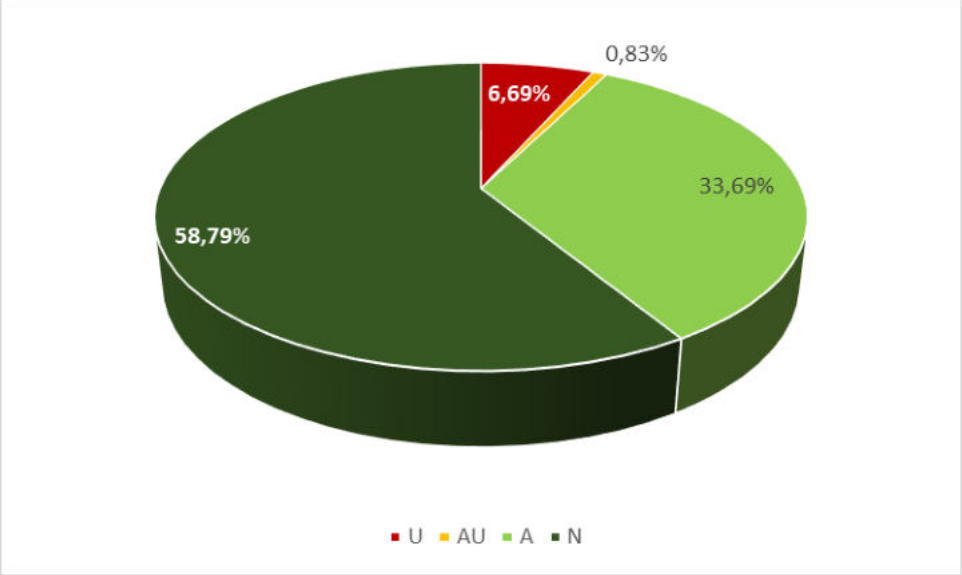
10. SURFACES ET CAPACITES DEGAGEES DU PLUI

A. TABLEAU DETAILLE DES SURFACES

Zone	Secteur 1	Secteur 2	Secteur 3	Total général
UA	2,54	126,40	39,25	168,18
UAa	9,43			9,43
UAaP	217,50			217,50
UAb	15,17			15,17
UAg	6,24			6,24
UAh	64,46			64,46
UAp	3,63			3,63
UB	722,42	133,26	206,77	1062,45
UBa	308,35			308,35
UBaP	224,10			224,10
UBb	6,09			6,09
UBc	37,06			37,06
UC		1150,72	1,47	1152,19
UCaP	42,88			42,88
UCb	1767,59			1767,59
UD	140,20	8,00		148,20
UE	264,27	115,14	10,57	389,98
UM	69,55			69,55
UMaP	216,35			216,35
UM+	16,22			16,22
UT	36,32	36,99	19,87	93,18
UTe	4,40			4,40
UX			13,84	13,84
UY	521,74	117,24		638,98
UY+	124,35			124,35
UYca		8,15		8,15
Zones urbaines	**4820,87**	**1695,89**	**291,77**	**6808,54**
1AUet	6,00			6,00
1AUh	186,50	117,08	24,30	327,88
1AUm	69,90	14,15	3,16	87,20
1AUx		6,61	1,17	7,78
1AUy	40,91	9,02		49,93

1AUzac	27,80			27,80
1AUzac+	20,23			20,23
Zones à urbaniser à court terme	**351,33**	**146,86**	**28,63**	**526,83**
2AU	131,58	62,35	13,53	207,46
2AUe		2,42		2,42
2AUt	2,10			2,10
2AUy	38,04	38,04	3,90	79,98
2AUzac	32,73			32,73
Zones à urbaniser à long terme	204,46	102,80	17,43	322,43
A	7949,58	14198,95	9130,36	31278,89
Ace	11,94	14,65	12,58	39,17
Ae		0,30		0,30
Ah	1,70	7,44	4,14	13,28
Ap	585,62	1508,55	874,07	2968,24
Ax	1,21		2,04	3,25
Ay	2,32	4,65		6,98
Zones agricoles	8552,38	15734,54	10023,18	34310,11
N	16304,86	20837,18	12400,15	49542,19
Nca		74,60		74,60
Ne	59,81	69,29	10,70	139,80
Ngv	5,72			5,72
Nh	139,19	77,05	33,00	249,24
Nj	2,54		0,57	3,11
NL	172,57	205,89	28,22	406,68
Np	1819,09	6555,39	843,79	9218,27
Npv	86,10	33,58	6,93	126,61
Nt	13,32	48,90	19,10	81,32
Nx	1,63		4,72	6,35
Ny	5,96	6,62		12,59
Nzac	12,81			12,81
Zones naturelles	**18623,60**	**27908,50**	**13347,20**	**59879,30**
Total général	32552,65	45588,60	23708,21	101849,46

Répartition des zones dans le PLUi



B. ANALYSE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLUI

1. ANALYSE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL A DESTINATION D'HABITAT

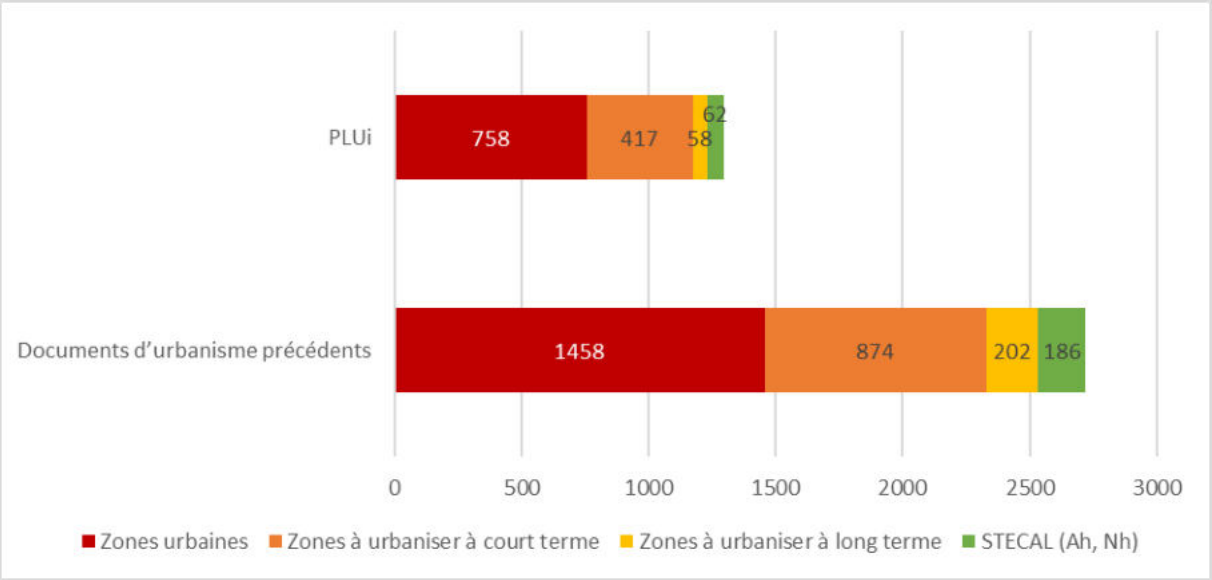
A. SURFACES DISPONIBLES

La capacité d'accueil du PLUi pour la production de nouveaux logements est estimée au regard :

- De la surface disponible au sein des zones urbaines et des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (Ah, Nh) dans les espaces repérés comme densifiables (dents creuses, divisions parcellaires, cœurs d'ilots…),
- De la surface disponible au sein des zones à urbaniser à court terme (1AU) et à long terme soumises à modification du PLUi (2AU).

Toutes les surfaces sont indiquées en surface brute : elles intègrent les espaces dédiés au logement, éventuel jardin mais aussi les voies, espaces publics et autres.

Évolution de la capacité d'accueil dédiée à l'habitat entre les documents d'urbanisme précédents et le PLUI



Capacités d'accueil à destination d'habitat en hectares

	Zones urbaines	Zones à urbaniser à court terme	Zones à urbaniser à long terme[4]	STECAL (Ah, Nh)	Total
Documents d'urbanisme précédents *(voir diagnostic)*	1458	874	202	186	2720
PLUi	758	417	58	62	1295
Évolution en hectares	**-700**	**-457**	**-144**	**-124**	**-1425**
Évolution en %	**-48%**	**-52%**	**-71%**	**-67%**	**-52%**

Le PLUi permet de réduire de 1425 hectares le potentiel urbanisable sur le territoire, soit une diminution de 52% du potentiel urbanisable identifié dans les documents d'urbanisme précédents comme précisé dans le PADD.

758 hectares sont identifiés comme pouvant accueillir de nouvelles constructions en zone urbaine, soit 59% du potentiel d'accueil.

La capacité d'accueil disponible au sein du PLUi répond pleinement aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces explicitement affichée dans le PADD.

[4] Seules les zones 2AU soumises à modification du PLUi pour être ouvertes à l'urbanisation sont ici comptabilisées.

Au total, les zones 2AU à vocation d'habitat, soumises à modification du PLUi représentent 57,62 ha.
Les zones 2AU à vocation d'habitat, soumises à révision du PLUi représentent 140,84 ha.

B. ESTIMATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

La surface disponible permet d'estimer la production de logements neufs tenant compte :

- Du nombre de logements minimum à produire au sein des sites soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, en zone urbaine et à urbaniser à court terme,
- Du nombre de logements estimé en densification du tissu urbain existant au sein des zones urbaines et des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL Ah, Nh),
    - Pour cette catégorie, il est appliqué une surface moyenne consommée par logement, fonction de chaque commune, égale à celle observée sur les 12 dernières années (même si le règlement favorise la densification en zone urbaine, il n'est pas possible d'estimer ce niveau de densification et d'appréhender la surface moyenne consommée par logement au sein des zones urbaines non couvertes par une Orientations d'Aménagement et de Programmation).
    - Il est proposé d'appliquer un coefficient de rétention foncière de :
        - 30% au sein des communes rurales (secteur 3),
        - 20% au sein des pôles relais (secteur 2),
        - 15% au sein des communes du cœur d'agglomération (secteur 1).

- Du nombre de logements estimé au sein des zones à urbaniser à long terme soumise à modification du document d'urbanisme.
    - Pour cette catégorie, il est appliqué la densité moyenne appliquée dans les zones à urbaniser à court terme de la commune concernée (après avis des personnes publiques associées et suite à l'enquête publique, certaines zones 1AU ont été réduite en surface, en préservant souvent le nombre de logements prescrits, augmentant de fait la densité sur ces zones. Par conséquent, suivant la méthodologie appliquée pour les zones 2AU, même si leurs surfaces évoluent peu (+5 hectares), le nombre de logements potentiellement constructibles augmente de façon mécanique).

Zones urbaines	Zones à urbaniser à court terme	Zones à urbaniser à long terme soumise à modification	STECAL (Ah, Nh)	Total
7134	3084	639	280	11137

Le potentiel de production neuve peut être estimé à 11137 logements en application des hypothèses précédemment définies.

A noter que le potentiel des zones à urbaniser à court terme couverte par une Zone d'Aménagement Concertée n'est pas intégré. Cela représente un potentiel de 26,25 hectares. En l'absence

d'informations précises sur les projets au sein de ces zones de mixité fonctionnelle en renouvellement urbain, il n'est pas possible d'appréhender le nombre de logements neufs qui peut y être construit.

Cette limite concerne également les zones urbaines non couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui favorisent également la diversité des destinations des constructions (zones UM). Il est donc difficile d'appréhender le potentiel de production de logements neufs. Le potentiel de nouvelle constructibilité en zone UM est estimé à 13,94 hectares. Si 100% de la surface disponible en zone UM venait à produire du logements neufs, au vu des densités sur les communes concernées, cela pourrait représenter un potentiel de 548 logements supplémentaires.

Par ailleurs, le volet « Habitat » du PLUi intègre un objectif de reprises d'environ 1500 logements vacants et résidences secondaires sur 12 ans.

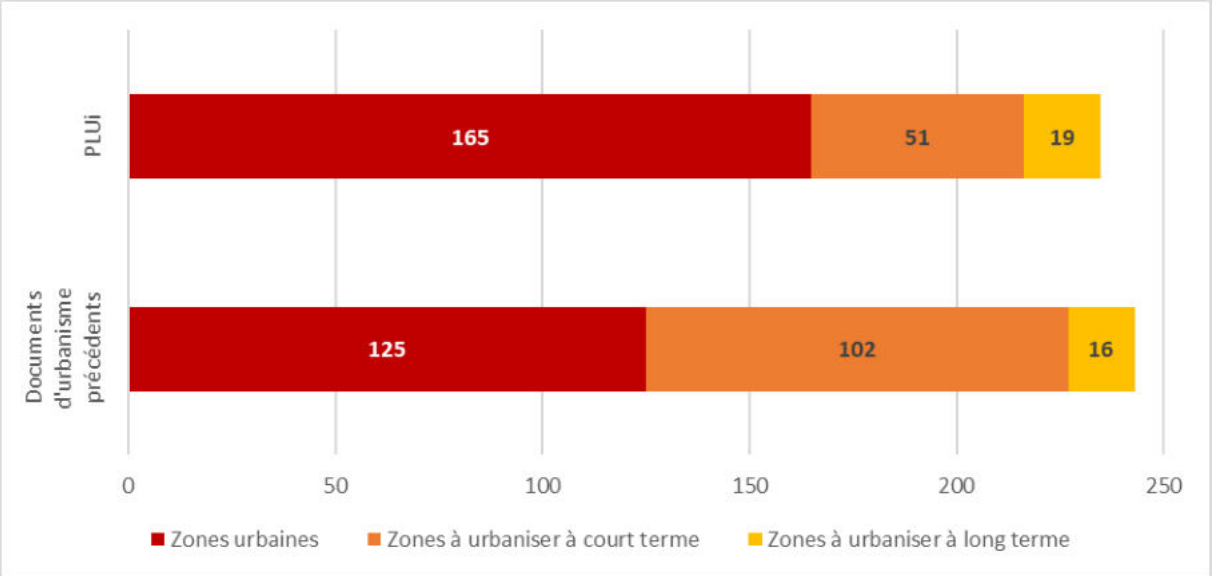
2. ANALYSE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL À DESTINATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La capacité d'accueil du PLUi pour l'accueil de nouvelles activités économiques est estimée au regard :

- De la surface disponible au sein des zones urbaines (UX, UY),
- De la surface disponible au sein des zones à urbaniser à court terme (1AUy et 1AUx) et de la zone à urbaniser à long terme (2AUy) soumise à modification du règlement.

Toutes les surfaces sont indiquées en surface brute : elles intègrent les espaces dédiés aux constructions, stockage, stationnement, voies, espaces publics et autres.

Évolution de la capacité d'accueil dédiée aux activités économiques entre les documents d'urbanisme précédents et le PLUI



Capacités d'accueil à destination d'activités économiques en hectares

	Zones urbaines	Zones à urbaniser à court terme	Zones à urbaniser à long terme	Total
Documents d'urbanisme précédents *(voir diagnostic)*	125	102	16	242
PLUi	165	51	19	235
Évolution en hectares	**40**	**-51**	**3**	**-7**
Évolution en %	**32%**	**-50%**	**19%**	**-3%**

Par rapport aux documents d'urbanisme précédents, le PLUi présente une diminution de 7 hectares du potentiel constructible dédié aux activités économiques.

L'ambition de développement économique portée par la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et ici traduite dans le PLUi justifie une volonté forte de requalifier et mobiliser pleinement les espaces déjà intégrées dans des sites agglomérés, en s'inscrivant dans une logique de limitation de la consommation d'espaces et de valorisation du territoire (régénération des espaces stratégiques de cœur d'agglomération, requalification de zones commerciales, soutien aux zones d'activités artisanales locales…). Ainsi, les capacités d'accueil économique en zone urbaine sont en hausse dans le PLUi (165 hectares contre 125 hectares dans les anciens documents d'urbanisme).

Il est bien à noter que 70% du potentiel urbanisable est situé en zone urbaine contre 51% dans les documents d'urbanisme précédents. Le PLUi s'attache donc à valoriser prioritairement les zones économiques densifiables, permettant en corollaire de limiter les extensions d'urbanisation.

Le PLUi répond ainsi aux objectifs énoncés dans le PADD : soutenir et accompagner l'attractivité économique tout en limitant la consommation d'espaces.

Précisons que 60 hectares sont classés en zones à urbaniser à long terme soumise à révision du PLUi.

Les zones à urbaniser, à court et long termes soumises à modification et révision du PLUi, représentent un total de 130 hectares potentiellement mobilisables, en cohérence avec les 200 hectares mentionnés dans le PADD.

La mobilisation de cette capacité foncière est une réponse aux enjeux déterminés dans la phase diagnostic de disposer d'une offre multiple de types de terrains, adaptés aux demandes d'entreprises diversifiées mais aussi dans une recherche de spécialisation économique de certaines zones d'activités économiques afin de positionner le Grand Périgueux dans la concurrence régionale. Ces spécialisations peuvent demander la mobilisation de plus ou moins de foncier (logistique par exemple) ce qui justifie la consommation d'espace associée.

En outre, il est ici pris l'hypothèse que l'ensemble des espaces dédiées aux activités économiques sera artificialisé mais il faut bien préciser qu'une large partie des potentialités sont dépendantes à la réalisation du barreau de contournement Ouest qui reste hypothétique et qui n'est pas du ressort de la Communauté d'Agglomération. C'est pourquoi le PLUi entent à la fois maitriser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps de ces zones d'activités économiques mais aussi s'inscrire dès aujourd'hui

dans la valorisation du potentiel existant et futur notamment vis-à-vis des entreprises et investisseurs économiques.

3. SYNTHESE TOUTES DESTINATIONS CONFONDUES

Capacités d'accueil en hectares

	Zones urbaines	Zones à urbaniser à court terme	Zones à urbaniser à long terme	STECAL (Ah, Nh)	Total
Documents d'urbanisme précédents *(voir diagnostic)*	1583	976	218	186	2962
PLUi	923	468	77	62	1530
Évolution en hectares	**-660**	**-508**	**-141**	**-124**	**-1433**
Évolution en %	**-42%**	**-52%**	**-65%**	**-67%**	**-48%**

Le PLUi permet de réduire de 1433 hectares le potentiel urbanisable sur le territoire, soit une diminution de 48% du potentiel urbanisable identifié dans les documents d'urbanisme précédents.

Le PLUi favorise prioritairement la mobilisation du foncier mobilisable en zone urbaine (60% de la capacité d'accueil contre 53% dans les documents d'urbanisme précédents) témoignant de la volonté de réduire les impacts de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

La grande diversité des types de zones dans les documents d'urbanisme précédents n'a pas permis d'identifier la capacité d'accueil résiduelle de toutes les zones, essentiellement lorsqu'elles portent sur des activités touristiques/équipements/loisirs/mixtes.

De plus, l'estimation de la capacité d'accueil, du potentiel de constructibilité, sur ce type de zones est difficilement appréhendable (terrains de sports en zones d'équipements, préservation des espaces naturels au sein d'un camping, préservation des boisements d'une activité acrobranche par exemples…).

Afin d'assurer l'exhaustivité et la toute transparence du projet et vu l'alerte précédente quant à la pertinence de l'information, notons que le PLUi identifie une capacité d'accueil pour une nouvelle constructibilité, concernant les activités touristiques/équipements/loisirs :

- 9 hectares en zone urbaine,
- 11 hectares en zone à urbaniser à court terme et 6 hectares en zone à urbaniser à long terme soumise à révision du PLUi,
- 17 hectares en zone agricole ou naturelle (STECAL).

C. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DU PLUI

La consommation d'espaces du PLUi est constituée de la consommation des espaces naturels, agricoles, forestiers et artificialisés au sein des zones d'extension de l'urbanisation à savoir les zones à urbaniser à court terme, les zones à urbaniser à long terme soumises à modification du PLUi et les disponibilités existantes au sein des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil limitées (Ah, Nh).

Consommation d'espaces par extension de l'urbanisation du PLUi, en hectares

	Forêts	Naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Total général
Zones à urbaniser à court terme - Habitat	53,18	3,96	324,81	34,72	416,66
Zones à urbaniser à court terme - Activités	5,57		42,25	3,41	51,22
Zones à urbaniser à long terme soumises à modification - Habitat	23,99	3,35	27,89	2,39	57,62
Zones à urbaniser à long terme soumises à modification - Activités	4,92		13,16	0,49	18,57
STECAL Ah / Nh	16,24	1,70	31,02	13,48	62,44
Total général	**103,90**	**9,00**	**439,11**	**54,49**	**606,51**
Consommation référente passée *(Voir diagnostic)*	228	21	495	100	844
Evolution en hectares	**-124,10**	**-12,00**	**-55,89**	**-45,51**	**-237,49**
Evolution en %	**-54%**	**-57%**	**-11%**	**-46%**	**-28%**

La majeure partie de la réduction de la consommation d'espaces concerne les espaces forestiers et finalement de façon plutôt marginale les espaces naturels et agricoles. La consommation des espaces

naturels et agricoles reste en effet assez similaire à celle connue sur la période référente précédente. Néanmoins, la production de logements programmée étant supérieure à celle connue précédemment, le PLUi favorise la densification et lutte ainsi contre l'étalement urbain. Le PLUi ne permet qu'une réduction faible de la consommation d'espaces agricoles et naturels car ce sont des espaces qui sont les plus facilement mobilisables afin d'assurer la faisabilité des opérations d'ensembles imposées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cela est d'autant plus vrai que le PLUi favorise prioritairement la mobilisation des cœurs d'ilots agricoles ou naturels qui, pour la plupart, présentent des contraintes importantes pour leur exploitation.

En outre, l'urbanisation de ces espaces génèrent des risques plus limités que sur les espaces forestiers. La consommation de ces espaces, dans le passé, révèle surtout le mitage de l'habitat, sa dispersion voire le développement linéaire qui accentue les risques de feux de forêt et limite fortement l'efficacité des services de secours. Le PLUi réduit de 54% la consommation de ces espaces et impose une gestion des interfaces urbaines / massifs forestiers notamment pour les services de lutte contre les incendies.

En synthèse, le PLUi permet :

- **De réduire la consommation d'espaces effective de 28% par rapport à celle connue dans le passé soit une diminution estimée de 237 hectares, toutes destinations confondues.**
- **De réduire de 48% le potentiel urbanisable identifié dans les documents d'urbanisme précédents, soit 1433 hectares qui ne sont plus constructibles, toutes destinations confondues.**

D.LA PROTECTION DES ESPACES BOISES

Les évolutions concernant les Espaces Boisés Classés reposent essentiellement sur une différenciation des outils de protection :

- Espaces Boisés Classés,
- Article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme permettent de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts, parcs à conserver.

Le présent PLUi délimite au plan de zonage des Espaces Boisés Classés (EBC) qui correspondent aux grandes masses boisées ou aux éléments paysagers plus ponctuels présents sur le territoire.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quel que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

Les boisements classés en EBC le sont pour des motifs d'ordre environnementaux. Ce classement permet de maintenir les éléments identifiés de la trame verte en tant que corridors écologiques et réservoirs de biodiversité dans la sous-trame des milieux forestiers.

Certains espaces boisés sont protégés au titre de l'article L.151-19 pour leur qualité paysagère, qu'il s'agisse des grandes masses boisées, des parcs ou jardins ou de certains sujets isolés.

Enfin, quelques espaces boisés sont classés au titre de l'article L.151-23 pour leur rôle écologique.

Contrairement au classement en EBC, l'identification au titre des articles L.151-19 et L.151-23 permet d'appliquer des prescriptions spécifiques définies dans le règlement écrit et de favoriser ainsi la gestion spécifique des boisements au regard des enjeux qui s'y posent.

Evolution des Espaces Boisés Classés

Outil	Documents d'urbanisme précédents (ha)	PLUi (ha)	Evolution (ha)
Classement EBC	2941,25	2854,53	-86,72
Classement patrimonial	998,49	1165,80	167,31
Total	**3939,74**	**4020,32**	**80,59**

2844 hectares d'Espaces Boisés Classés identifiés dans les documents d'urbanisme précédents sont maintenus comme tels dans le PLUi (et 10 hectares nouvellement identifiés).

820,7 hectares d'espaces protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 dans les documents d'urbanisme précédents sont repris comme tels dans le PLUi (et 341,7 hectares nouvellement classés).

Les évolutions en surfaces entre les documents d'urbanisme précédents et le PLUi sont marginales (moins de 1% de la surface concernée au total) et favorisent une meilleure gestion des espaces boisés au regard des caractéristiques propres aux espaces et en cohérence avec les dispositions de l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage.

E. LA VALORISATION DES ELEMENTS PATRIMONIAUX

1. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE REMARQUABLE ARCHITECTURAL ET NATUREL

Il s'agit de tous les éléments recensés sur la base des potentialités définies dans le diagnostic architectural et urbain qui peuvent faire figure de patrimoine local sans pour autant qu'il soit inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques.

Le présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, entend préserver tous ces éléments caractéristiques du patrimoine local sur l'ensemble du territoire intercommunal. Pour cela, un repérage particulier a été mis en place au niveau du zonage et l'annexe au règlement spécifie les règles applicables sur les éléments repérés.

L'identification des éléments repérés proviennent des documents d'urbanisme antérieurs, des retours d'élus locaux et du travail de terrain de l'équipe d'étude.

L'annexe patrimoine du rapport de présentation décrit de façon détaillée un certain nombre des éléments protégés sur l'ensemble du territoire.

Trois types de patrimoine ont été identifiés :

- Environ 200 éléments de patrimoine bâti (châteaux, manoir, moulins, fermes, demeures, églises… incluant les propriétés, parcs et dépendances remarquables),
- Environ 240 éléments de petit patrimoine (monuments aux morts, lavoir, puits, façades, pigeonniers, fontaines…),

- Environ 300 éléments de patrimoine paysager (alignements d'arbres, ripisylves, vignes, truffières, sources, haies, boisements, parcs…).

De plus, le PLUi identifie près de 173,8 hectares d'espaces préservés au titre de l'article L.151-23 afin de préserver leur fonctionnalité écologique : boisements, zones humides, prairies sèches et pelouses. Ce classement vient en complément d'autres outils par ailleurs détaillés dans l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage.

2. LES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

En application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, *« dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (…) désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »*

Sont donc identifiées sur le plan de zonage les constructions qui bénéficieront d'une possibilité préalable par le PLUi de changement de destination.

L'autorisation définitive reviendra à la CDPENAF au regard de l'examen du projet par une autorisation d'urbanisme (Déclaration Préalable ou Permis de Construire).

La réhabilitation de ces constructions pré-identifiées devra se conformer aux prescriptions règlementaires spécifiques précisées dans l'annexe au règlement « Prescriptions relatives au patrimoine local au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme – Règle spécifiques au changement de destination ». Ces prescriptions visent à conserver la qualité du bâti identifié et de ses abords : il s'agit de valoriser l'usage du bâti en favorisant un changement de destination mais sans compromettre sa qualité architecturale, patrimoniale et paysagère qui marque l'identité du territoire.

Par ailleurs, il est précisé que le changement de destination d'une construction identifiée au PLUi ne pourra être autorisé que sous réserve d'être en capacité de justifier d'un raccordement au réseau d'eau, d'électricité et d'une défense incendie et à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

F. LES EMPLACEMENTS RESERVES

En application des articles L.151-41 et R.151-34 du code de l'urbanisme, « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour

objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Le PLUi identifie près de 793 emplacements réservés sur l'ensemble du territoire pour une superficie totale de plus de 200 hectares.

Ces emplacements réservés doivent permettre :

- La création de voirie routière et/ou piétonne afin d'assurer un maillage pertinent du réseau viaire,
- La sécurisation de voirie (élargissement, carrefour…),
- L'aménagement d'espaces publics et/ou d'équipements (cimetière, zone de stationnement, gestion des eaux pluviales…).

G. LES PERIMETRES DE PROJET (article L.151-41-5° du code de l'urbanisme)

Cette servitude consiste « à interdire, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

Un secteur de la commune de Boulazac fait l'objet de classement en périmètre de projet :



Un secteur de la commune de Périgueux fait l'objet de classement en périmètre de projet :



Ces secteurs constituent des espaces stratégiques :

- Situé à proximité d'équipements publics,
- De voies importantes de circulation.

Ces deux secteurs méritent donc une attention particulière. Le PLUi définit à ce jour des orientations qui nécessiteront d'être complétées par la suite afin d'assurer une cohérence urbaine et paysagère pour la mise en œuvre des futurs projets.

Il s'agira ainsi de définir un programme et des objectifs clairs en concertation avec les personnes concernées par l'opération, sur la base d'une étude complémentaire ou de l'acceptation d'un projet détaillé.

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

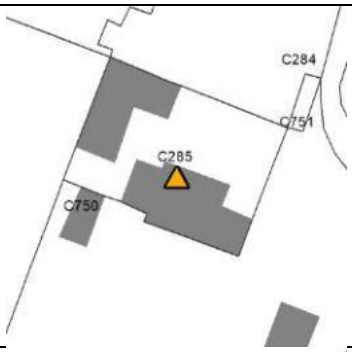
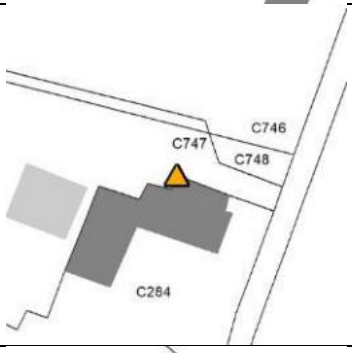
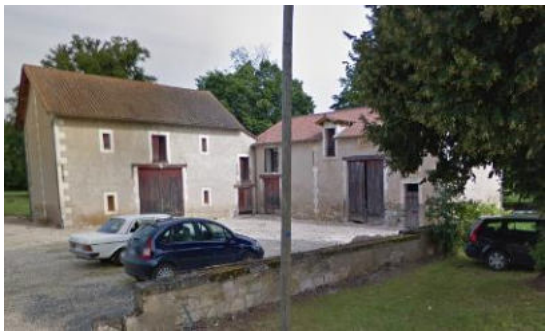
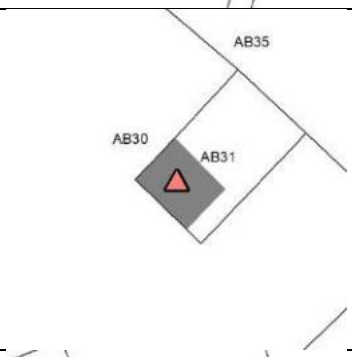
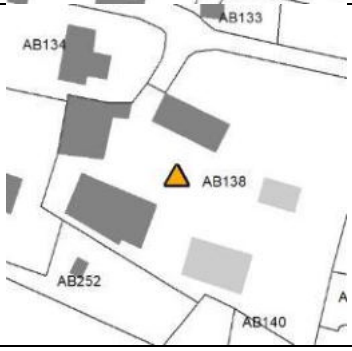
Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

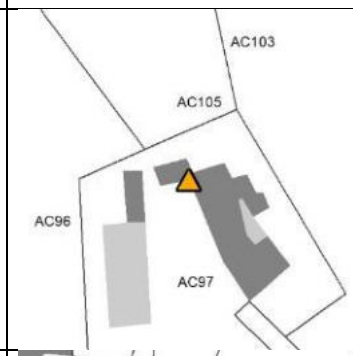
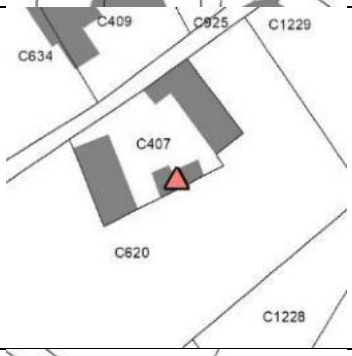
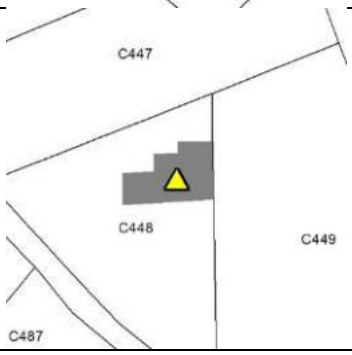
PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

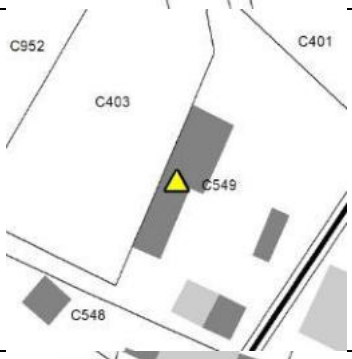
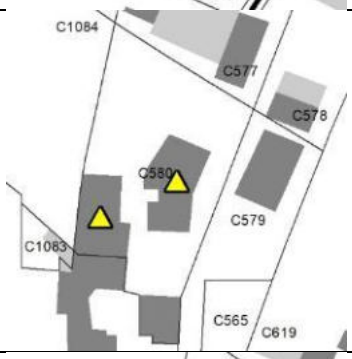
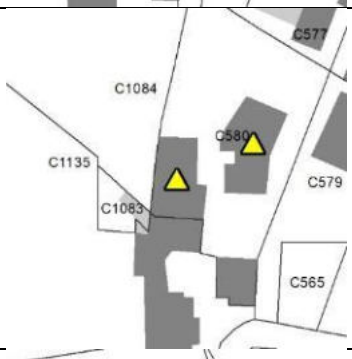
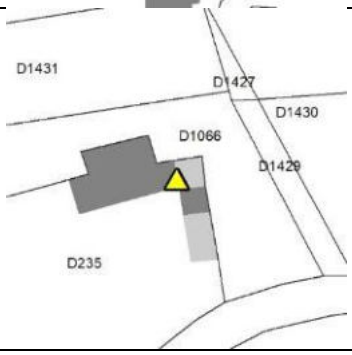
1.3.a	ANNEXE CHANGEMENT DE DESTINATION (article L151-11-2°du code de l'urbanisme)

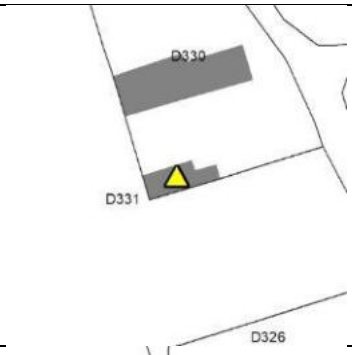
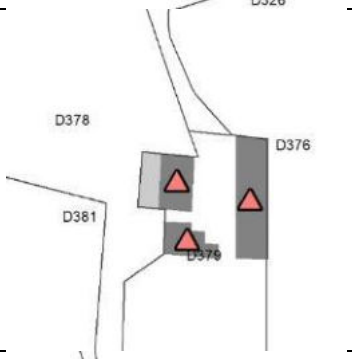
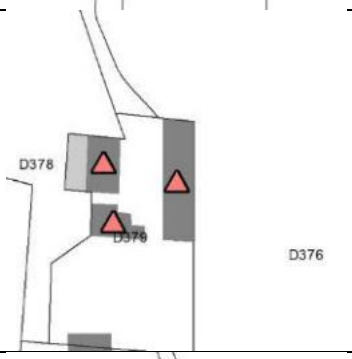
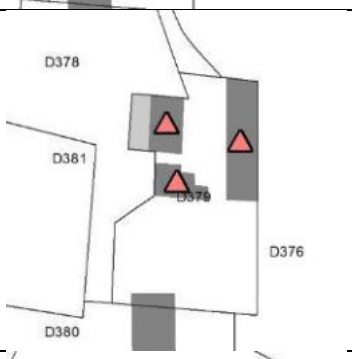
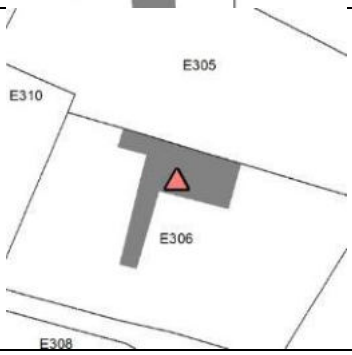
AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

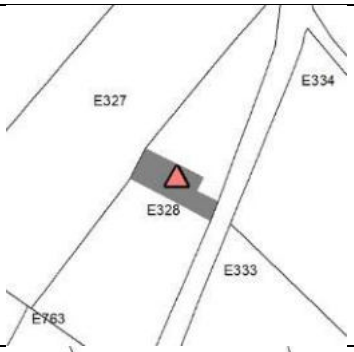
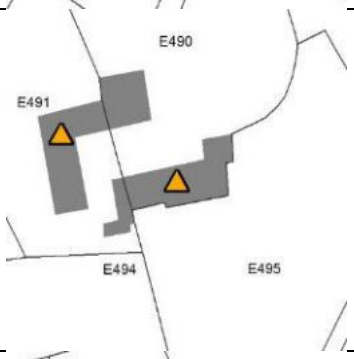
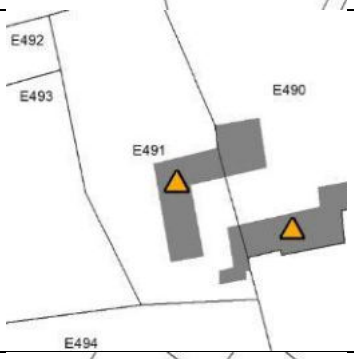
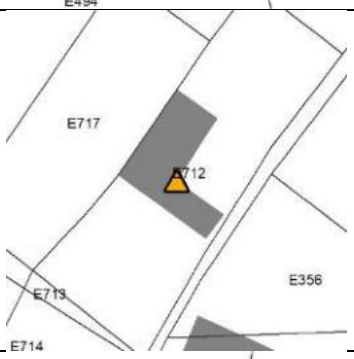
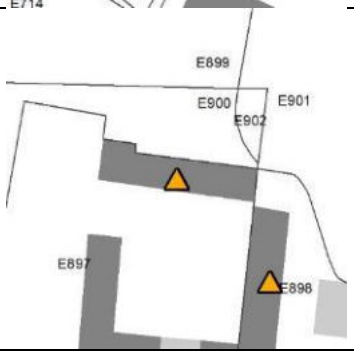
Les numéros de parcelle sont issus de la BD parcellaire de l'IGN de 2016.

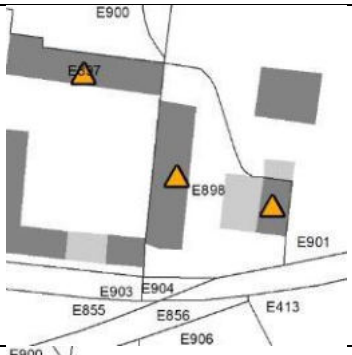
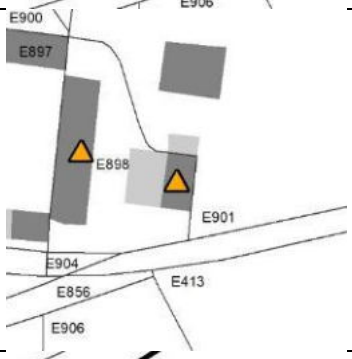
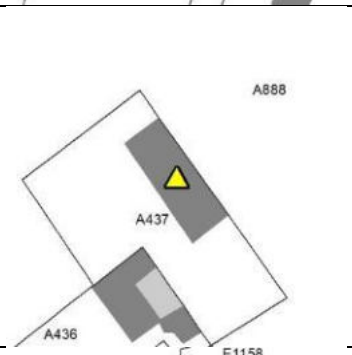
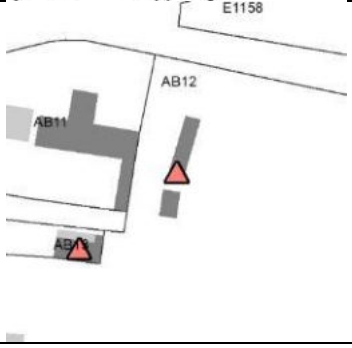
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Antonne-et-Trigonant	Sans vocation définie	C285		
Antonne-et-Trigonant	Sans vocation définie	C747		
Atur	Habitat ou Hébergement touristique	AB31		
Atur	Sans vocation définie	AB133		
Atur	Sans vocation définie	AB138		

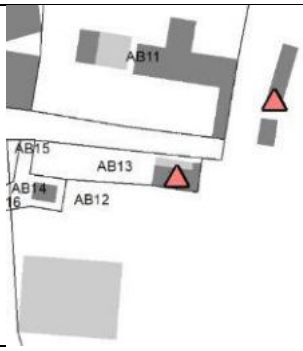
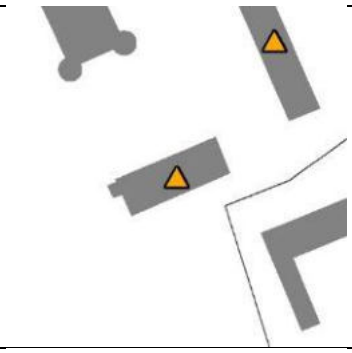
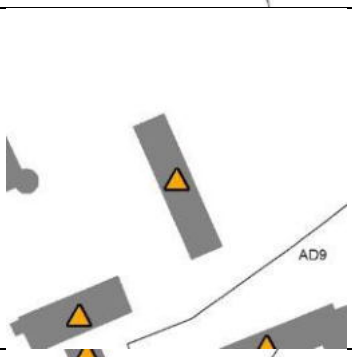
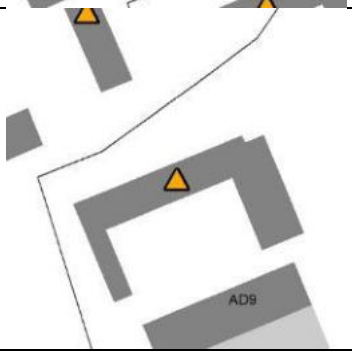
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Atur	Sans vocation définie	AC97		
Atur	Habitat ou Hébergement touristique	C105		
Atur	Habitat ou Hébergement touristique	C407		
Atur	Habitat	C435		
Atur	Habitat	C448		

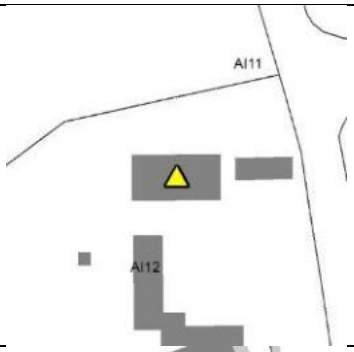
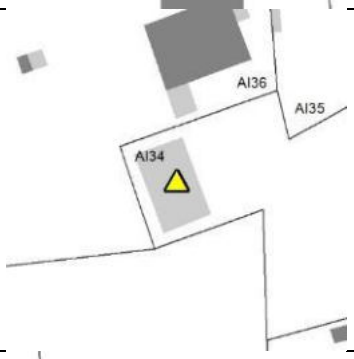
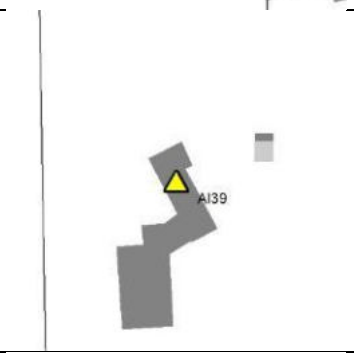
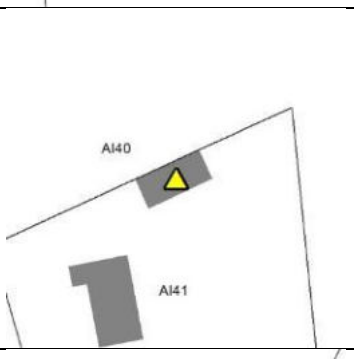
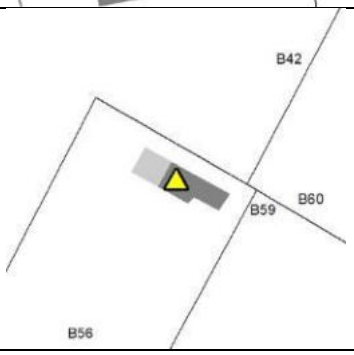
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Atur	Sans vocation définie	C484		
Atur	Habitat	C549		
Atur	Habitat	C580		
Atur	Habitat	C580		
Atur	Habitat	D235		

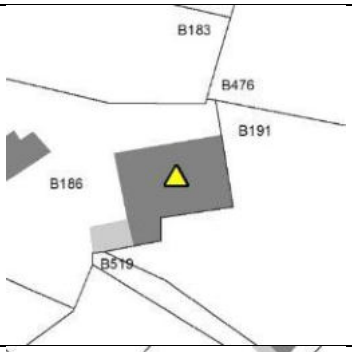
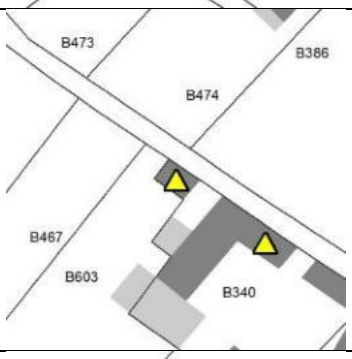
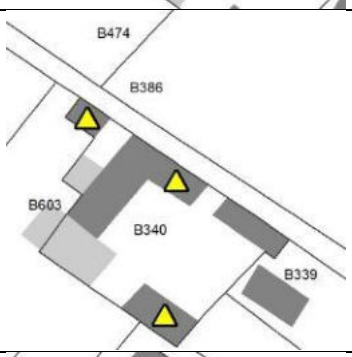
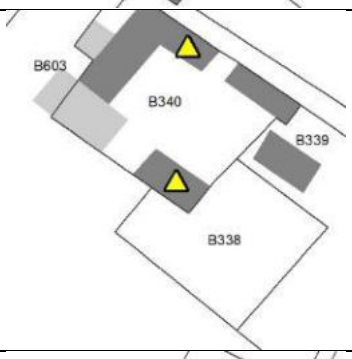
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Atur	Habitat	D330		
Atur	Habitat ou Hébergement touristique	D379		
Atur	Habitat ou Hébergement touristique	D379		
Atur	Habitat ou Hébergement touristique	D379		
Atur	Habitat ou Hébergement touristique	E306		

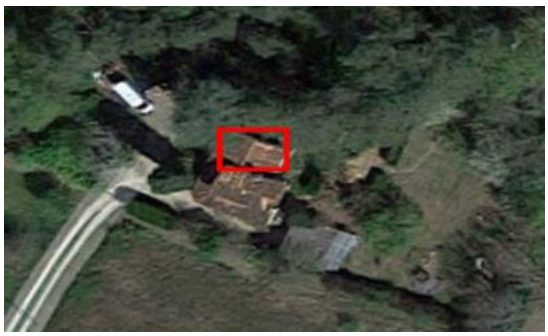
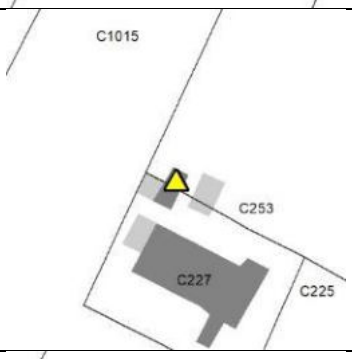
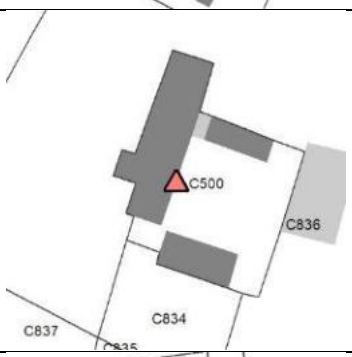
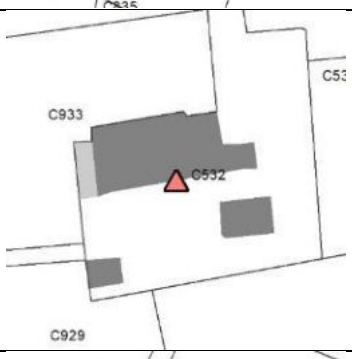
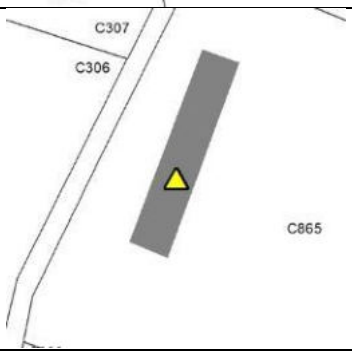
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Atur	Habitat ou Hébergement touristique	E328		
Atur	Sans vocation définie	E490		
Atur	Sans vocation définie	E491		
Atur	Sans vocation définie	E712		
Atur	Sans vocation définie	E897		

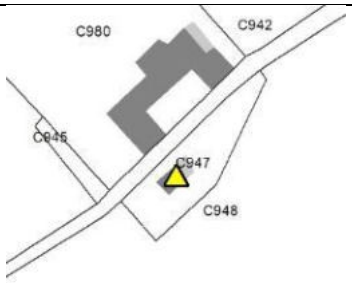
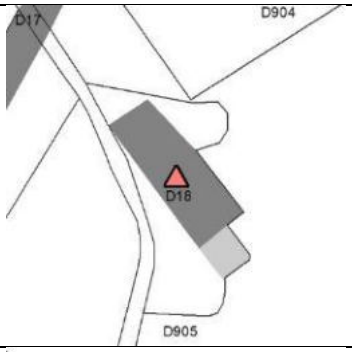
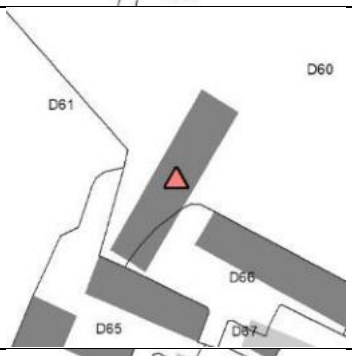
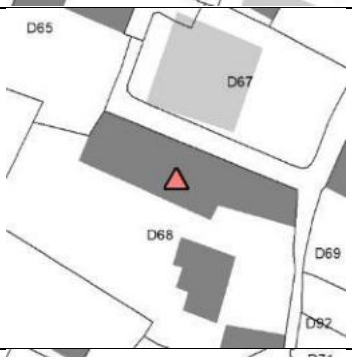
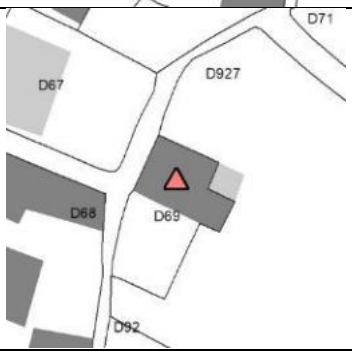
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Atur	Sans vocation définie	E898		
Atur	Sans vocation définie	E898		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	A265		
Bassillac	Habitat	A437		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	AB12		

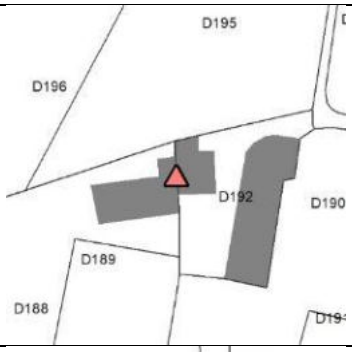
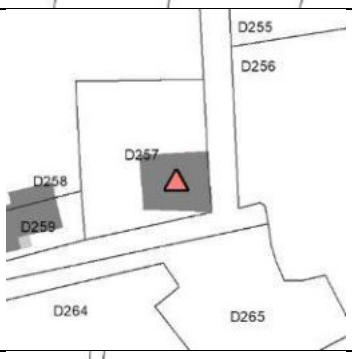
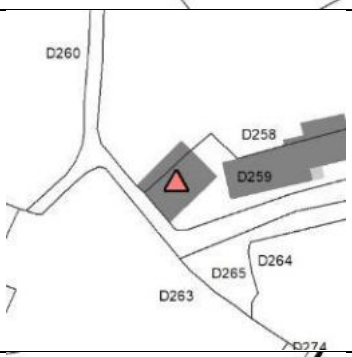
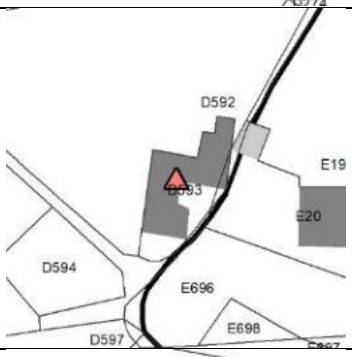
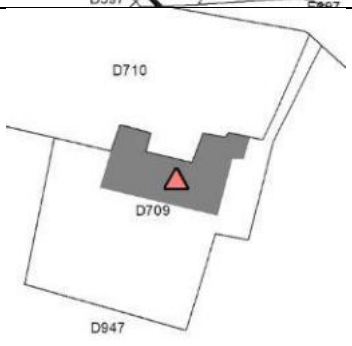
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	AB13		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	AB104		
Bassillac	Sans vocation définie	AD8		
Bassillac	Sans vocation définie	AD8		
Bassillac	Sans vocation définie	AD9		

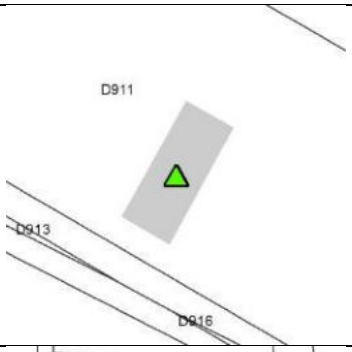
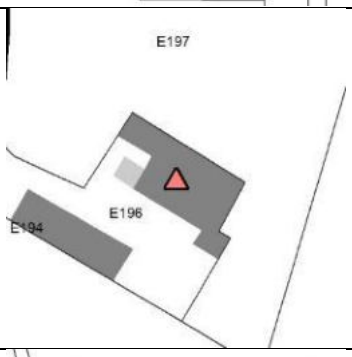
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bassillac	Habitat	AI12		
Bassillac	Habitat	AI34		
Bassillac	Habitat	AI39		
Bassillac	Habitat	AI41		
Bassillac	Habitat	B56		

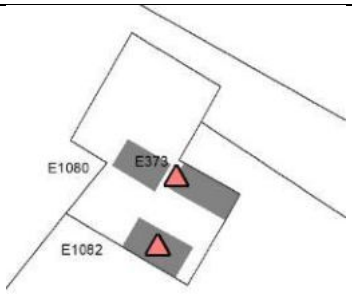
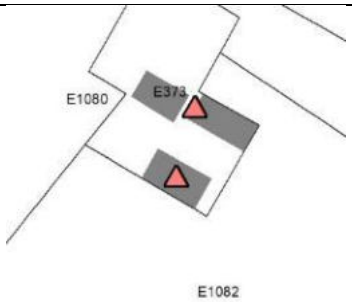
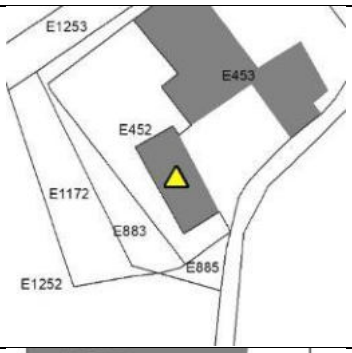
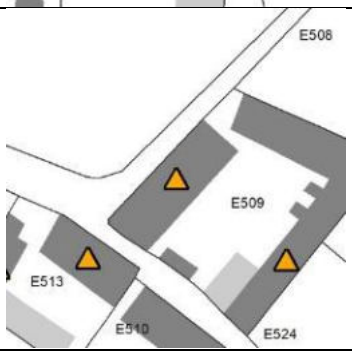
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bassillac	Habitat	B186		
Bassillac	Habitat	B340		
Bassillac	Habitat	B340		
Bassillac	Habitat	B340		
Bassillac	Habitat	C27		

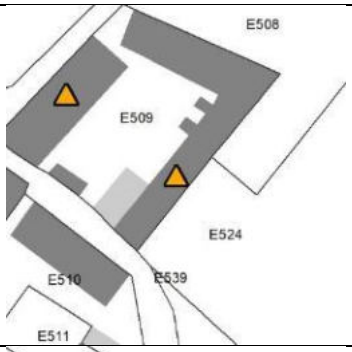
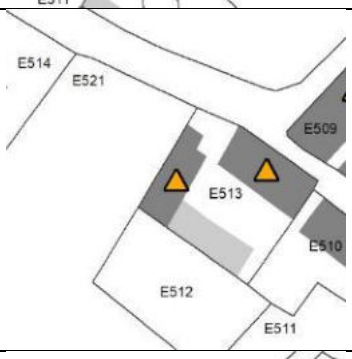
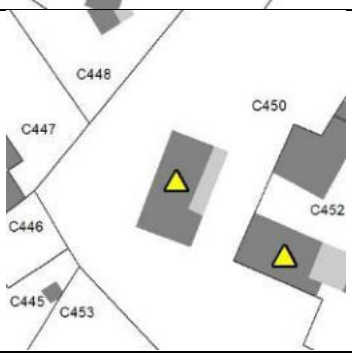
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bassillac	Habitat	C131		
Bassillac	Habitat	C253		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	C500		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	C532		
Bassillac	Habitat	C865		

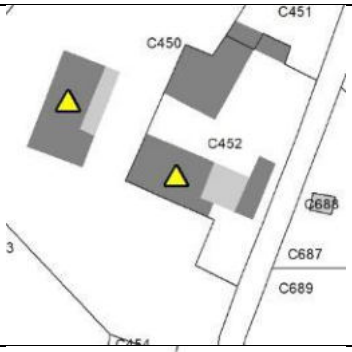
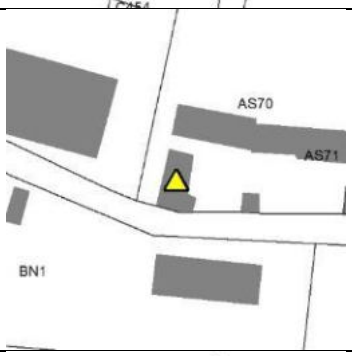
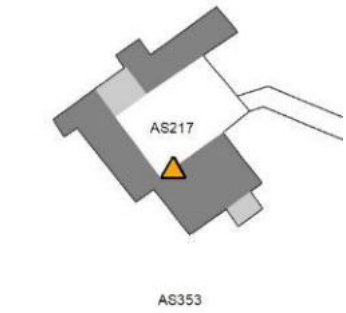
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bassillac	Habitat	C947		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	D18		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	D60		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	D68		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	D69		

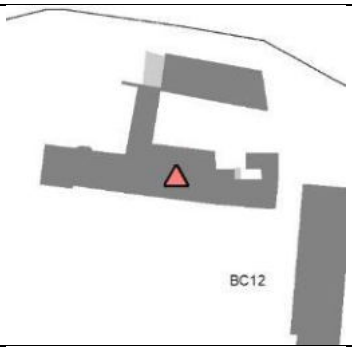
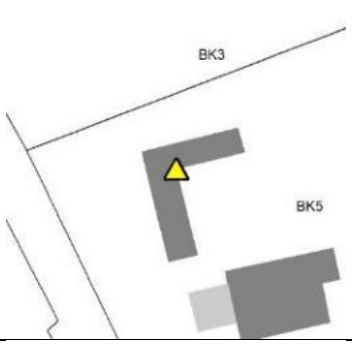
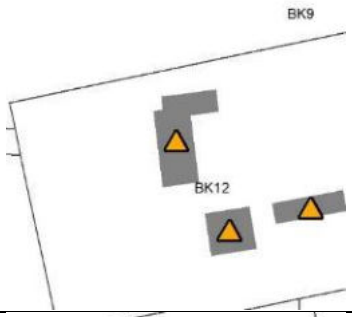
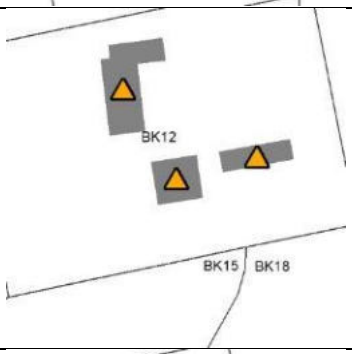
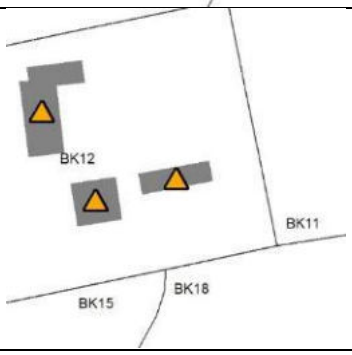
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	D188 192		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	D257		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	D259		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	D593		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	D709		

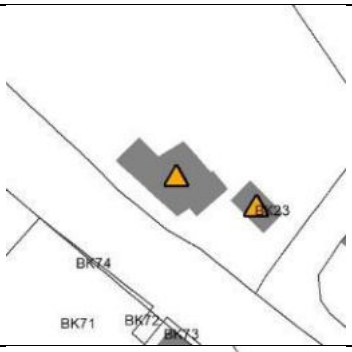
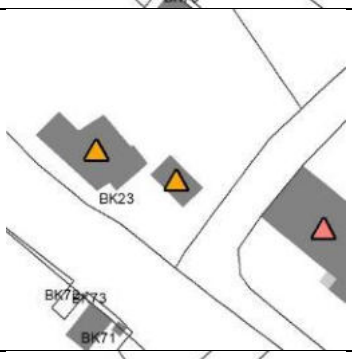
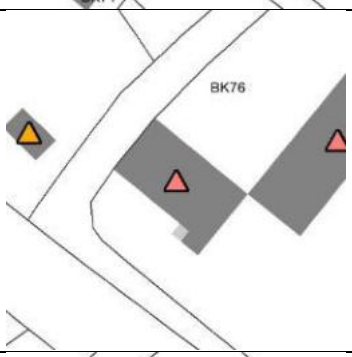
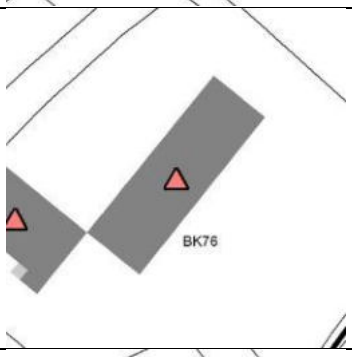
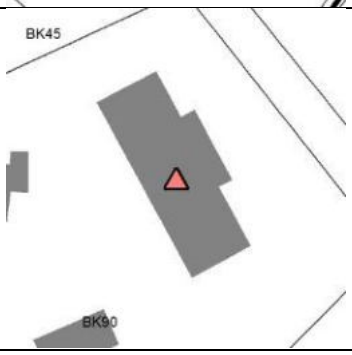
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bassilac	Hébergement hôtelier et touristique	D911		
Bassillac	Sans vocation définie	E110		
Bassillac	Sans vocation définie	E111		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	E196		
Bassillac	Sans vocation définie	E324		

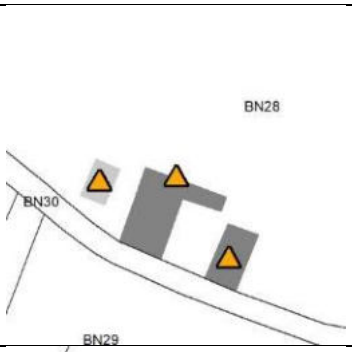
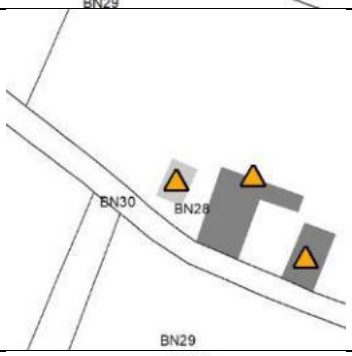
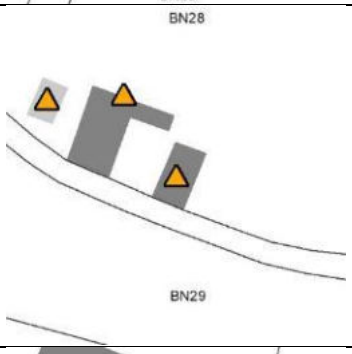
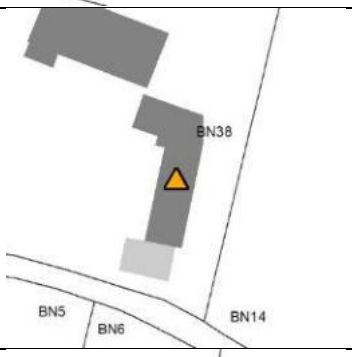
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	E373		
Bassillac	Habitat ou Hébergement touristique	E373		
Bassillac	Habitat	E453		
Bassillac	Sans vocation définie	E463		
Bassillac	Sans vocation définie	E509		

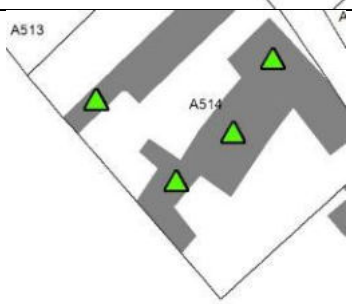
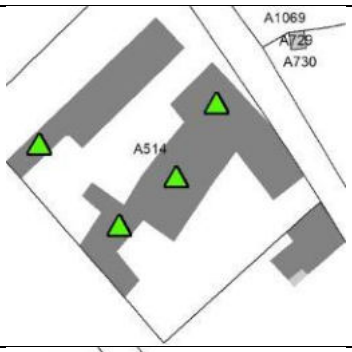
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bassillac	Sans vocation définie	E509		
Bassillac	Sans vocation définie	E513		
Bassillac	Sans vocation définie	E513		
Bassillac	Sans vocation définie	E518		
Blis-et-Born	Habitat	A450		

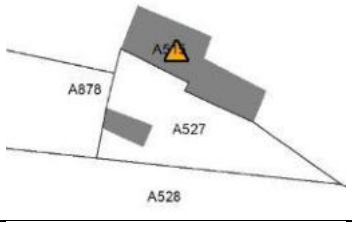
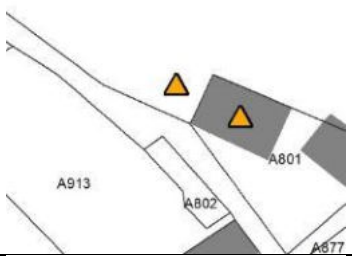
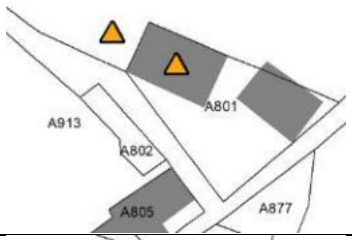
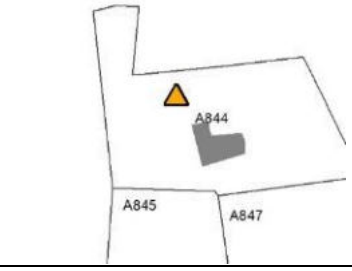
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Blis-et-Born	Habitat	A452		
Boulazac	Habitat	AS70		
Boulazac	Sans vocation définie	AS217		
Boulazac	Habitat ou Hébergement touristique	AW47		
Boulazac	Habitat ou Hébergement touristique	AW52		

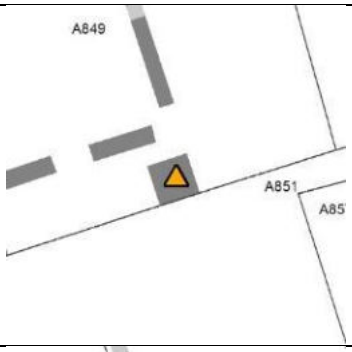
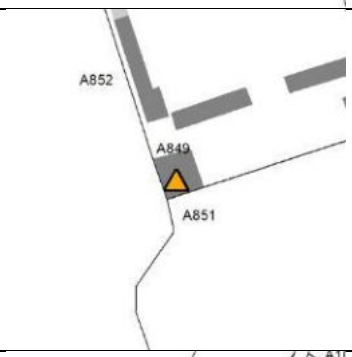
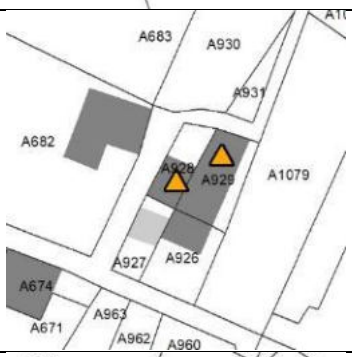
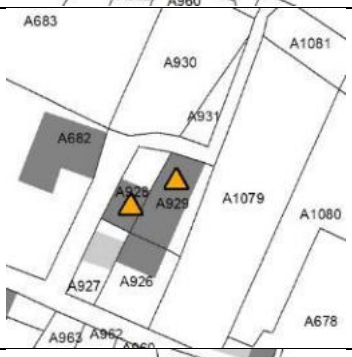
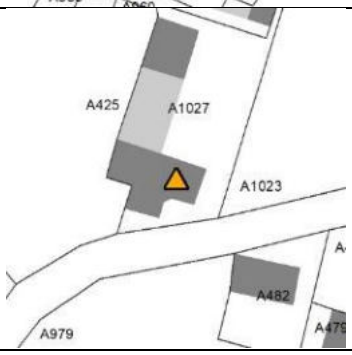
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Boulazac	Habitat ou Hébergement touristique	BC12		
Boulazac	Habitat	BK5		
Boulazac	Sans vocation définie	BK12		
Boulazac	Sans vocation définie	BK12		
Boulazac	Sans vocation définie	BK12		

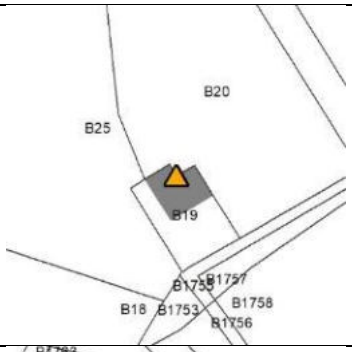
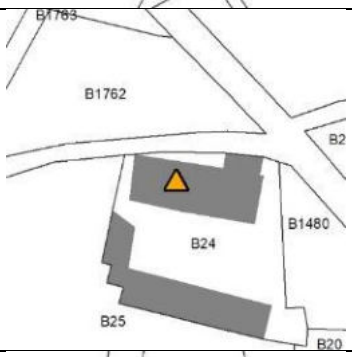
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Boulazac	Sans vocation définie	BK23		
Boulazac	Sans vocation définie	BK23		
Boulazac	Habitat ou Hébergement touristique	BK76		
Boulazac	Habitat ou Hébergement touristique	BK76		
Boulazac	Habitat ou Hébergement touristique	BK90		

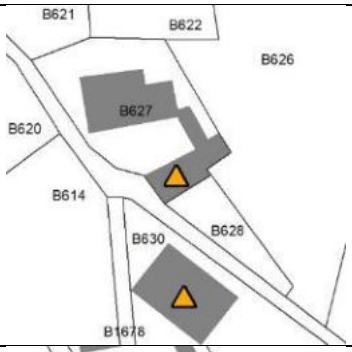
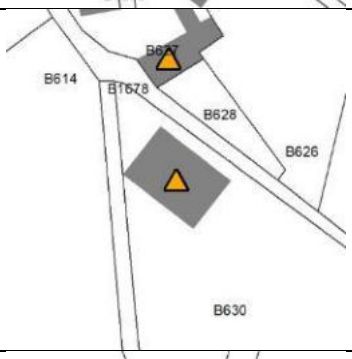
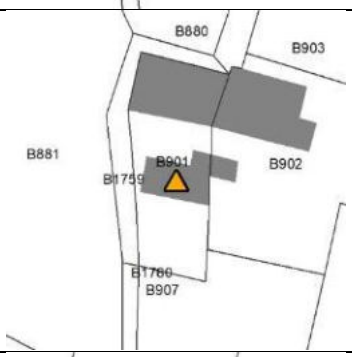
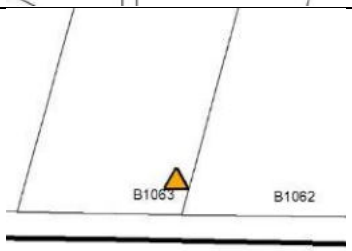
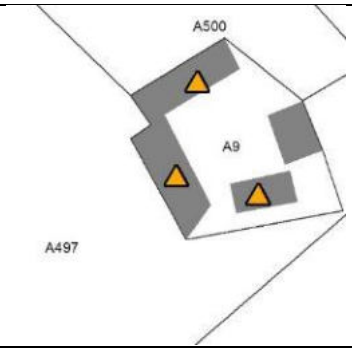
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Boulazac	Sans vocation définie	BN28		
Boulazac	Sans vocation définie	BN28		
Boulazac	Sans vocation définie	BN28		
Boulazac	Sans vocation définie	BN38		
Bourrou	Sans vocation définie	A398		

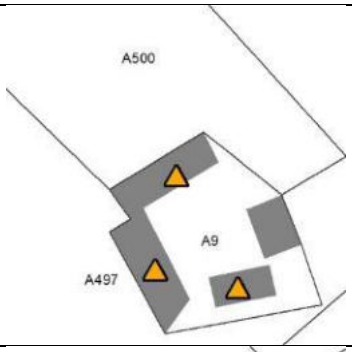
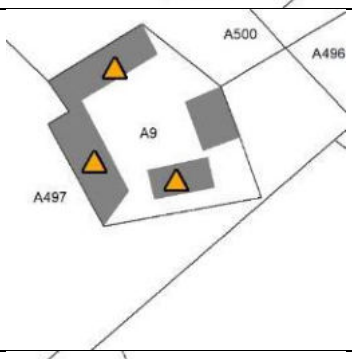
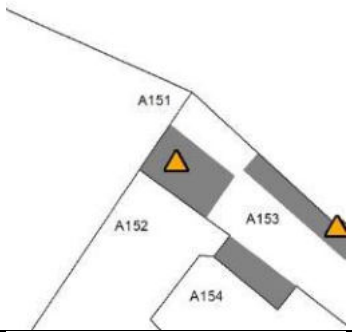
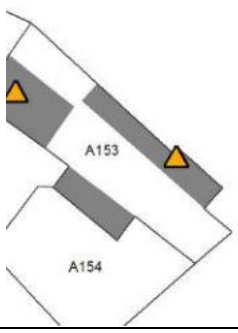
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bourrou	Sans vocation définie	A422		
Bourrou	Hébergement hôtelier et touristique	A514		
Bourrou	Hébergement hôtelier et touristique	A514		
Bourrou	Hébergement hôtelier et touristique	A514		
Bourrou	Hébergement hôtelier et touristique	A514		

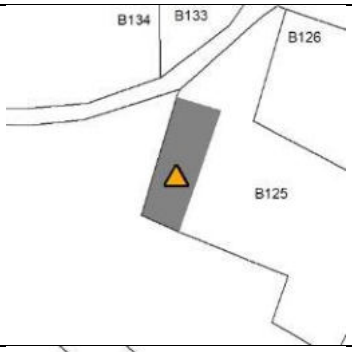
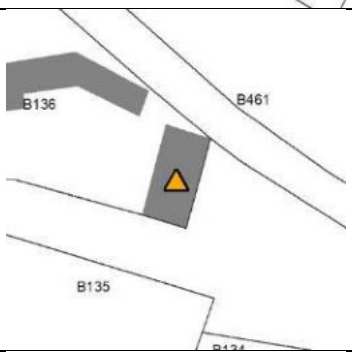
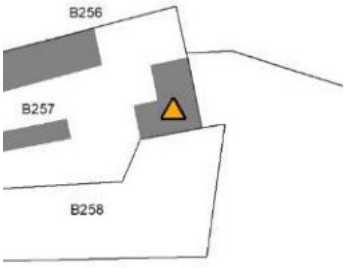
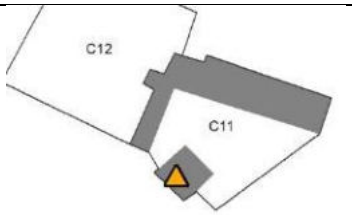
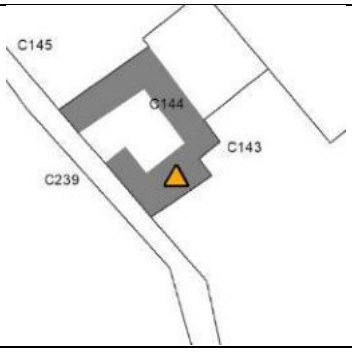
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bourrou	Sans vocation définie	A515		
Bourrou	Sans vocation définie	A792		
Bourrou	Sans vocation définie	A801		
Bourrou	Sans vocation définie	A838		
Bourrou	Sans vocation définie	A844		

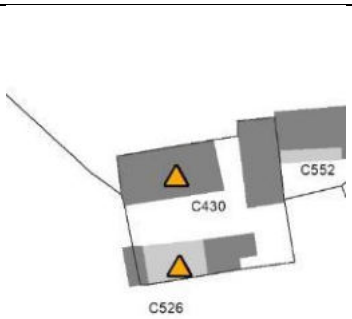
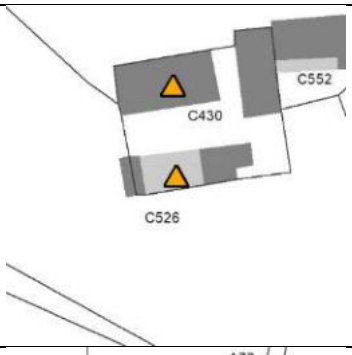
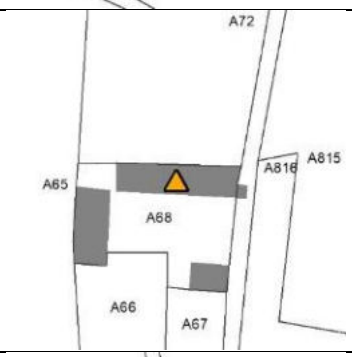
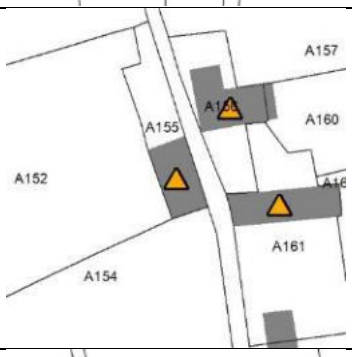
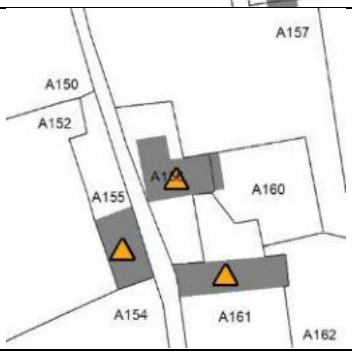
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bourrou	Sans vocation définie	A849		
Bourrou	Sans vocation définie	A849		
Bourrou	Sans vocation définie	A928		
Bourrou	Sans vocation définie	A929		
Bourrou	Sans vocation définie	A1027		

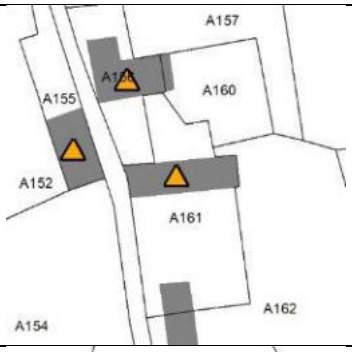
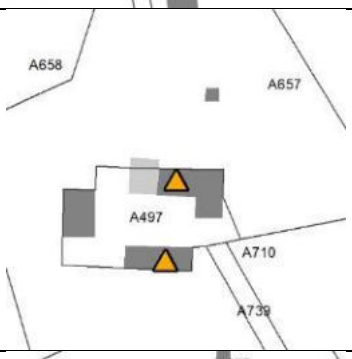
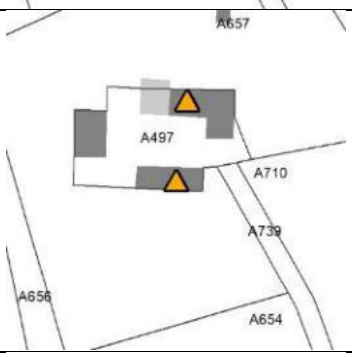
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bourrou	Sans vocation définie	B19		
Bourrou	Sans vocation définie	B24		
Bourrou	Sans vocation définie	B31		
Bourrou	Sans vocation définie	B472		
Bourrou	Sans vocation définie	B472		

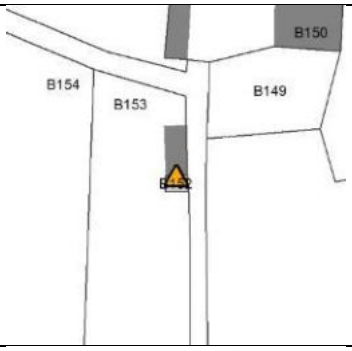
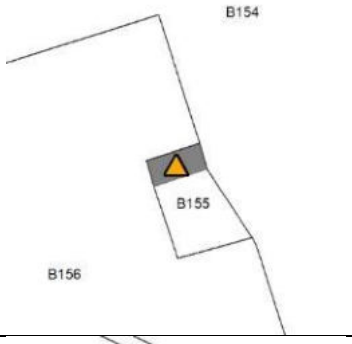
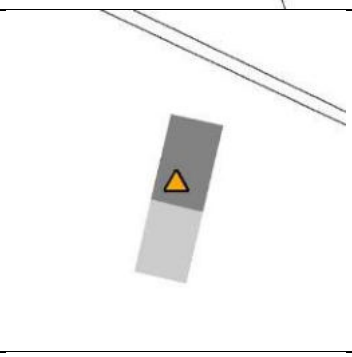
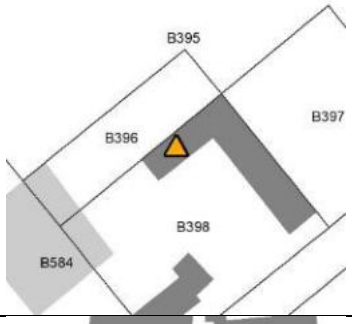
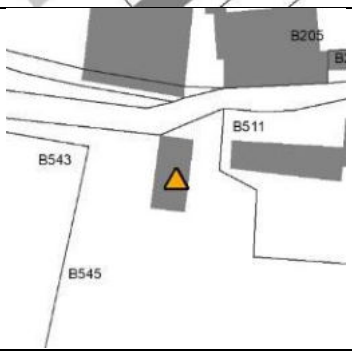
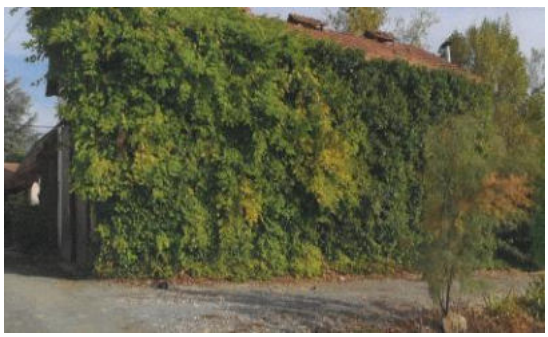
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Bourrou	Sans vocation définie	B627		
Bourrou	Sans vocation définie	B630		
Bourrou	Sans vocation définie	B901		
Bourrou	Sans vocation définie	B1063		
Breuilh	Sans vocation définie	A9		

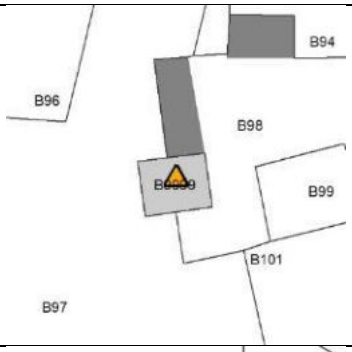
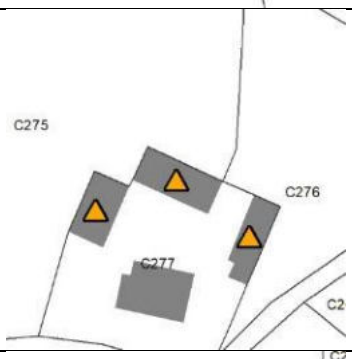
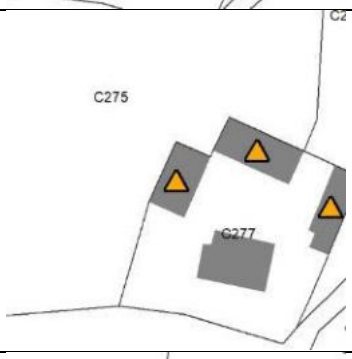
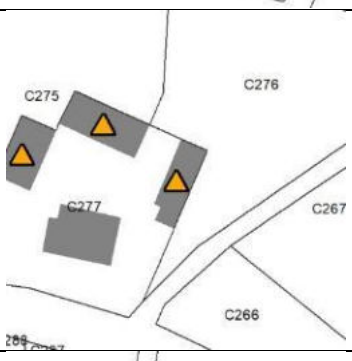
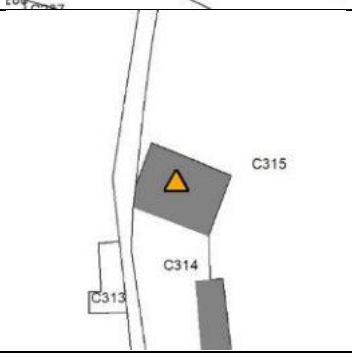
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Breuilh	Sans vocation définie	A9		
Breuilh	Sans vocation définie	A9		
Breuilh	Sans vocation définie	A149		
Breuilh	Sans vocation définie	A153		
Breuilh	Sans vocation définie	A153		

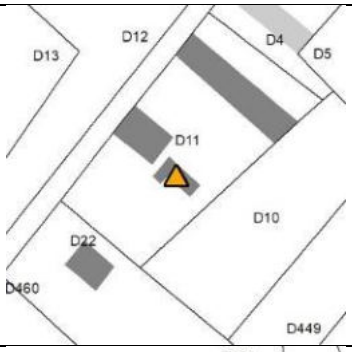
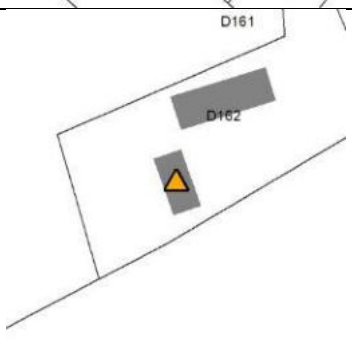
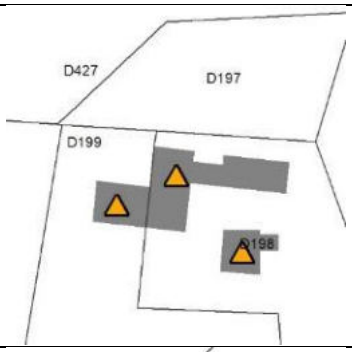
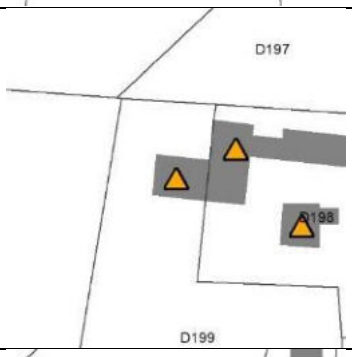
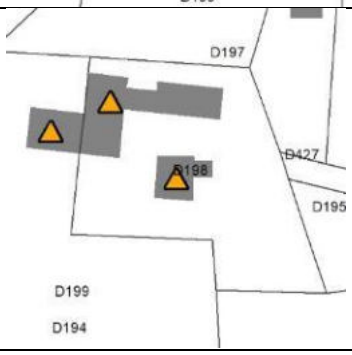
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Breuilh	Sans vocation définie	B125		
Breuilh	Sans vocation définie	B136		
Breuilh	Sans vocation définie	B257		
Breuilh	Sans vocation définie	C11		
Breuilh	Sans vocation définie	C144		

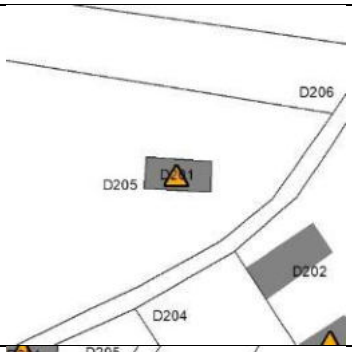
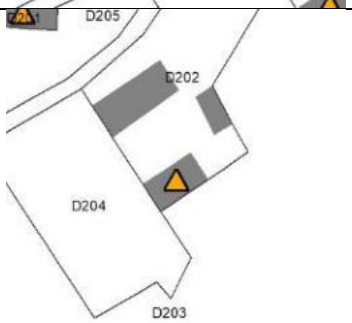
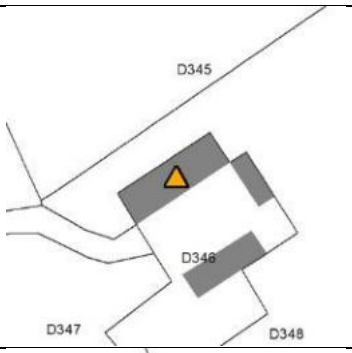
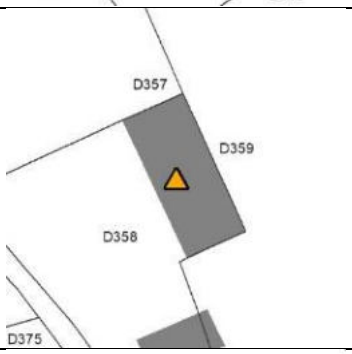
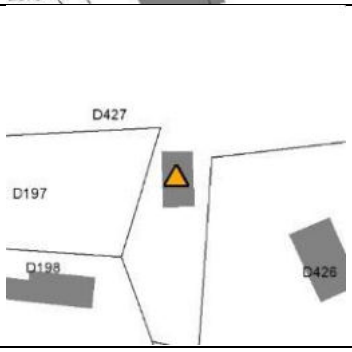
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Breuilh	Sans vocation définie	C430		
Breuilh	Sans vocation définie	C430		
Cendrieux	Sans vocation définie	A68		
Cendrieux	Sans vocation définie	A155		
Cendrieux	Sans vocation définie	A156		

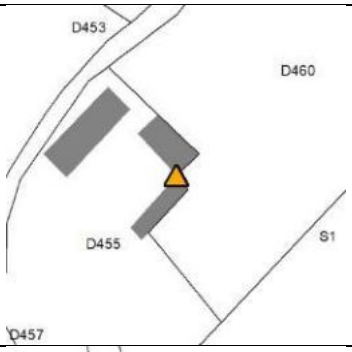
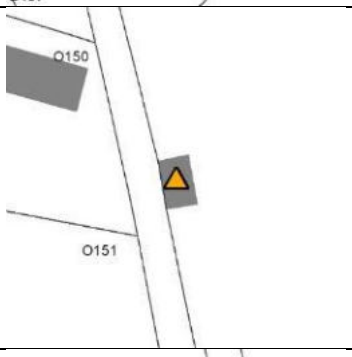
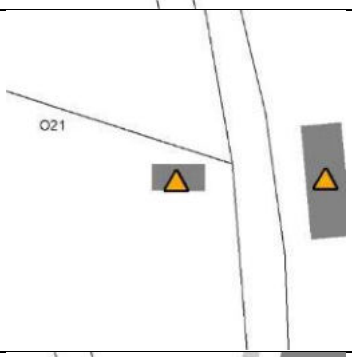
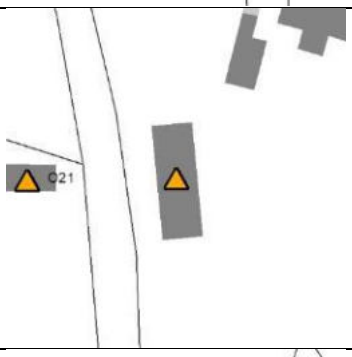
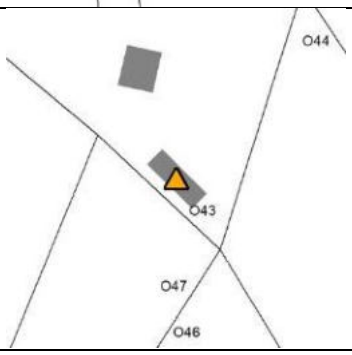
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	A161		
Cendrieux	Sans vocation définie	A497		
Cendrieux	Sans vocation définie	A497		
Cendrieux	Sans vocation définie	B63		
Cendrieux	Sans vocation définie	B65		

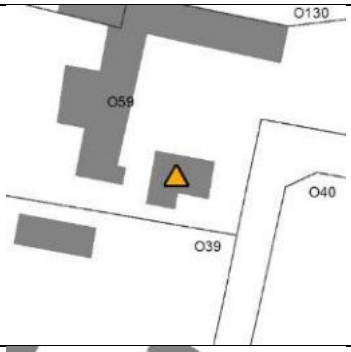
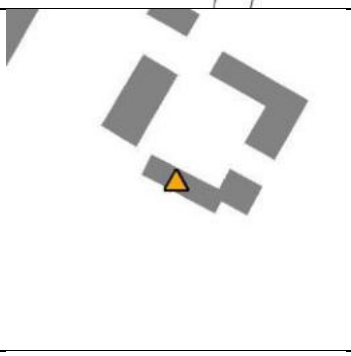
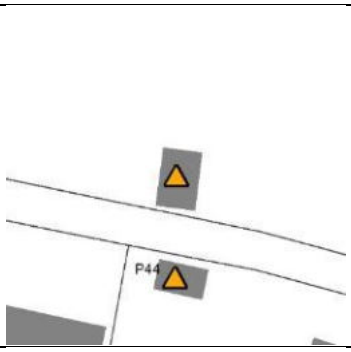
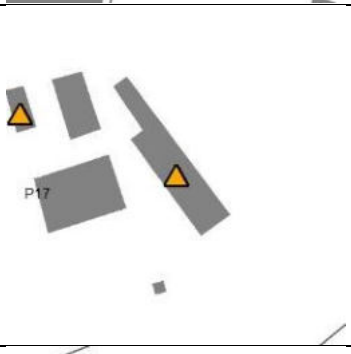
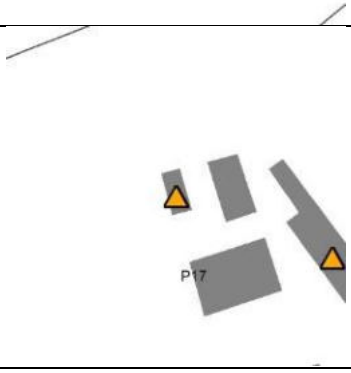
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	B152		
Cendrieux	Sans vocation définie	B155		
Cendrieux	Sans vocation définie	B388		
Cendrieux	Sans vocation définie	B398		
Cendrieux	Sans vocation définie	B545		

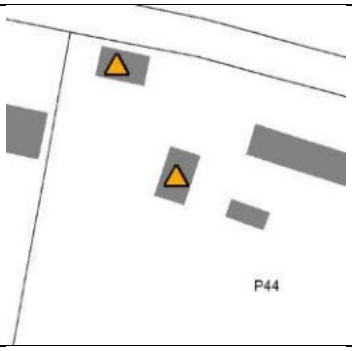
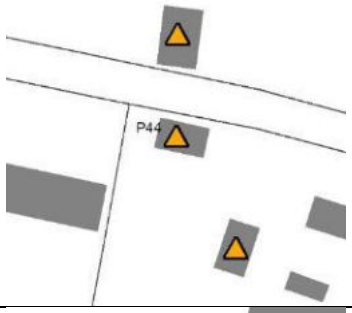
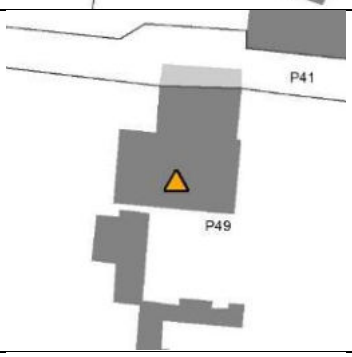
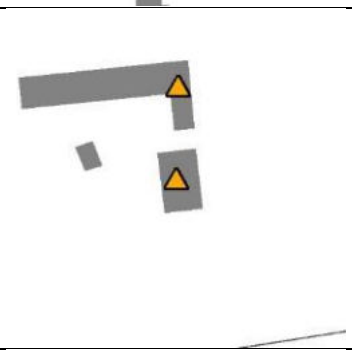
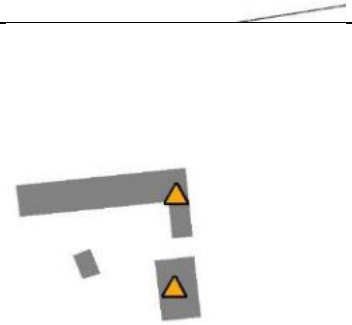
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	B9999		
Cendrieux	Sans vocation définie	C277		
Cendrieux	Sans vocation définie	C277		
Cendrieux	Sans vocation définie	C277		
Cendrieux	Sans vocation définie	C314		

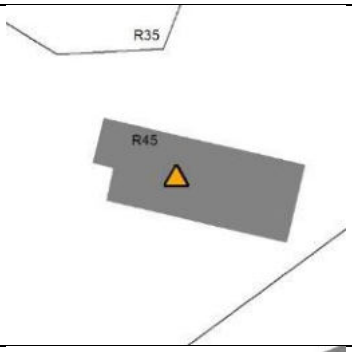
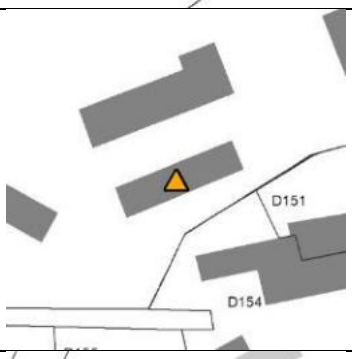
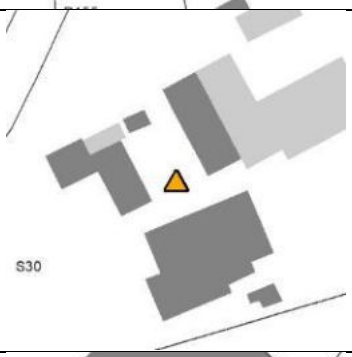
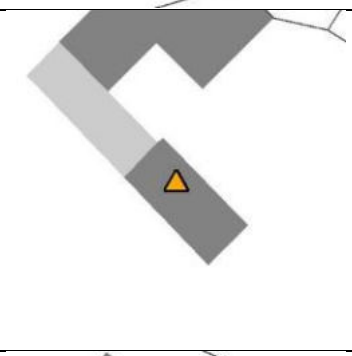
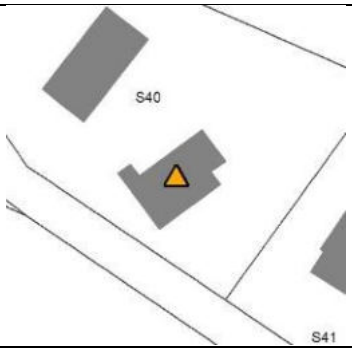
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	D11		
Cendrieux	Sans vocation définie	D162		
Cendrieux	Sans vocation définie	D198		
Cendrieux	Sans vocation définie	D198		
Cendrieux	Sans vocation définie	D199		

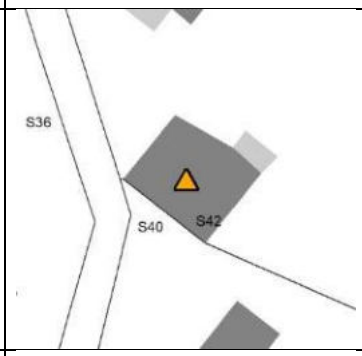
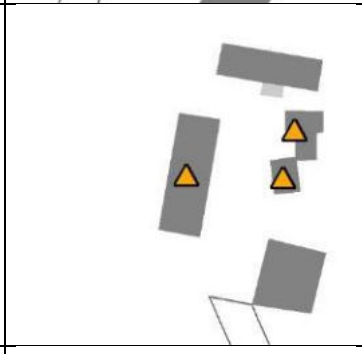
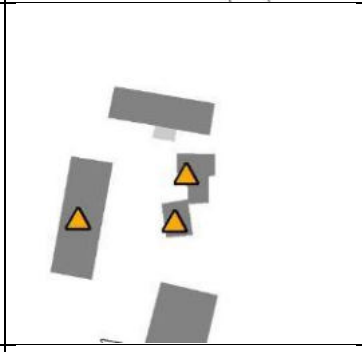
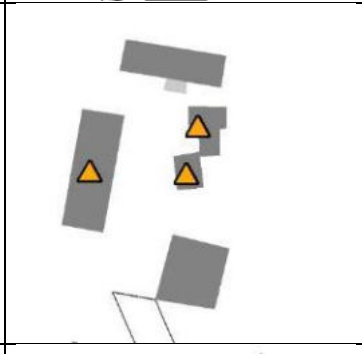
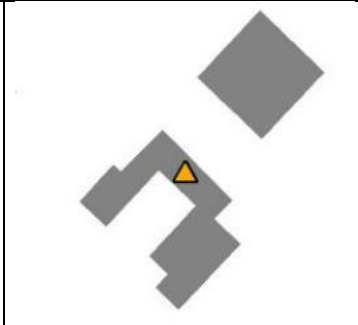
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	D201		
Cendrieux	Sans vocation définie	D202		
Cendrieux	Sans vocation définie	D346		
Cendrieux	Sans vocation définie	D358		
Cendrieux	Sans vocation définie	D427		

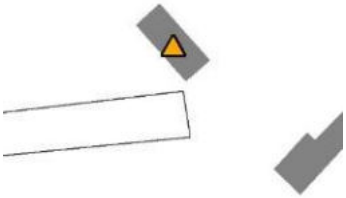
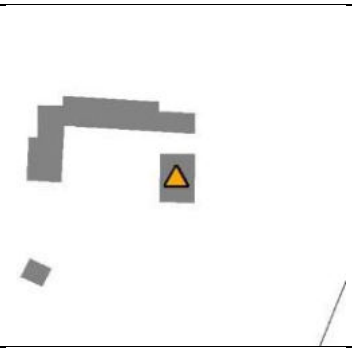
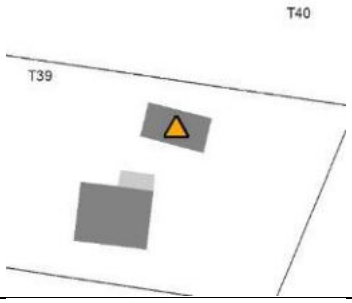
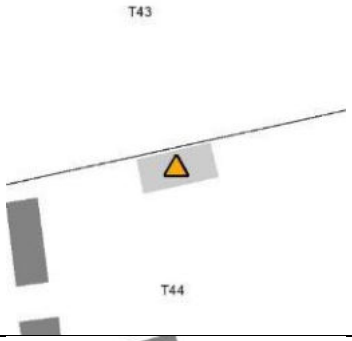
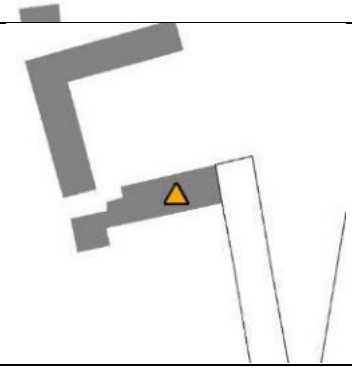
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	D455		
Cendrieux	Sans vocation définie	O20		
Cendrieux	Sans vocation définie	O21		
Cendrieux	Sans vocation définie	O24		
Cendrieux	Sans vocation définie	O43		

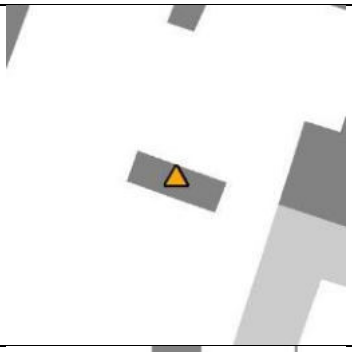
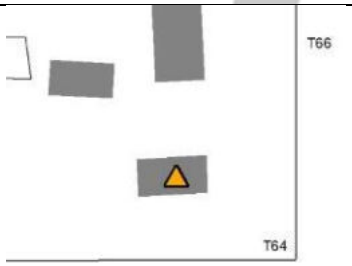
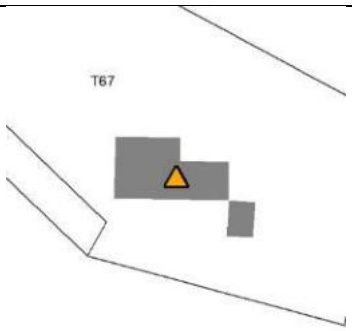
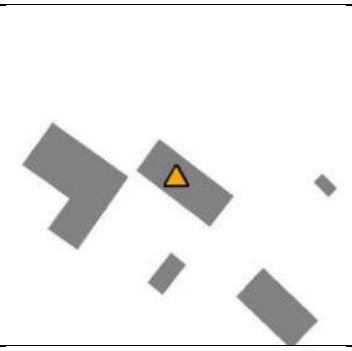
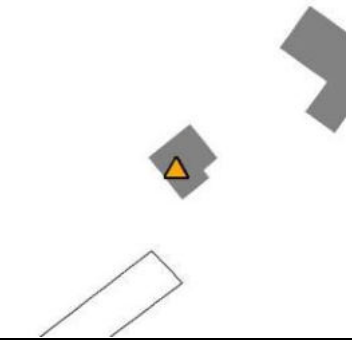
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	O59		
Cendrieux	Sans vocation définie	P2		
Cendrieux	Sans vocation définie	P6		
Cendrieux	Sans vocation définie	P17		
Cendrieux	Sans vocation définie	P17		

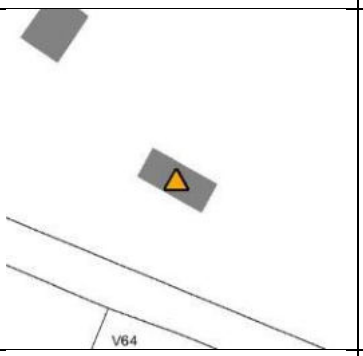
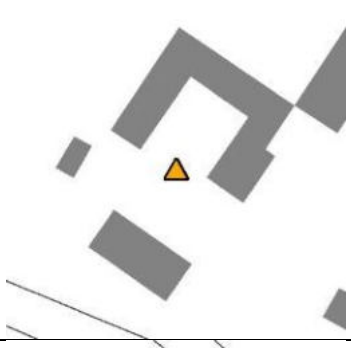
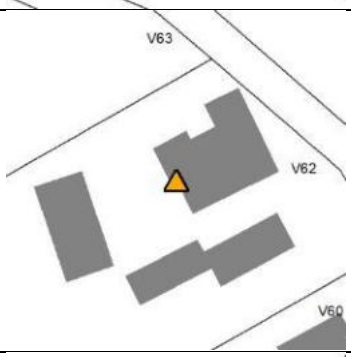
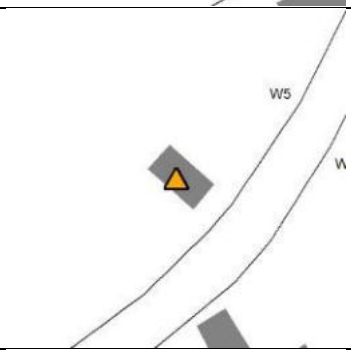
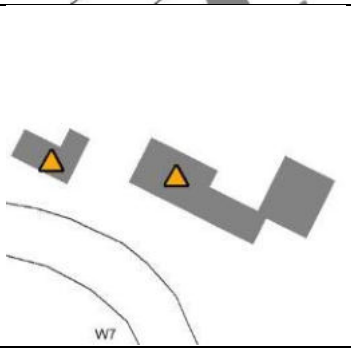
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	P44		
Cendrieux	Sans vocation définie	P44		
Cendrieux	Sans vocation définie	P49		
Cendrieux	Sans vocation définie	R28		
Cendrieux	Sans vocation définie	R28		

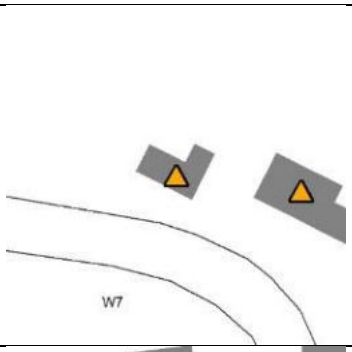
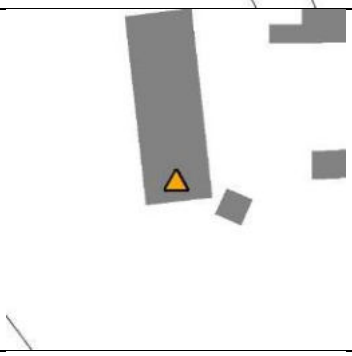
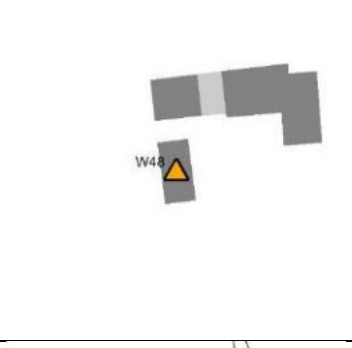
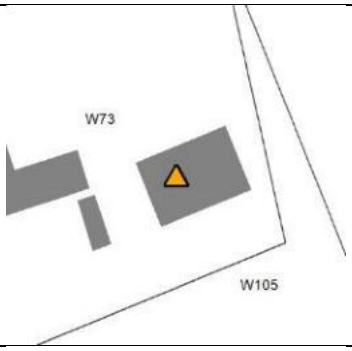
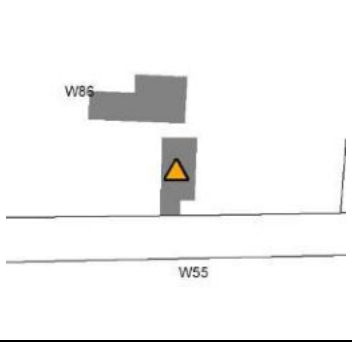
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	R45		
Cendrieux	Sans vocation définie	S26		
Cendrieux	Sans vocation définie	S30		
Cendrieux	Sans vocation définie	S35		
Cendrieux	Sans vocation définie	S40		

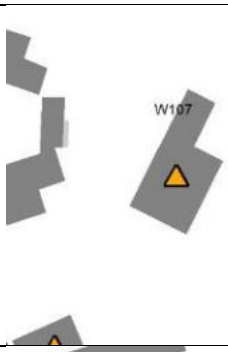
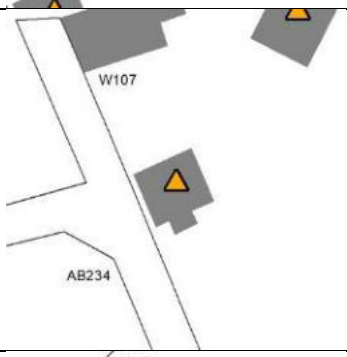
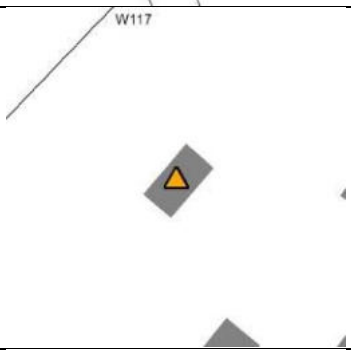
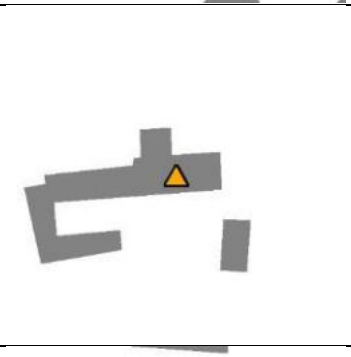
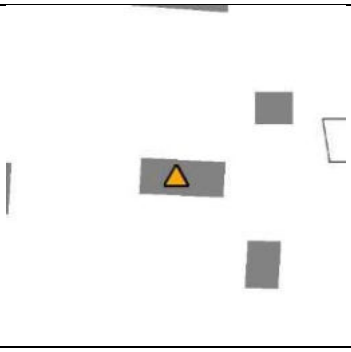
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	S42		
Cendrieux	Sans vocation définie	T16		
Cendrieux	Sans vocation définie	T16		
Cendrieux	Sans vocation définie	T16		
Cendrieux	Sans vocation définie	T17		

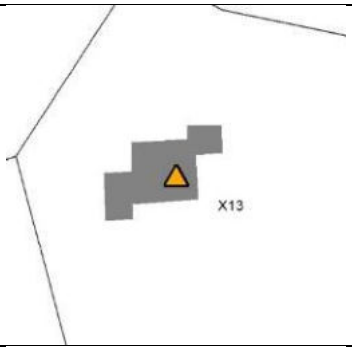
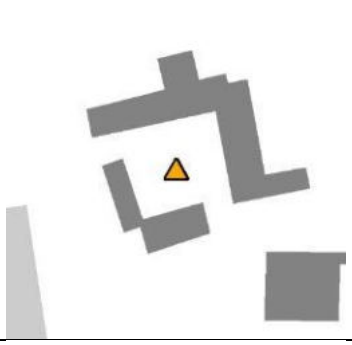
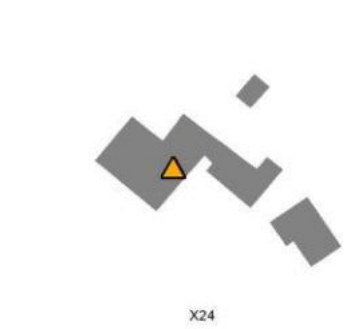
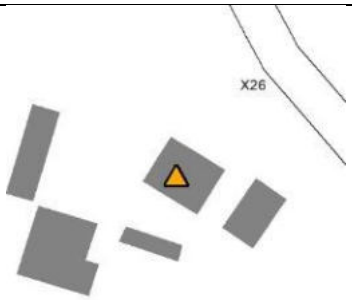
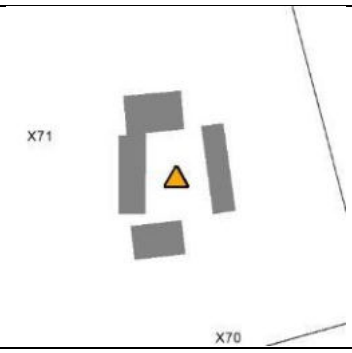
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	T17		
Cendrieux	Sans vocation définie	T36		
Cendrieux	Sans vocation définie	T39		
Cendrieux	Sans vocation définie	T44		
Cendrieux	Sans vocation définie	T53		

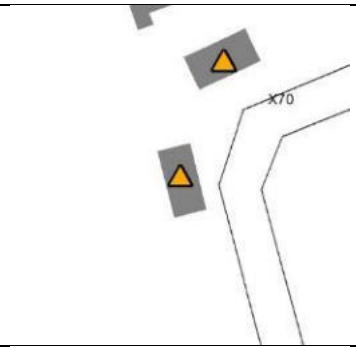
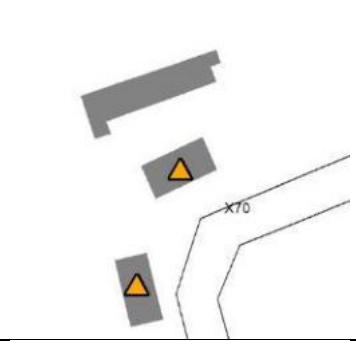
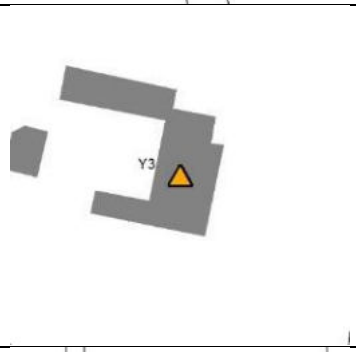
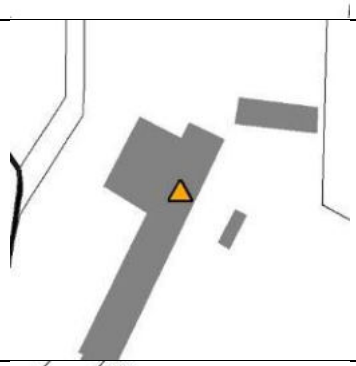
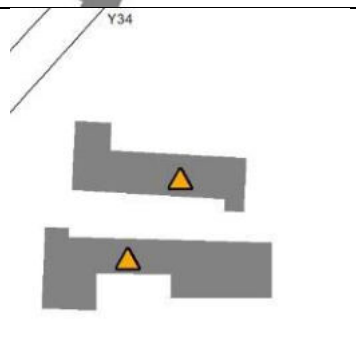
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	T58		
Cendrieux	Sans vocation définie	T64		
Cendrieux	Sans vocation définie	T67		
Cendrieux	Sans vocation définie	V14		
Cendrieux	Sans vocation définie	V14		

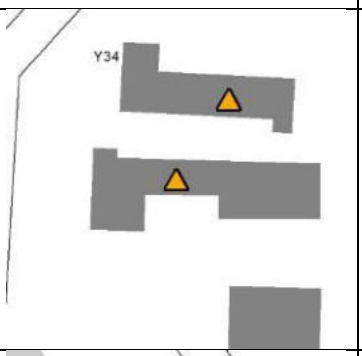
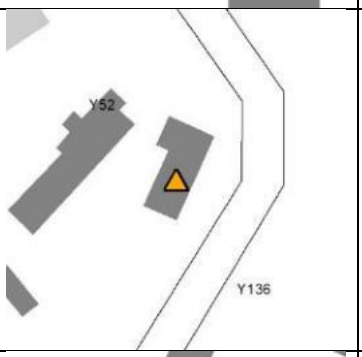
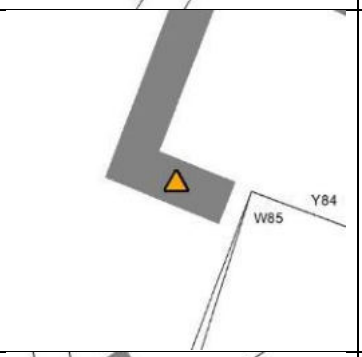
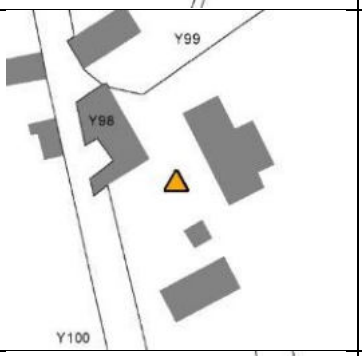
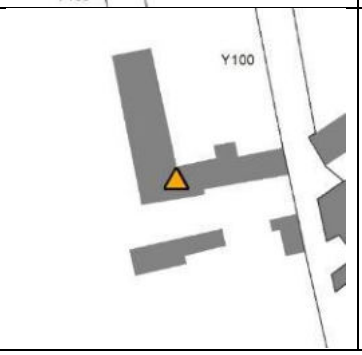
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	V18		
Cendrieux	Sans vocation définie	V18		
Cendrieux	Sans vocation définie	V62		
Cendrieux	Sans vocation définie	W5		
Cendrieux	Sans vocation définie	W8		

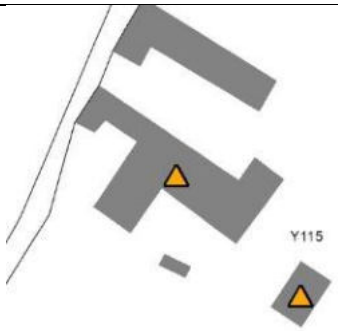
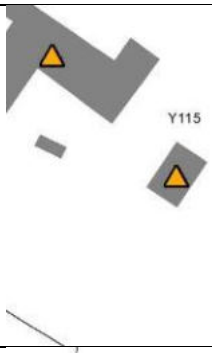
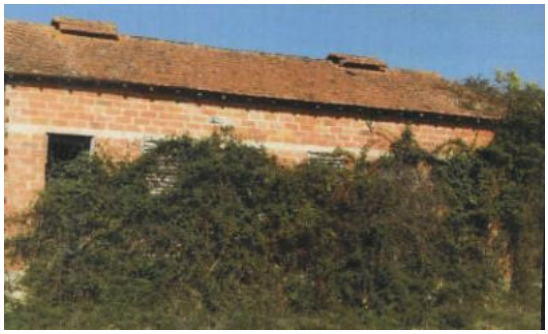
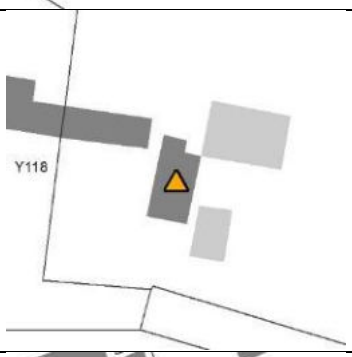
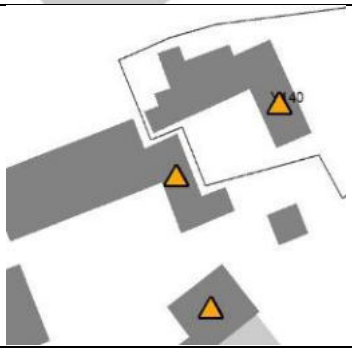
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	W8		
Cendrieux	Sans vocation définie	W43		
Cendrieux	Sans vocation définie	W48		
Cendrieux	Sans vocation définie	W73		
Cendrieux	Sans vocation définie	W86		

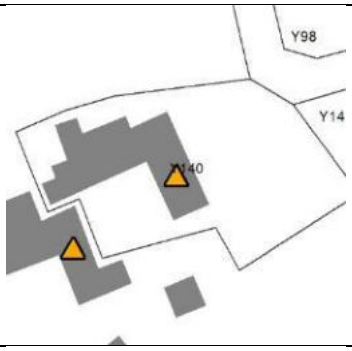
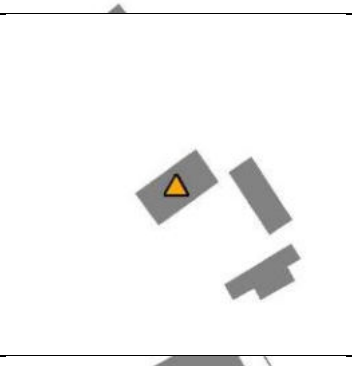
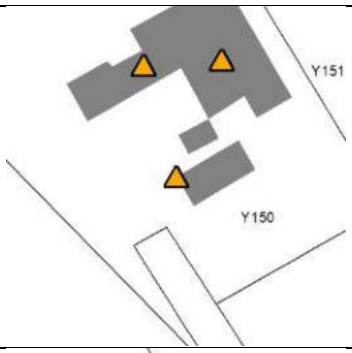
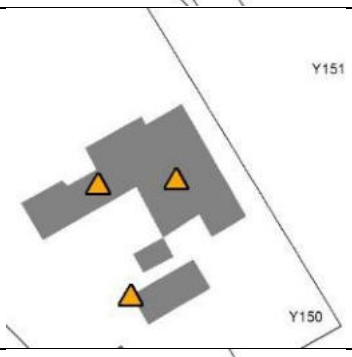
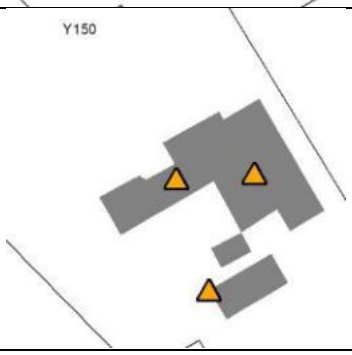
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	W107		
Cendrieux	Sans vocation définie	W107		
Cendrieux	Sans vocation définie	W117		
Cendrieux	Sans vocation définie	X5		
Cendrieux	Sans vocation définie	X5		

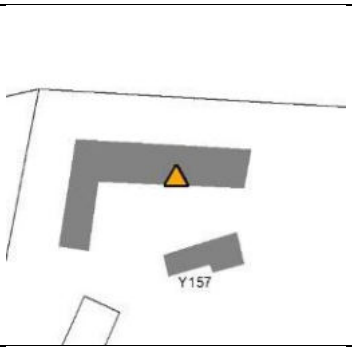
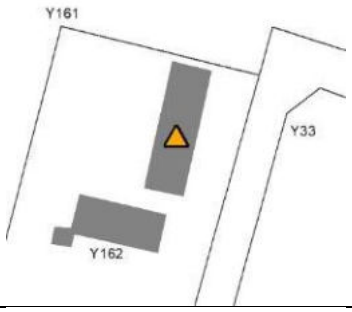
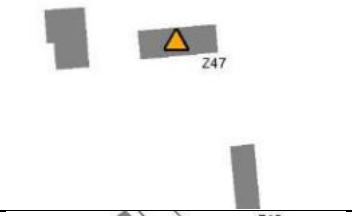
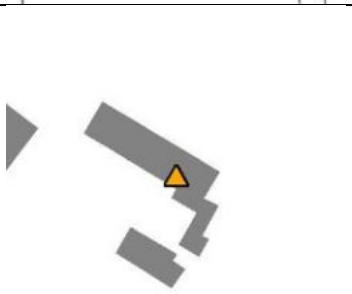
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	X13		
Cendrieux	Sans vocation définie	X14		
Cendrieux	Sans vocation définie	X24		
Cendrieux	Sans vocation définie	X26		
Cendrieux	Sans vocation définie	X70		

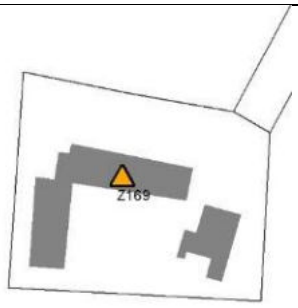
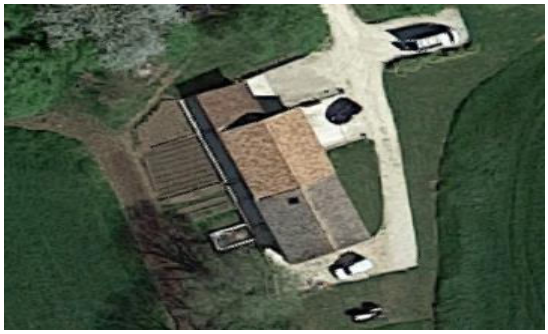
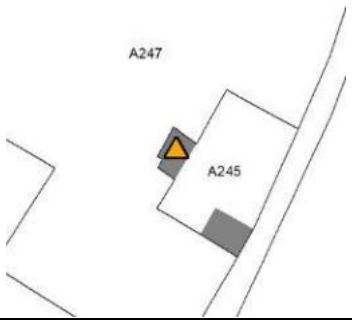
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	X70		
Cendrieux	Sans vocation définie	X70		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y3		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y17		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y34		

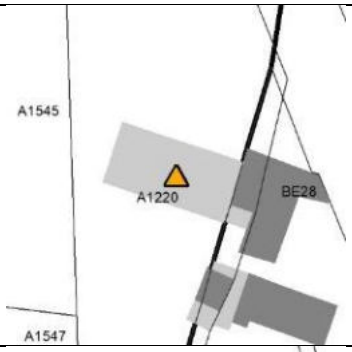
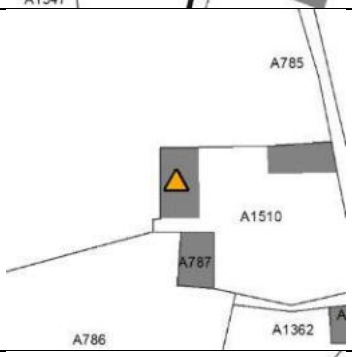
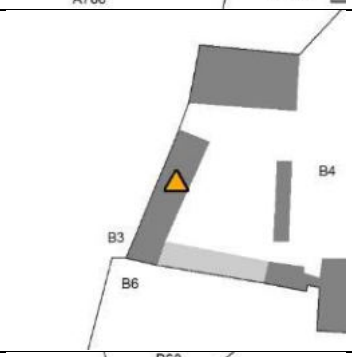
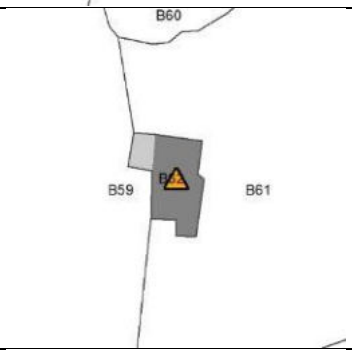
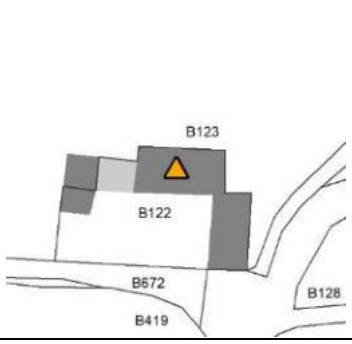
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	Y34		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y52		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y84		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y98		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y100		

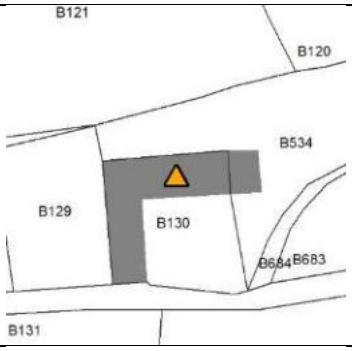
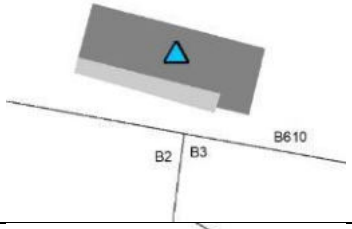
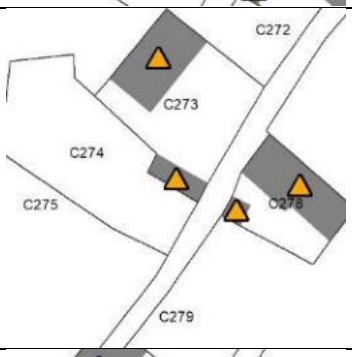
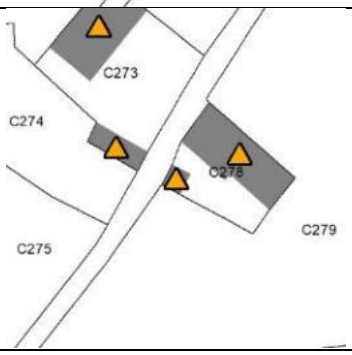
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	Y115		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y115		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y119		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y139		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y139		

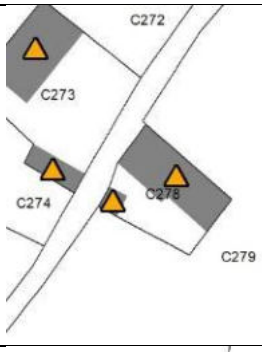
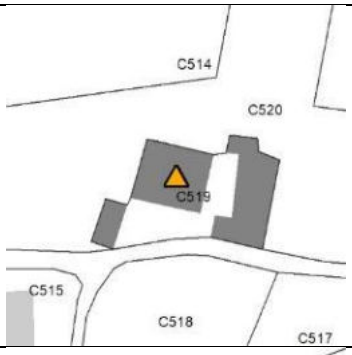
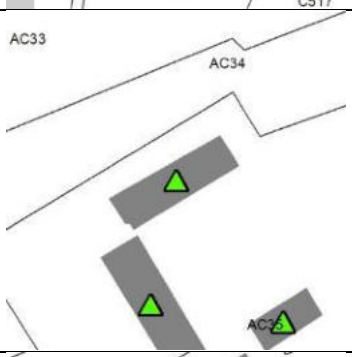
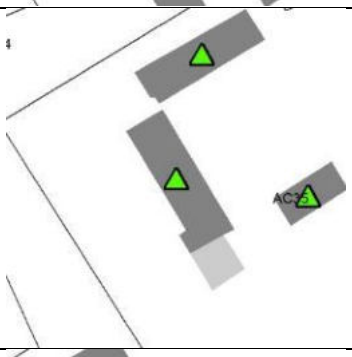
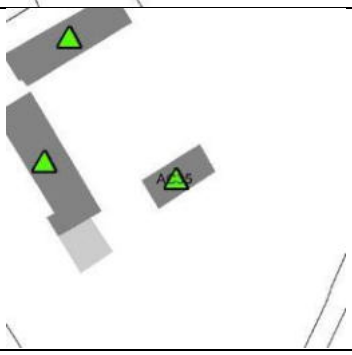
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	Y140		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y149		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y150		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y150		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y150		

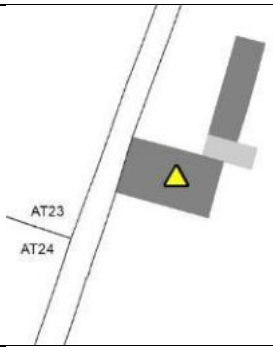
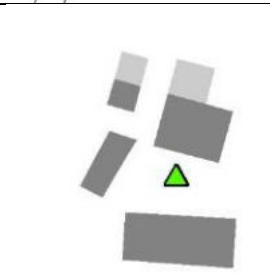
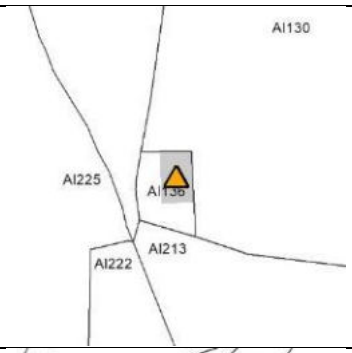
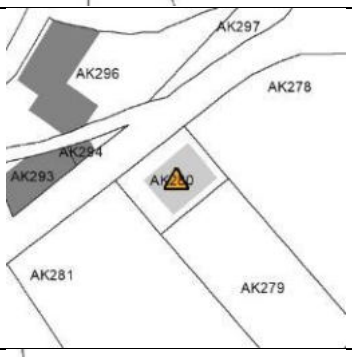
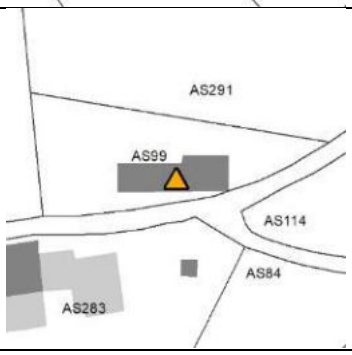
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	Y157		
Cendrieux	Sans vocation définie	Y162		
Cendrieux	Sans vocation définie	Z47		
Cendrieux	Sans vocation définie	Z59		
Cendrieux	Sans vocation définie	Z168		

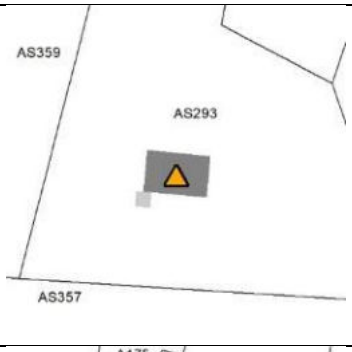
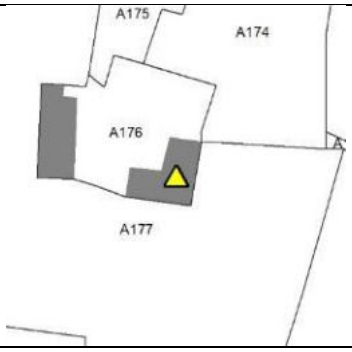
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cendrieux	Sans vocation définie	Z169		
Cendrieux	Sans vocation définie	Z184		
Cendrieux	Sans vocation définie	Z184		
Cendrieux	Sans vocation définie	Z185		
Chalagnac	Sans vocation définie	A245		

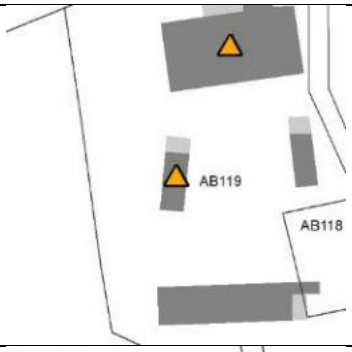
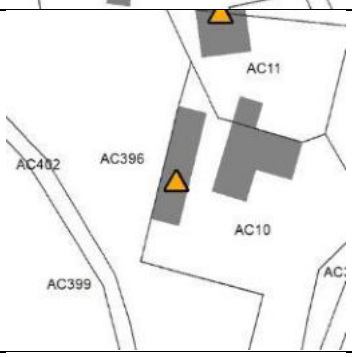
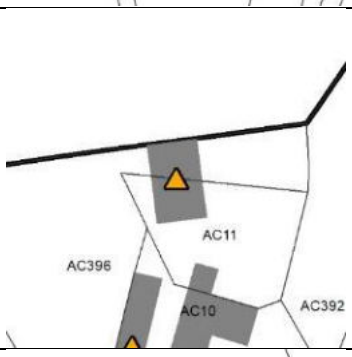
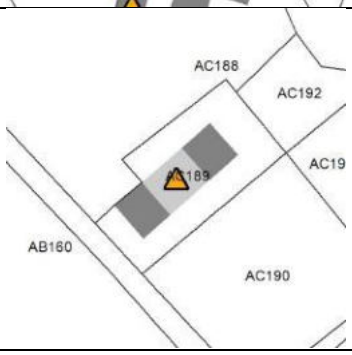
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Chalagnac	Sans vocation définie	A1220		
Chalagnac	Sans vocation définie	A1510		
Chalagnac	Sans vocation définie	B4		
Chalagnac	Sans vocation définie	B62		
Chalagnac	Sans vocation définie	B122		

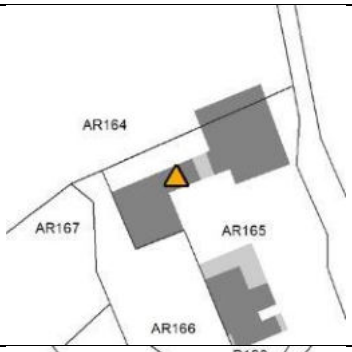
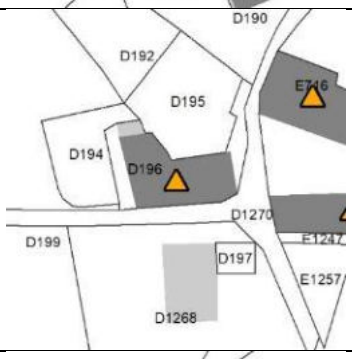
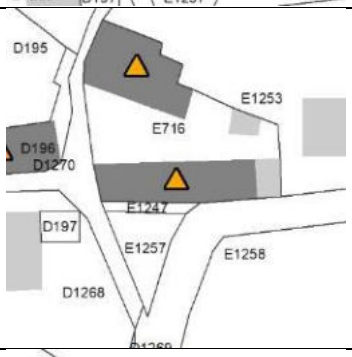
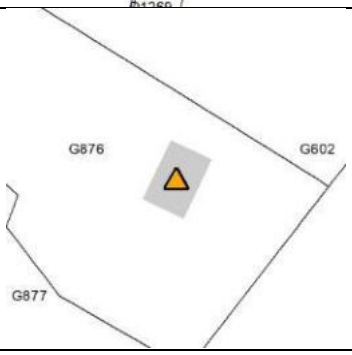
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Chalagnac	Sans vocation définie	B130		
Chalagnac	Hébergement hôtelier et touristique et de restaurants	B610		
Chalagnac	Sans vocation définie	C273		
Chalagnac	Sans vocation définie	C273		
Chalagnac	Sans vocation définie	C278		

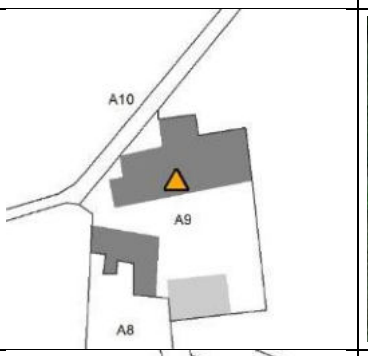
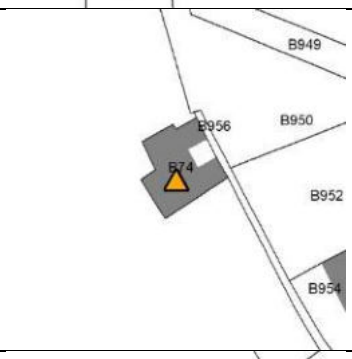
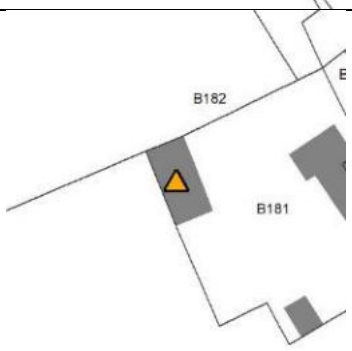
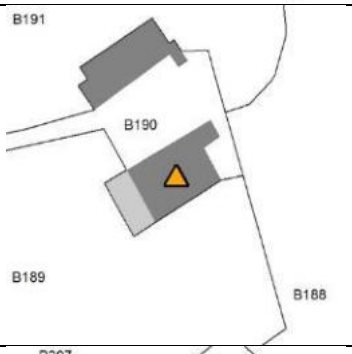
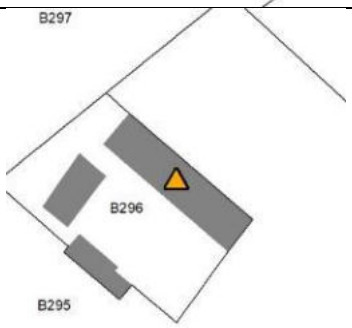
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Chalagnac	Sans vocation définie	C278		
Chalagnac	Sans vocation définie	C519		
Champcevinel	Hébergement hôtelier et touristique	AC35		
Champcevinel	Hébergement hôtelier et touristique	AC35		
Champcevinel	Hébergement hôtelier et touristique	AC35		

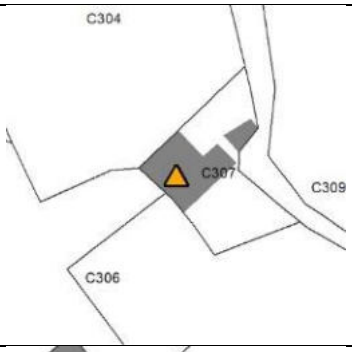
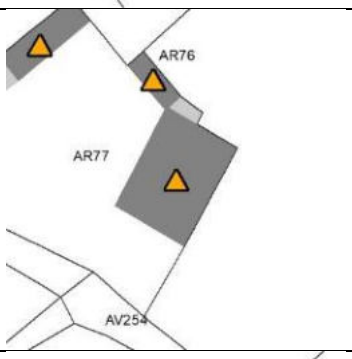
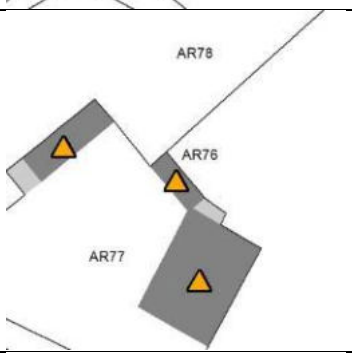
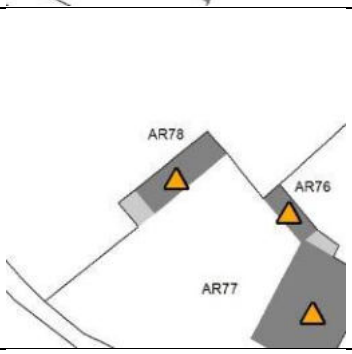
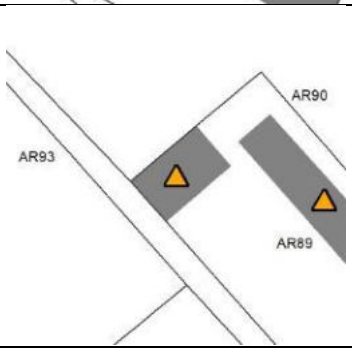
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Champcevinel	Habitat	AT17		
Champcevinel	Hébergement hôtelier et touristique	BA153		
Chancelade	Sans vocation définie	AI136		
Chancelade	Sans vocation définie	AK280		
Chancelade	Sans vocation définie	AS99		

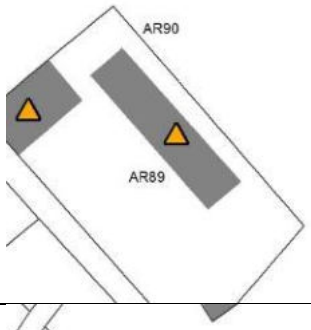
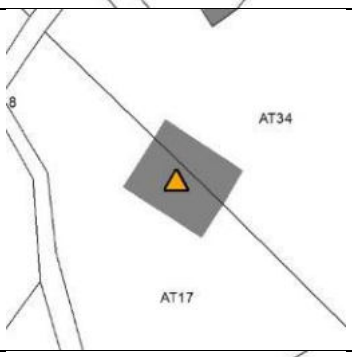
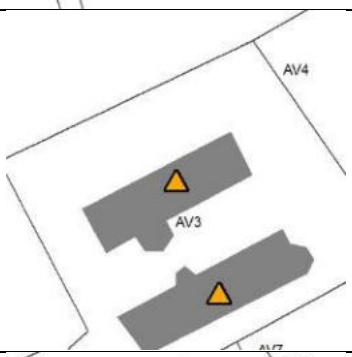
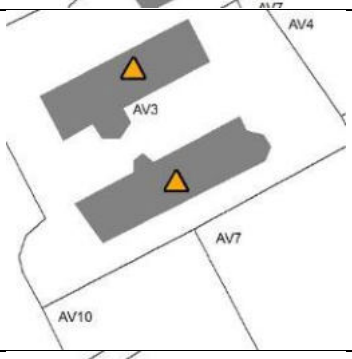
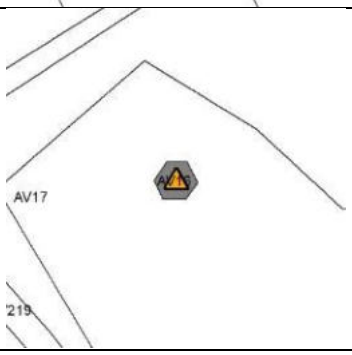
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Chancelade	Sans vocation définie	AS293		
Le Change	Habitat	A176		
Le Change	Hébergement hôtelier et touristique	AB58		
Le Change	Hébergement hôtelier et touristique	AB58		
Le Change	Hébergement hôtelier et touristique	B305		

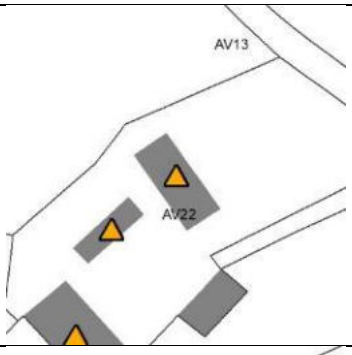
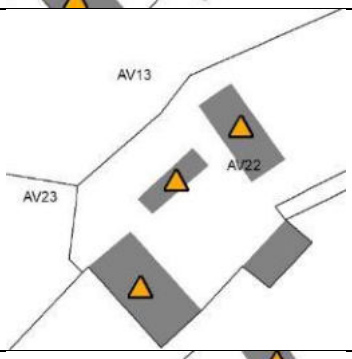
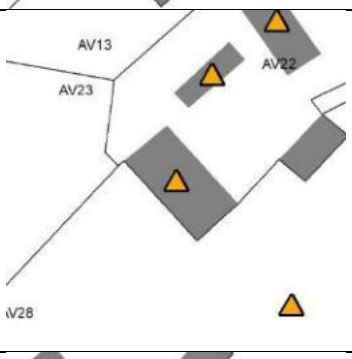
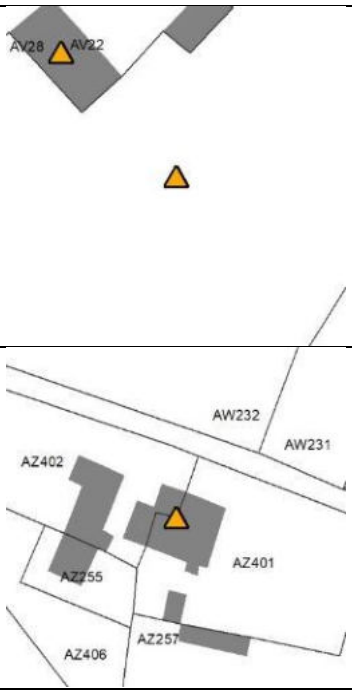
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
La Chapelle-Gonaguet	Sans vocation définie	AB119		
La Chapelle-Gonaguet	Sans vocation définie	AB119		
La Chapelle-Gonaguet	Sans vocation définie	AC10		
La Chapelle-Gonaguet	Sans vocation définie	AC11		
La Chapelle-Gonaguet	Sans vocation définie	AC189		

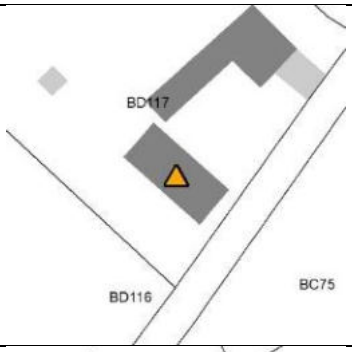
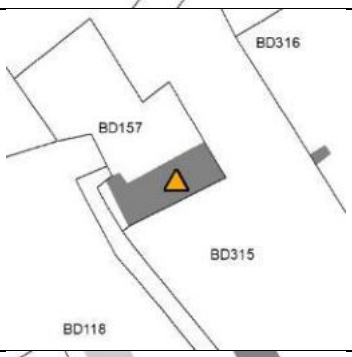
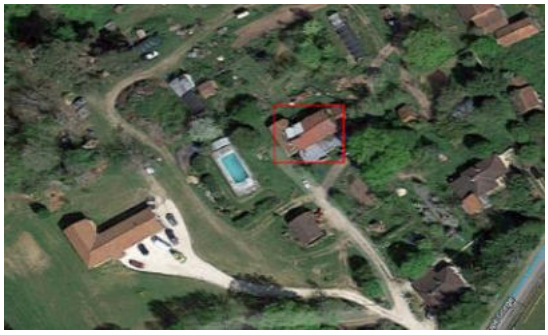
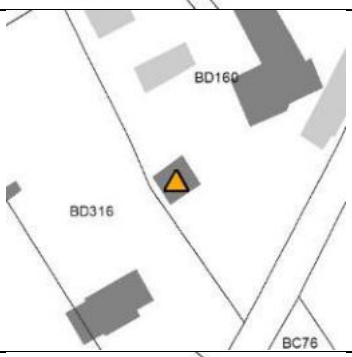
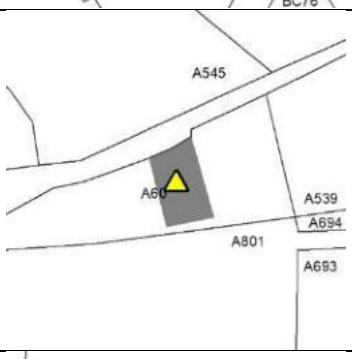
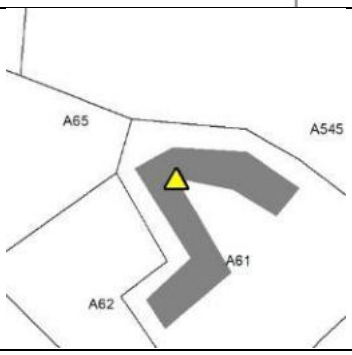
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
La Chapelle-Gonaguet	Sans vocation définie	AR165		
Château-l'Évêque	Sans vocation définie	D196		
Château-l'Évêque	Sans vocation définie	E716		
Château-l'Évêque	Sans vocation définie	E716		
Château-l'Évêque	Sans vocation définie	G876		

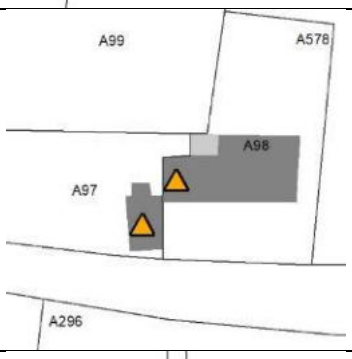
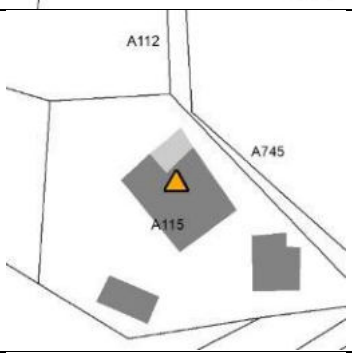
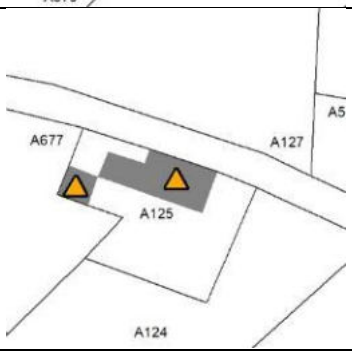
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cornille	Sans vocation définie	A9		
Cornille	Sans vocation définie	B74		
Cornille	Sans vocation définie	B181		
Cornille	Sans vocation définie	B190		
Cornille	Sans vocation définie	B296		

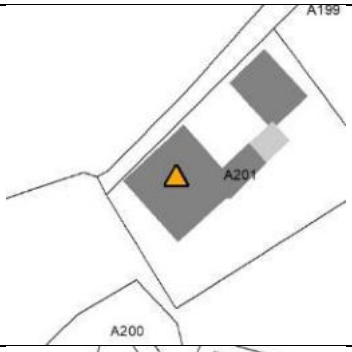
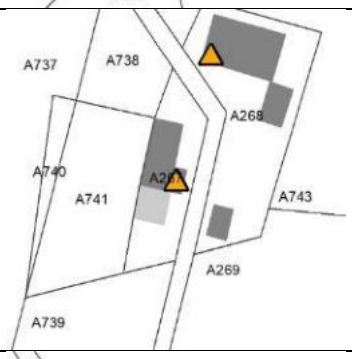
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Cornille	Sans vocation définie	C307		
Coursac	Sans vocation définie	AR77		
Coursac	Sans vocation définie	AR77		
Coursac	Sans vocation définie	AR77		
Coursac	Sans vocation définie	AR89		

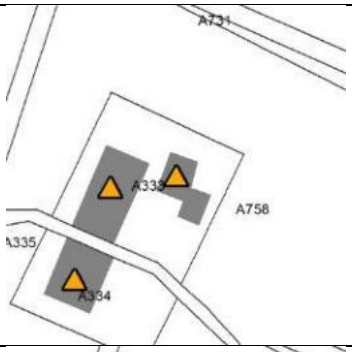
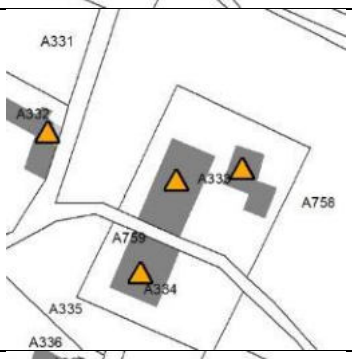
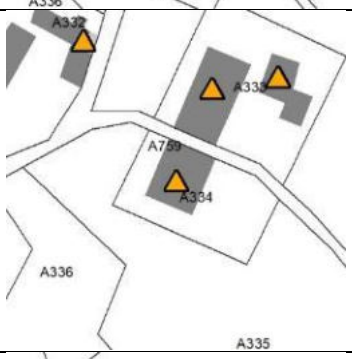
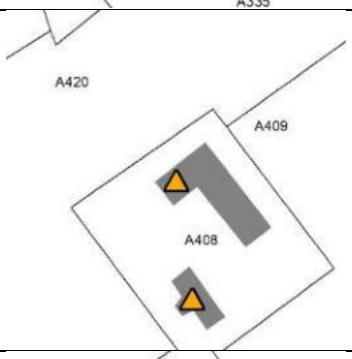
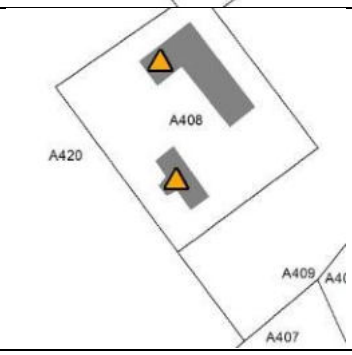
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Coursac	Sans vocation définie	AR89		
Coursac	Sans vocation définie	AT17 AT34		
Coursac	Sans vocation définie	AV3		
Coursac	Sans vocation définie	AV3		
Coursac	Sans vocation définie	AV16		

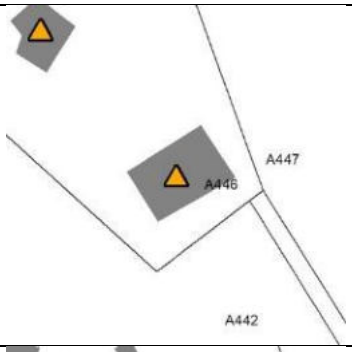
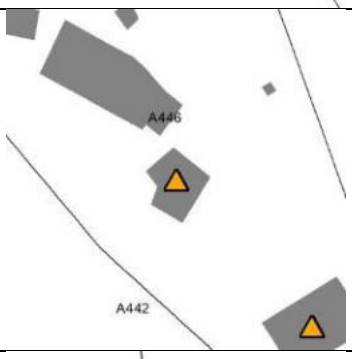
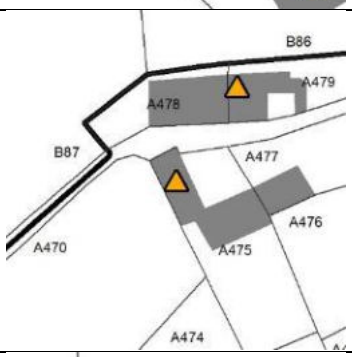
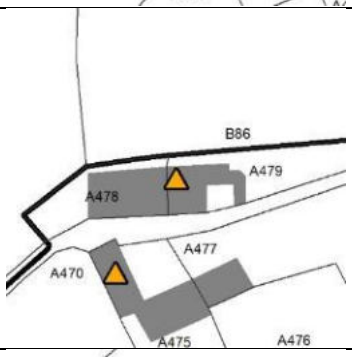
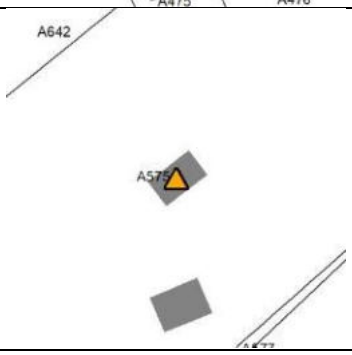
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Coursac	Sans vocation définie	AV22		
Coursac	Sans vocation définie	AV22		
Coursac	Sans vocation définie	AV22		
Coursac	Sans vocation définie	AV28		Non disponible
Coursac	Sans vocation définie	AZ401		

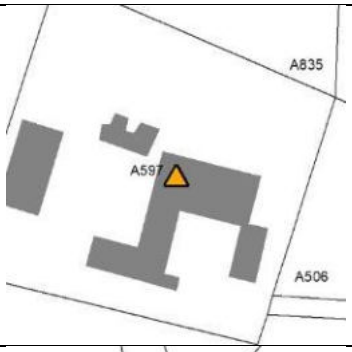
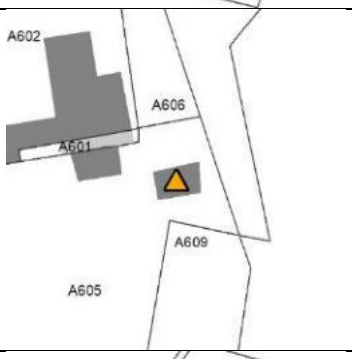
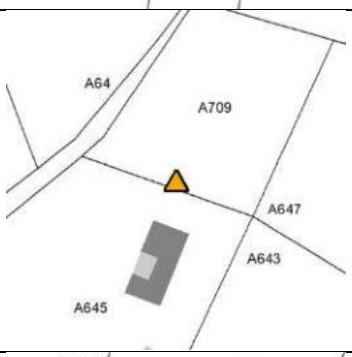
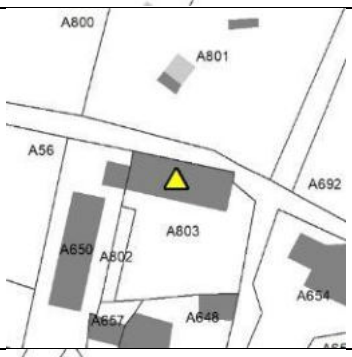
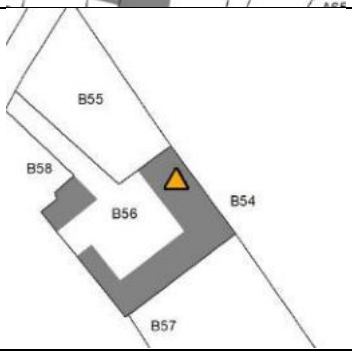
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Coursac	Sans vocation définie	BD117		
Coursac	Sans vocation définie	BD157		
Coursac	Sans vocation définie	BD160		
Creyssensac-et-Pissot	Habitat	A60		
Creyssensac-et-Pissot	Habitat	A61		

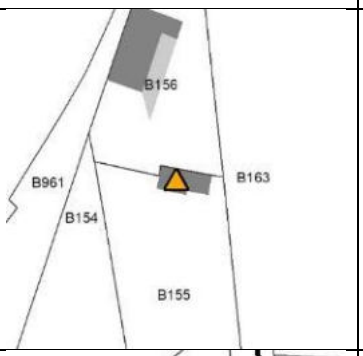
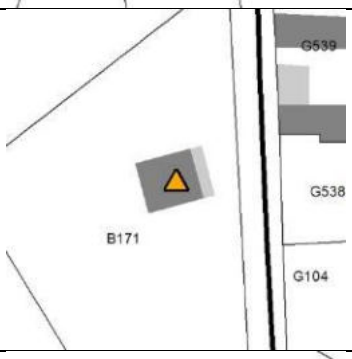
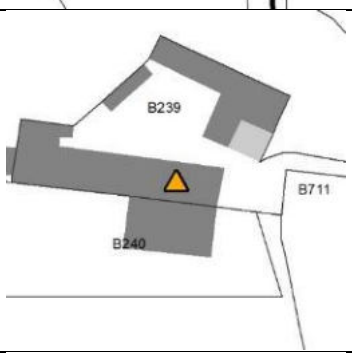
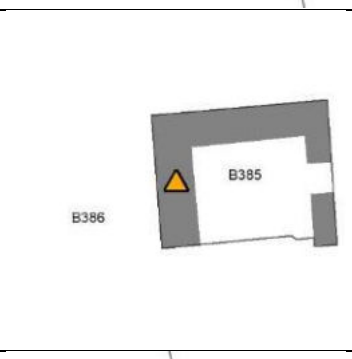
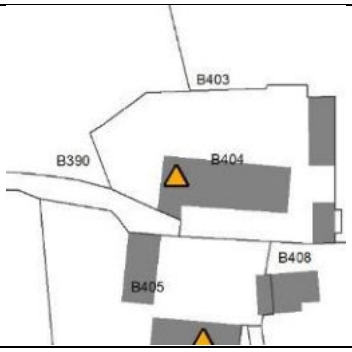
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A97		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A98		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A115		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A125		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A125		

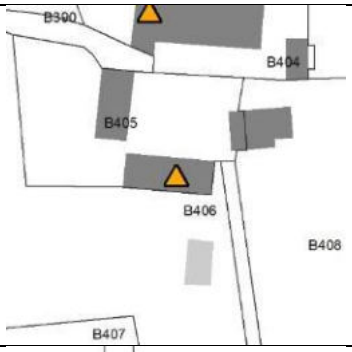
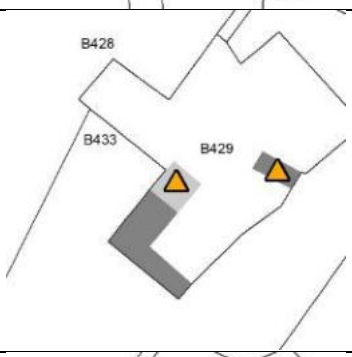
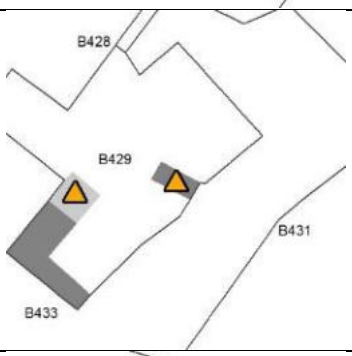
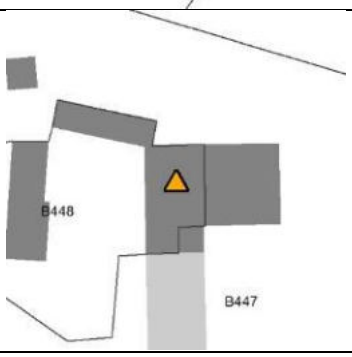
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A201		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A267		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A268		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A279		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A332		

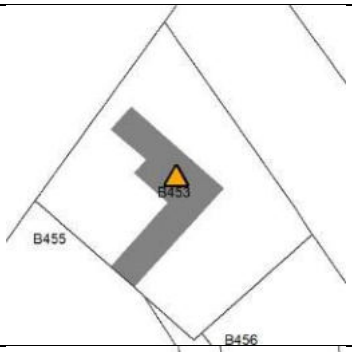
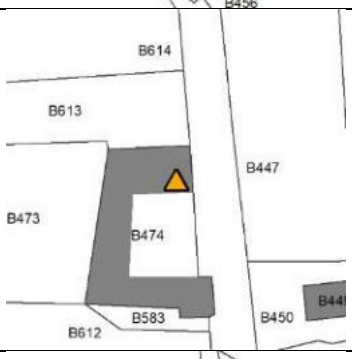
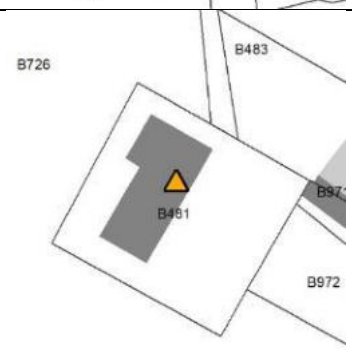
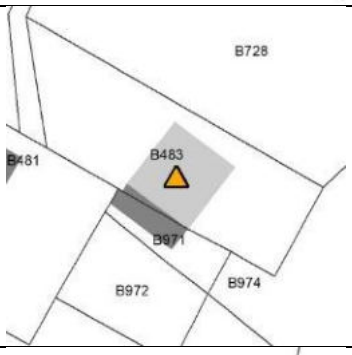
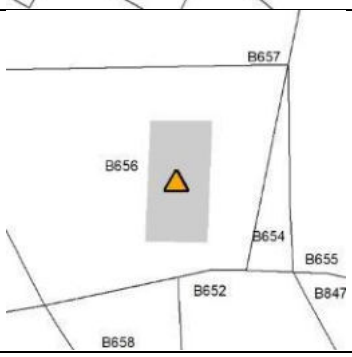
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A333		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A333		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A334		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A408		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A408		

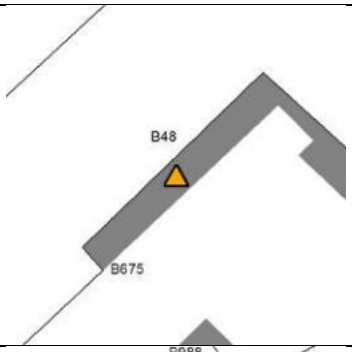
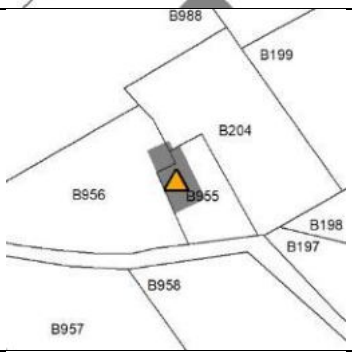
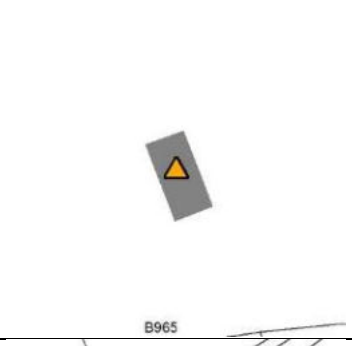
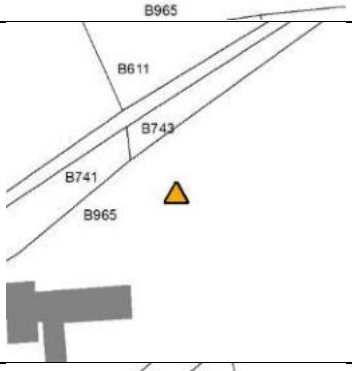
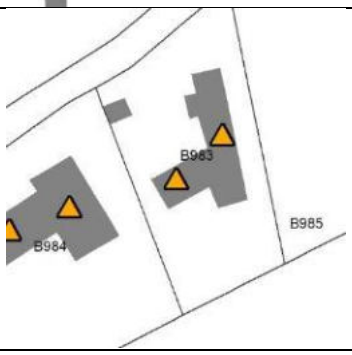
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A446		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A446		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A475		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A479		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A575		

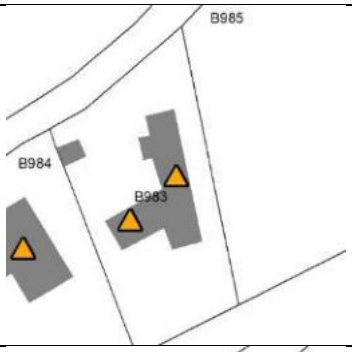
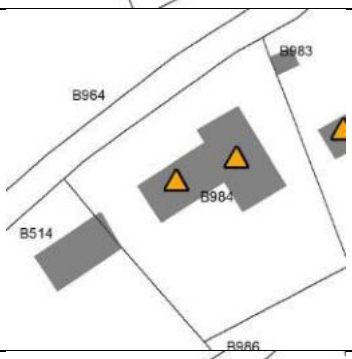
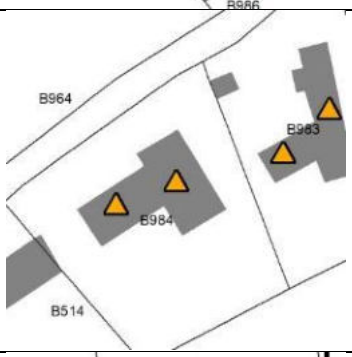
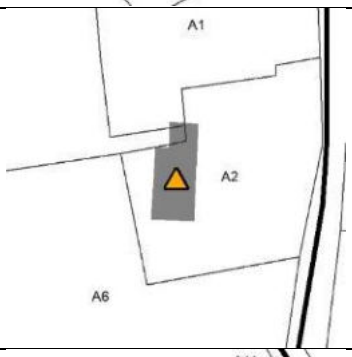
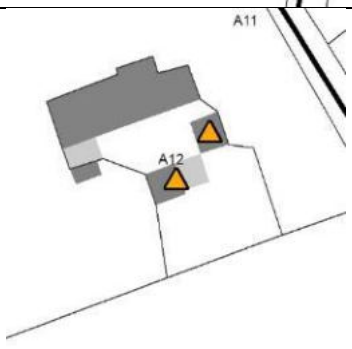
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A597		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A605		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	A709		
Creyssensac-et-Pissot	Habitat	A803		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B56		

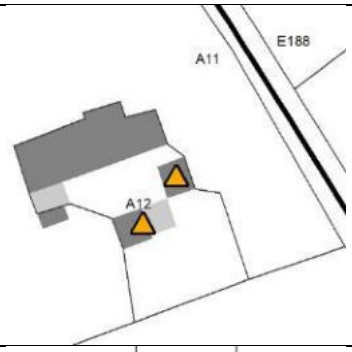
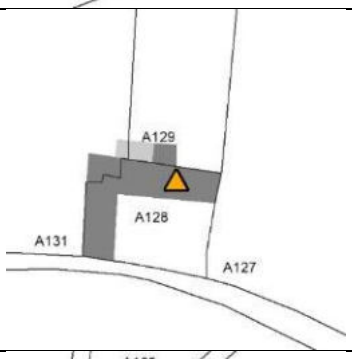
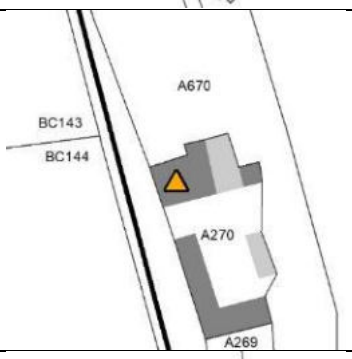
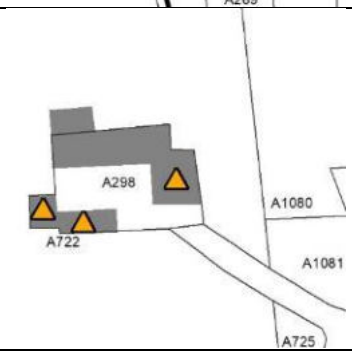
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B155		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B171		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B239		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B385		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B404		

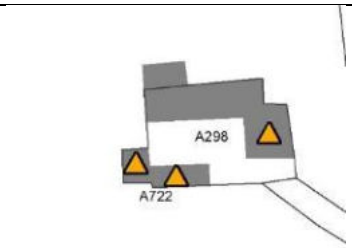
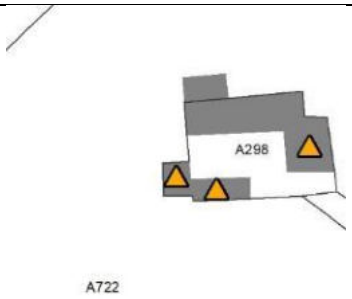
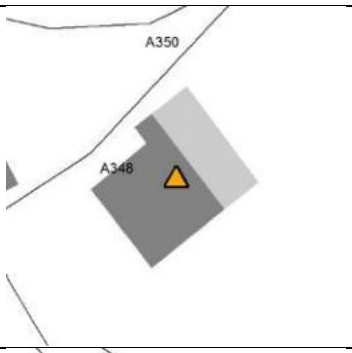
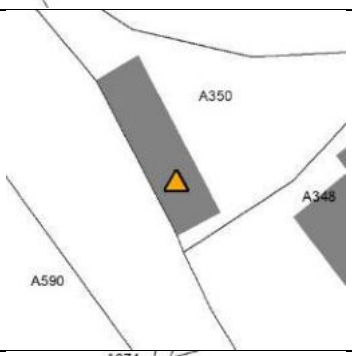
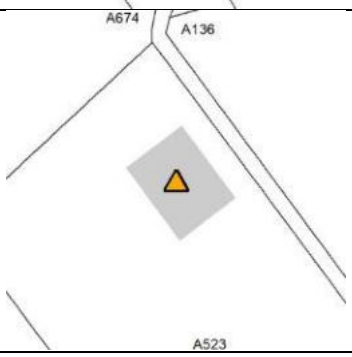
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B405		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B418		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B429		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B429		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B448		

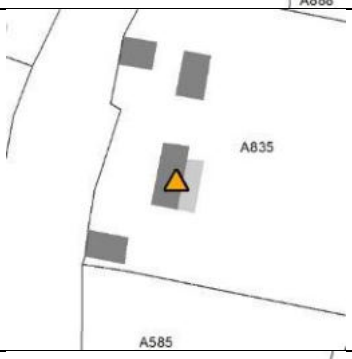
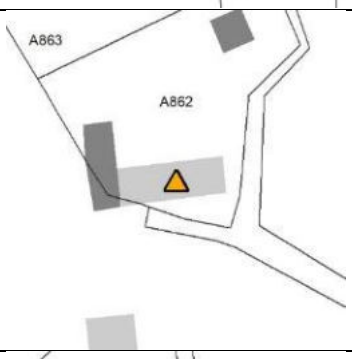
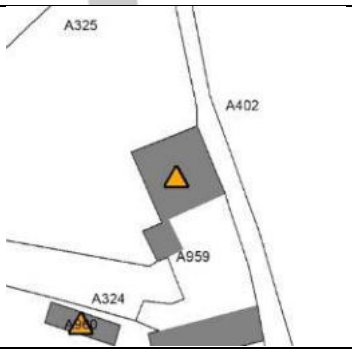
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B453		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B474		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B481		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B483		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B656		

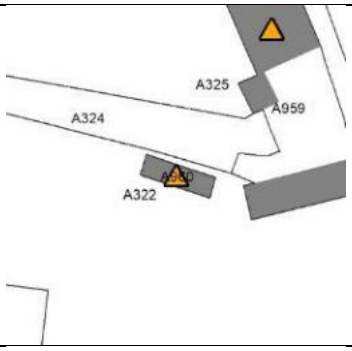
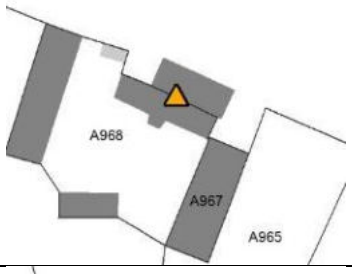
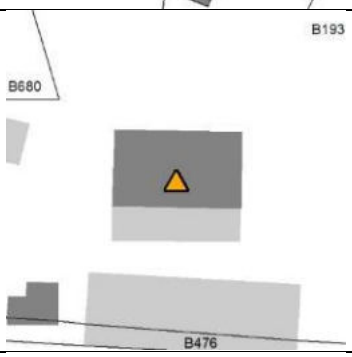
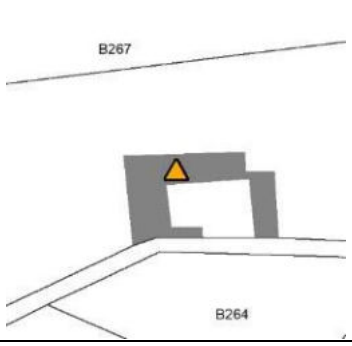
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B675		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B955		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B965		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B965		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B983		

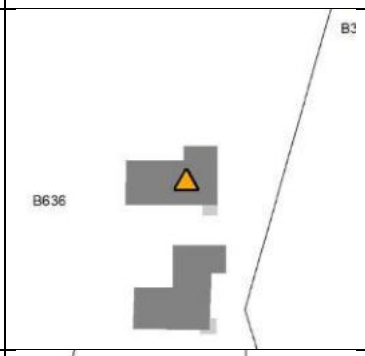
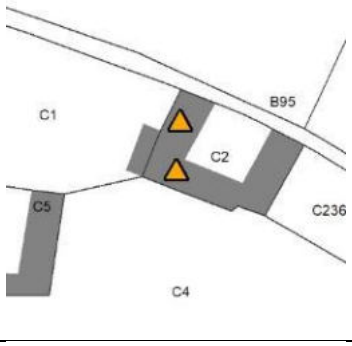
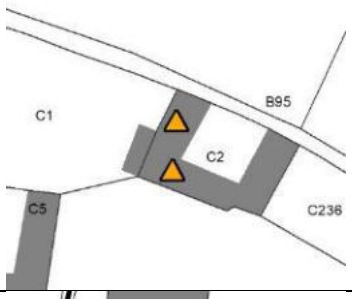
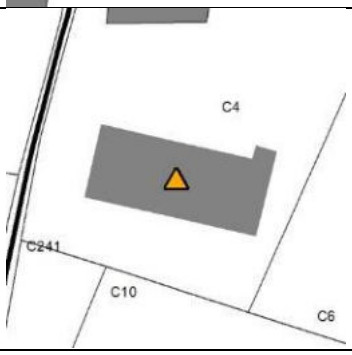
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B983		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B984		
Creyssensac-et-Pissot	Sans vocation définie	B984		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A2		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A12		

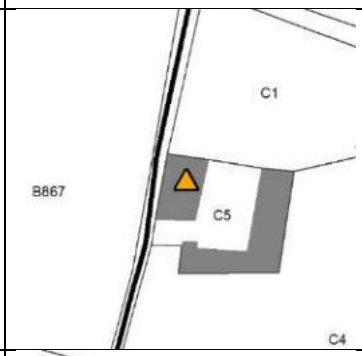
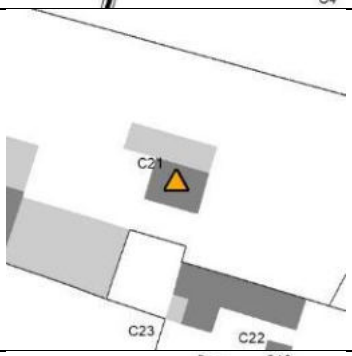
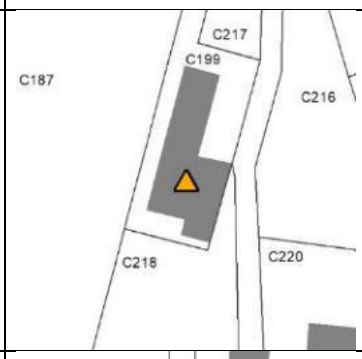
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A12		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A128		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A156		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A270		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A298		

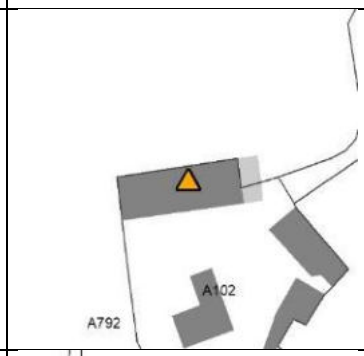
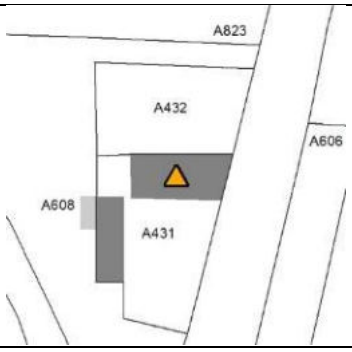
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A298		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A298		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A348		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A350		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A523		

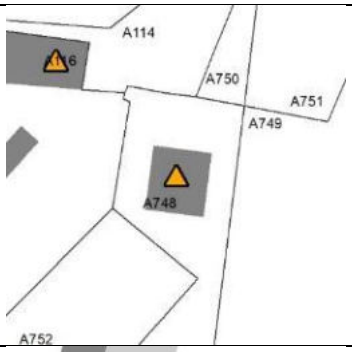
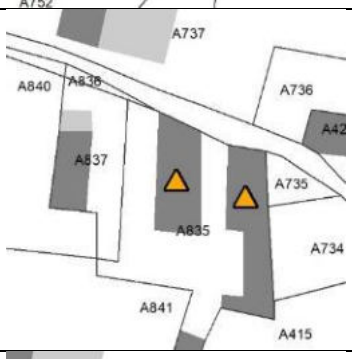
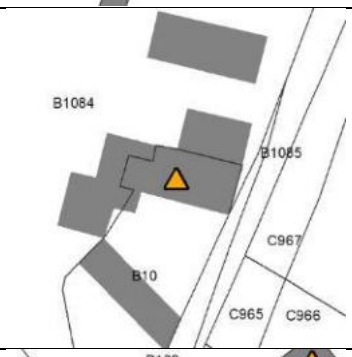
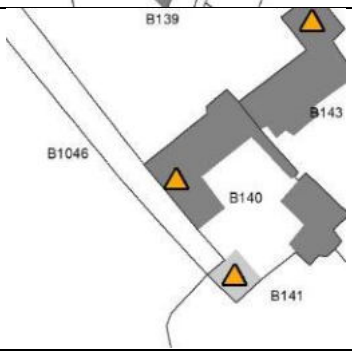
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A822		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A835		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A847		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A862		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A959		

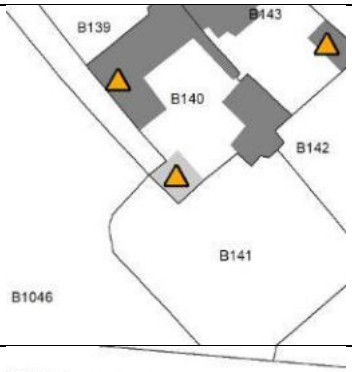
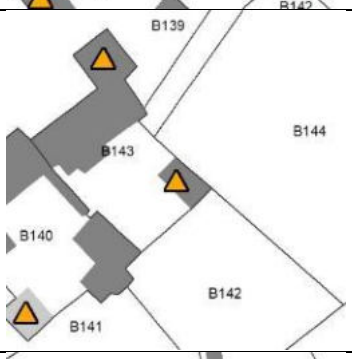
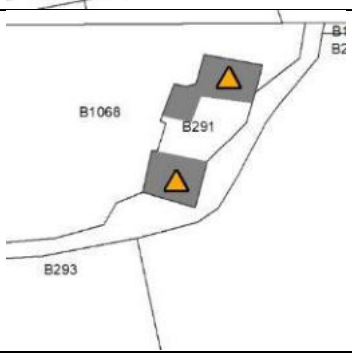
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A960		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	A966		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	B193		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	B199		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	B489		

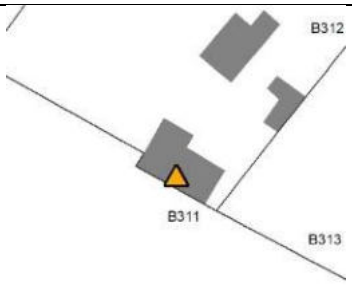
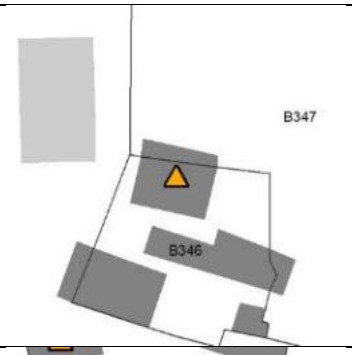
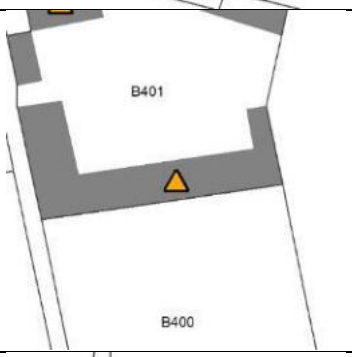
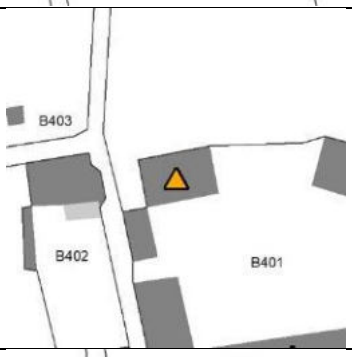
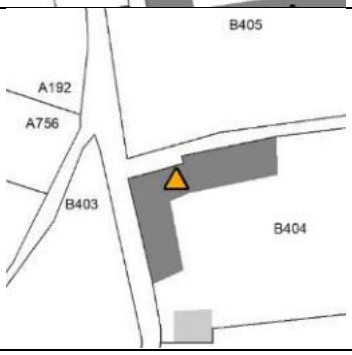
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	B636		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	B739		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	C2		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	C2		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	C4		

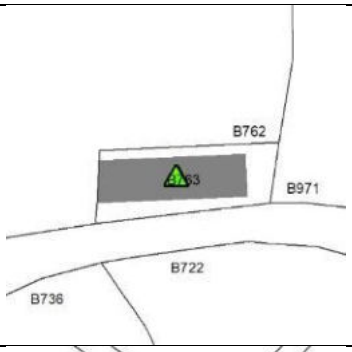
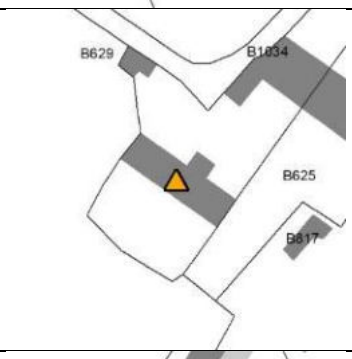
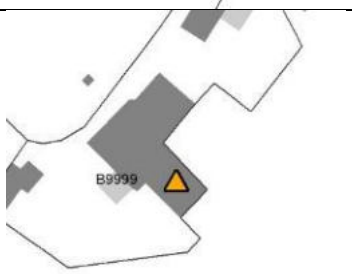
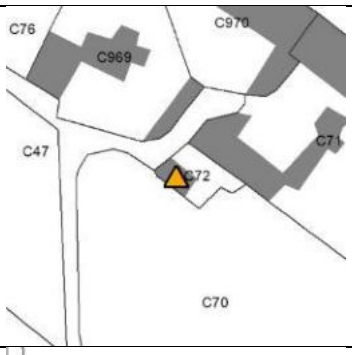
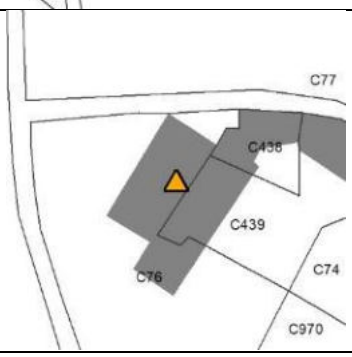
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	C5		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	C21		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	C21		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	C199		
Église-Neuve-de-Vergt	Sans vocation définie	C230		

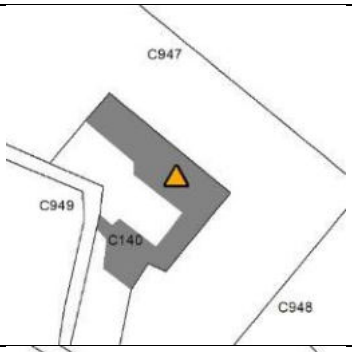
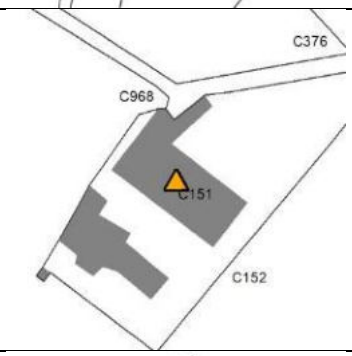
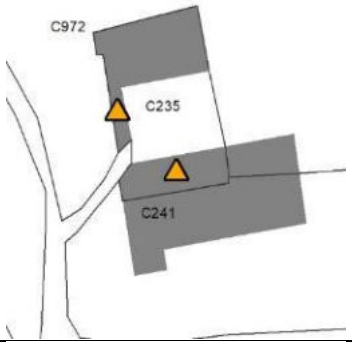
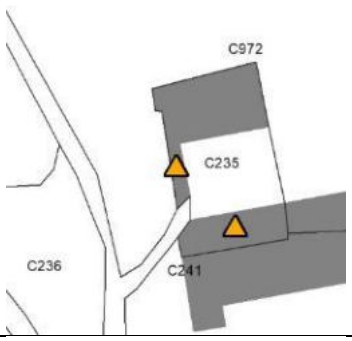
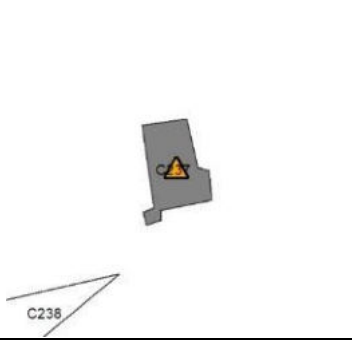
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Fouleix	Sans vocation définie	A102		
Fouleix	Sans vocation définie	A116		
Fouleix	Sans vocation définie	A420		
Fouleix	Sans vocation définie	A420		
Fouleix	Sans vocation définie	A431		

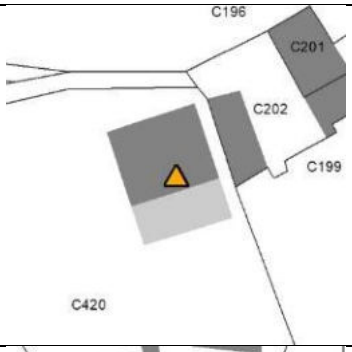
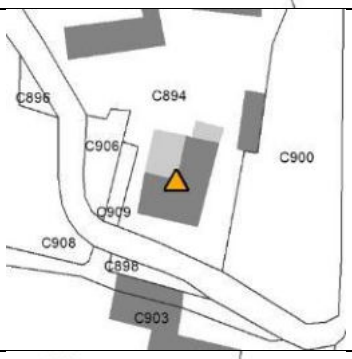
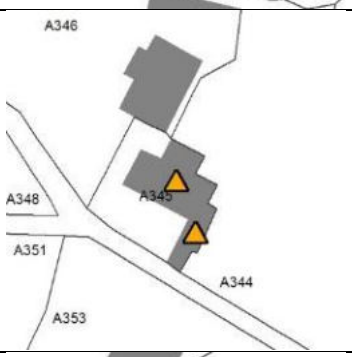
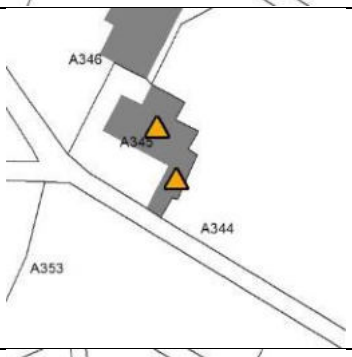
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Fouleix	Sans vocation définie	A748		
Fouleix	Sans vocation définie	A835		
Fouleix	Sans vocation définie	A835		
Fouleix	Sans vocation définie	B10		
Fouleix	Sans vocation définie	B140		

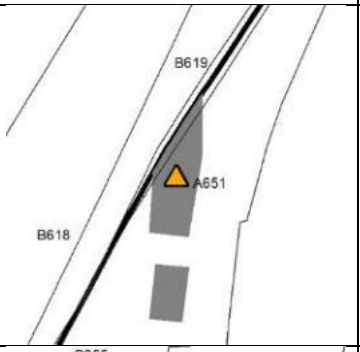
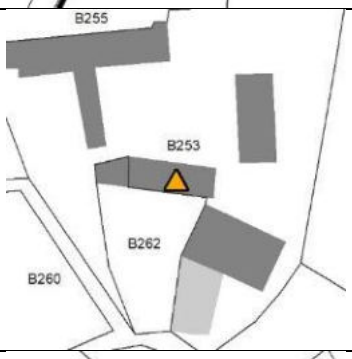
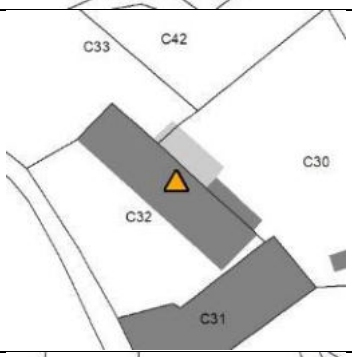
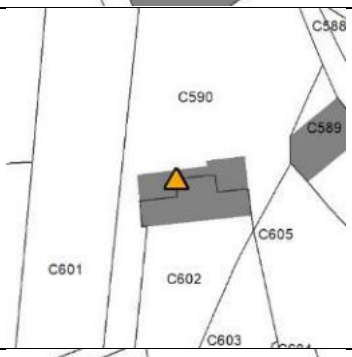
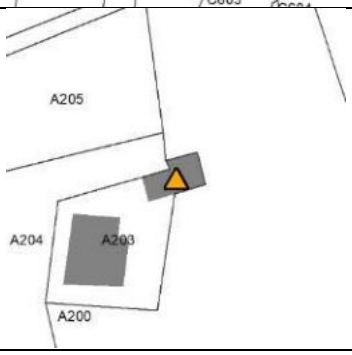
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Fouleix	Sans vocation définie	B140		
Fouleix	Sans vocation définie	B143		
Fouleix	Sans vocation définie	B143		
Fouleix	Sans vocation définie	B291		
Fouleix	Sans vocation définie	B291		

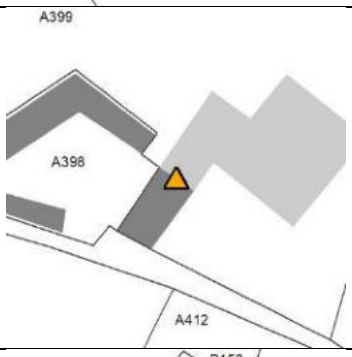
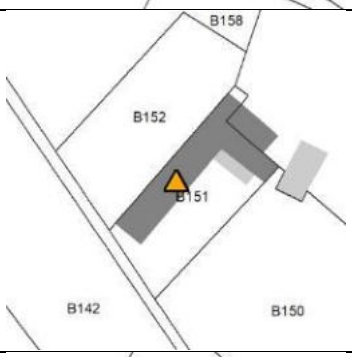
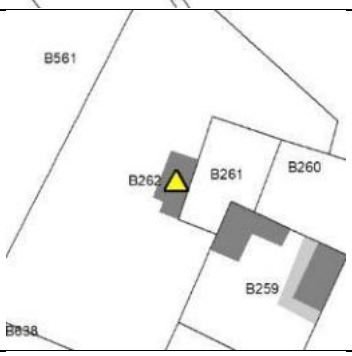
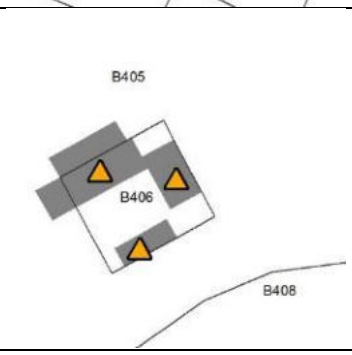
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Fouleix	Sans vocation définie	B312		
Fouleix	Sans vocation définie	B346		
Fouleix	Sans vocation définie	B401		
Fouleix	Sans vocation définie	B401		
Fouleix	Sans vocation définie	B404		

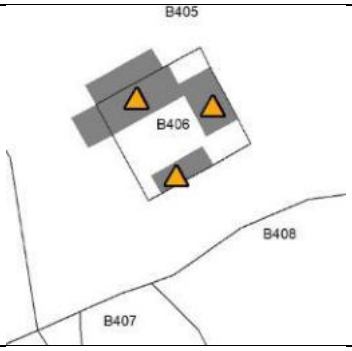
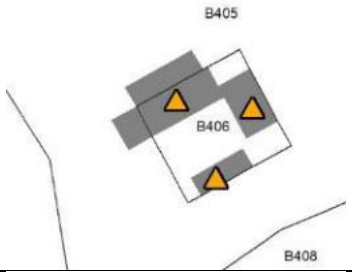
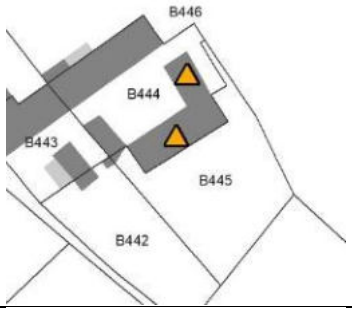
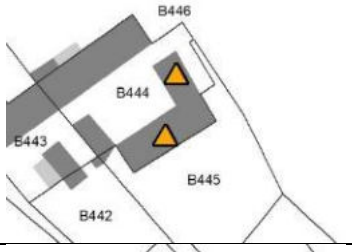
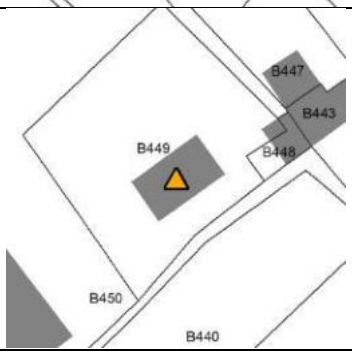
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Fouleix	Hébergement hôtelier et touristique	B763		
Fouleix	Sans vocation définie	B1034		
Fouleix	Sans vocation définie	B9999		
Fouleix	Sans vocation définie	C72		
Fouleix	Sans vocation définie	C76		

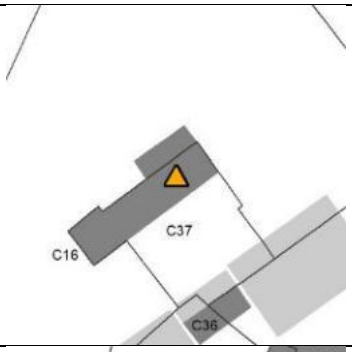
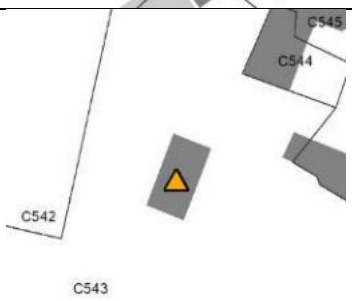
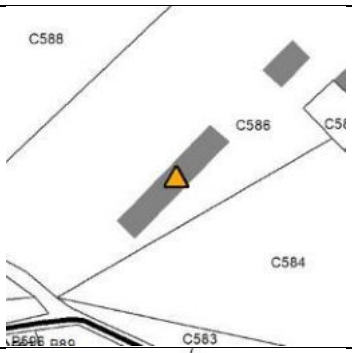
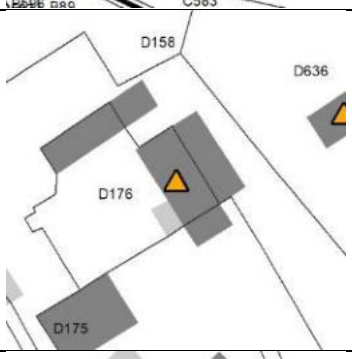
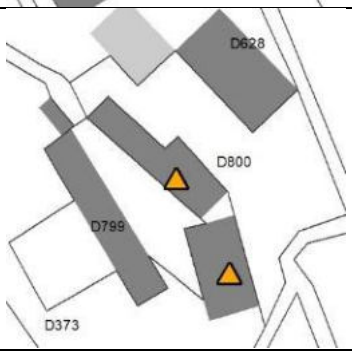
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Fouleix	Sans vocation définie	C140		
Fouleix	Sans vocation définie	C151		
Fouleix	Sans vocation définie	C235		
Fouleix	Sans vocation définie	C235		
Fouleix	Sans vocation définie	C237		

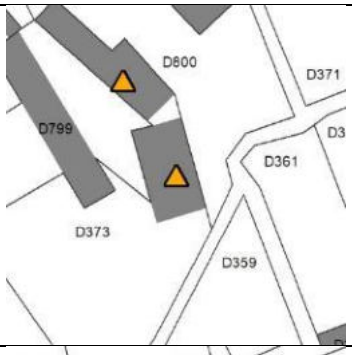
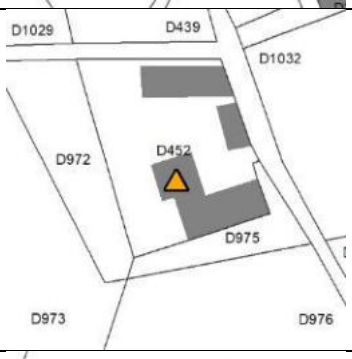
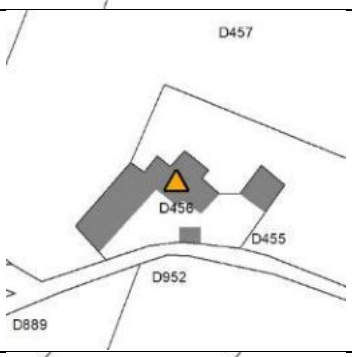
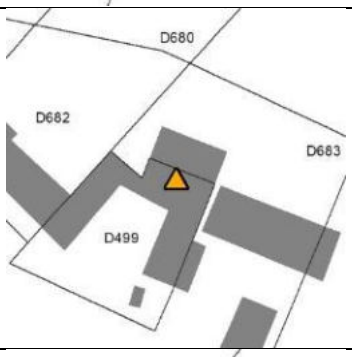
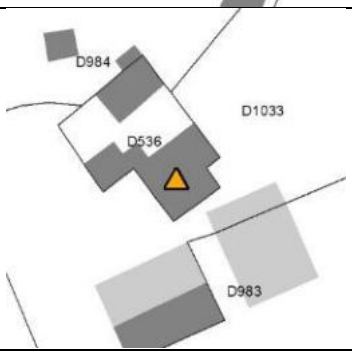
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Fouleix	Sans vocation définie	C420		
Fouleix	Sans vocation définie	C894		
Grun-Bordas	Sans vocation définie	A345		
Grun-Bordas	Sans vocation définie	A345		
Grun-Bordas	Sans vocation définie	A349		

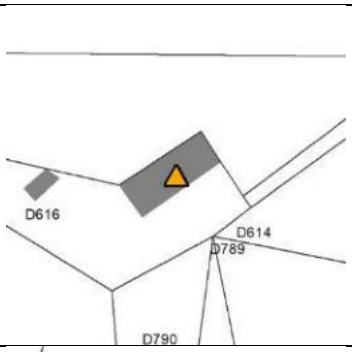
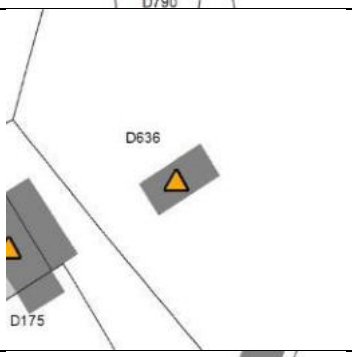
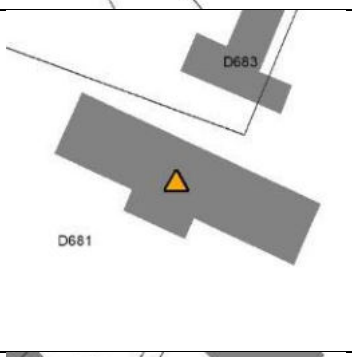
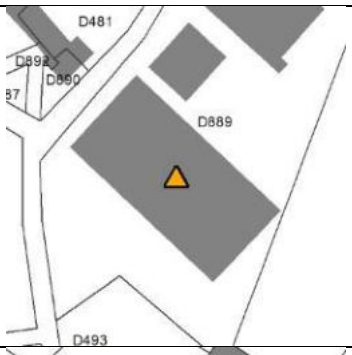
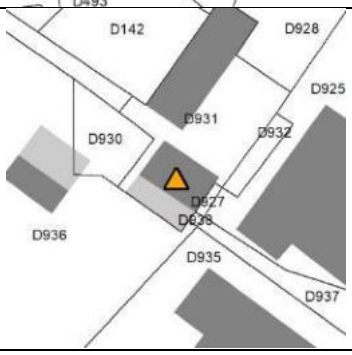
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Grun-Bordas	Sans vocation définie	A651		
Grun-Bordas	Sans vocation définie	B253		
Grun-Bordas	Sans vocation définie	C32		
Grun-Bordas	Sans vocation définie	C590		
Lacropte	Sans vocation définie	A203		

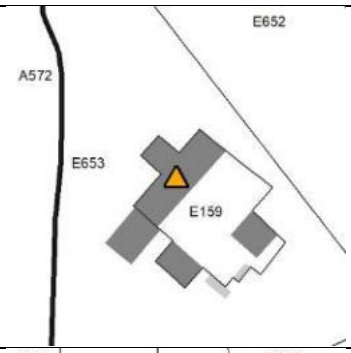
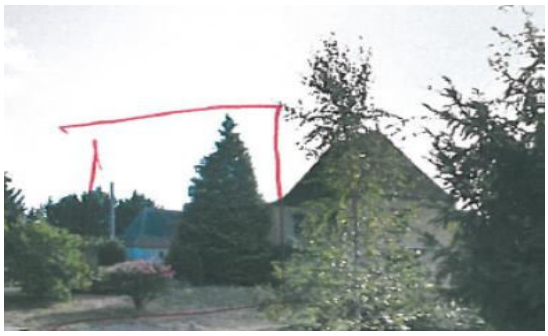
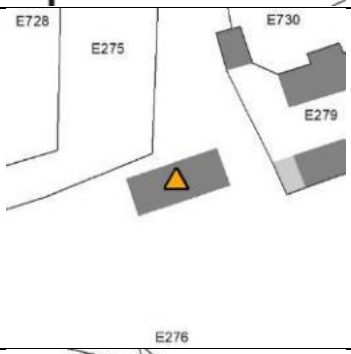
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Lacropte	Sans vocation définie	A249		
Lacropte	Sans vocation définie	A399		
Lacropte	Sans vocation définie	B151		
Lacropte	Habitat	B262		
Lacropte	Sans vocation définie	B406		

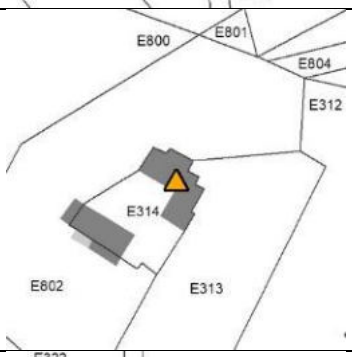
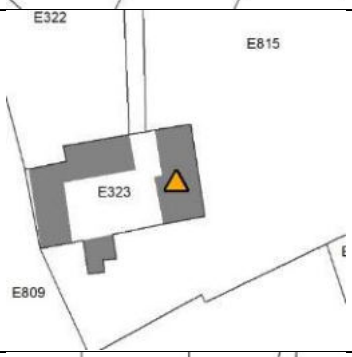
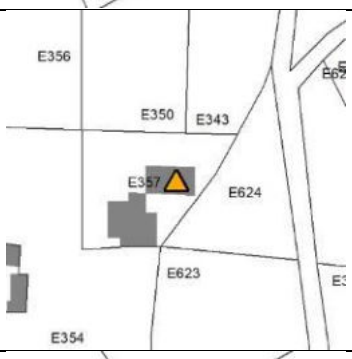
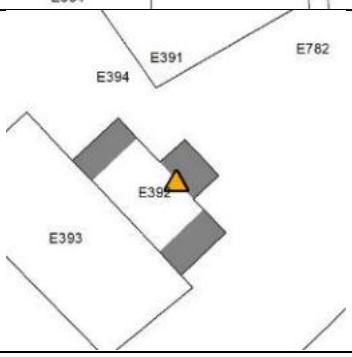
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Lacropte	Sans vocation définie	B406		
Lacropte	Sans vocation définie	B406		
Lacropte	Sans vocation définie	B444		
Lacropte	Sans vocation définie	B444		
Lacropte	Sans vocation définie	B449		

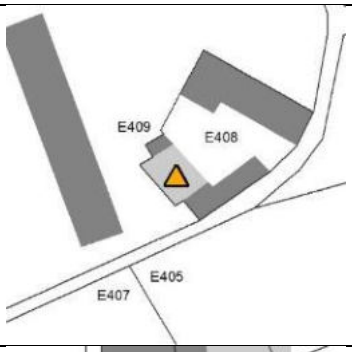
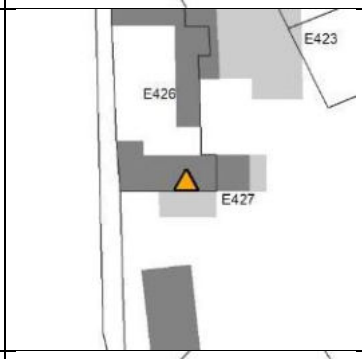
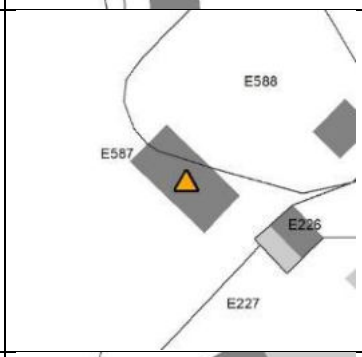
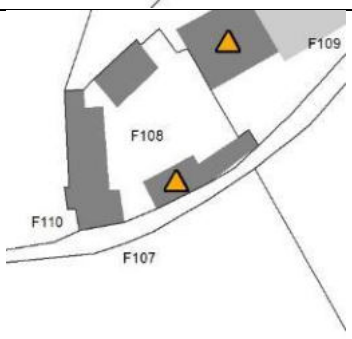
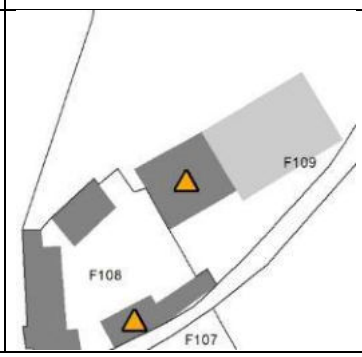
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Lacropte	Sans vocation définie	C37		
Lacropte	Sans vocation définie	C543		
Lacropte	Sans vocation définie	C586		
Lacropte	Sans vocation définie	D176		
Lacropte	Sans vocation définie	D373		

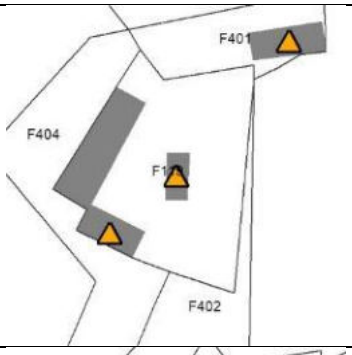
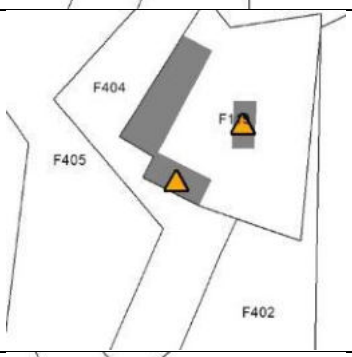
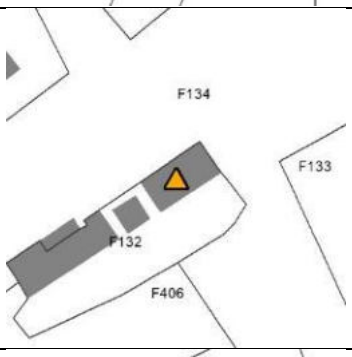
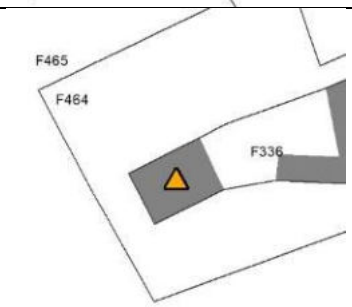
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Lacropte	Sans vocation définie	D373		
Lacropte	Sans vocation définie	D452		
Lacropte	Sans vocation définie	D456		
Lacropte	Sans vocation définie	D499		
Lacropte	Sans vocation définie	D536		

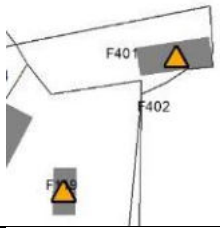
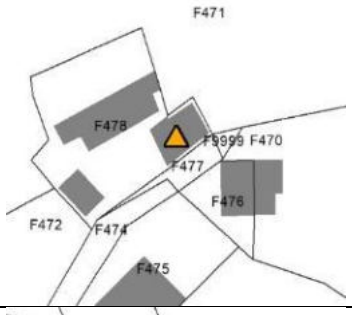
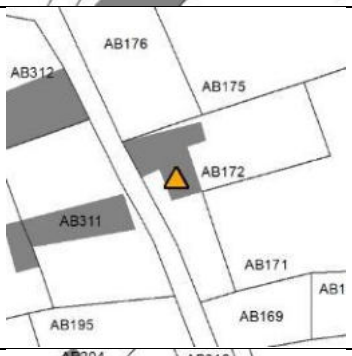
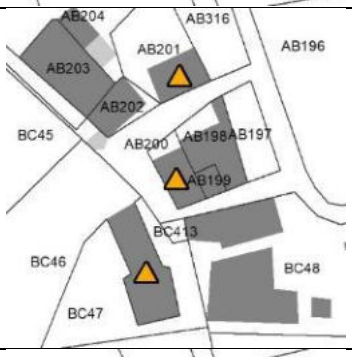
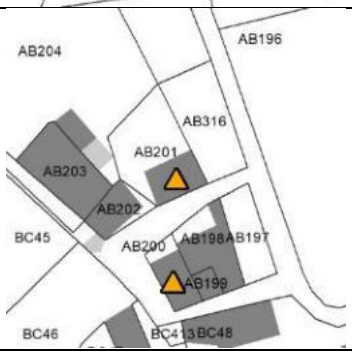
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Lacropte	Sans vocation définie	D616		
Lacropte	Sans vocation définie	D636		
Lacropte	Sans vocation définie	D681		
Lacropte	Sans vocation définie	D889		
Lacropte	Sans vocation définie	D931		

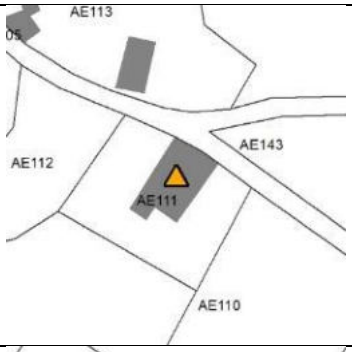
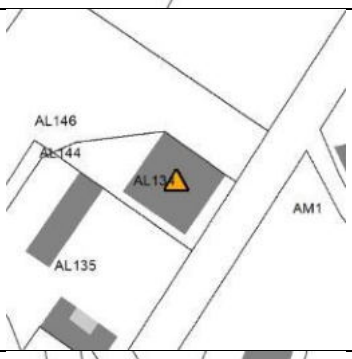
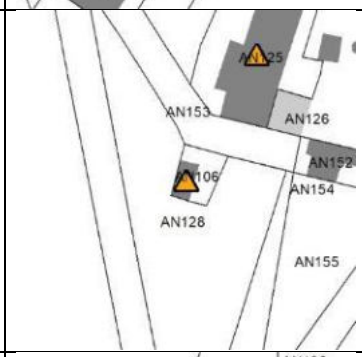
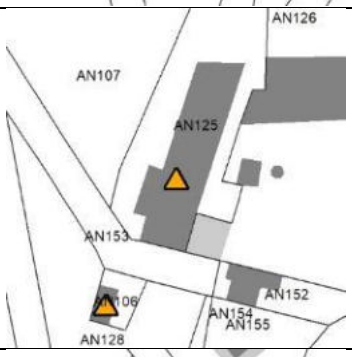
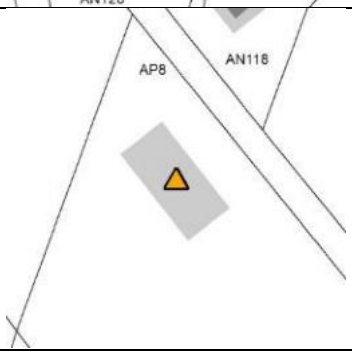
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Lacropte	Sans vocation définie	E31		
Lacropte	Sans vocation définie	E32		
Lacropte	Sans vocation définie	E159		
Lacropte	Sans vocation définie	E276		
Lacropte	Sans vocation définie	E279		

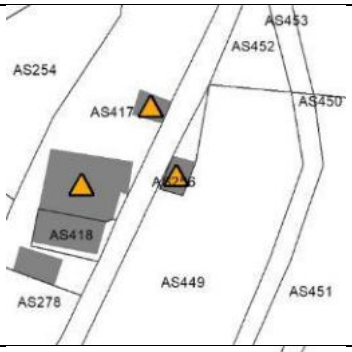
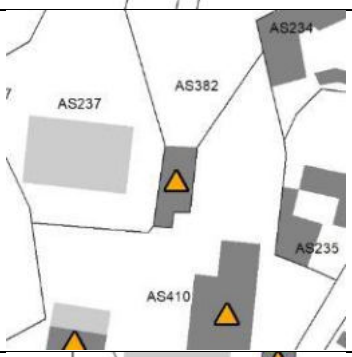
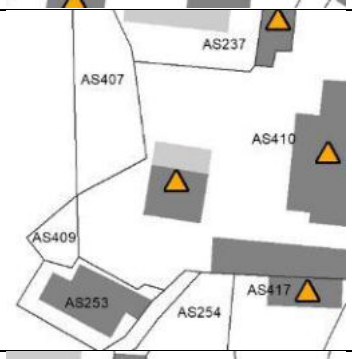
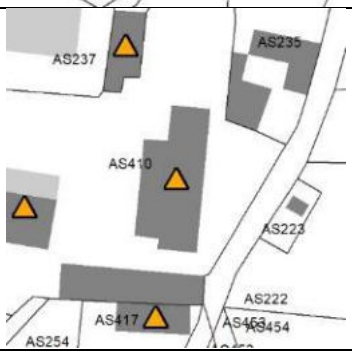
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Lacropte	Sans vocation définie	E311		
Lacropte	Sans vocation définie	E314		
Lacropte	Sans vocation définie	E323		
Lacropte	Sans vocation définie	E357		
Lacropte	Sans vocation définie	E392		

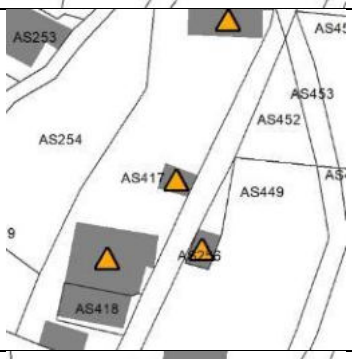
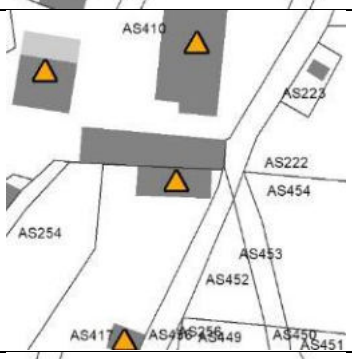
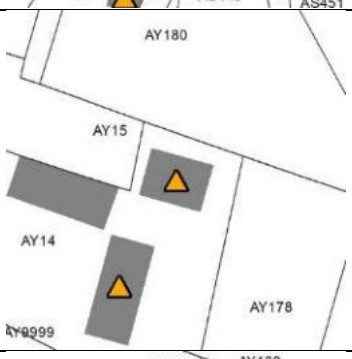
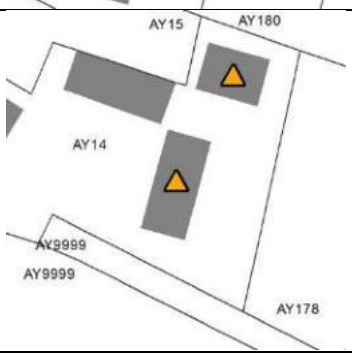
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Lacropte	Sans vocation définie	E408		
Lacropte	Sans vocation définie	E426		
Lacropte	Sans vocation définie	E587		
Lacropte	Sans vocation définie	F108		
Lacropte	Sans vocation définie	F109		

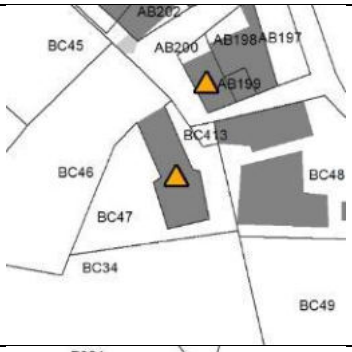
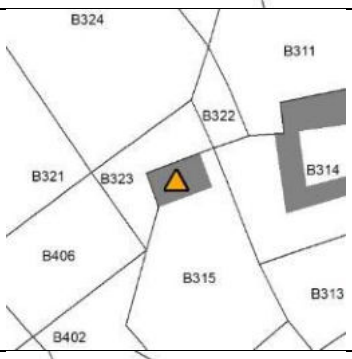
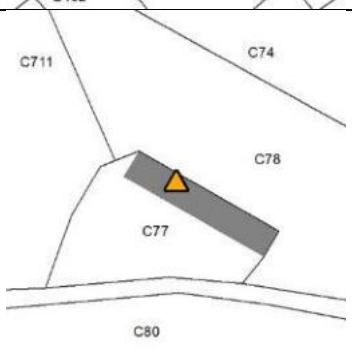
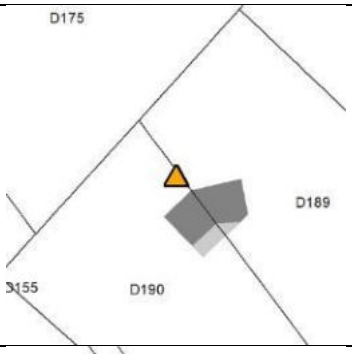
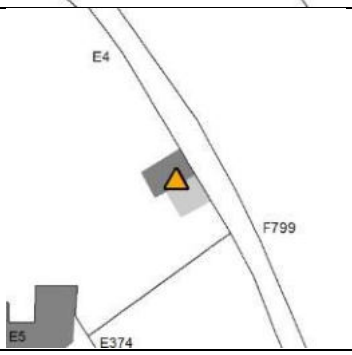
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Lacropte	Sans vocation définie	F113		
Lacropte	Sans vocation définie	F119		
Lacropte	Sans vocation définie	F119		
Lacropte	Sans vocation définie	F132		
Lacropte	Sans vocation définie	F336		

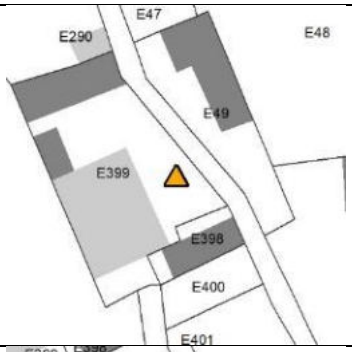
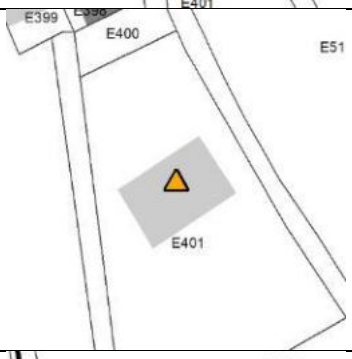
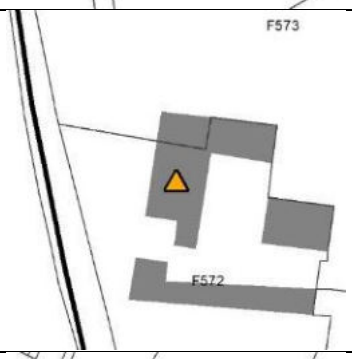
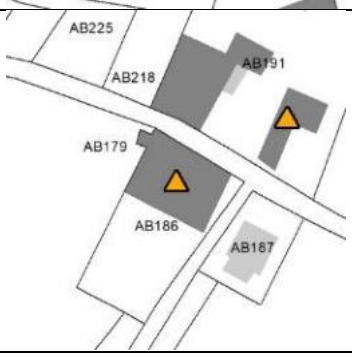
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Lacropte	Sans vocation définie	F401		
Lacropte	Sans vocation définie	F478		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AB172		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AB200		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AB201		

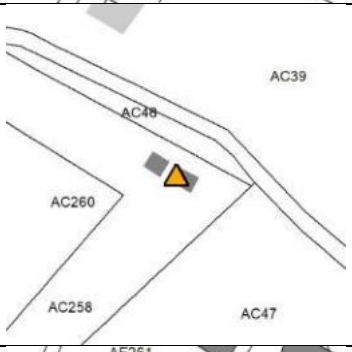
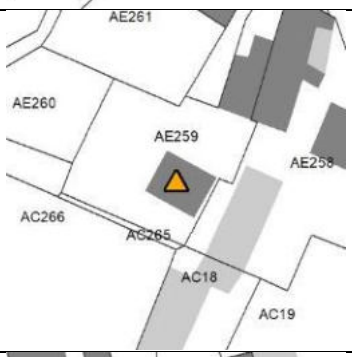
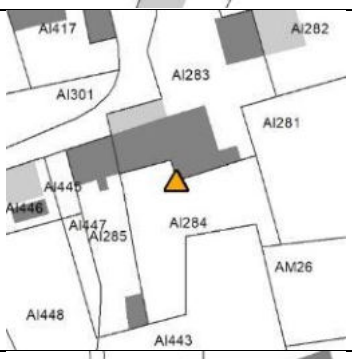
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AE111		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AL134		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AN106		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AN125		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AP8		

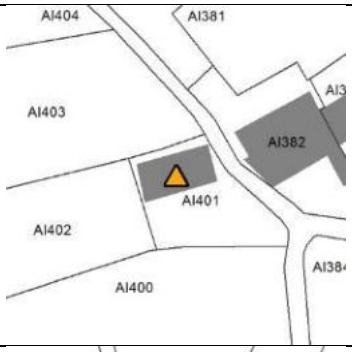
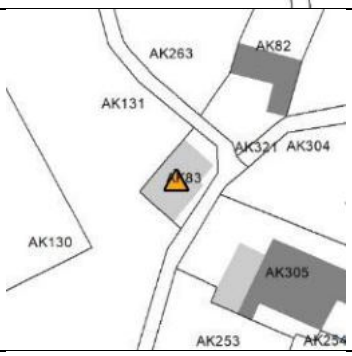
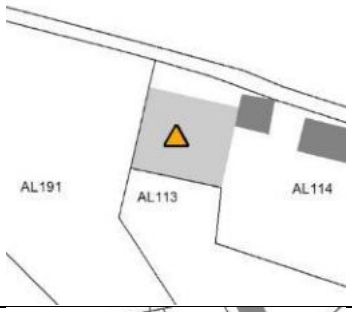
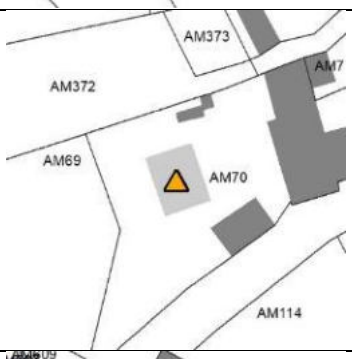
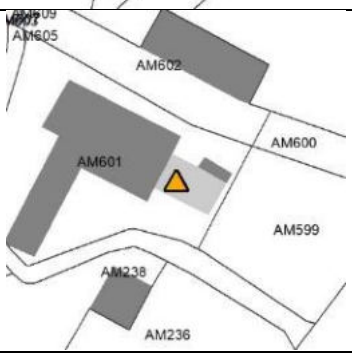
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AS256		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AS352		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AS382		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AS410		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AS410		

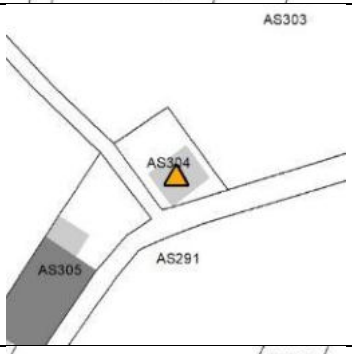
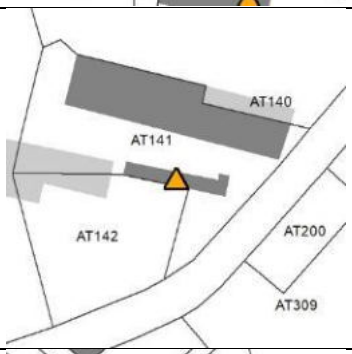
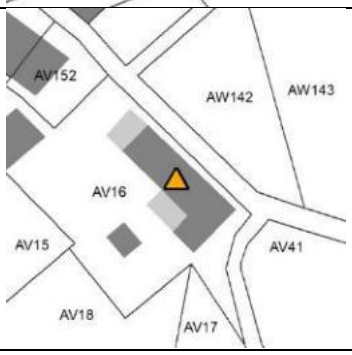
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AS417		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AS417		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AS417		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AY14		
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	AY14		

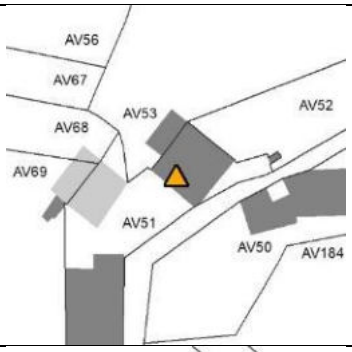
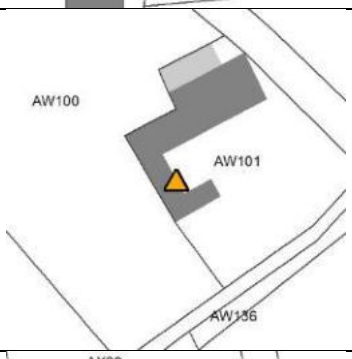
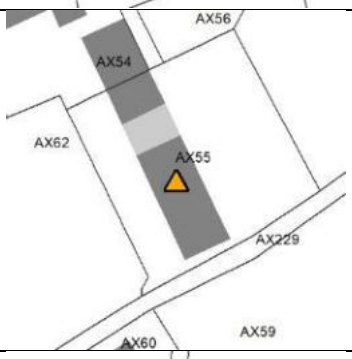
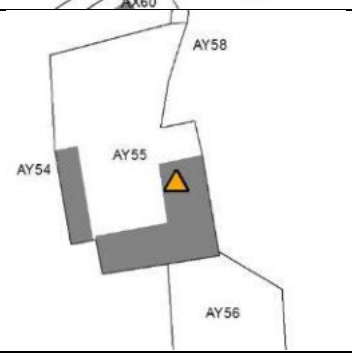
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Manzac-sur-Vern	Sans vocation définie	BC47		
Marsaneix	Sans vocation définie	B315		
Marsaneix	Sans vocation définie	C77		
Marsaneix	Sans vocation définie	D190		
Marsaneix	Sans vocation définie	E4		

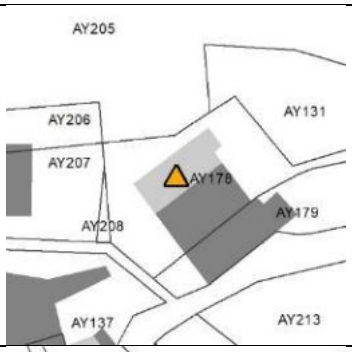
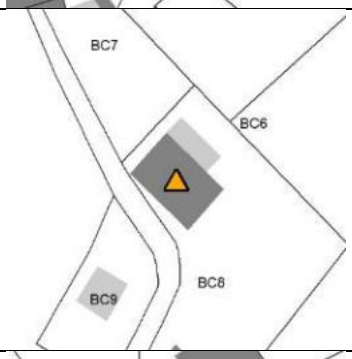
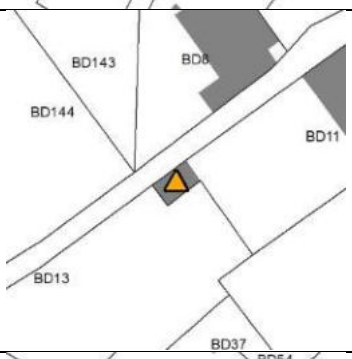
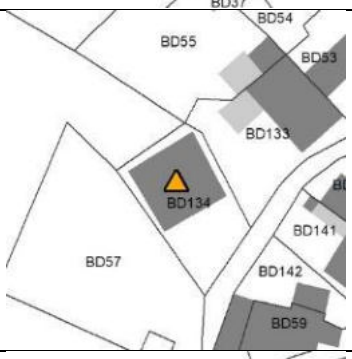
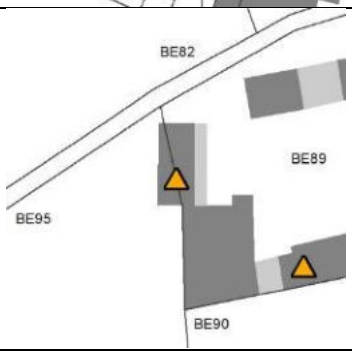
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Marsaneix	Sans vocation définie	E399		
Marsaneix	Sans vocation définie	E401		
Marsaneix	Sans vocation définie	F572		
Marsaneix	Sans vocation définie	F926		
Mensignac	Sans vocation définie	AB186		

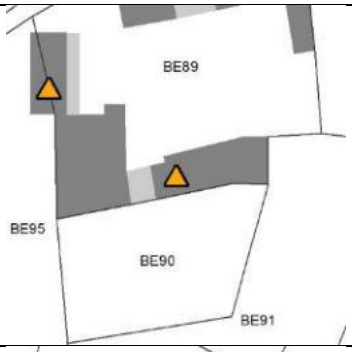
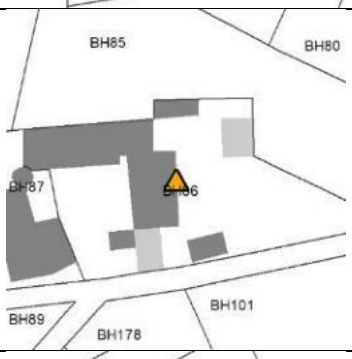
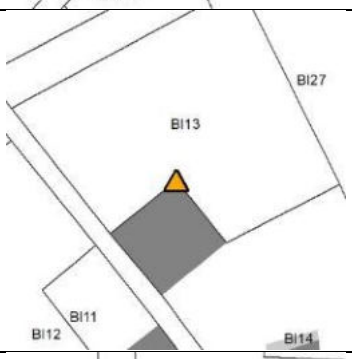
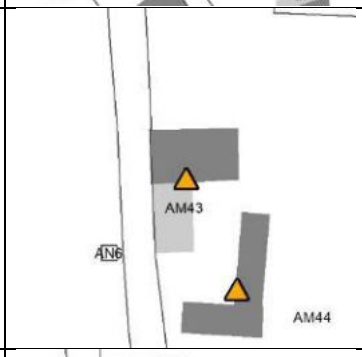
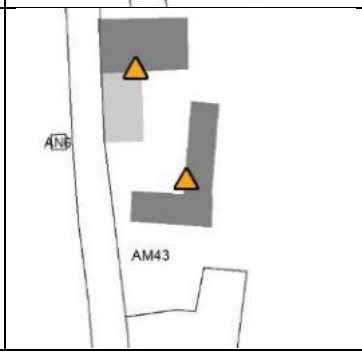
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Mensignac	Sans vocation définie	AB191		
Mensignac	Sans vocation définie	AC258		Non disponible
Mensignac	Sans vocation définie	AE259		
Mensignac	Sans vocation définie	AI283		
Mensignac	Sans vocation définie	AI300		

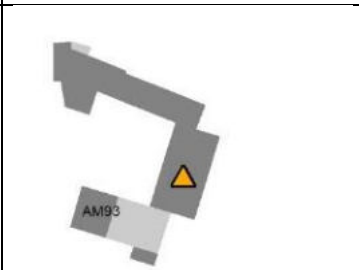
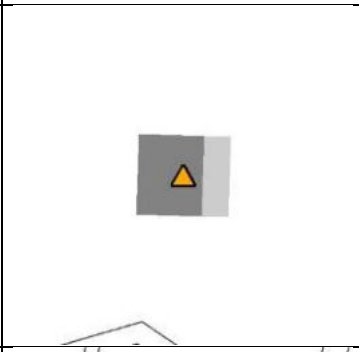
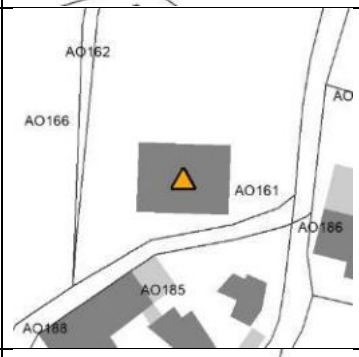
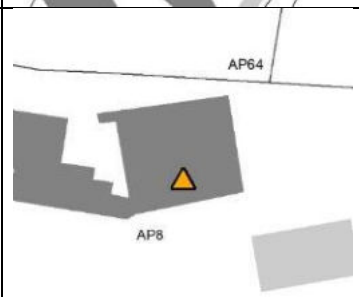
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Mensignac	Sans vocation définie	AI401		
Mensignac	Sans vocation définie	AK83		
Mensignac	Sans vocation définie	AL114		
Mensignac	Sans vocation définie	AM70		
Mensignac	Sans vocation définie	AM601		

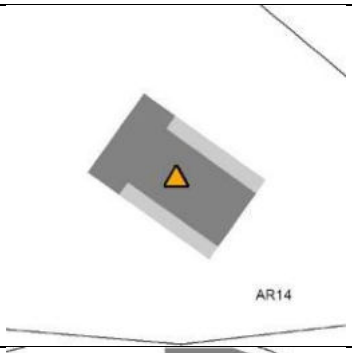
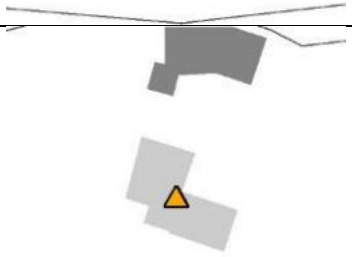
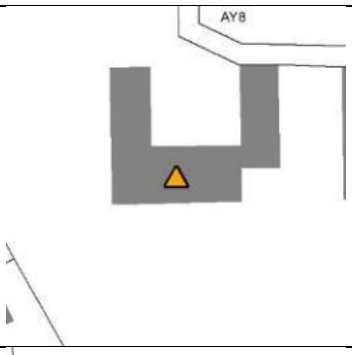
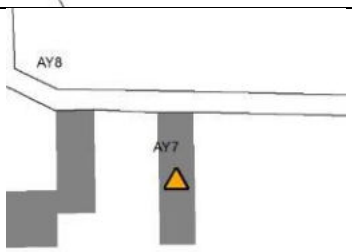
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Mensignac	Sans vocation définie	AS289		
Mensignac	Sans vocation définie	AS304		
Mensignac	Sans vocation définie	AS311		
Mensignac	Sans vocation définie	AT141		
Mensignac	Sans vocation définie	AV16		

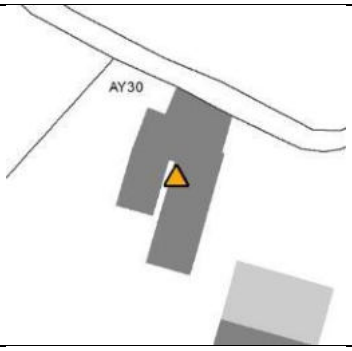
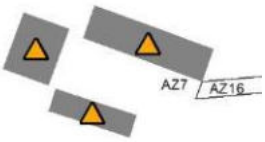
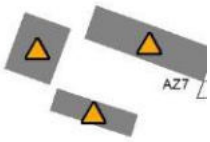
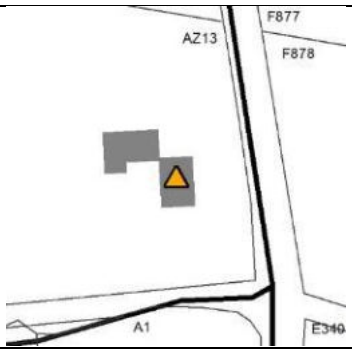
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Mensignac	Sans vocation définie	AV51		
Mensignac	Sans vocation définie	AW101		
Mensignac	Sans vocation définie	AX31		
Mensignac	Sans vocation définie	AX55		
Mensignac	Sans vocation définie	AY55		

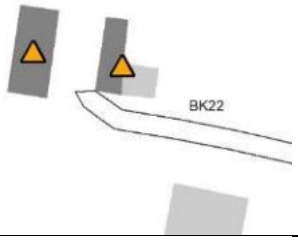
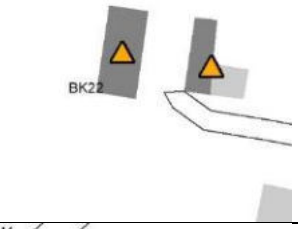
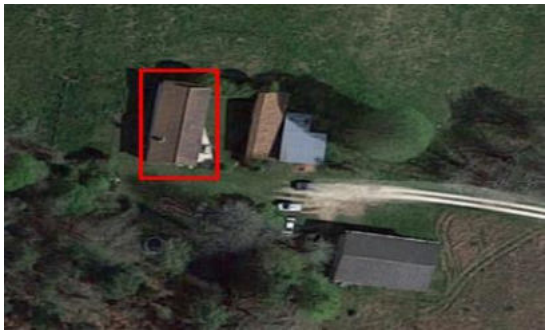
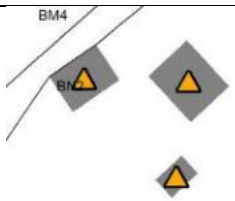
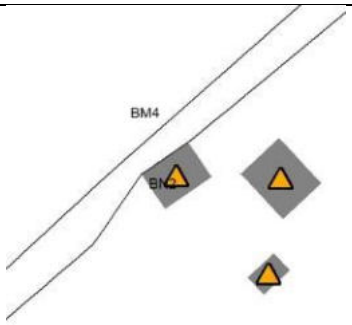
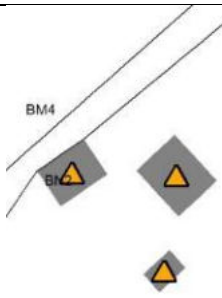
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Mensignac	Sans vocation définie	AY178		
Mensignac	Sans vocation définie	BC8		
Mensignac	Sans vocation définie	BD11		
Mensignac	Sans vocation définie	BD134		
Mensignac	Sans vocation définie	BE89		

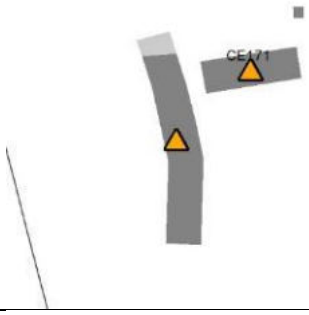
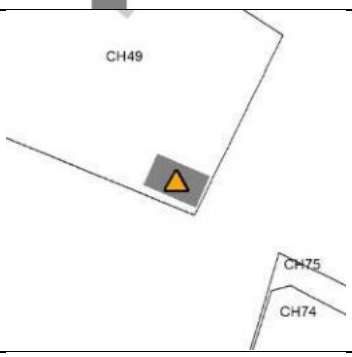
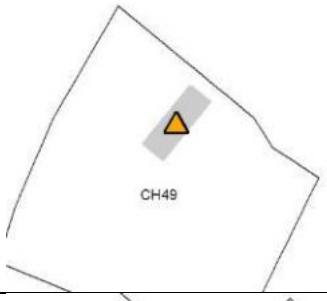
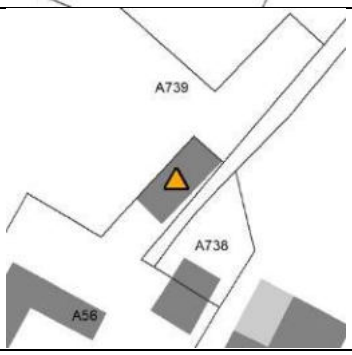
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Mensignac	Sans vocation définie	BE89		
Mensignac	Sans vocation définie	BH86		
Mensignac	Sans vocation définie	BI14		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AM43		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AM43		

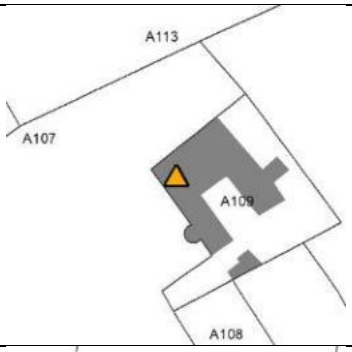
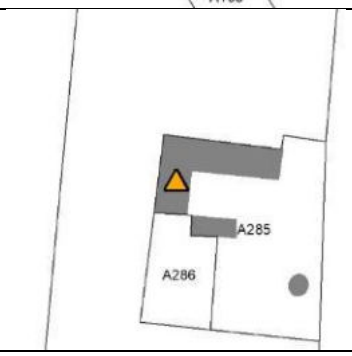
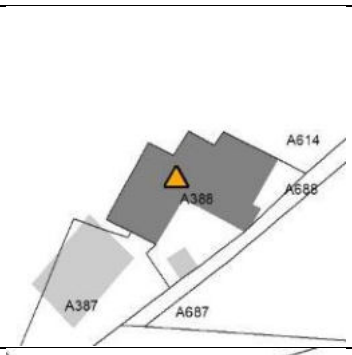
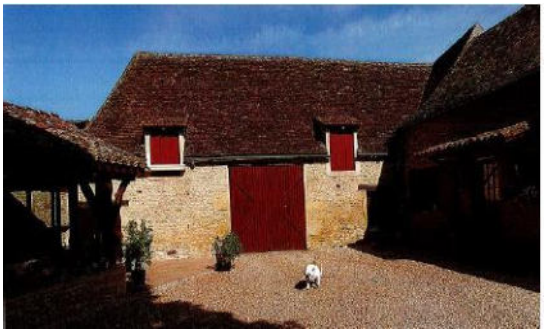
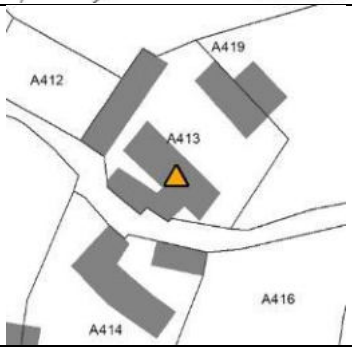
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AM93		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AM93		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AO22		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AO161		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AP8		

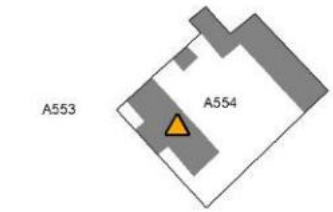
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AP36		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AR14		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AX1		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AY7		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AY7		

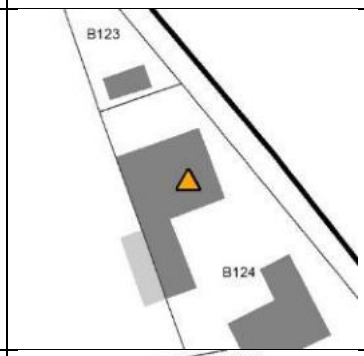
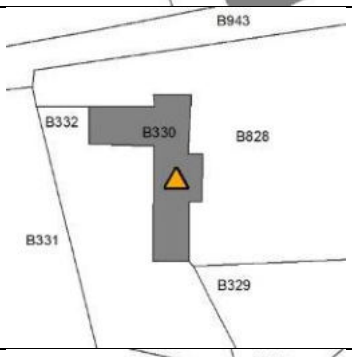
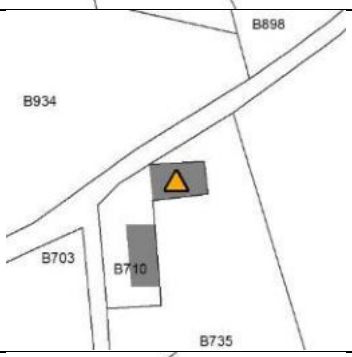
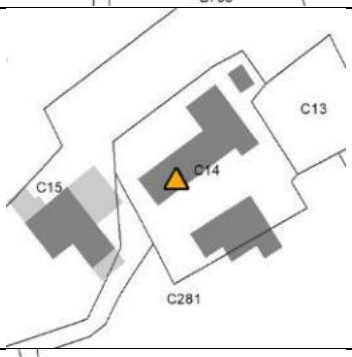
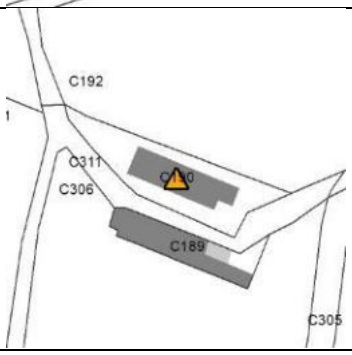
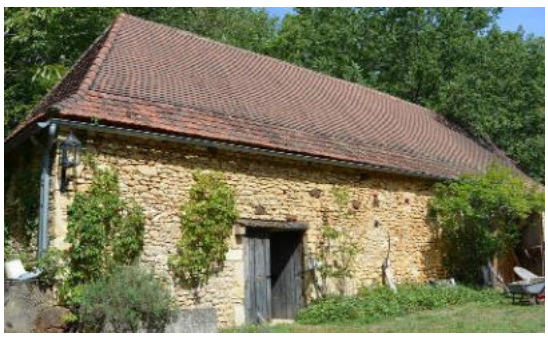
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AY30		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AZ7		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AZ7		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AZ7		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	AZ13		

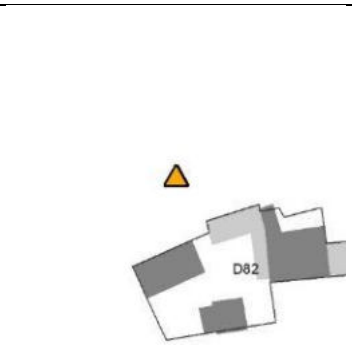
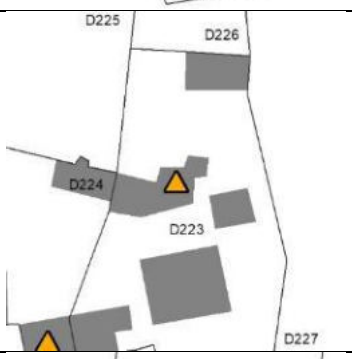
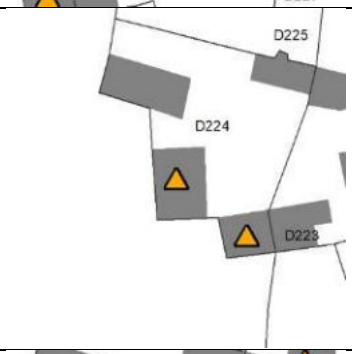
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	BK22		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	BK22		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	BN2		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	BN2		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	BN2		

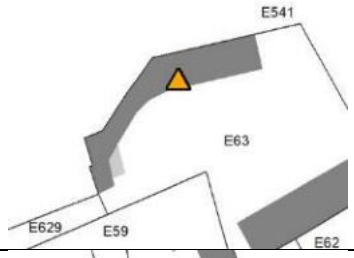
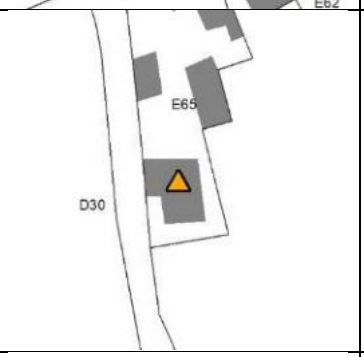
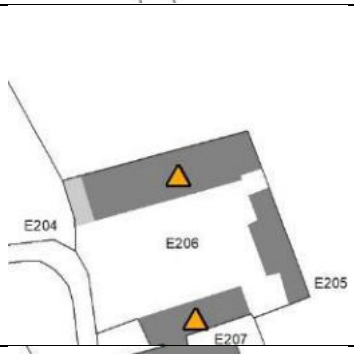
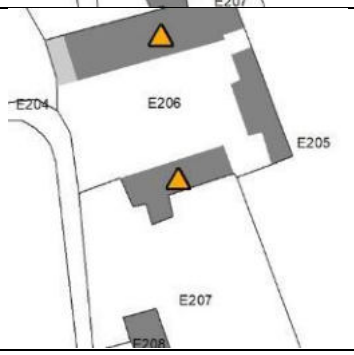
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	CE171		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	CE171		
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	CH49		Non disponible
Notre-Dame-de-Sanilhac	Sans vocation définie	CH49		Non disponible
Paunat	Sans vocation définie	A56		

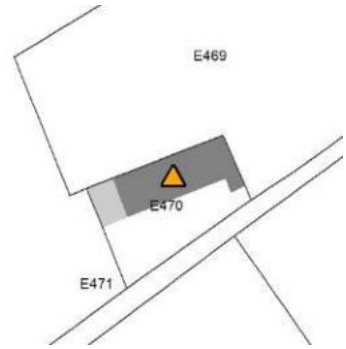
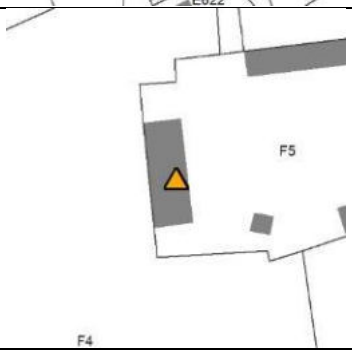
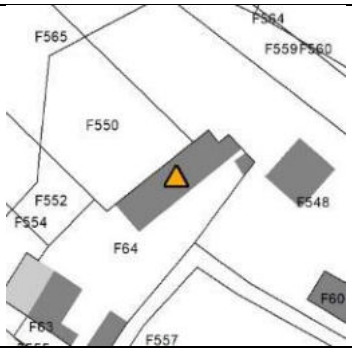
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Paunat	Sans vocation définie	A109		
Paunat	Sans vocation définie	A285		
Paunat	Sans vocation définie	A363		
Paunat	Sans vocation définie	A388		
Paunat	Sans vocation définie	A413		

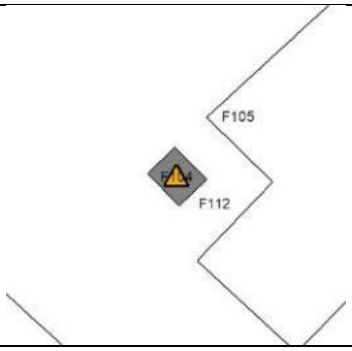
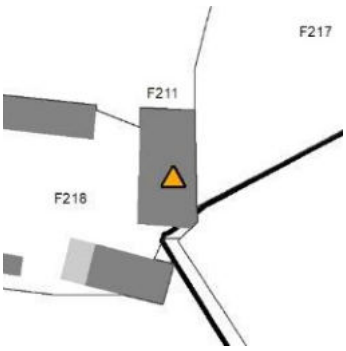
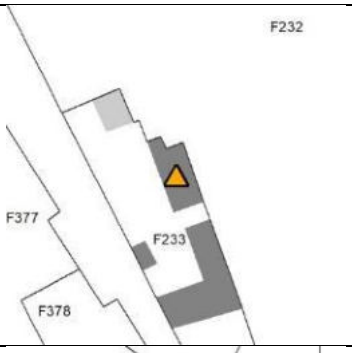
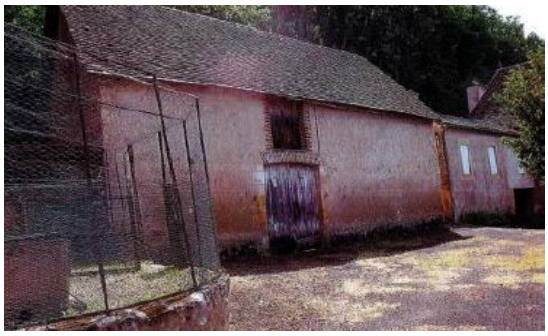
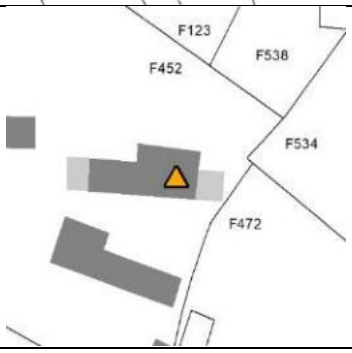
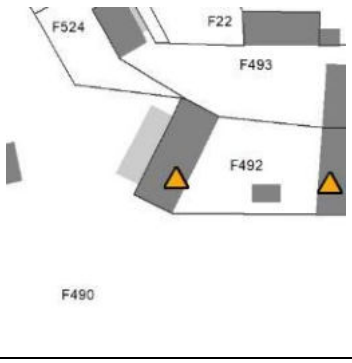
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Paunat	Sans vocation définie	A554		
Paunat	Sans vocation définie	A723		
Paunat	Sans vocation définie	A731		
Paunat	Sans vocation définie	A737		
Paunat	Sans vocation définie	A753		

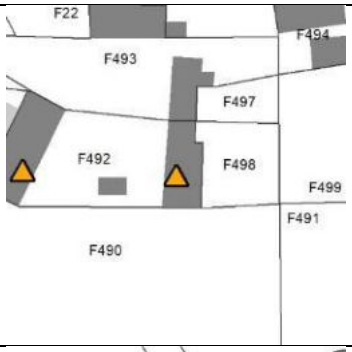
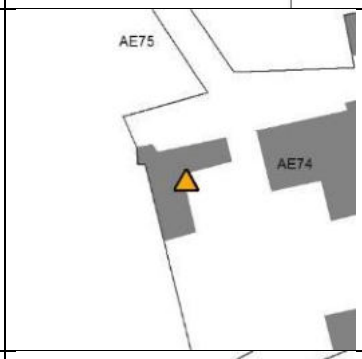
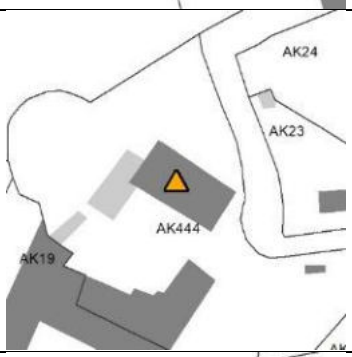
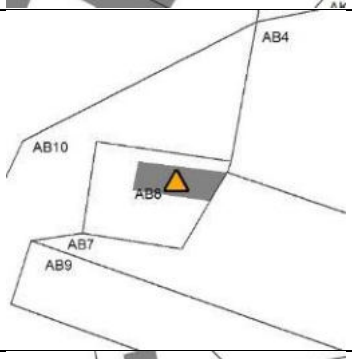
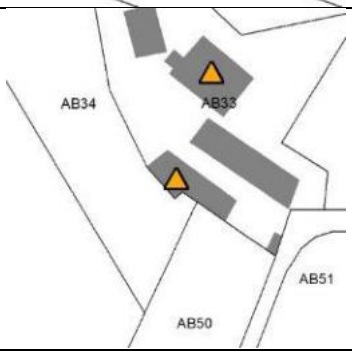
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Paunat	Sans vocation définie	B124		
Paunat	Sans vocation définie	B330		
Paunat	Sans vocation définie	B710		
Paunat	Sans vocation définie	C14		
Paunat	Sans vocation définie	C190		

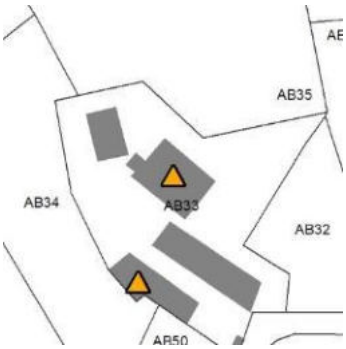
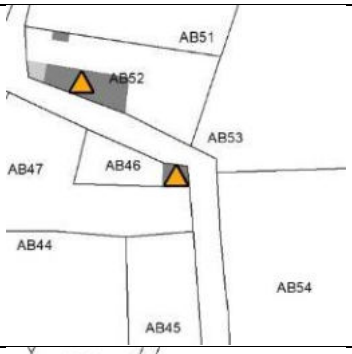
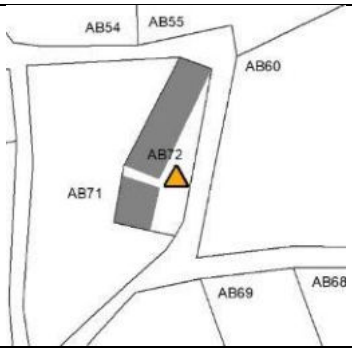
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Paunat	Sans vocation définie	D54		
Paunat	Sans vocation définie	D82		
Paunat	Sans vocation définie	D223		
Paunat	Sans vocation définie	D224		
Paunat	Sans vocation définie	D224		

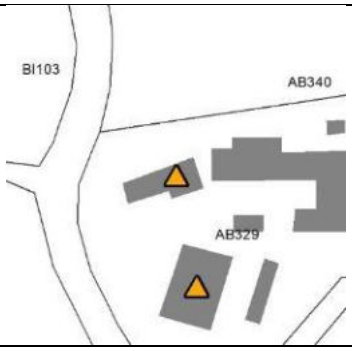
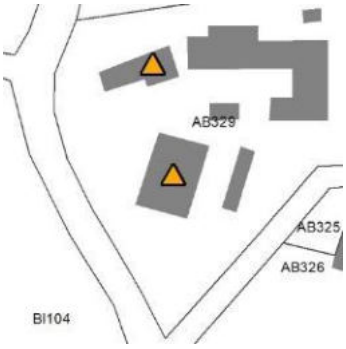
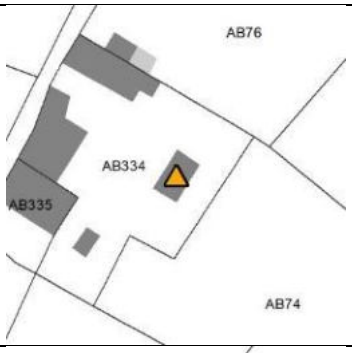
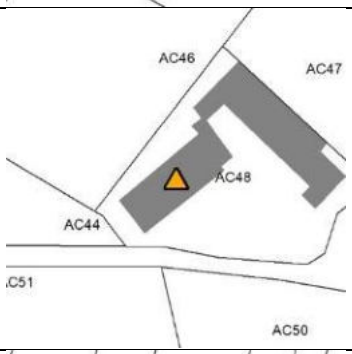
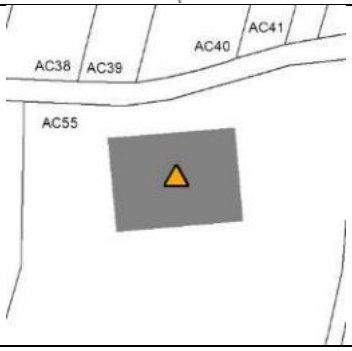
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Paunat	Sans vocation définie	D354		
Paunat	Sans vocation définie	E63		
Paunat	Sans vocation définie	E65		
Paunat	Sans vocation définie	E206		
Paunat	Sans vocation définie	E206		

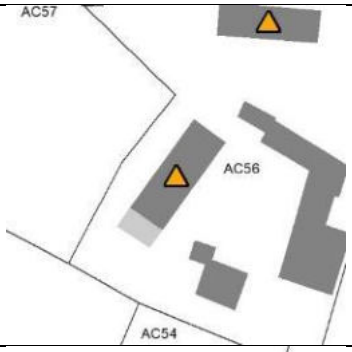
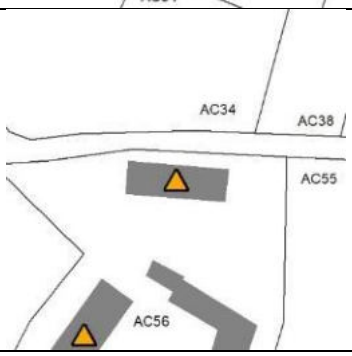
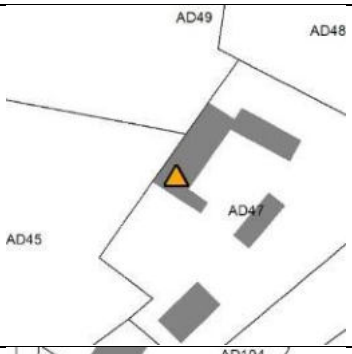
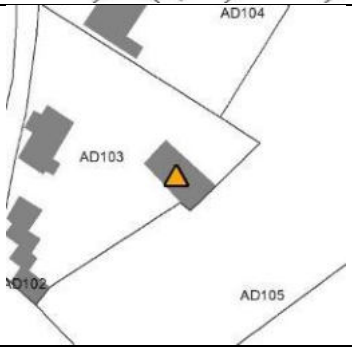
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Paunat	Sans vocation définie	E470		
Paunat	Sans vocation définie	E621		
Paunat	Sans vocation définie	F5		
Paunat	Sans vocation définie	F49		
Paunat	Sans vocation définie	F64		

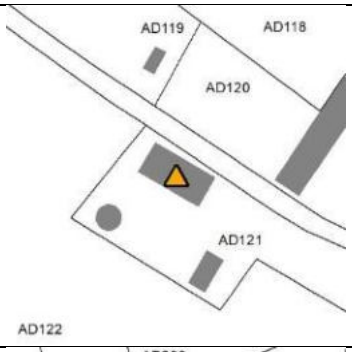
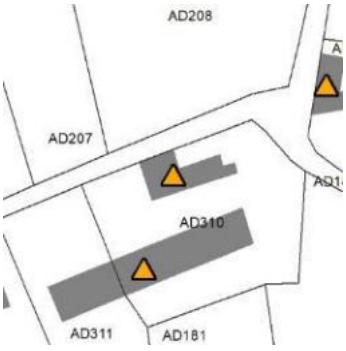
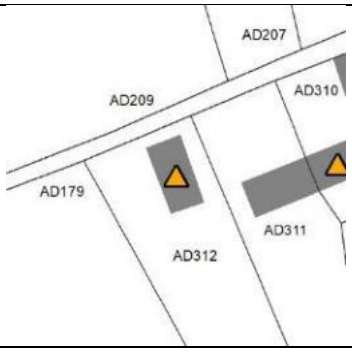
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Paunat	Sans vocation définie	F104		
Paunat	Sans vocation définie	F218		
Paunat	Sans vocation définie	F233		
Paunat	Sans vocation définie	F452		
Paunat	Sans vocation définie	F492		

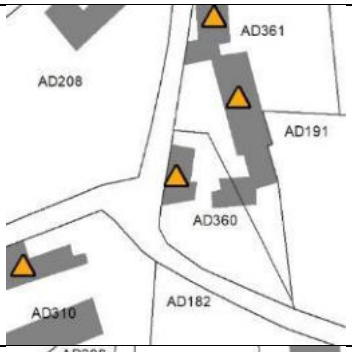
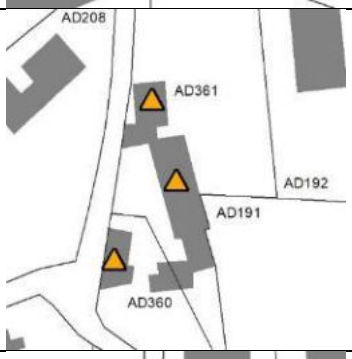
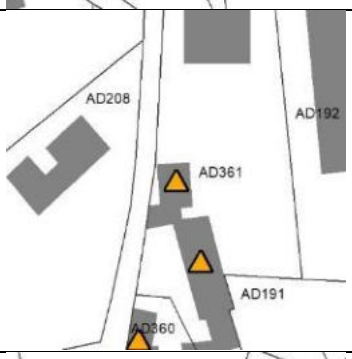
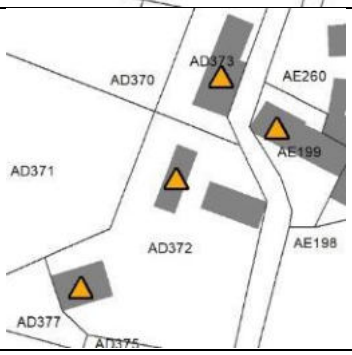
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Paunat	Sans vocation définie	F492		
Périgueux	Sans vocation définie	AE74		
Périgueux	Sans vocation définie	AK444		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AB8		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AB33		

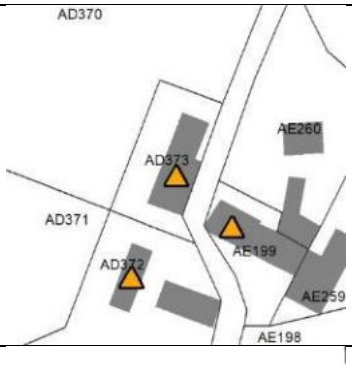
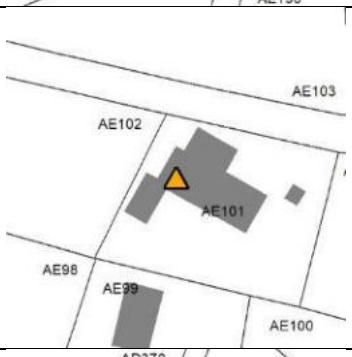
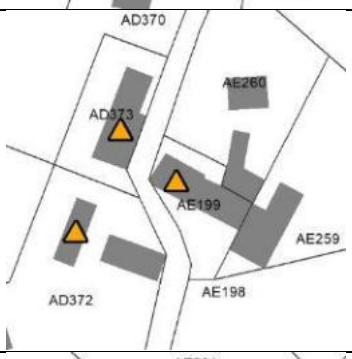
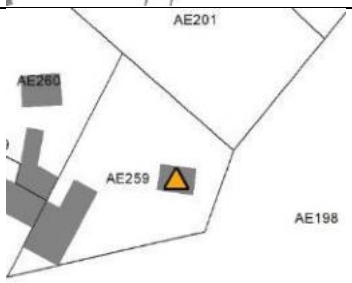
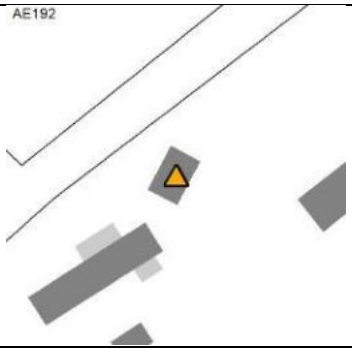
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AB33		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AB46		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AB52		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AB63		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AB72		

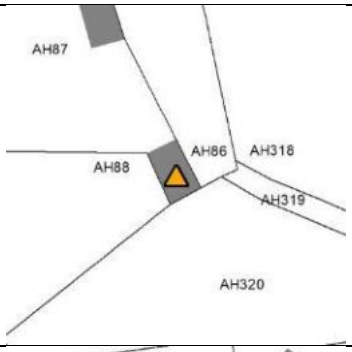
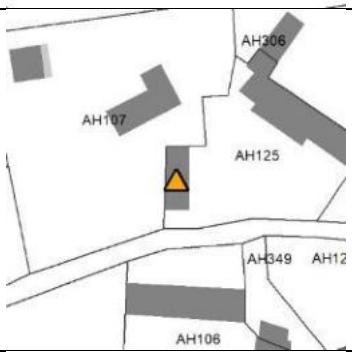
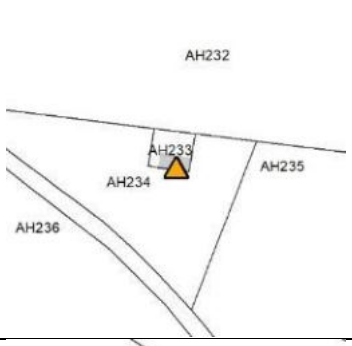
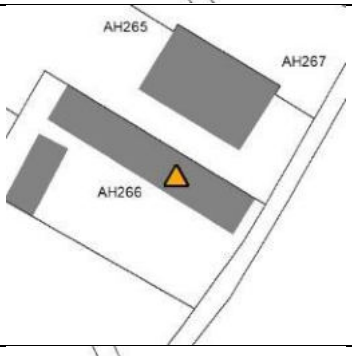
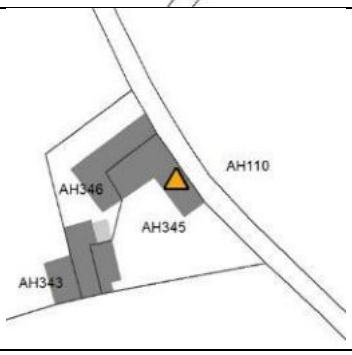
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AB329		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AB329		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AB334		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AC48		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AC55		

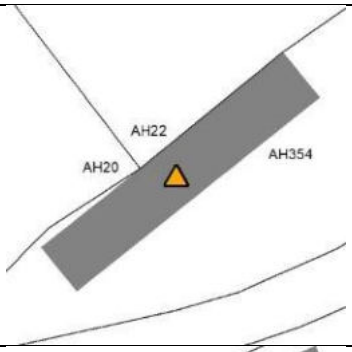
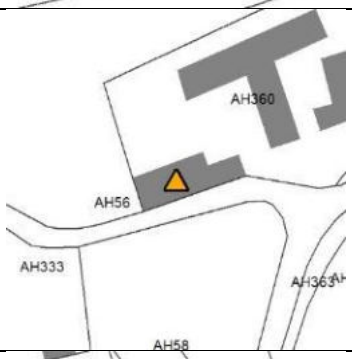
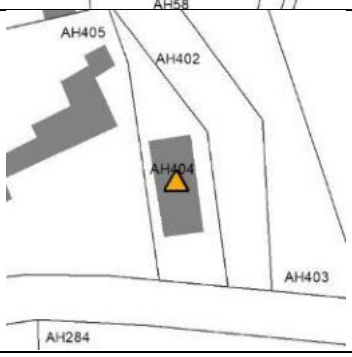
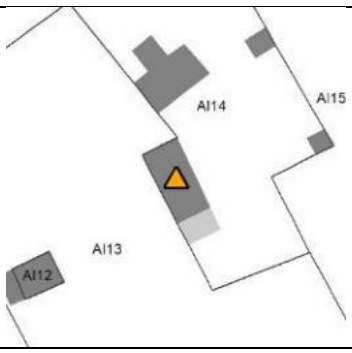
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AC56		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AC56		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD20		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD47		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD103		

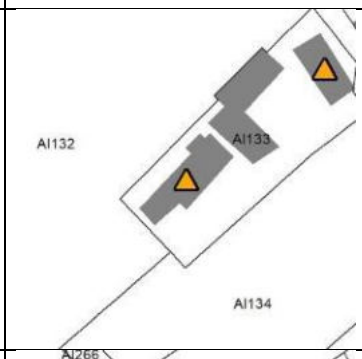
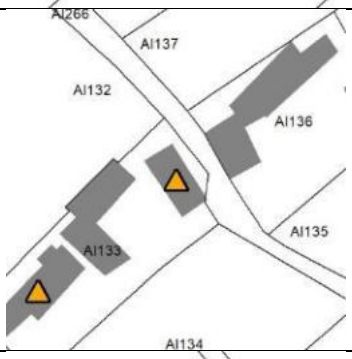
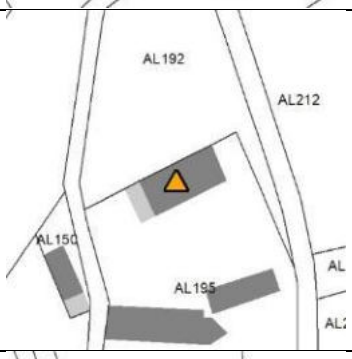
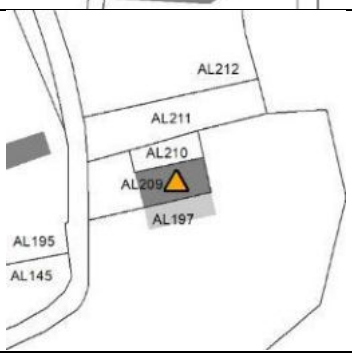
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD120		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD121		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD310		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD310		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD312		

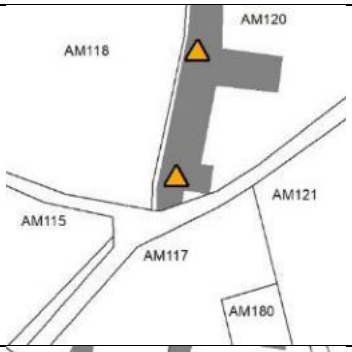
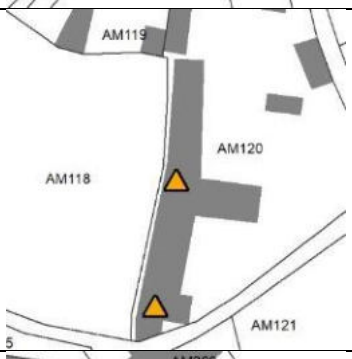
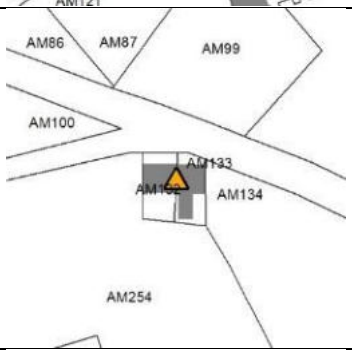
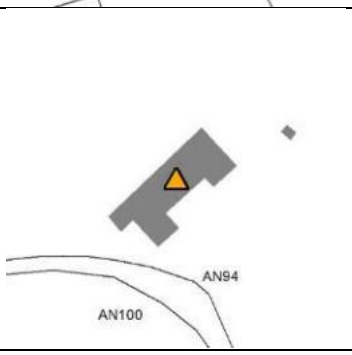
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD360		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD361		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD361		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD372		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD372		

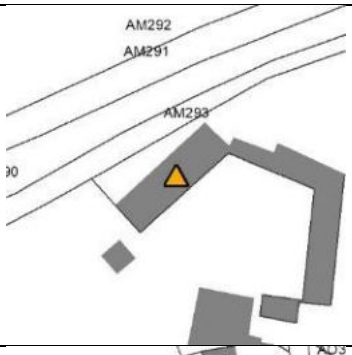
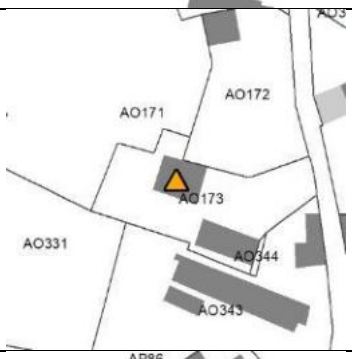
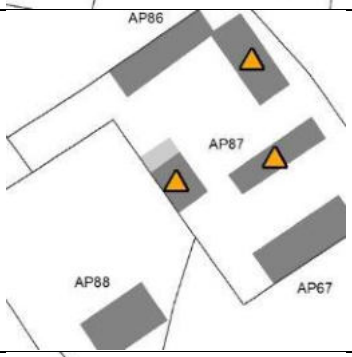
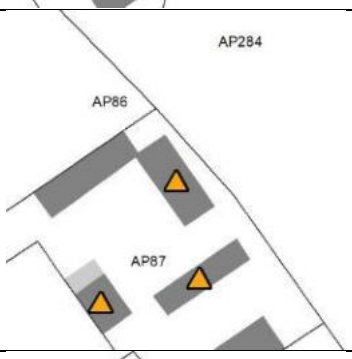
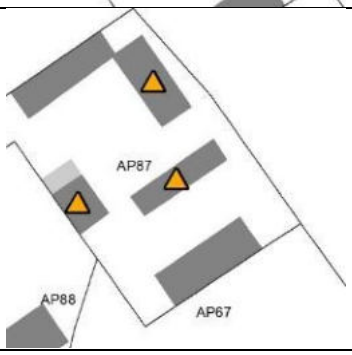
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AD373		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AE101		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AE199		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AE259		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AE261		

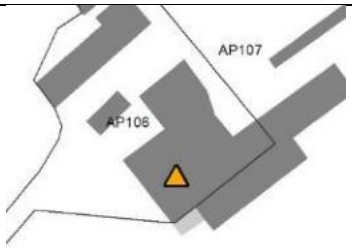
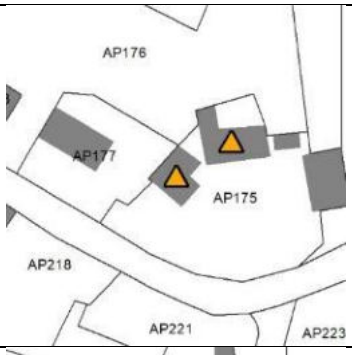
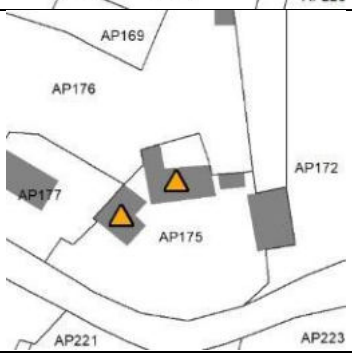
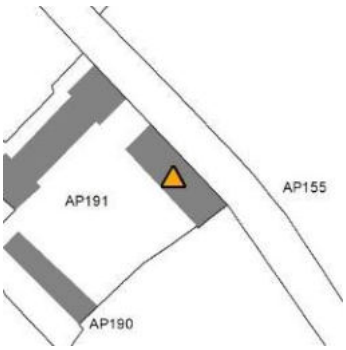
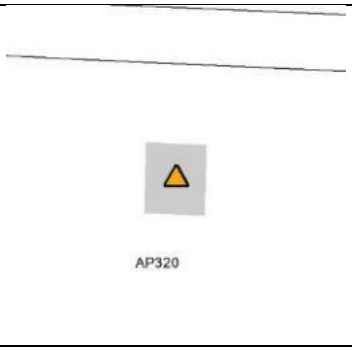
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AH87		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AH125		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AH233		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AH266		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AH345		

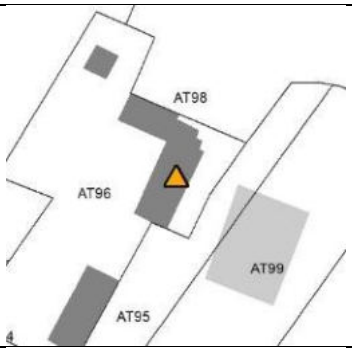
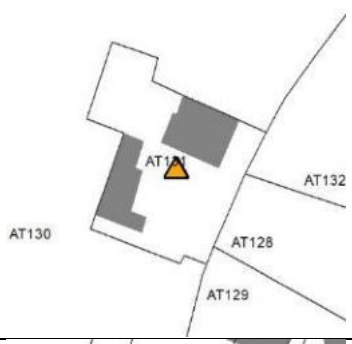
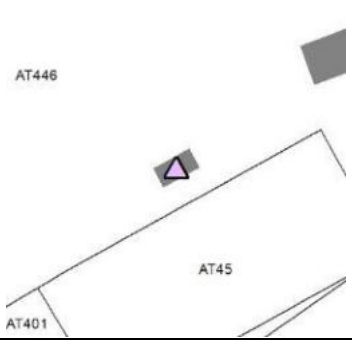
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AH354		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AH360		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AH404		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AH405		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AI14		

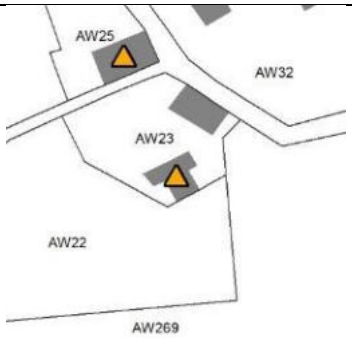
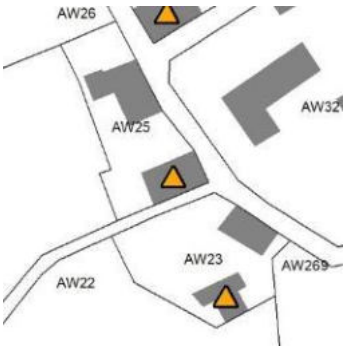
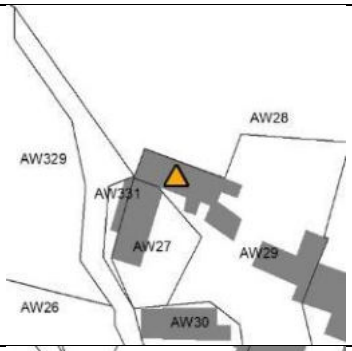
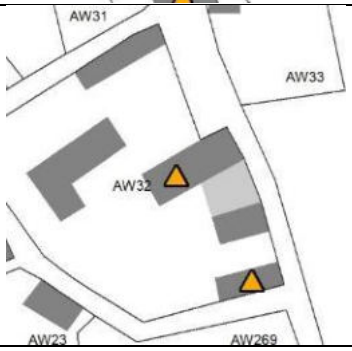
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AI133		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AI133		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AI148		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AL195		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AL209		

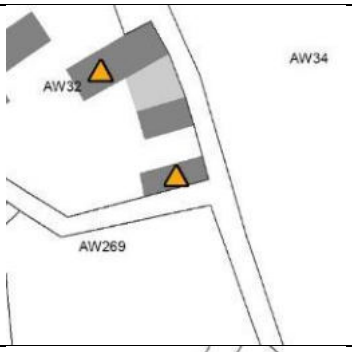
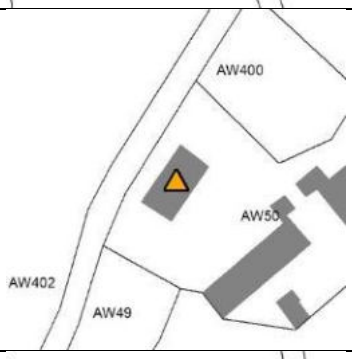
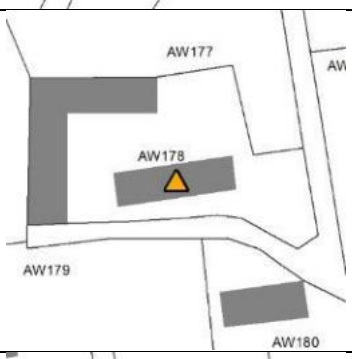
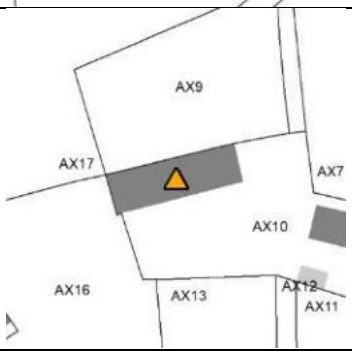
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AM120		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AM120		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AM270		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AM132 133		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AN94		

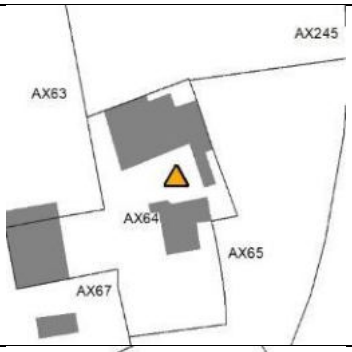
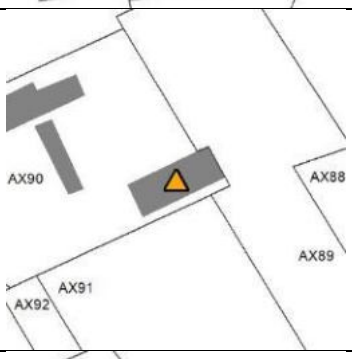
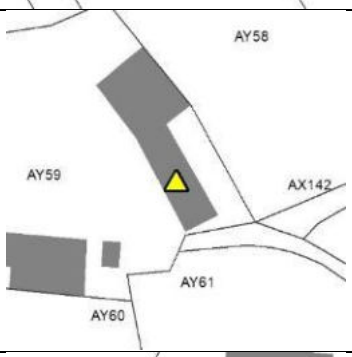
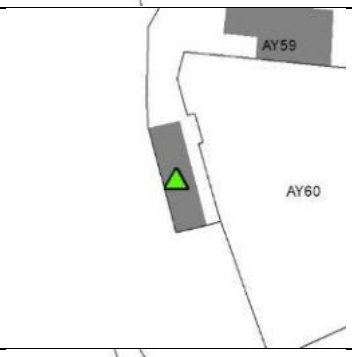
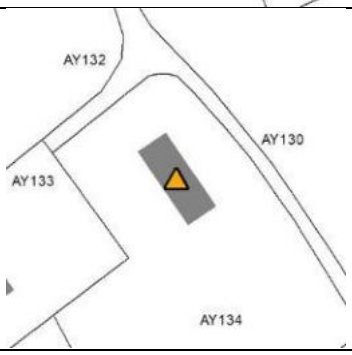
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AN132		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AO173		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AP87		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AP87		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AP87		

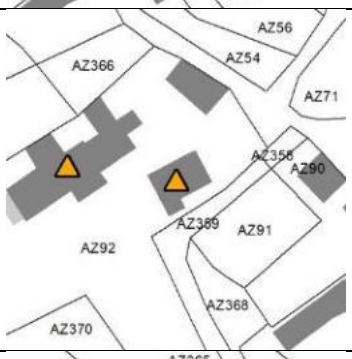
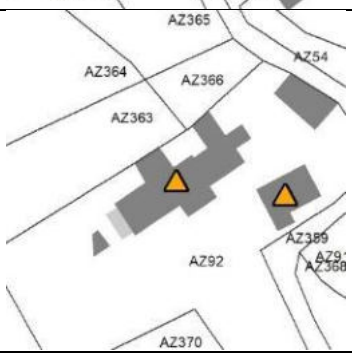
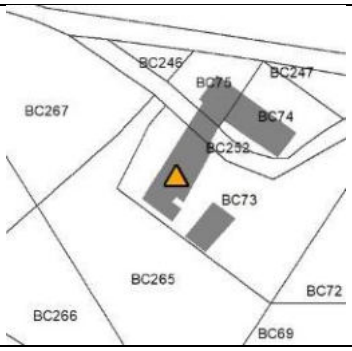
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AP106		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AP175		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AP175		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AP191		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AP320		

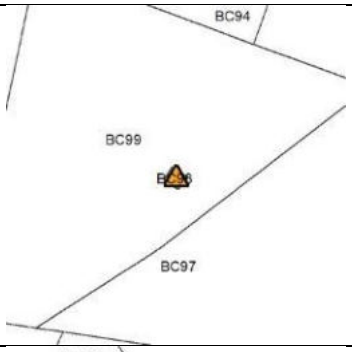
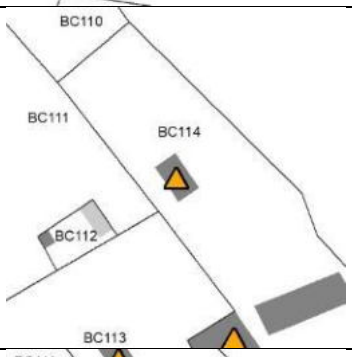
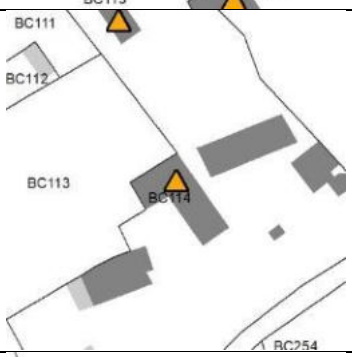
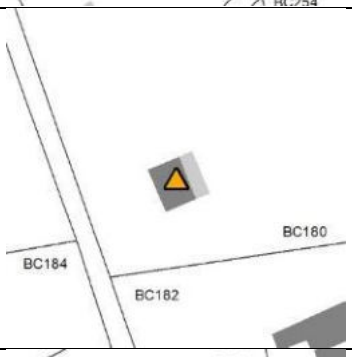
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AT19		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AT96		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AT131		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AT190		
Sainte-Alvère	activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	AT446		

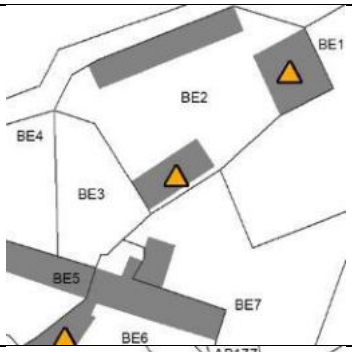
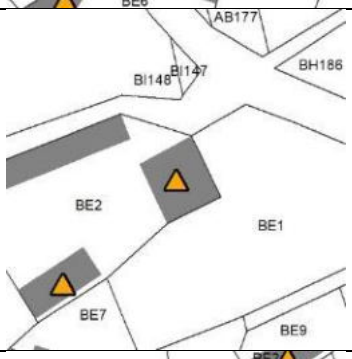
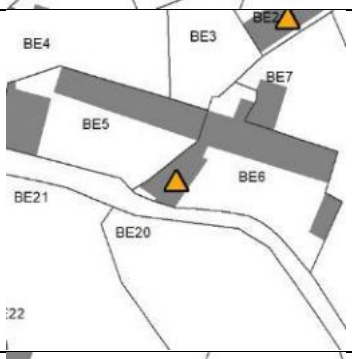
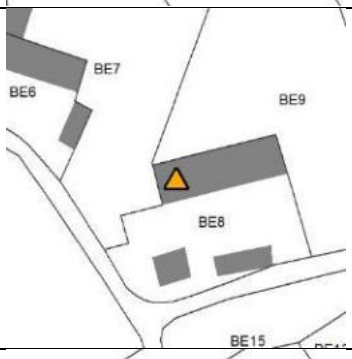
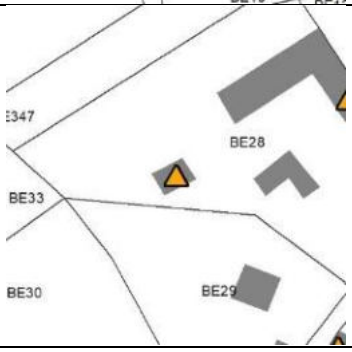
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AW23		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AW25		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AW29		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AW30		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AW32		

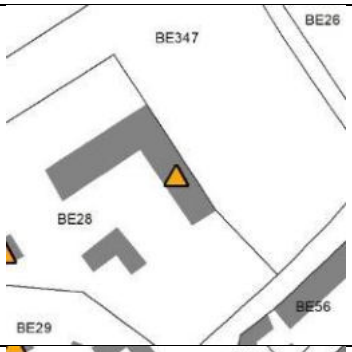
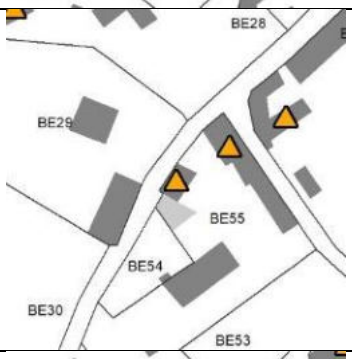
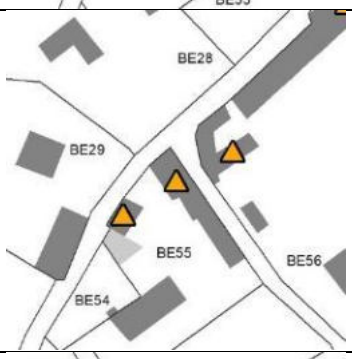
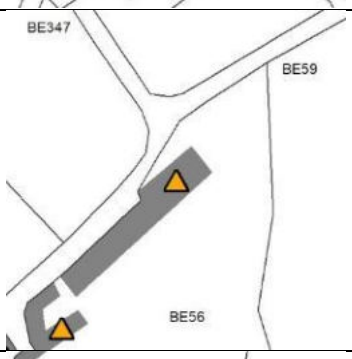
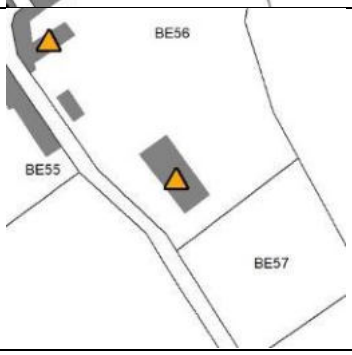
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AW32		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AW50		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AW178		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AW180		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AX10		

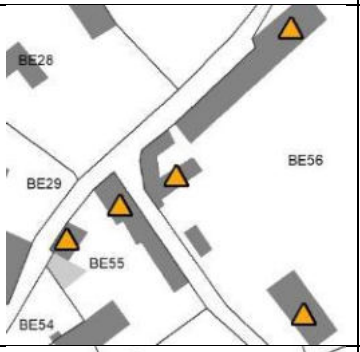
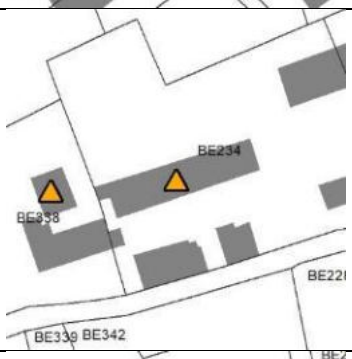
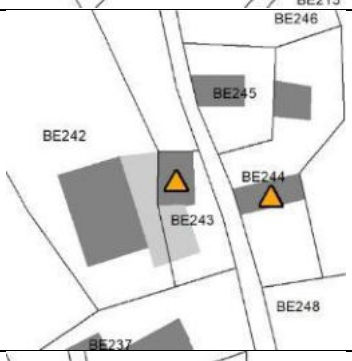
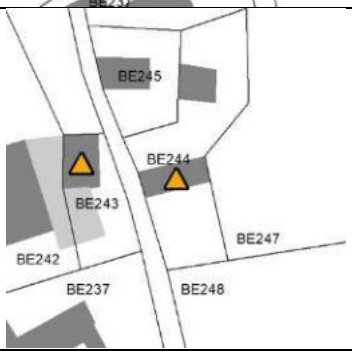
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AX64		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AX90		
Sainte-Alvère	Habitat	AY59		
Sainte-Alvère	Hébergement hôtelier et touristique	AY59		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AY134		

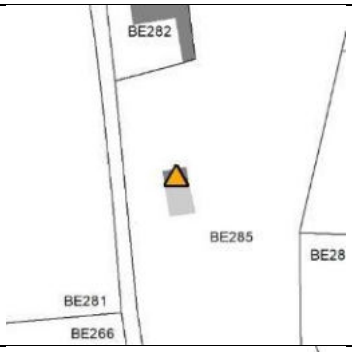
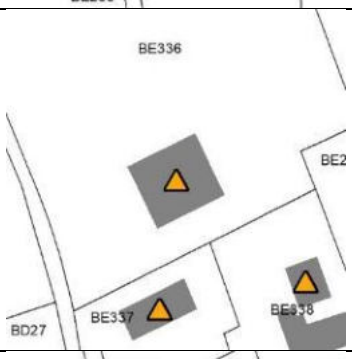
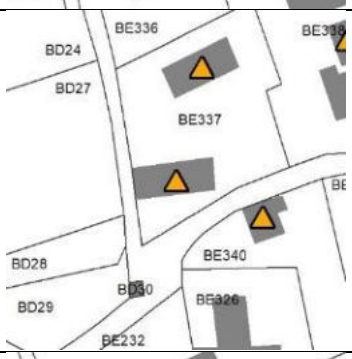
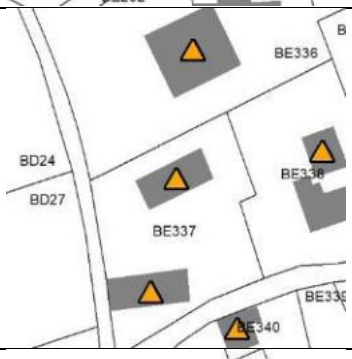
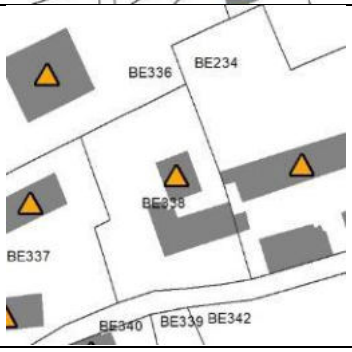
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AZ83		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AZ92		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AZ92		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	AZ182		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BC73		

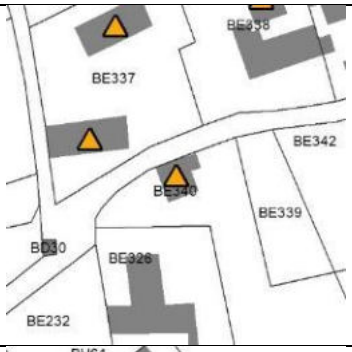
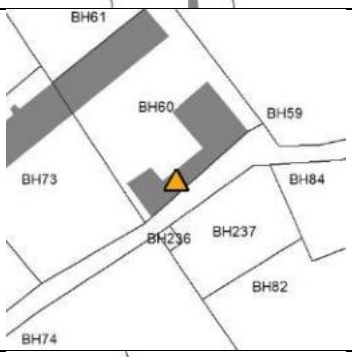
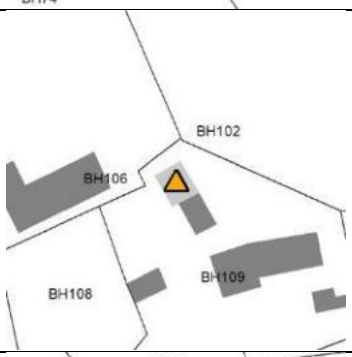
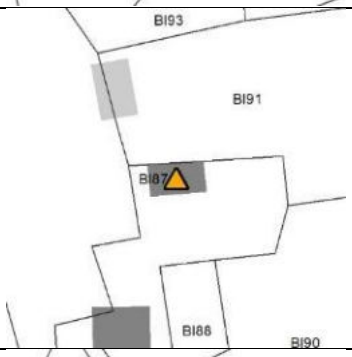
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BC98		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BC114		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BC114		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BC180		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BD43		

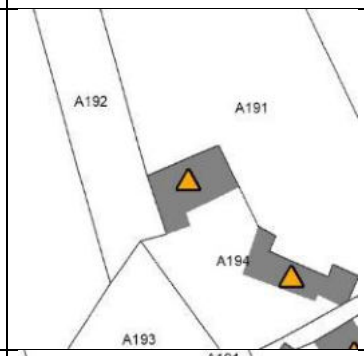
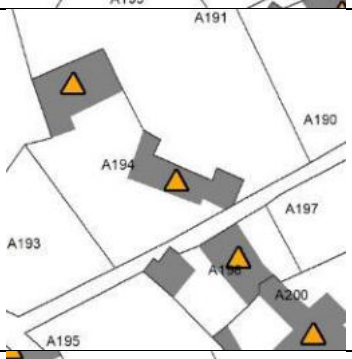
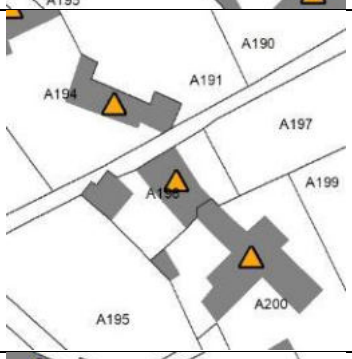
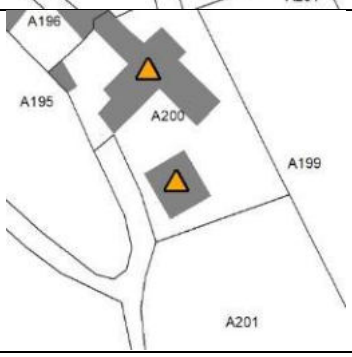
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE2		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE2		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE6		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE8		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE28		

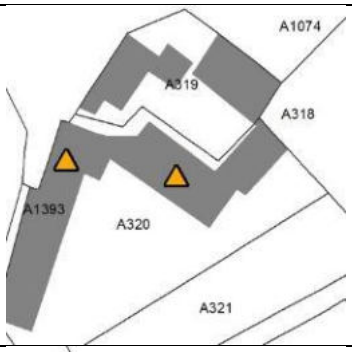
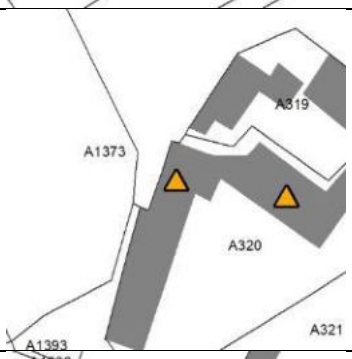
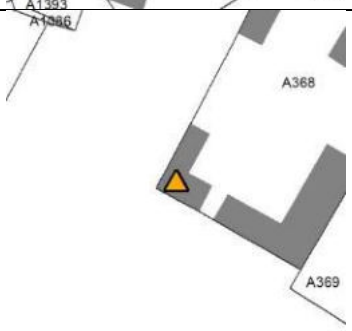
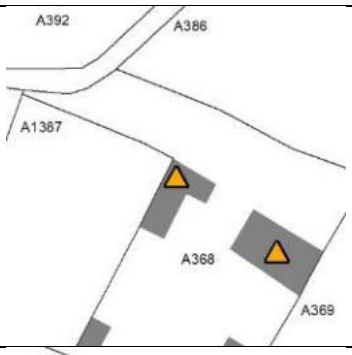
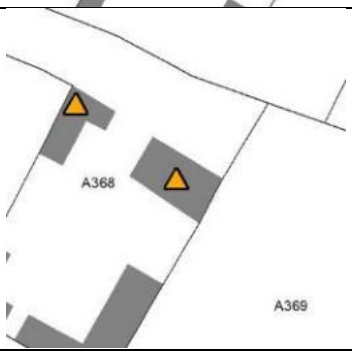
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE28		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE55		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE55		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE56		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE56		

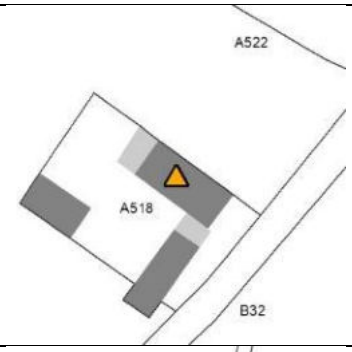
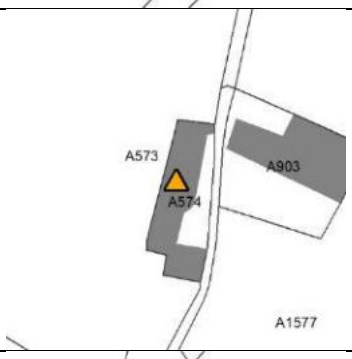
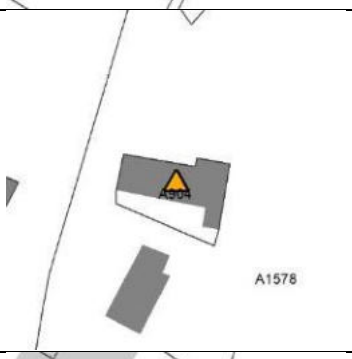
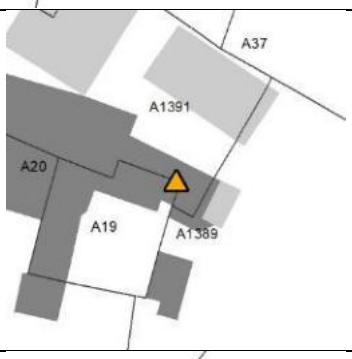
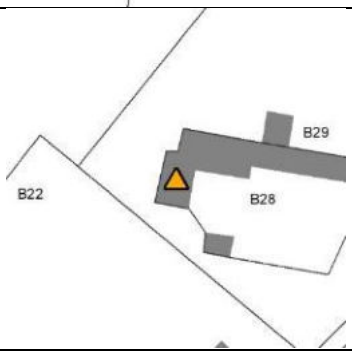
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE56		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE234		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE237		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE243		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE244		

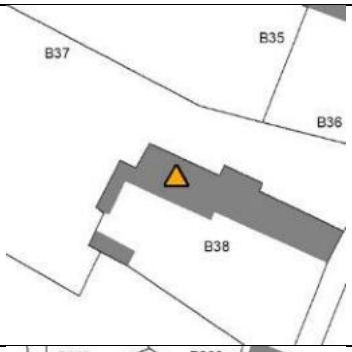
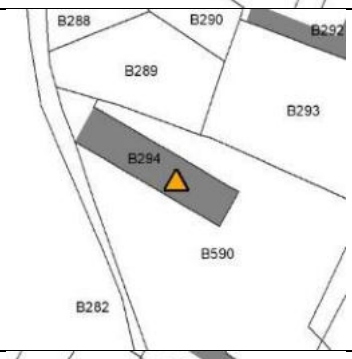
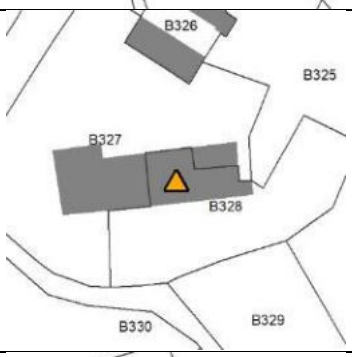
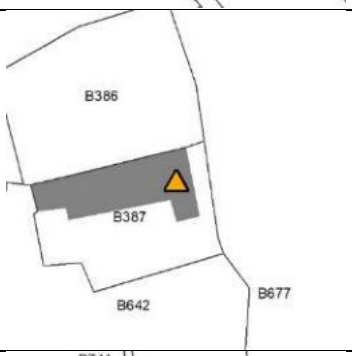
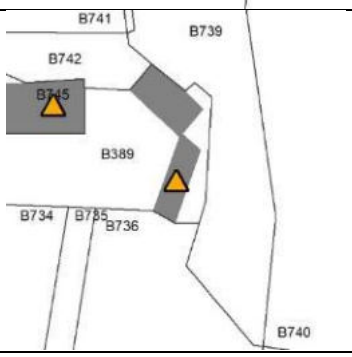
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE285		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE336		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE337		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE337		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE338		

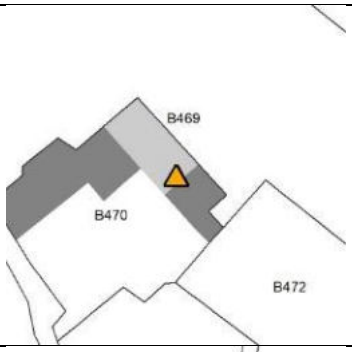
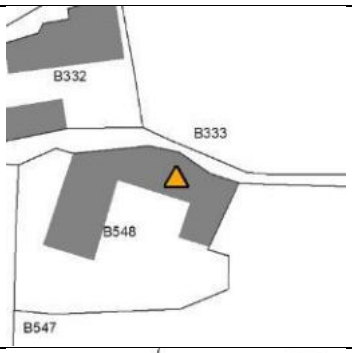
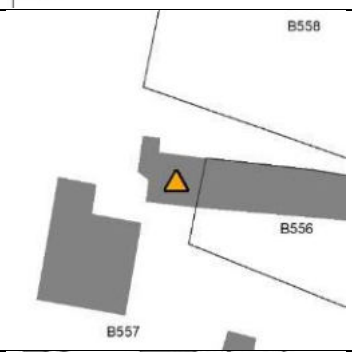
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BE340		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BH60		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BH109		
Sainte-Alvère	Sans vocation définie	BI87		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A40		

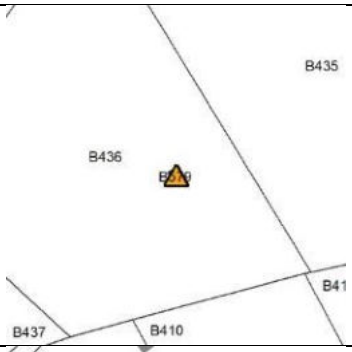
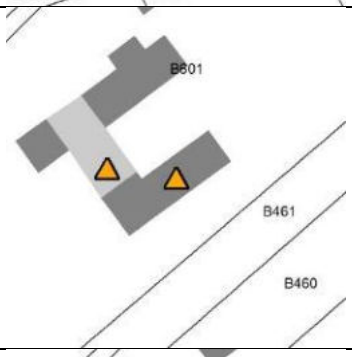
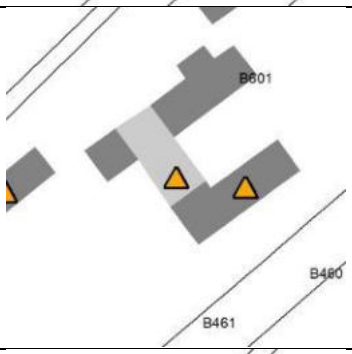
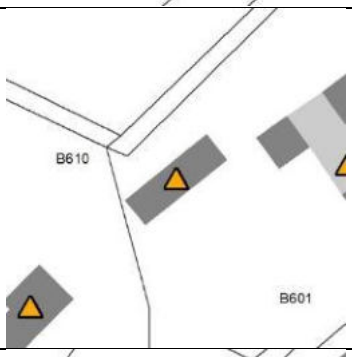
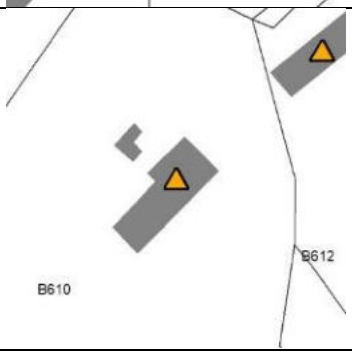
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A194		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A194		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A196		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A200		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A200		

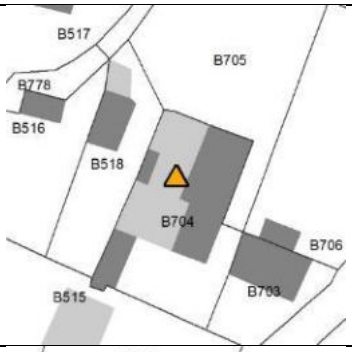
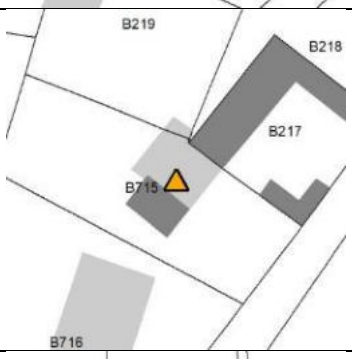
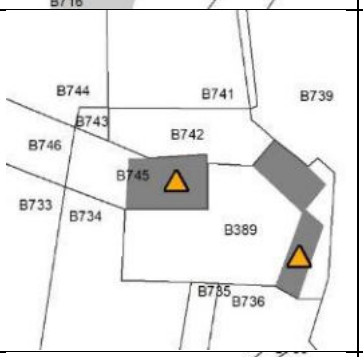
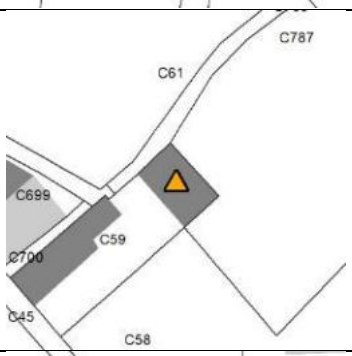
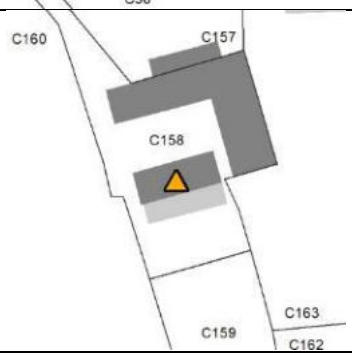
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A320		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A320		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A368		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A368		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A368		

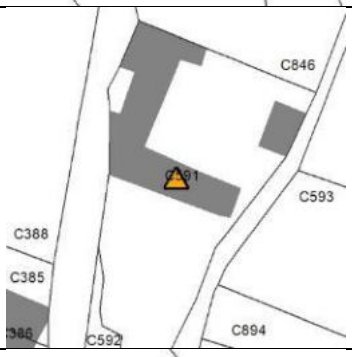
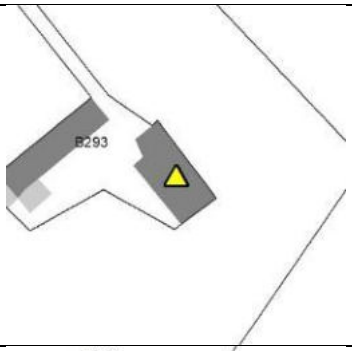
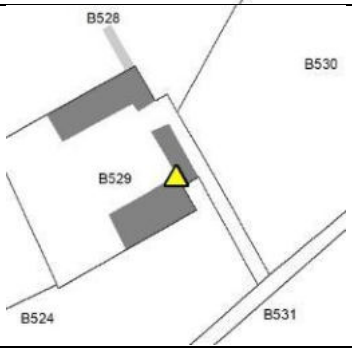
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A518		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A574		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A904		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	A1391		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B28		

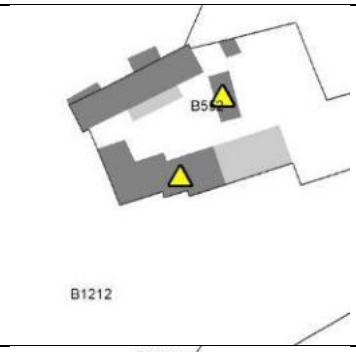
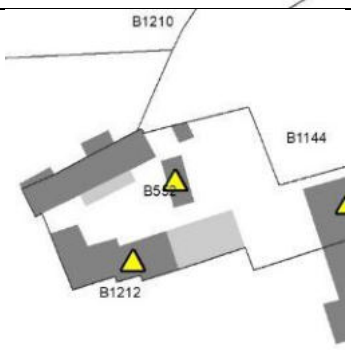
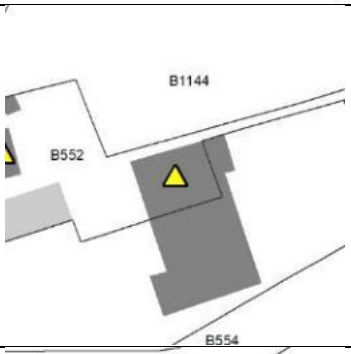
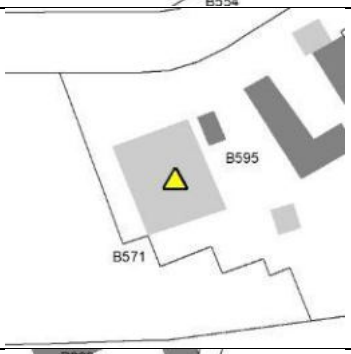
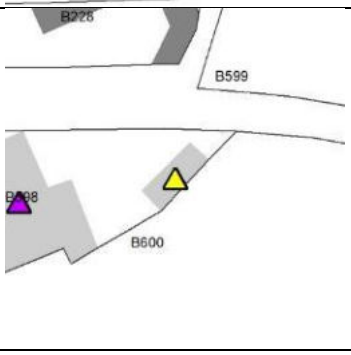
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B38		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B294		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B328		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B387		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B389		

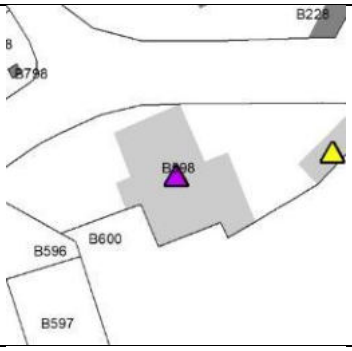
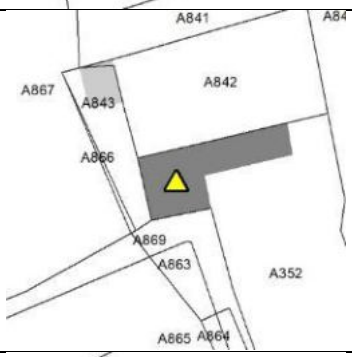
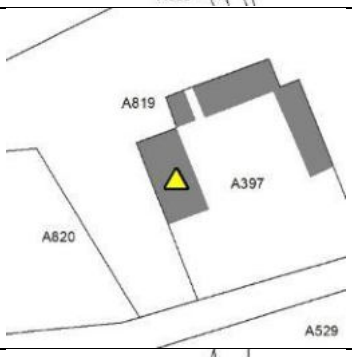
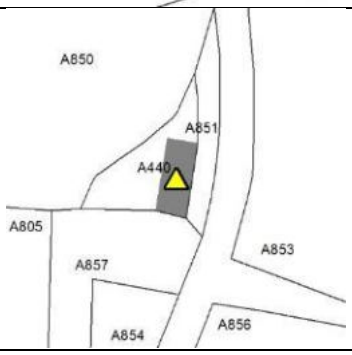
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B470		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B513		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B548		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B557		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B572		

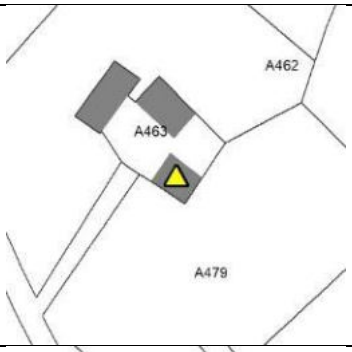
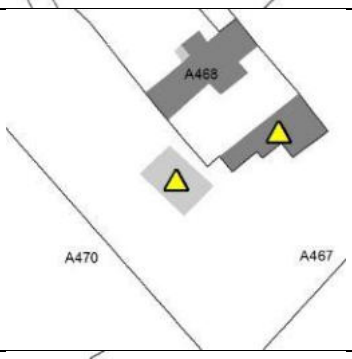
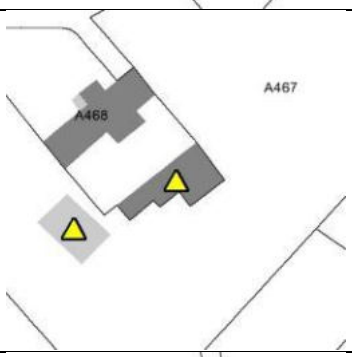
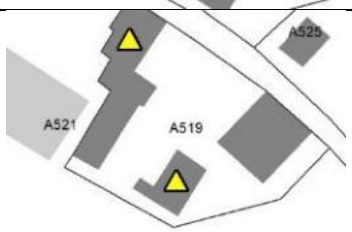
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B579		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B601		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B601		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B601		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B610		

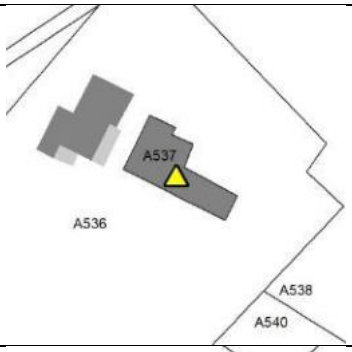
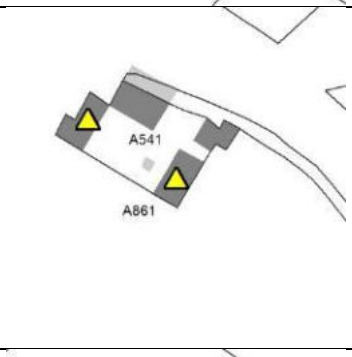
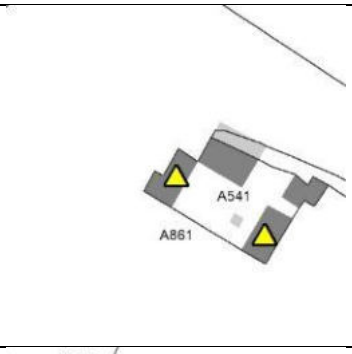
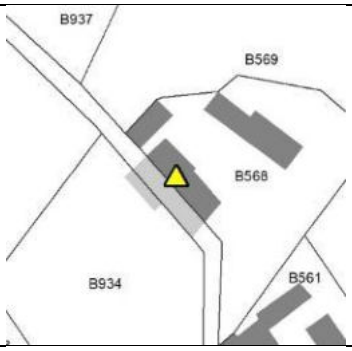
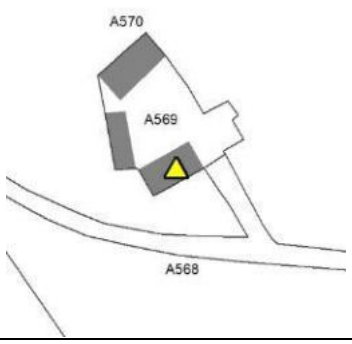
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B704		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B715		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	B745		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	C59		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	C158		

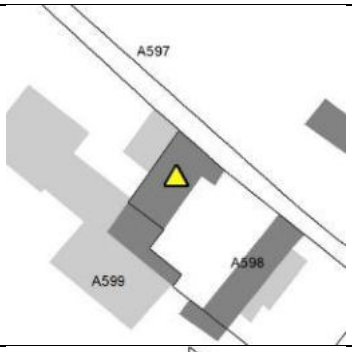
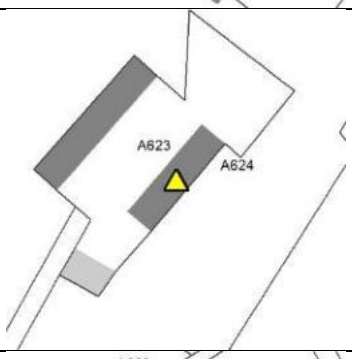
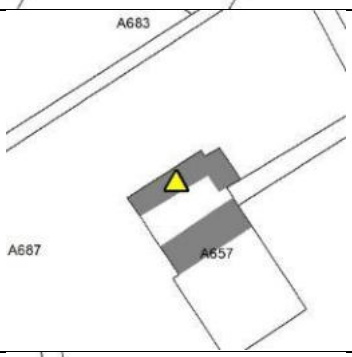
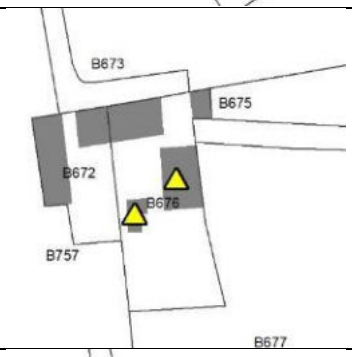
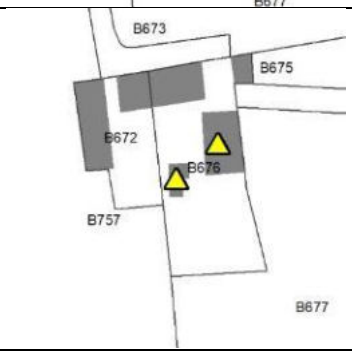
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	C409		
Saint-Amand-de-Vergt	Sans vocation définie	C591		
Saint-Crépin-d'Auberoche	Habitat	B228		
Saint-Crépin-d'Auberoche	Habitat	B293		
Saint-Crépin-d'Auberoche	Habitat	B529		

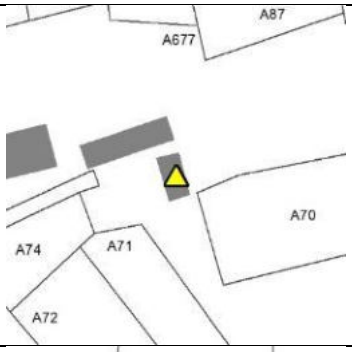
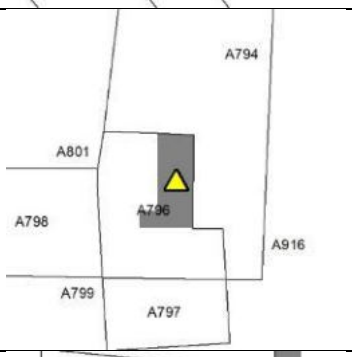
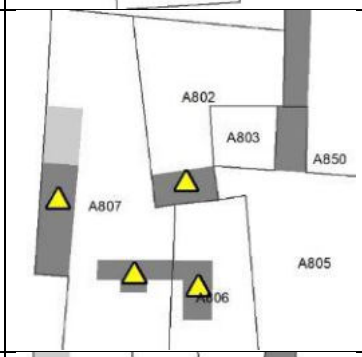
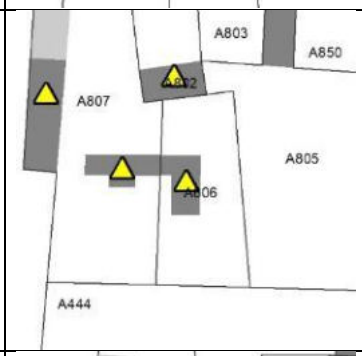
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Crépin-d'Auberoche	Habitat	B552		
Saint-Crépin-d'Auberoche	Habitat	B552		
Saint-Crépin-d'Auberoche	Habitat	B552		
Saint-Crépin-d'Auberoche	Habitat	B595		
Saint-Crépin-d'Auberoche	Habitat	B598		

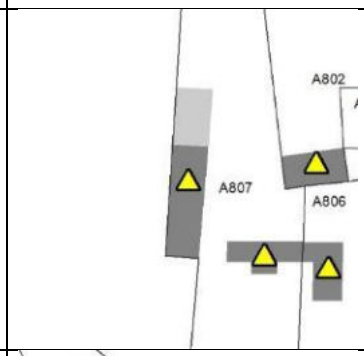
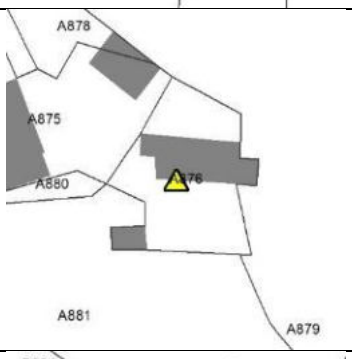
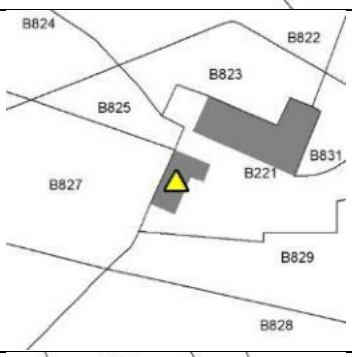
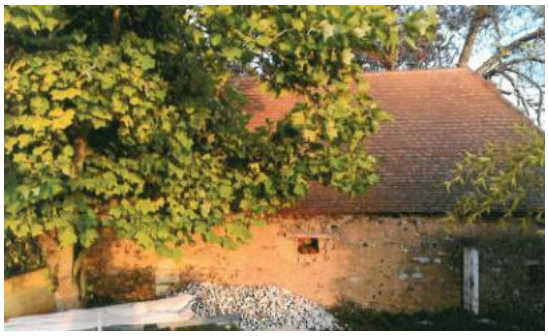
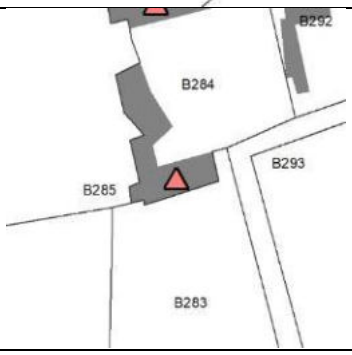
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Crépin-d'Auberoche	commerciale	B598		
Saint-Geyrac	Sans vocation définie	A180		
Saint-Geyrac	Habitat	A352		
Saint-Geyrac	Habitat	A397		
Saint-Geyrac	Habitat	A440		

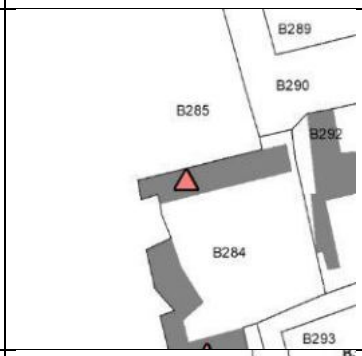
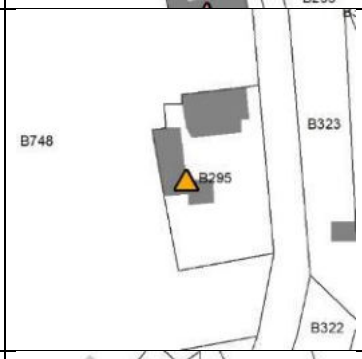
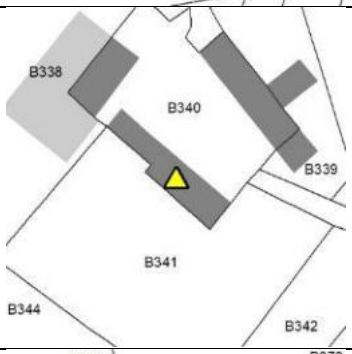
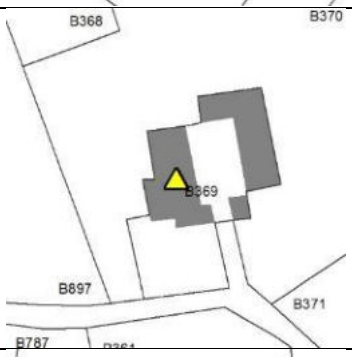
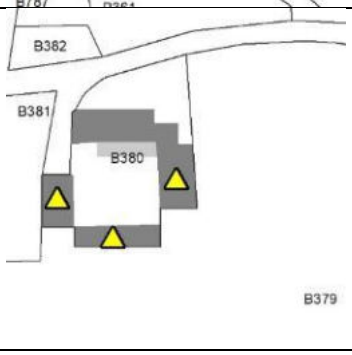
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Geyrac	Habitat	A463		
Saint-Geyrac	Habitat	A467		
Saint-Geyrac	Habitat	A468		
Saint-Geyrac	Habitat	A519		
Saint-Geyrac	Habitat	A519		

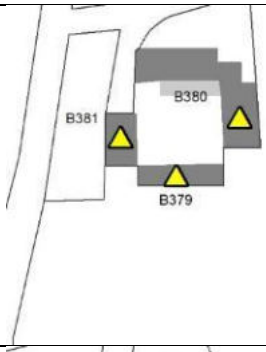
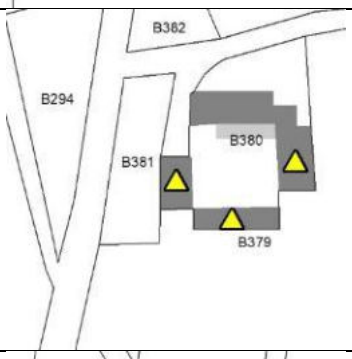
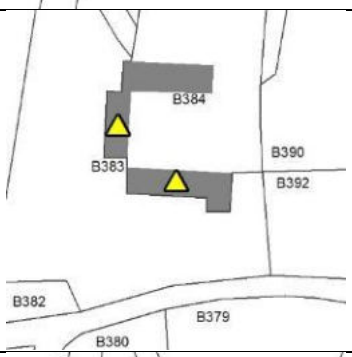
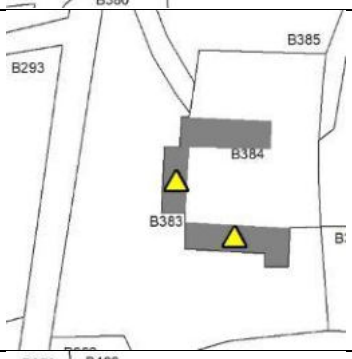
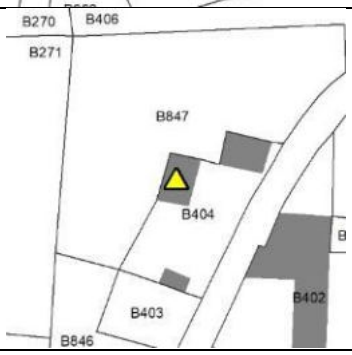
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Geyrac	Habitat	A537		
Saint-Geyrac	Habitat	A541		
Saint-Geyrac	Habitat	A541		
Saint-Geyrac	Habitat	A568		
Saint-Geyrac	Habitat	A569		

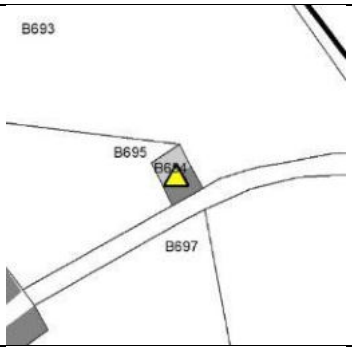
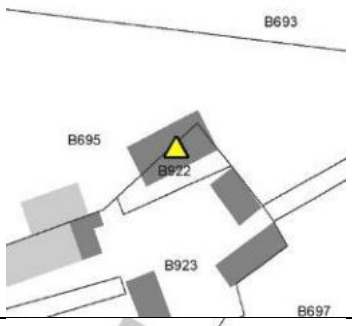
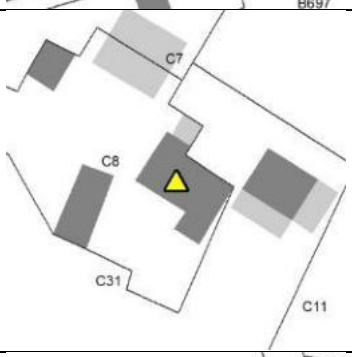
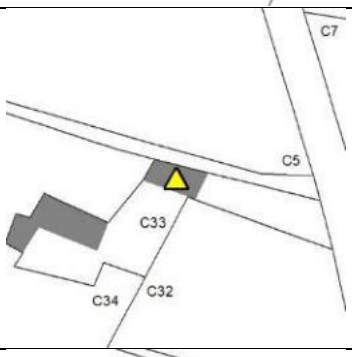
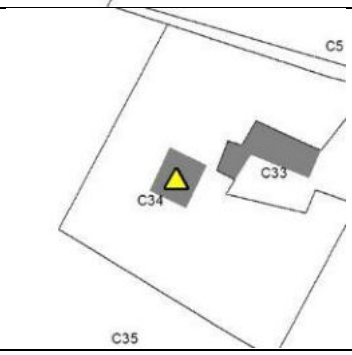
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Geyrac	Habitat	A598		
Saint-Geyrac	Habitat	A623		
Saint-Geyrac	Habitat	A657		
Saint-Geyrac	Habitat	A676		
Saint-Geyrac	Habitat	A676		

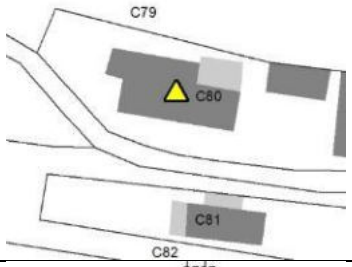
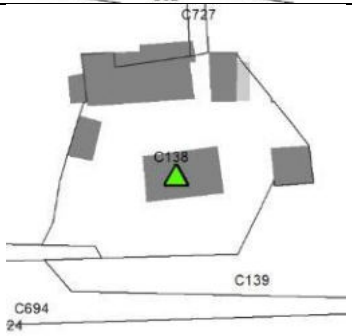
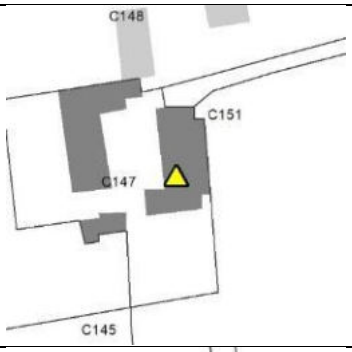
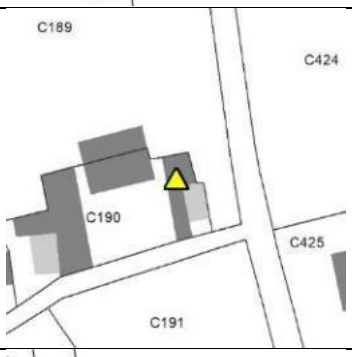
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Geyrac	Habitat	A677		
Saint-Geyrac	Habitat	A796		
Saint-Geyrac	Habitat	A802		
Saint-Geyrac	Habitat	A806		
Saint-Geyrac	Habitat	A807		

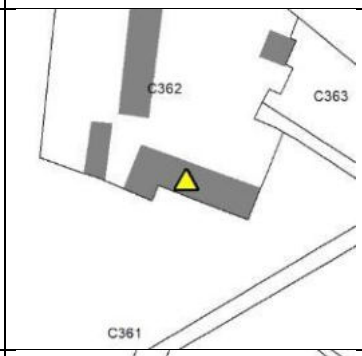
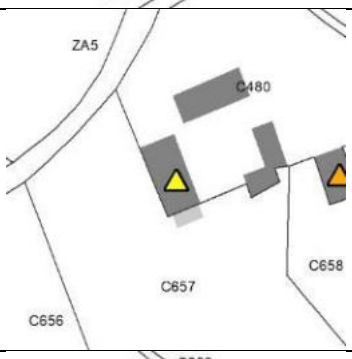
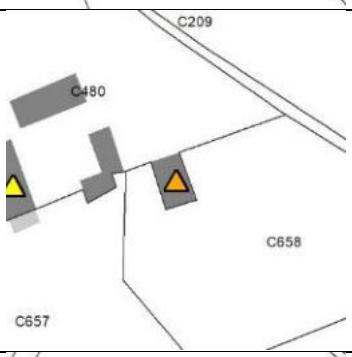
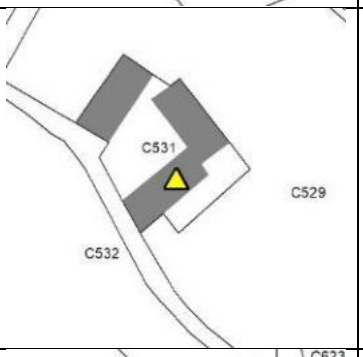
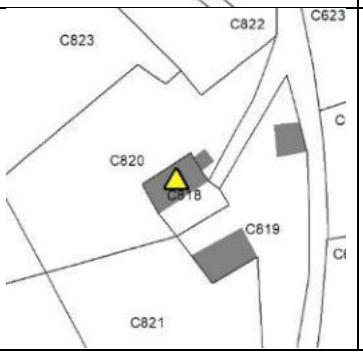
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Geyrac	Habitat	A807		
Saint-Geyrac	Habitat	A876		
Saint-Geyrac	Habitat	B221		
Saint-Geyrac	Habitat	B245		
Saint-Geyrac	Habitat ou Hébergement touristique	B284		

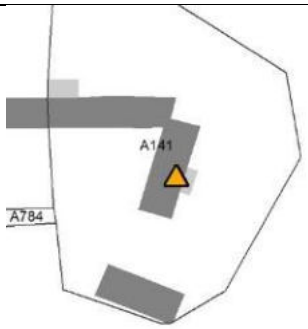
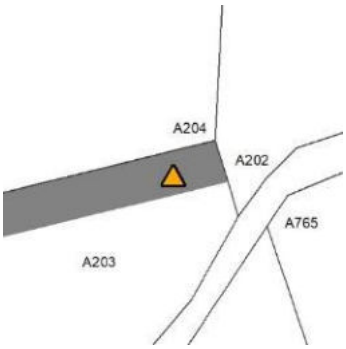
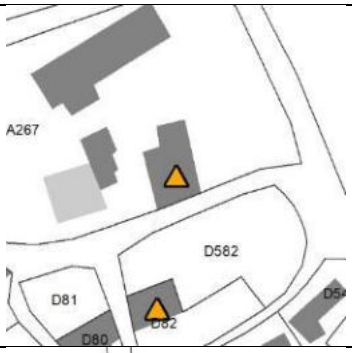
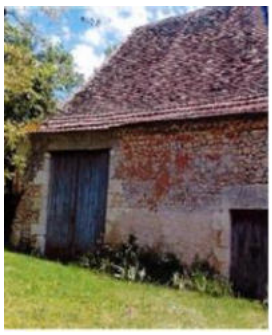
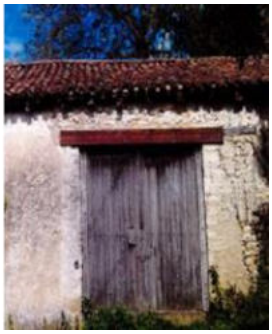
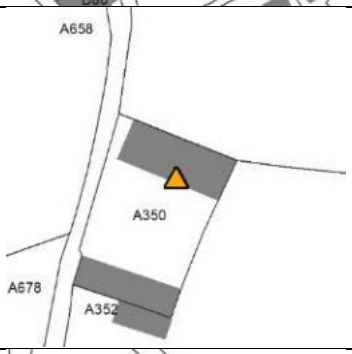
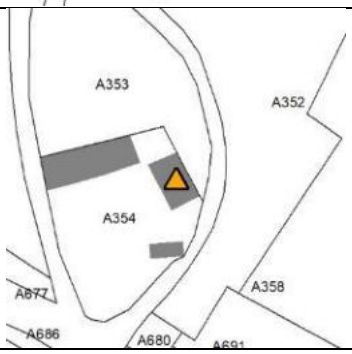
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Geyrac	Habitat ou Hébergement touristique	B284		
Saint-Geyrac	Sans vocation définie	B295		
Saint-Geyrac	Habitat	B340		
Saint-Geyrac	Habitat	B369		
Saint-Geyrac	Habitat	B380		

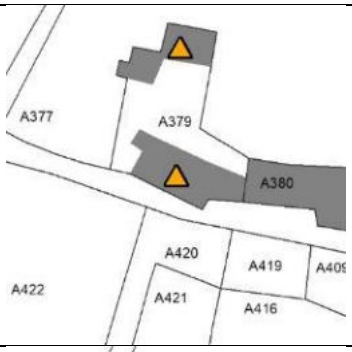
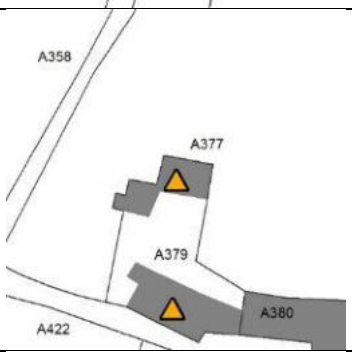
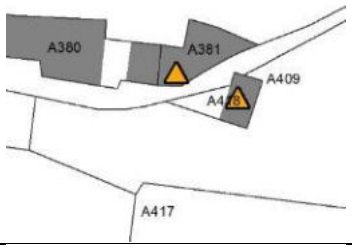
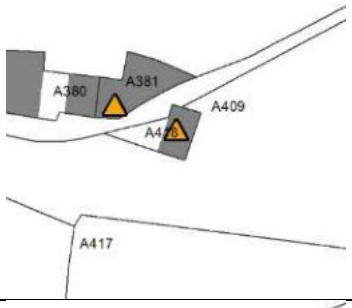
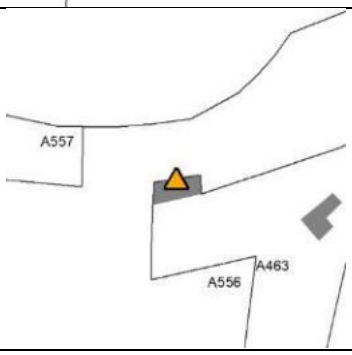
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Geyrac	Habitat	B380		
Saint-Geyrac	Habitat	B380		
Saint-Geyrac	Habitat	B384		
Saint-Geyrac	Habitat	B384		
Saint-Geyrac	Habitat	B404		

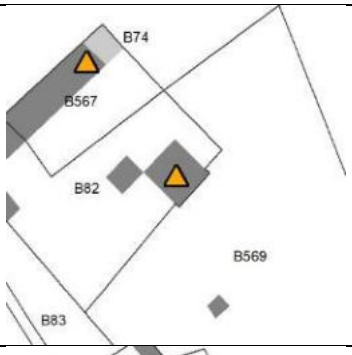
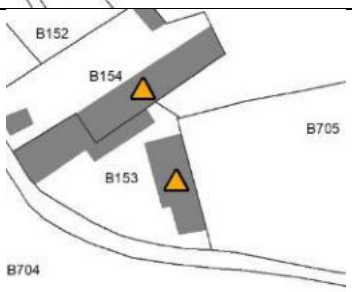
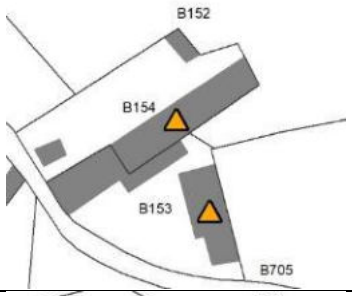
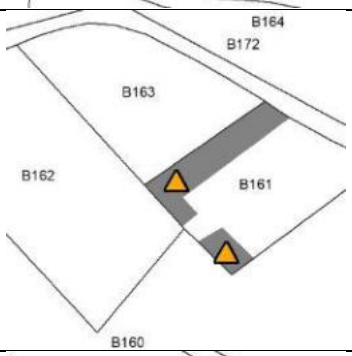
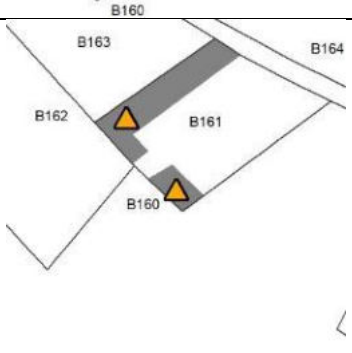
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Geyrac	Habitat	B694		
Saint-Geyrac	Habitat	B922		
Saint-Geyrac	Habitat	C8		
Saint-Geyrac	Habitat	C33		
Saint-Geyrac	Habitat	C34		

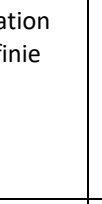
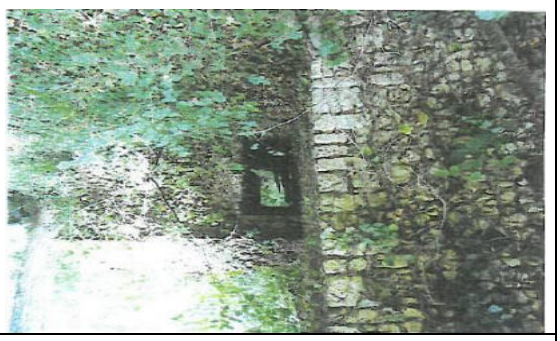
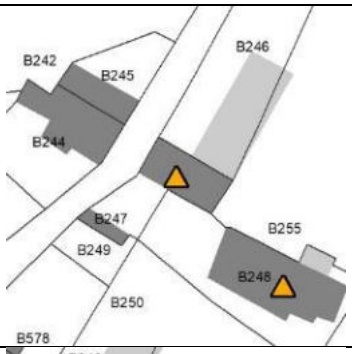
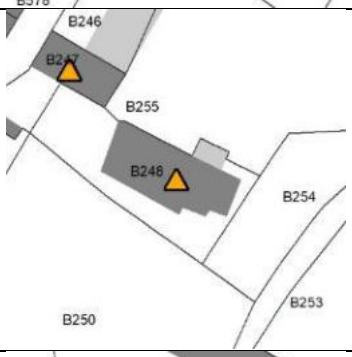
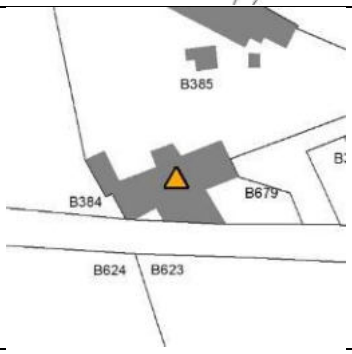
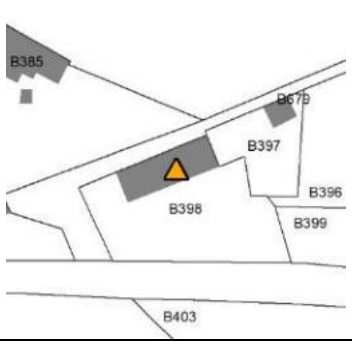
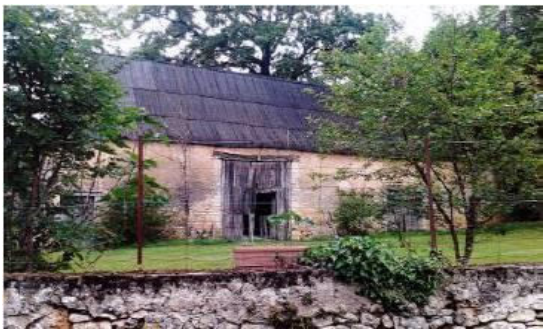
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Geyrac	Habitat	C80		
Saint-Geyrac	Hébergement hôtelier et touristique	C138		
Saint-Geyrac	Habitat	C147		
Saint-Geyrac	Habitat	C190		
Saint-Geyrac	Habitat	C237		

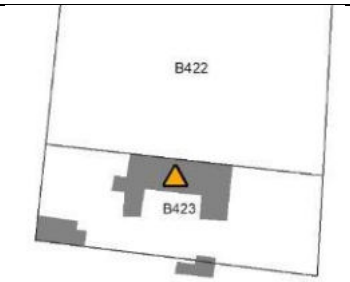
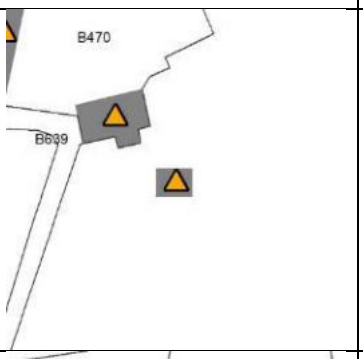
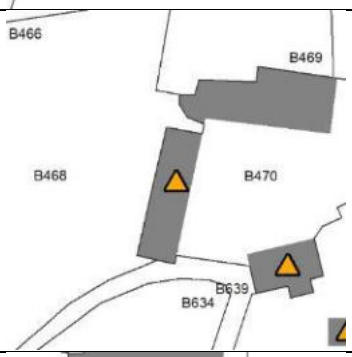
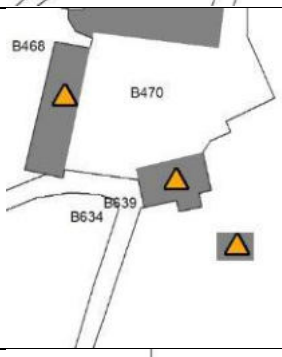
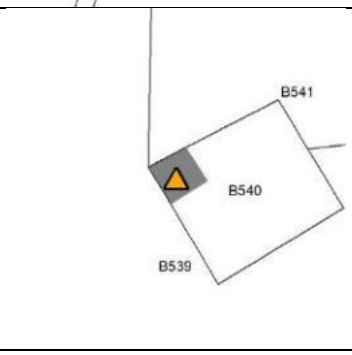
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Geyrac	Habitat	C362		
Saint-Geyrac	Habitat	C480		
Saint-Geyrac	Sans vocation définie	C480		
Saint-Geyrac	Habitat	C531		
Saint-Geyrac	Habitat	C818		

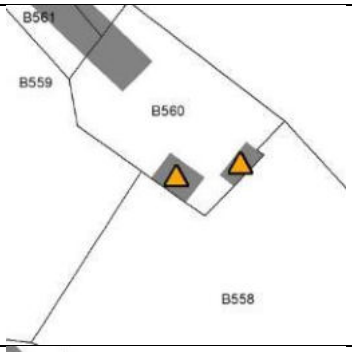
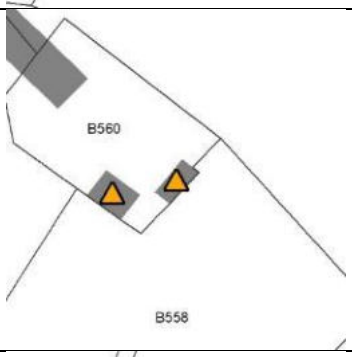
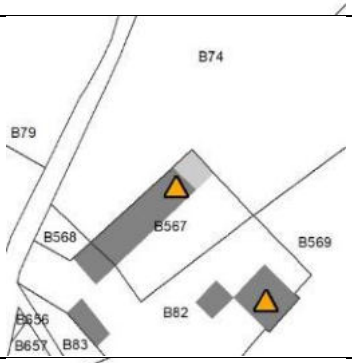
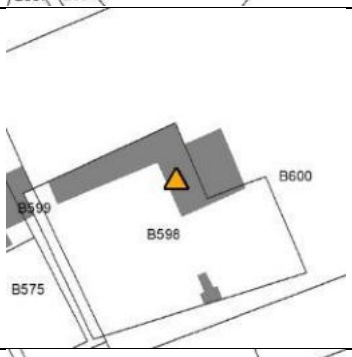
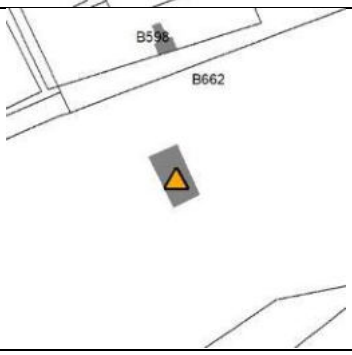
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	A141		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	A203		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	A267		 
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	A350		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	A354		

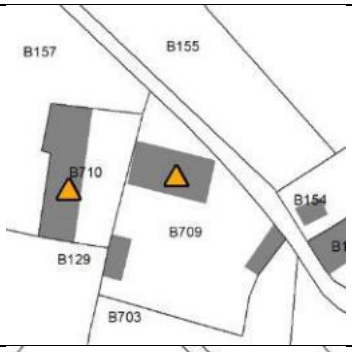
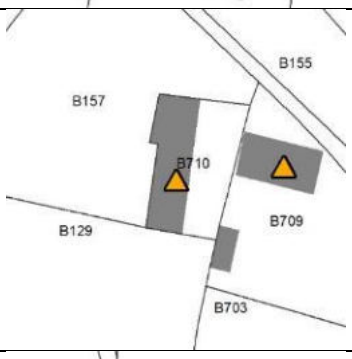
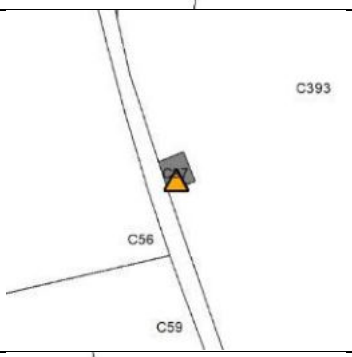
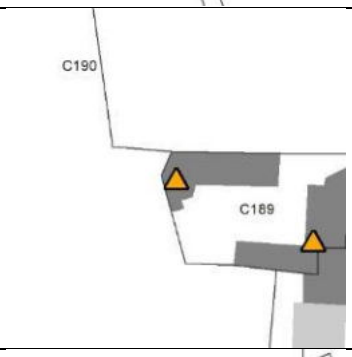
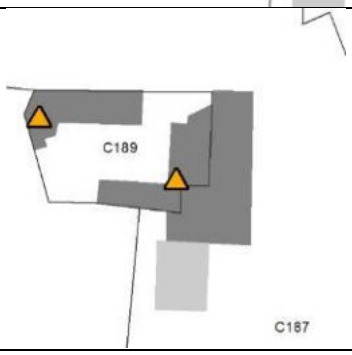
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	A379		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	A379		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	A381		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	A418		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	A556		

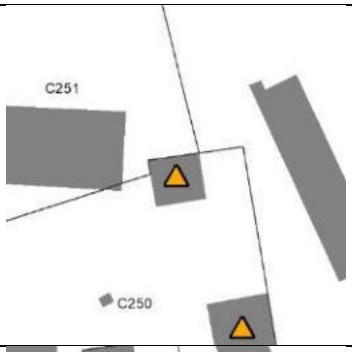
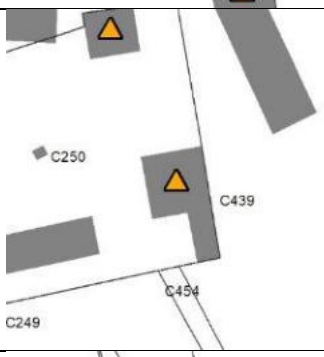
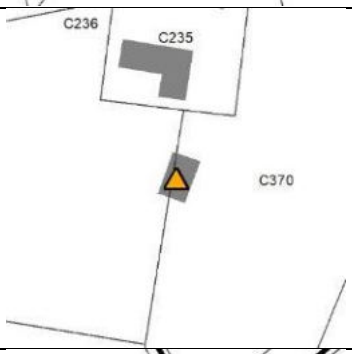
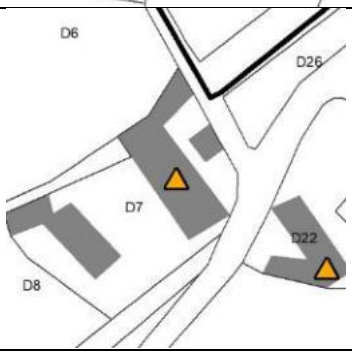
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B82		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B153		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B154		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B161		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B161		

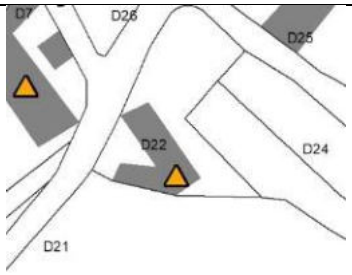
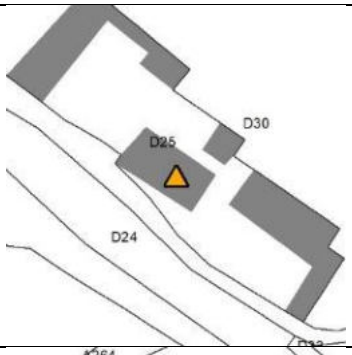
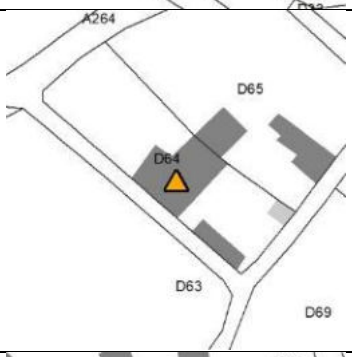
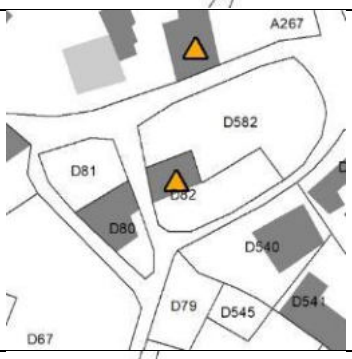
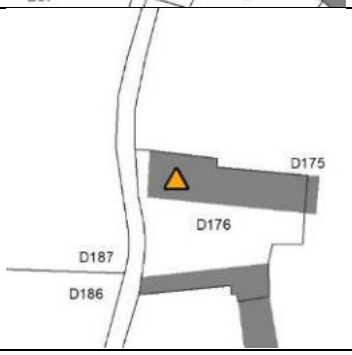
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B219		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B247		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B248		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B385		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B398		

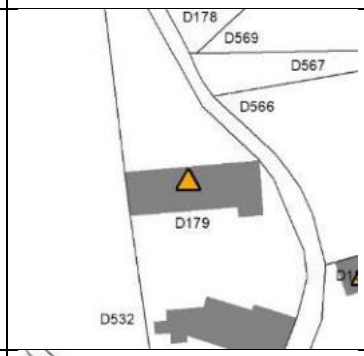
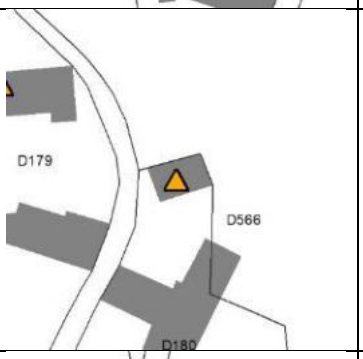
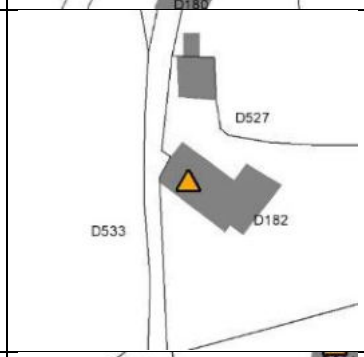
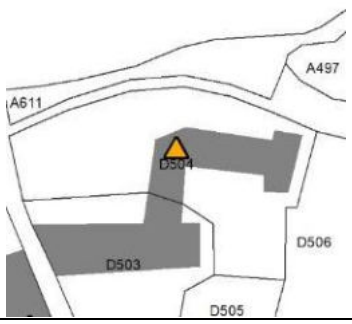
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B423		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B461		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B470		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B470		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B540		

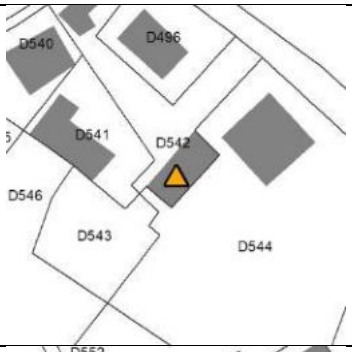
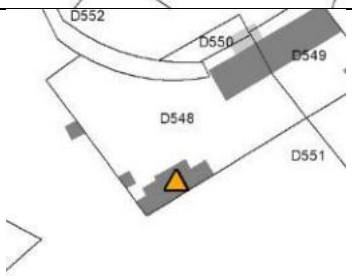
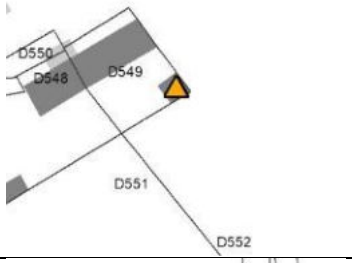
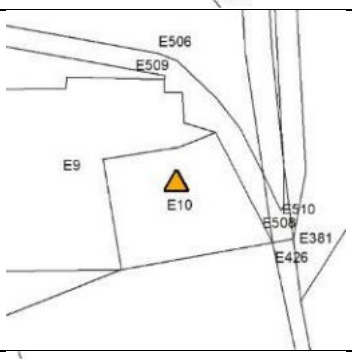
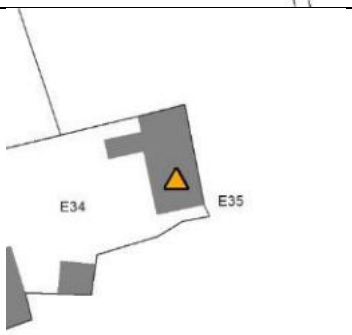
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B560		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B560		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B567		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B598		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B662		

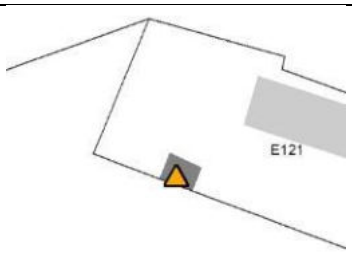
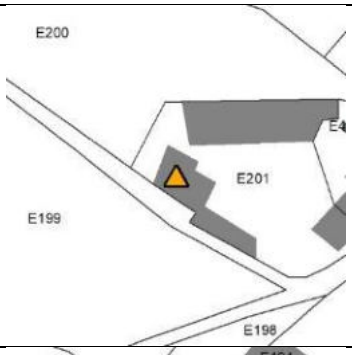
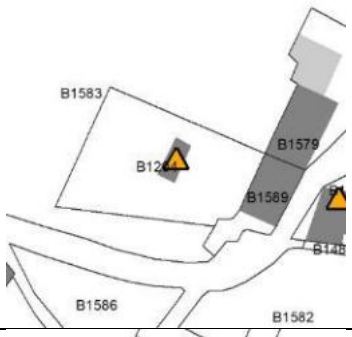
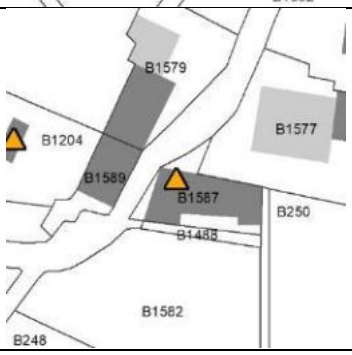
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B709		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	B710		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	C97		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	C189		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	C189		

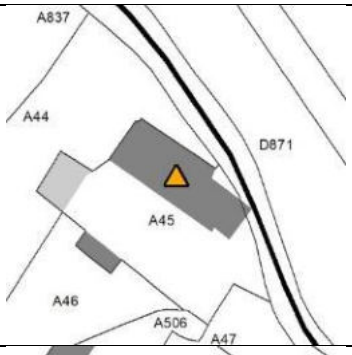
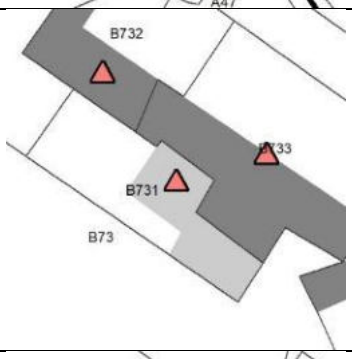
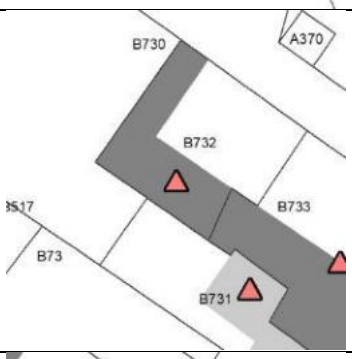
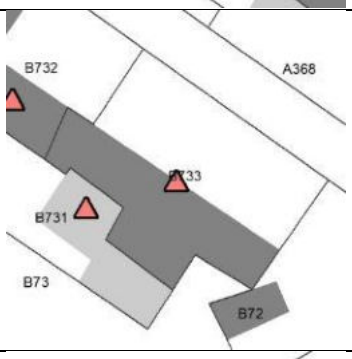
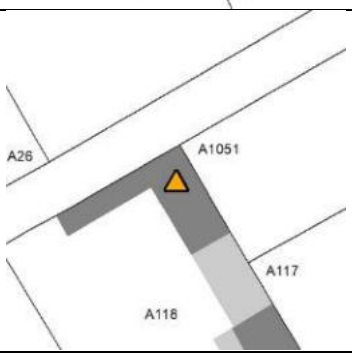
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	C250		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	C250		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	C289		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	C370		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D7		

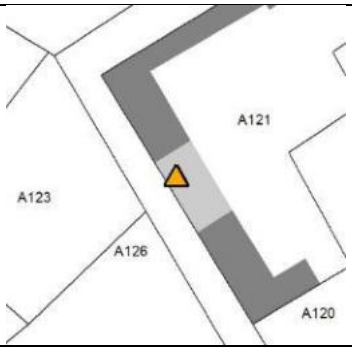
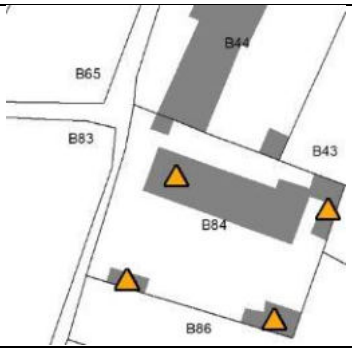
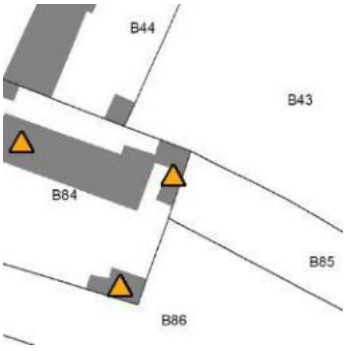
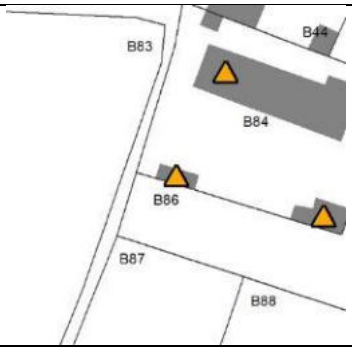
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D22		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D25		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D64		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D82		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D176		

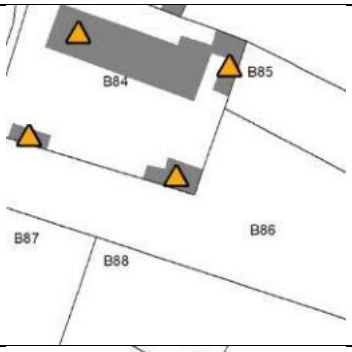
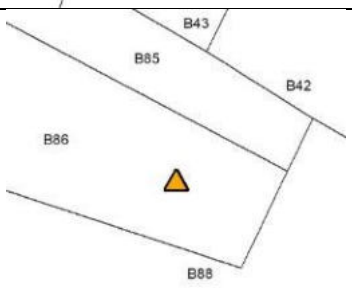
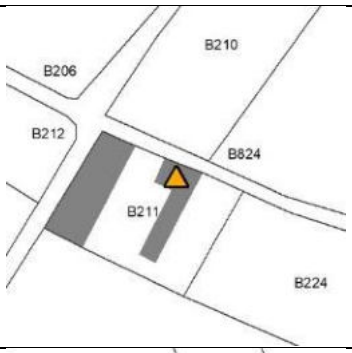
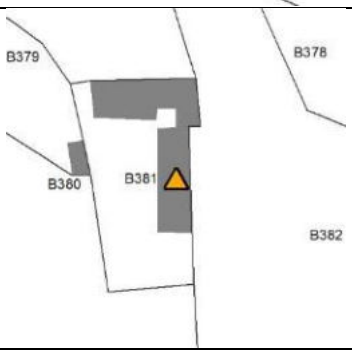
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D179		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D180		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D182		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D501		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D504		

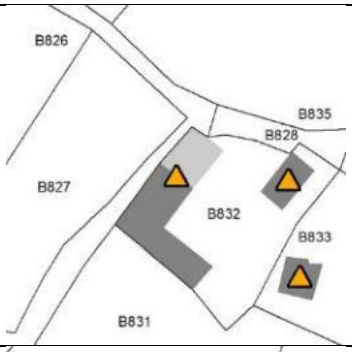
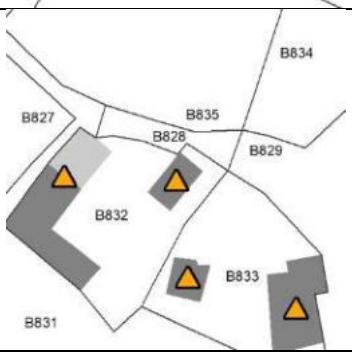
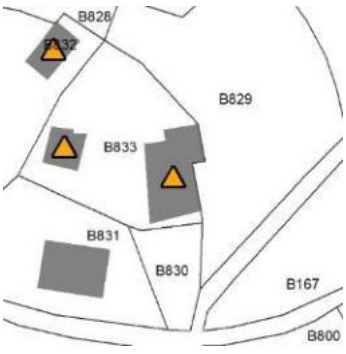
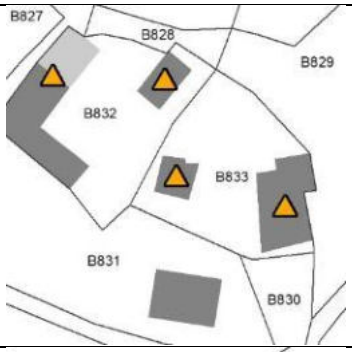
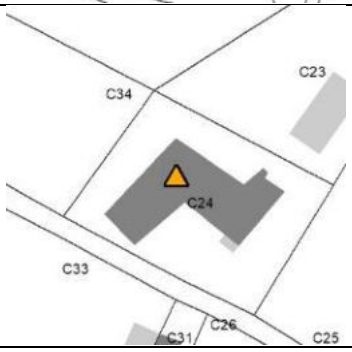
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D542		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D548		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	D549		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	E10		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	E34		Non disponible

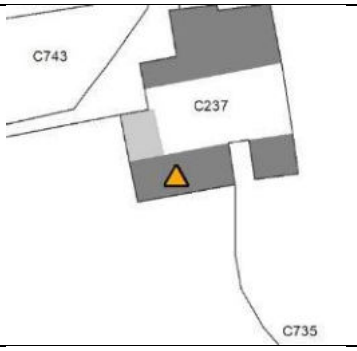
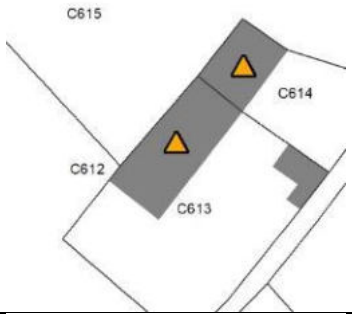
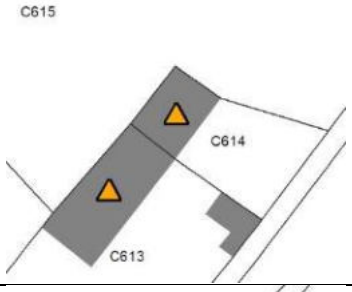
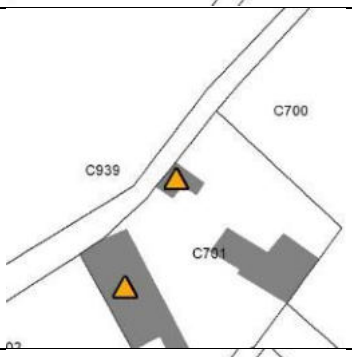
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	E121		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	E201		
Saint-Laurent-des-Bâtons	Sans vocation définie	E495		
Saint-Laurent-sur-Manoire	Sans vocation définie	B1204		
Saint-Laurent-sur-Manoire	Sans vocation définie	B1587		

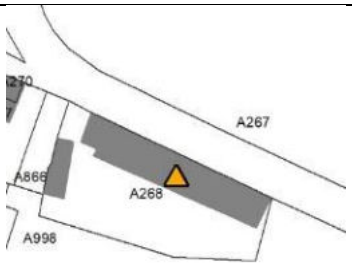
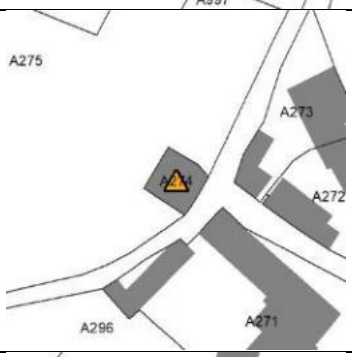
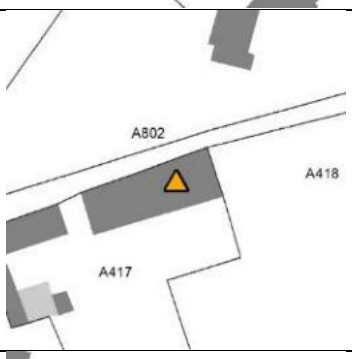
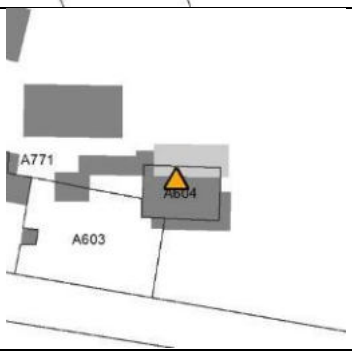
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Sainte-Marie-de-Chignac	Sans vocation définie	A45		
Sainte-Marie-de-Chignac	Habitat ou Hébergement touristique	B731		
Sainte-Marie-de-Chignac	Habitat ou Hébergement touristique	B732		
Sainte-Marie-de-Chignac	Habitat ou Hébergement touristique	B733		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	A118		

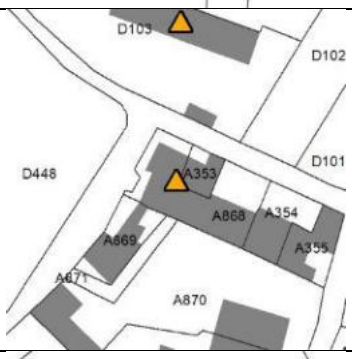
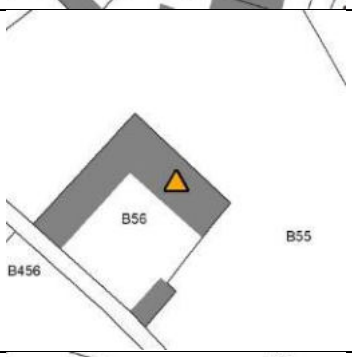
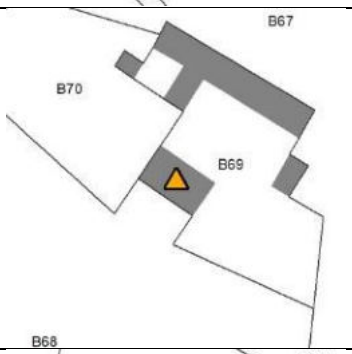
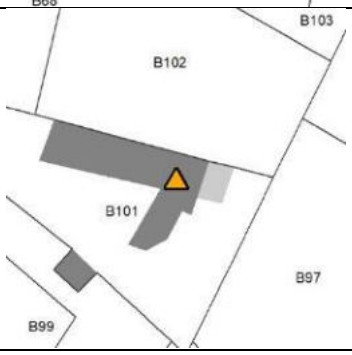
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	A121		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B21		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B84		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B84		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B84		

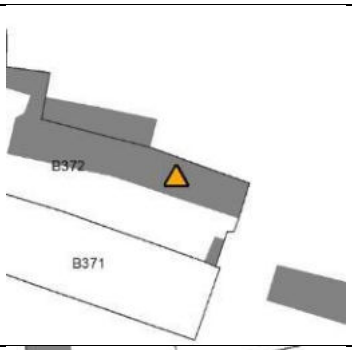
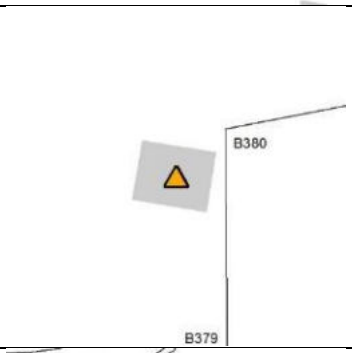
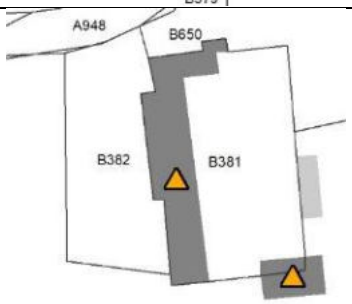
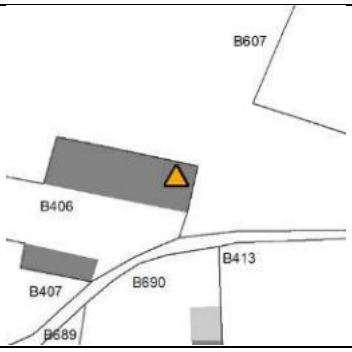
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B84		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B86		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B211		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B381		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B506		

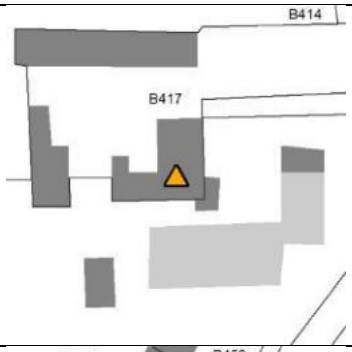
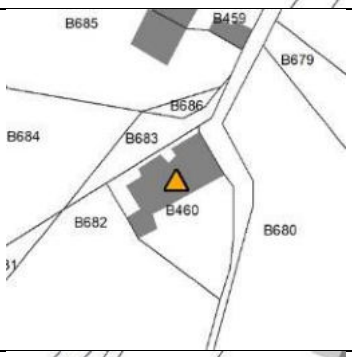
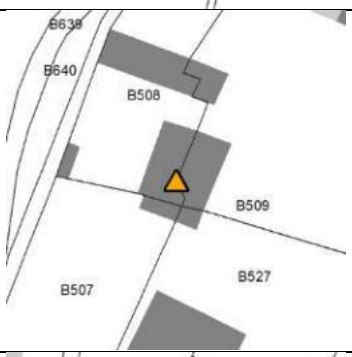
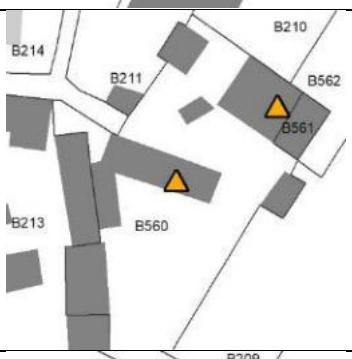
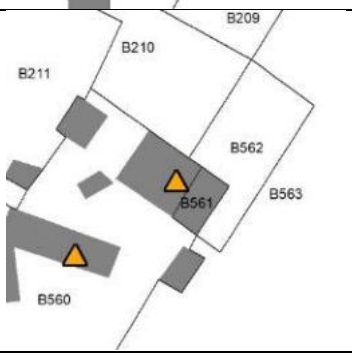
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B832		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B832		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B833		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	B833		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	C24		

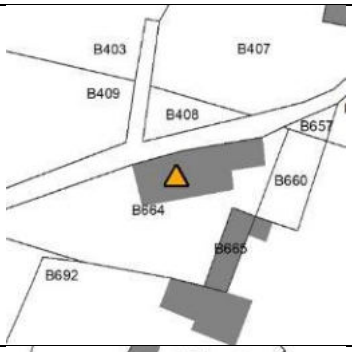
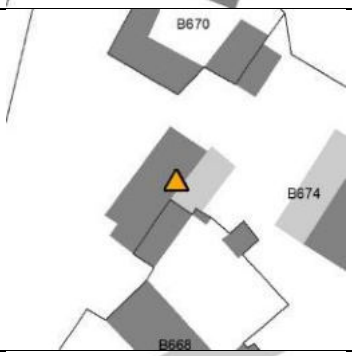
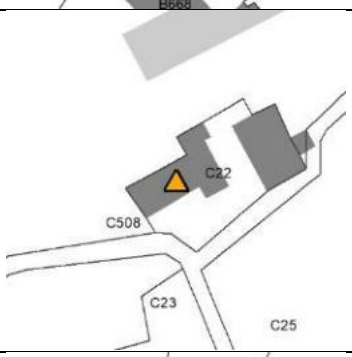
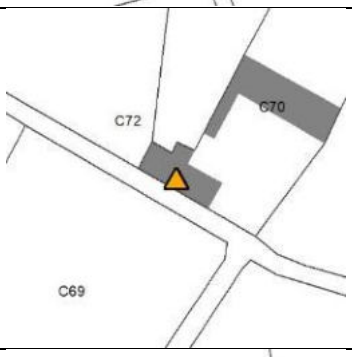
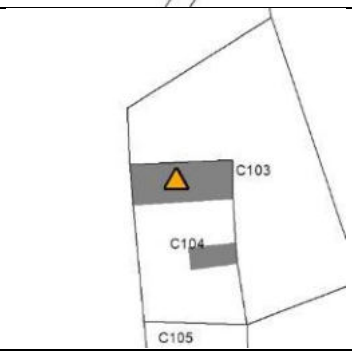
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	C237		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	C613		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	C614		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	C701		
Saint-Maime-de-Péreyrol	Sans vocation définie	C701		

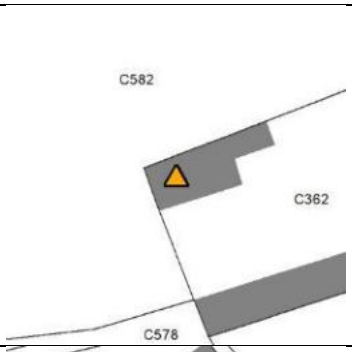
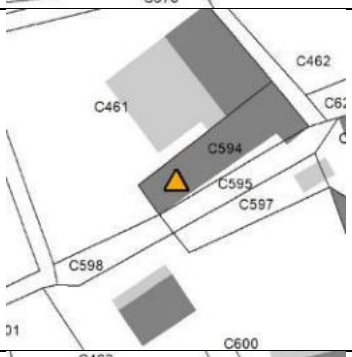
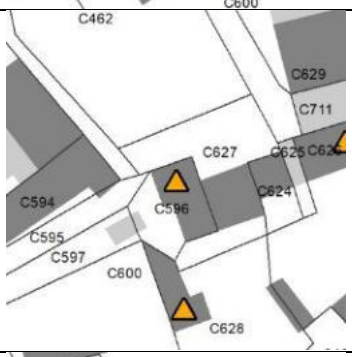
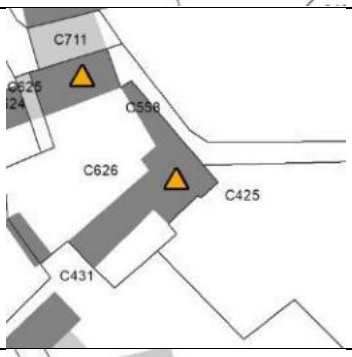
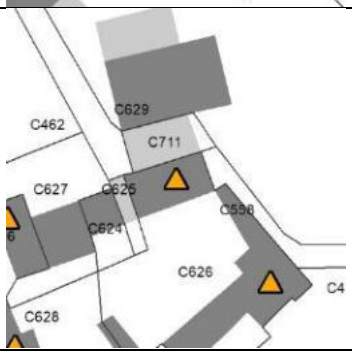
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	A268		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	A271		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	A274		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	A417		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	A604		

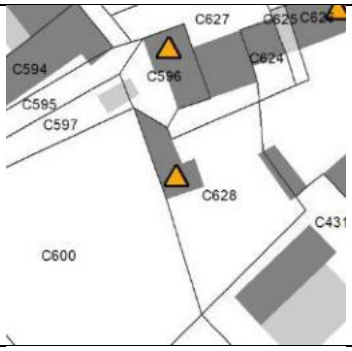
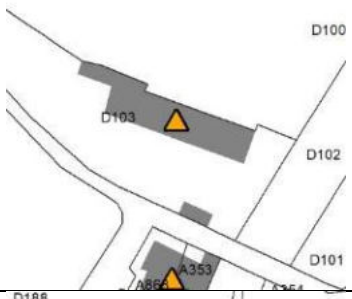
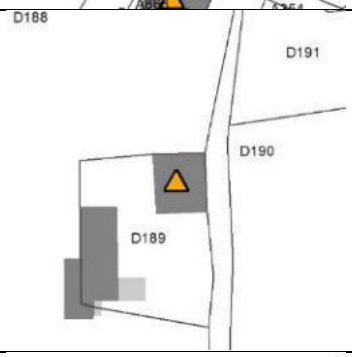
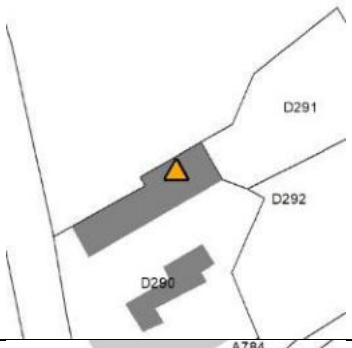
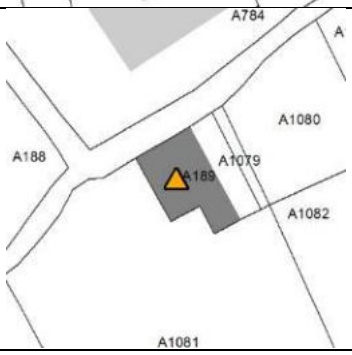
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	A713		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	A868		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B56		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B69		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B101		

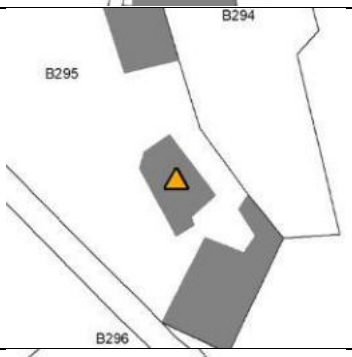
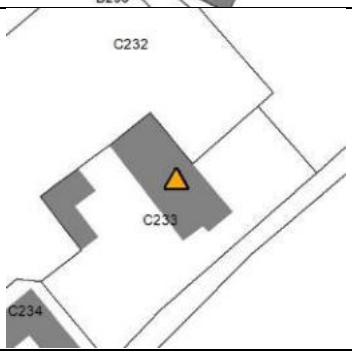
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B372		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B379		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B379		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B381		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B406		

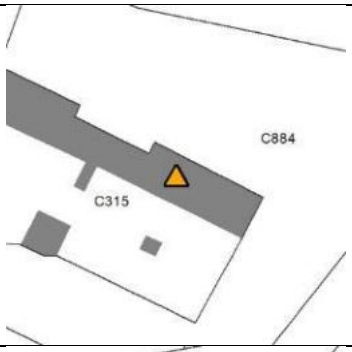
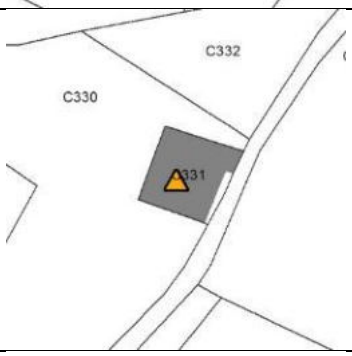
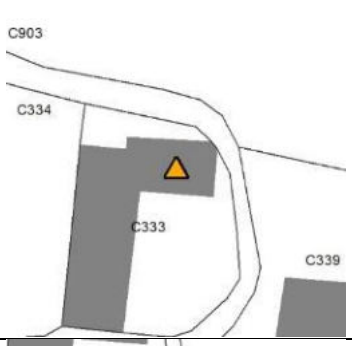
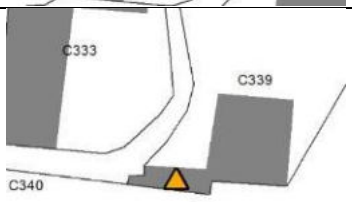
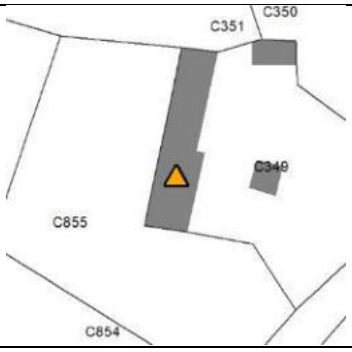
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B417		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B460		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B508		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B560		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B560		

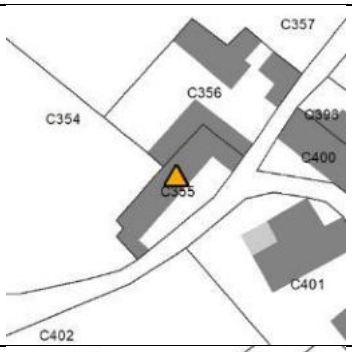
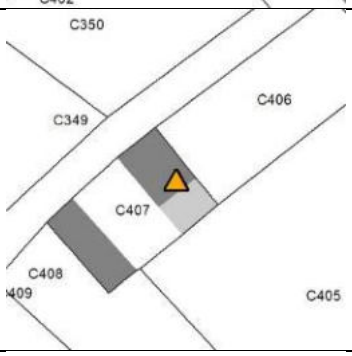
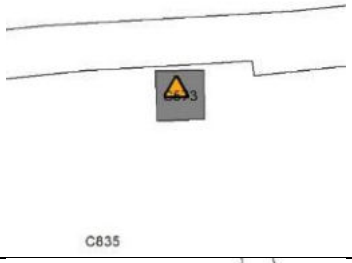
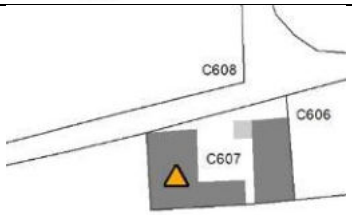
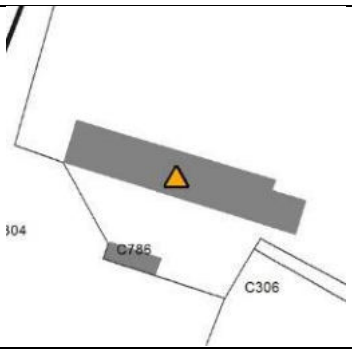
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B664		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	B674		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	C22		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	C70		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	C104		

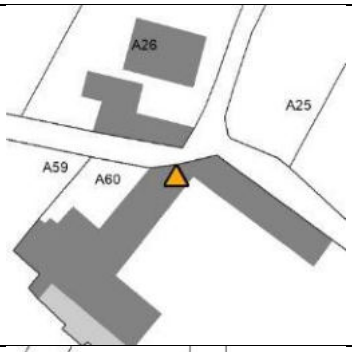
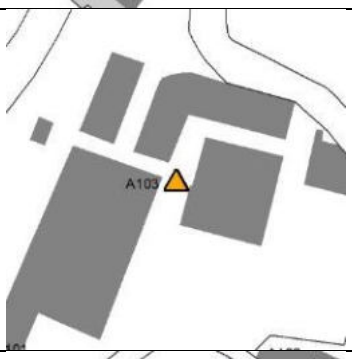
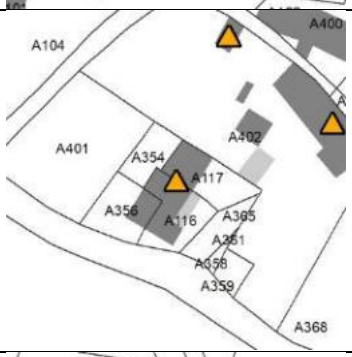
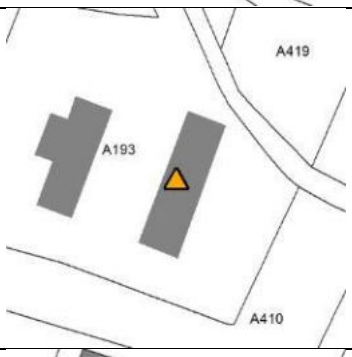
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	C362		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	C594		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	C596		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	C626		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	C626		

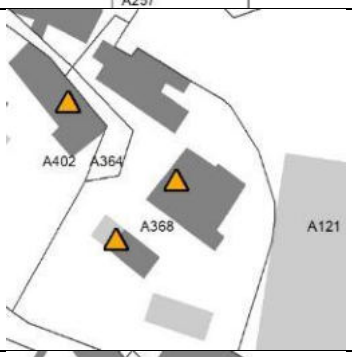
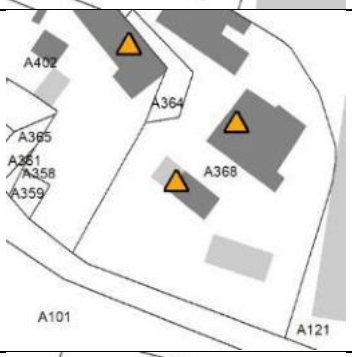
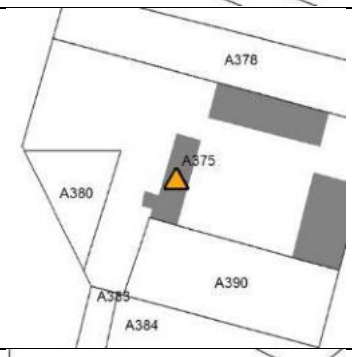
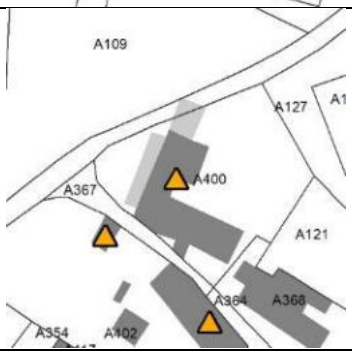
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	C628		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	D103		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	D189		
Saint-Michel-de-Villadeix	Sans vocation définie	D290		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	A189		

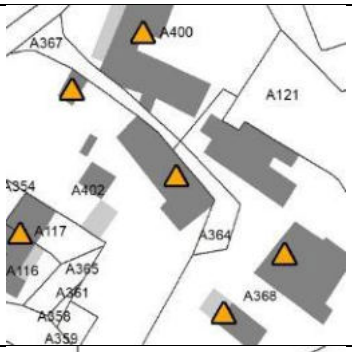
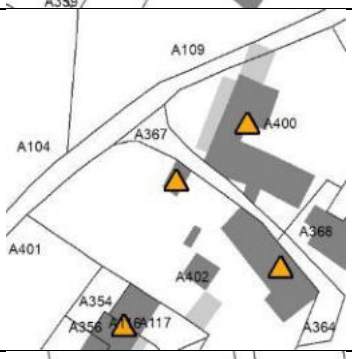
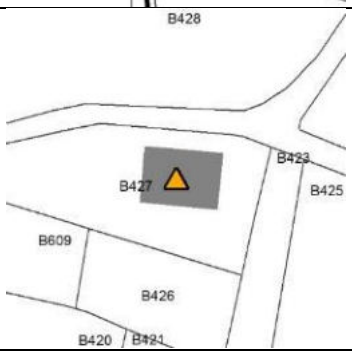
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	A213		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	B188		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	B295		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	B295		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	C233		

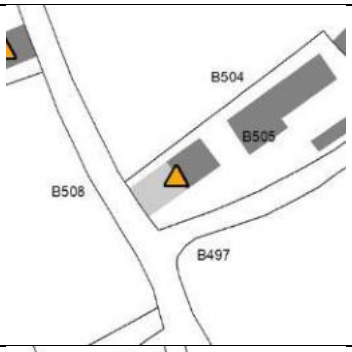
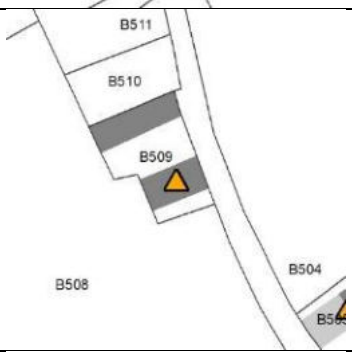
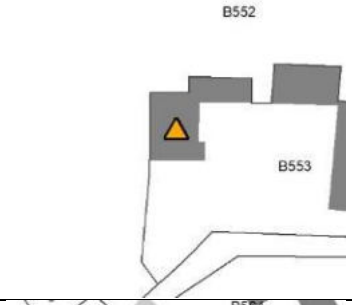
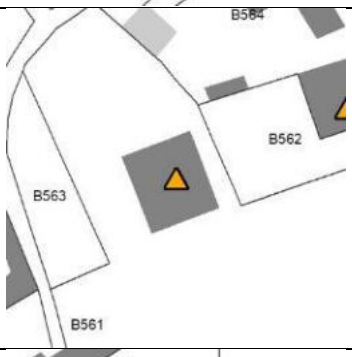
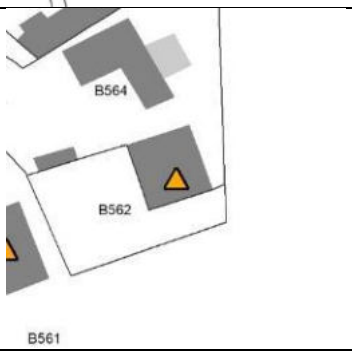
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	C315		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	C331		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	C333		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	C339		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	C349		

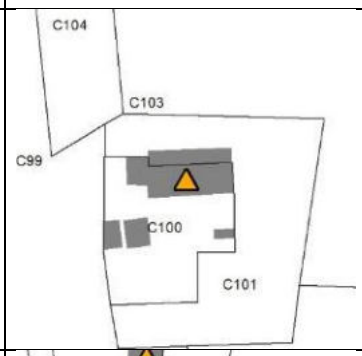
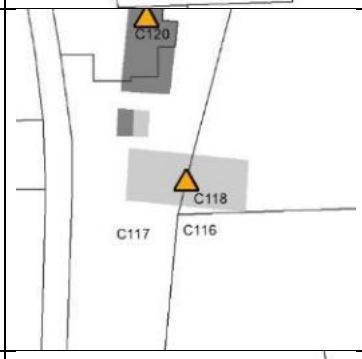
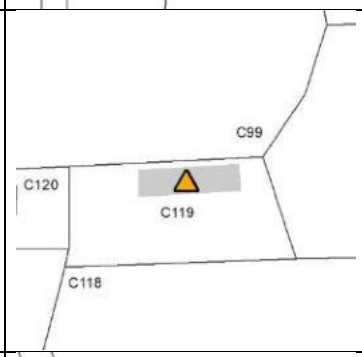
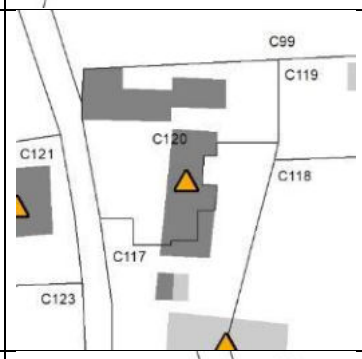
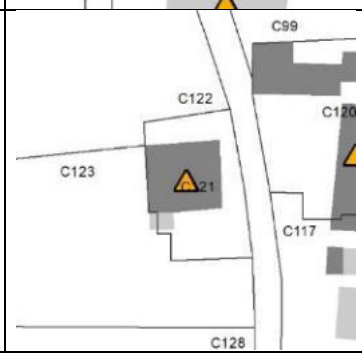
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	C355		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	C407		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	C573		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	C607		
Saint-Paul-de-Serre	Sans vocation définie	C786		

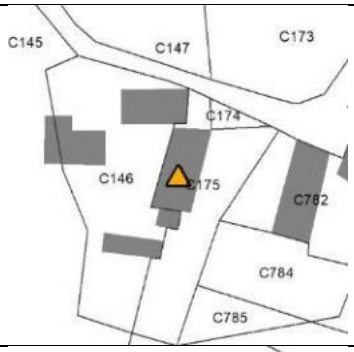
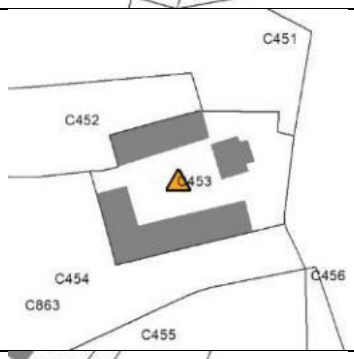
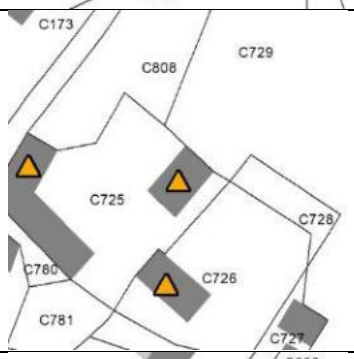
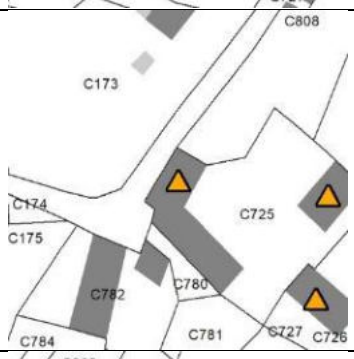
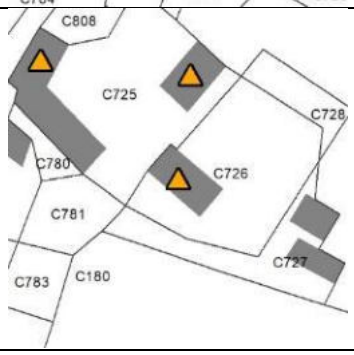
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A60		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A103		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A116		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A193		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A246		

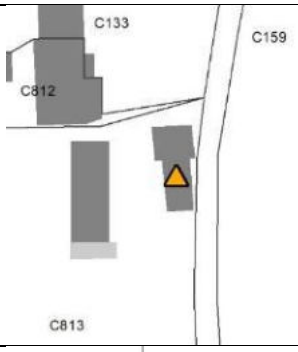
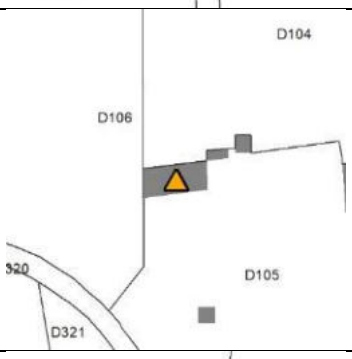
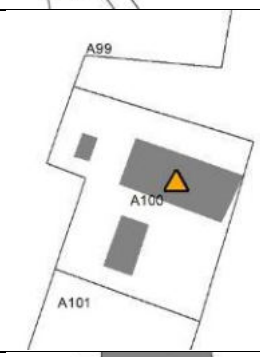
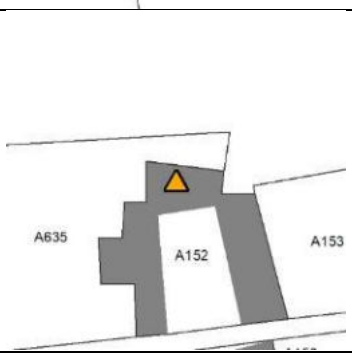
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A256		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A368		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A368		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A375		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A400		

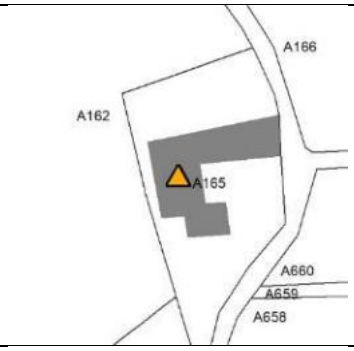
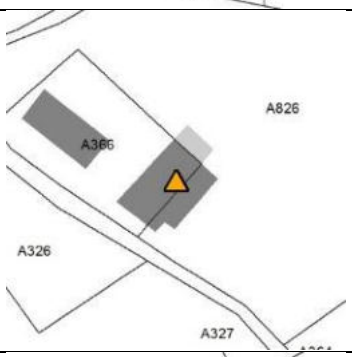
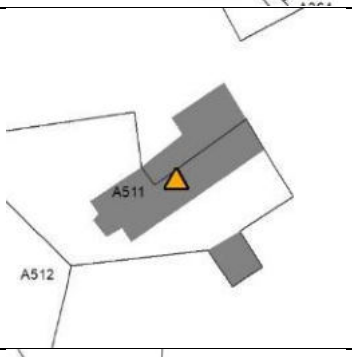
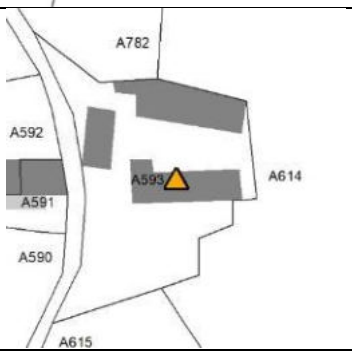
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A402		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	A402		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	B360		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	B414		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	B427		

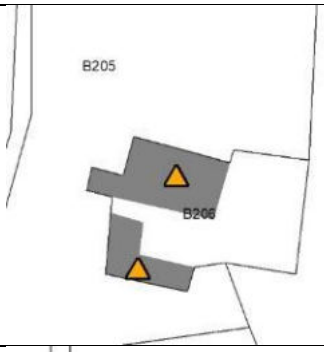
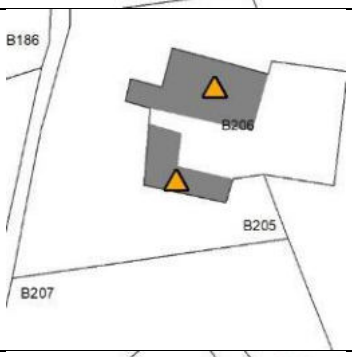
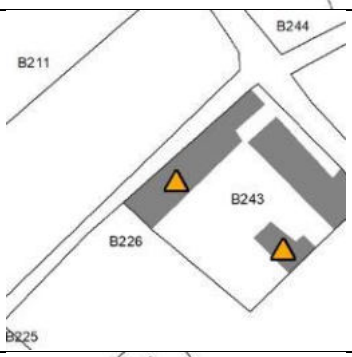
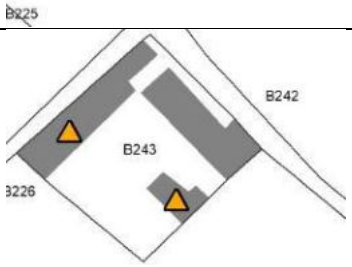
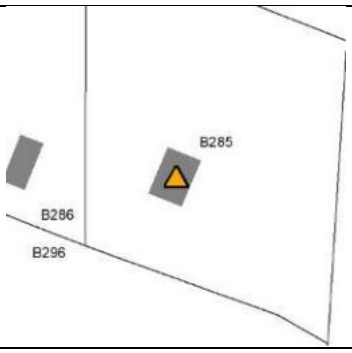
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	B505		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	B509		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	B553		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	B561		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	B564		

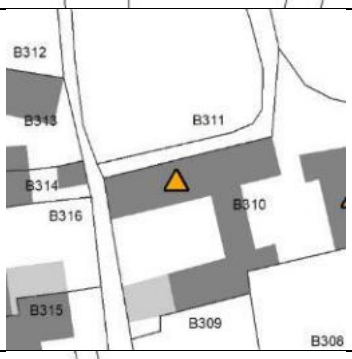
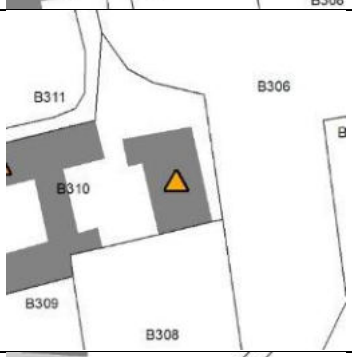
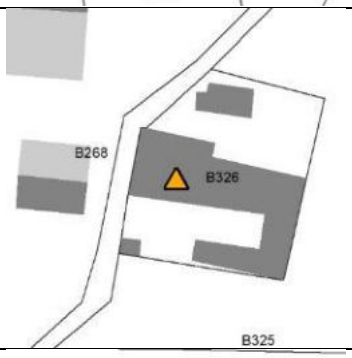
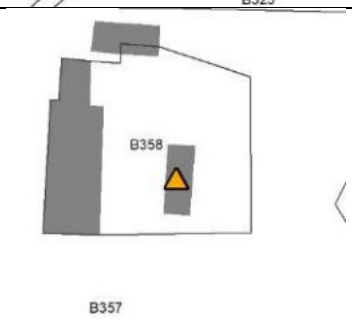
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	C100		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	C117		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	C119		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	C120		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	C121		

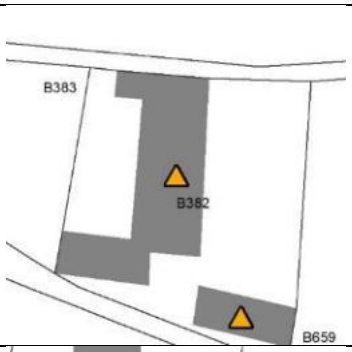
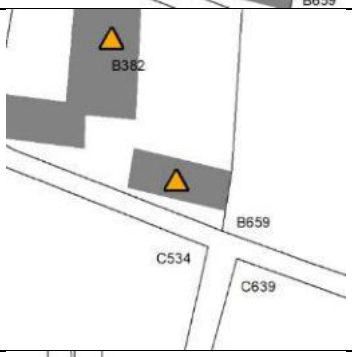
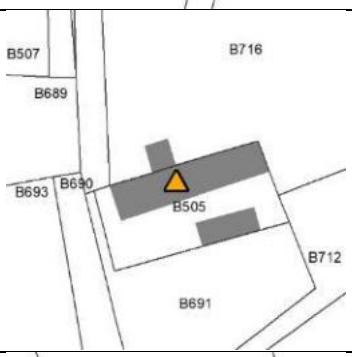
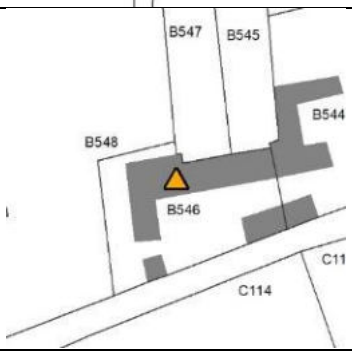
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	C175		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	C453		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	C725		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	C725		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	C726		

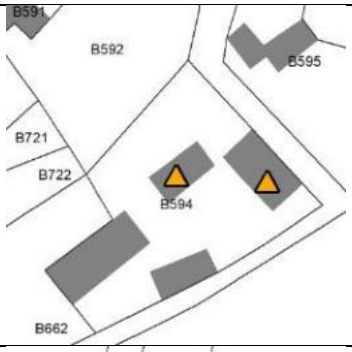
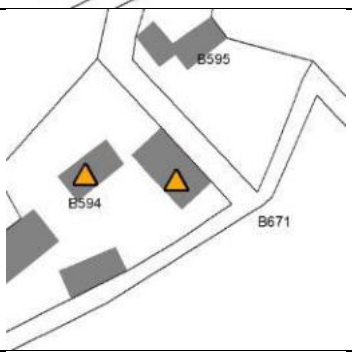
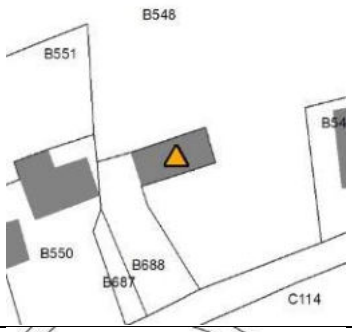
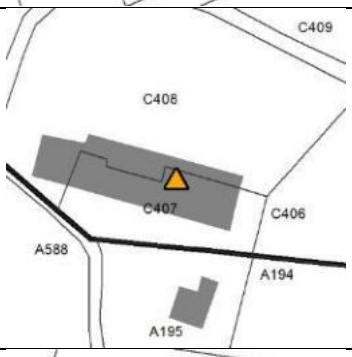
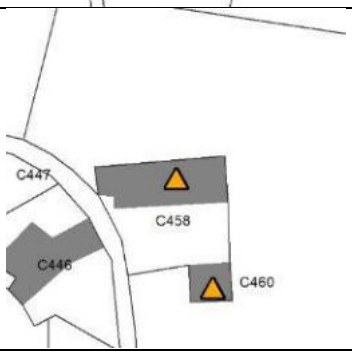
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	C813		
Saint-Pierre-de-Chignac	Sans vocation définie	D105		
Salon	Sans vocation définie	A100		
Salon	Sans vocation définie	A151		
Salon	Sans vocation définie	A152		

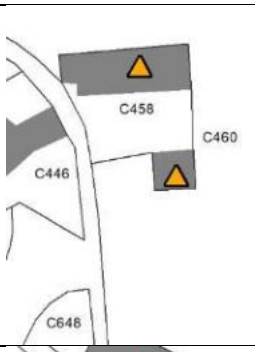
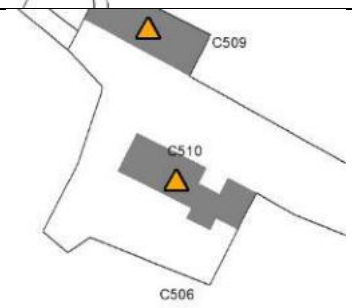
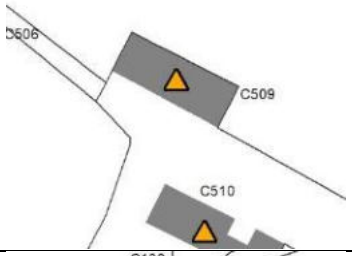
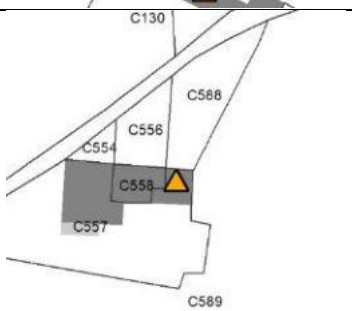
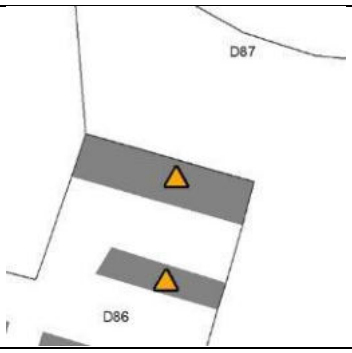
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Salon	Sans vocation définie	A165		
Salon	Sans vocation définie	A206		
Salon	Sans vocation définie	A366		
Salon	Sans vocation définie	A511		
Salon	Sans vocation définie	A593		

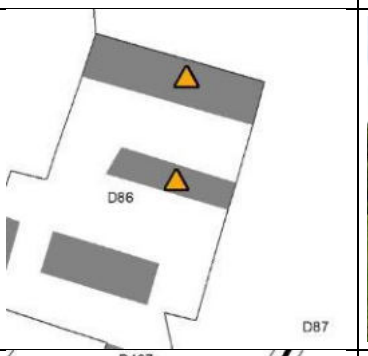
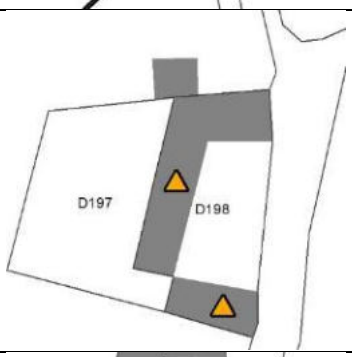
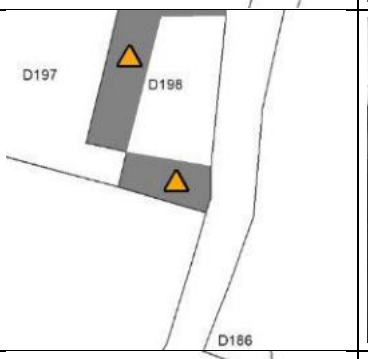
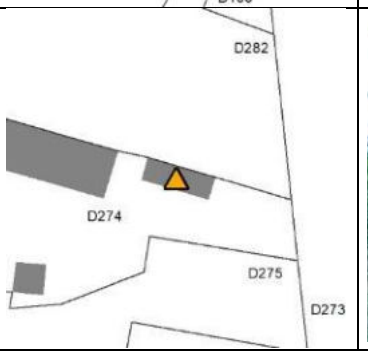
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Salon	Sans vocation définie	B206		
Salon	Sans vocation définie	B206		
Salon	Sans vocation définie	B243		
Salon	Sans vocation définie	B243		
Salon	Sans vocation définie	B285		

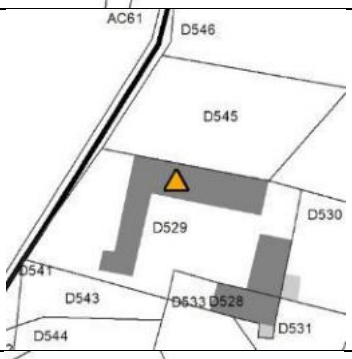
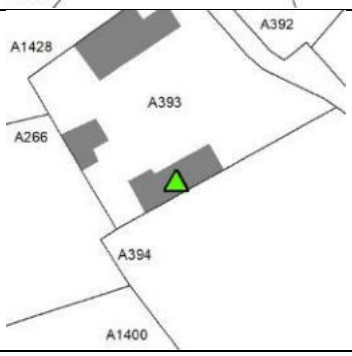
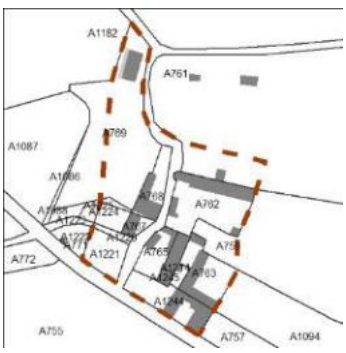
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Salon	Sans vocation définie	B299		
Salon	Sans vocation définie	B310		
Salon	Sans vocation définie	B310		
Salon	Sans vocation définie	B326		
Salon	Sans vocation définie	B358		

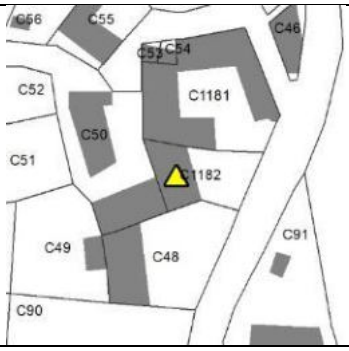
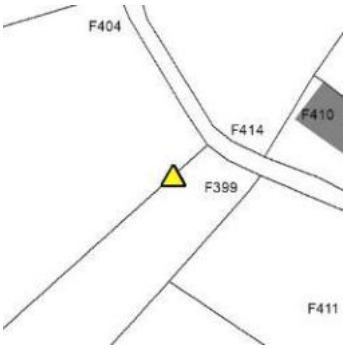
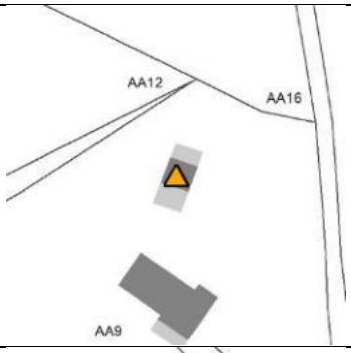
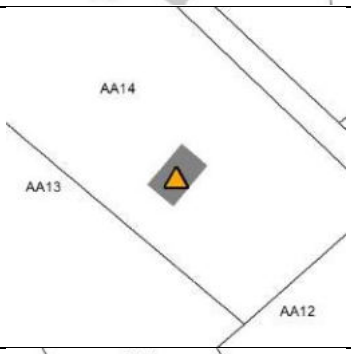
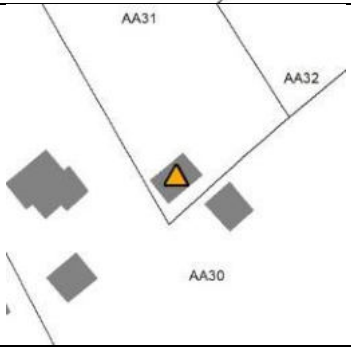
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Salon	Sans vocation définie	B382		
Salon	Sans vocation définie	B382		
Salon	Sans vocation définie	B505		
Salon	Sans vocation définie	B539		
Salon	Sans vocation définie	B546		

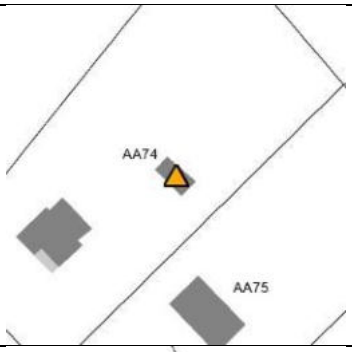
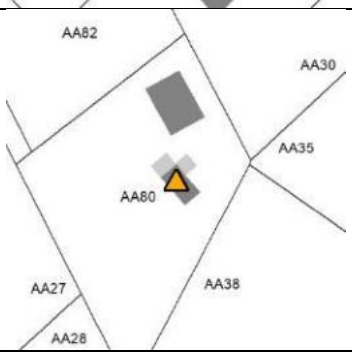
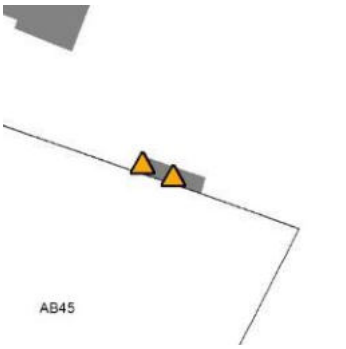
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Salon	Sans vocation définie	B594		
Salon	Sans vocation définie	B594		
Salon	Sans vocation définie	B688		
Salon	Sans vocation définie	C407		
Salon	Sans vocation définie	C458		

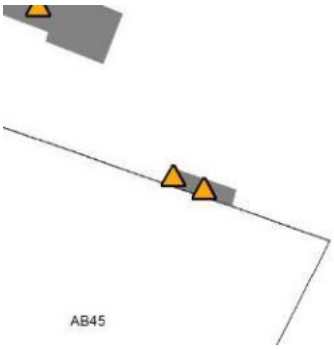
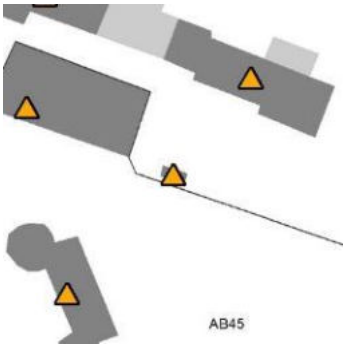
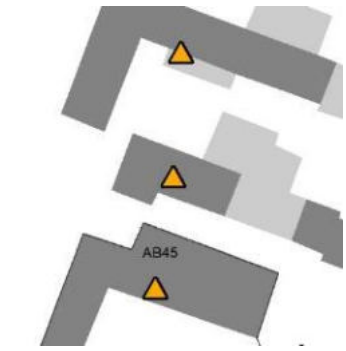
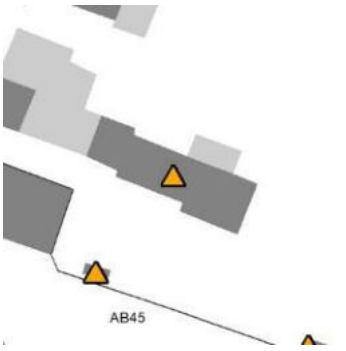
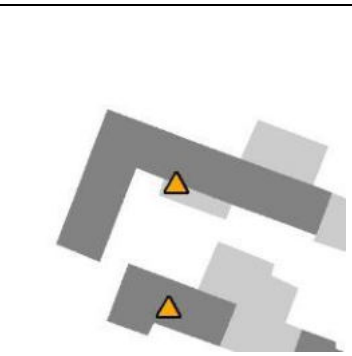
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Salon	Sans vocation définie	C458		
Salon	Sans vocation définie	C510		
Salon	Sans vocation définie	C510		
Salon	Sans vocation définie	C557		
Salon	Sans vocation définie	D86		

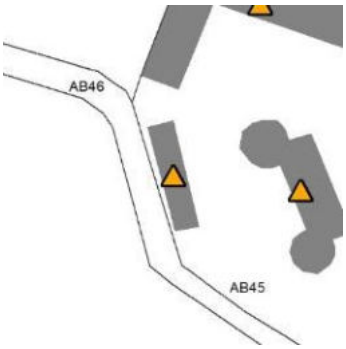
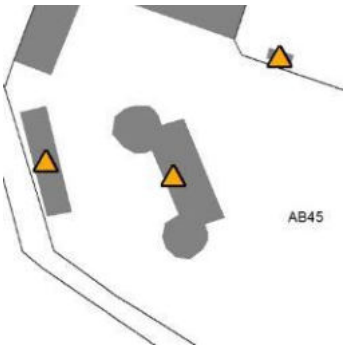
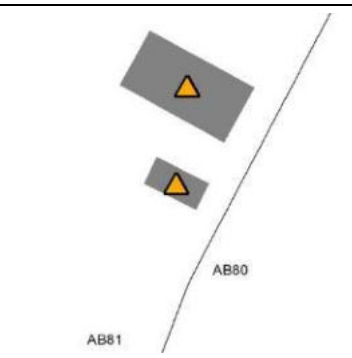
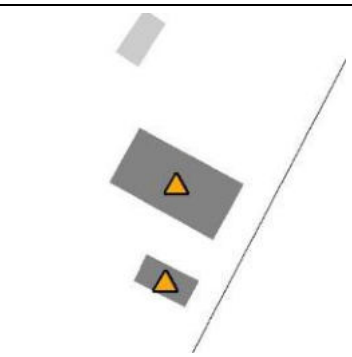
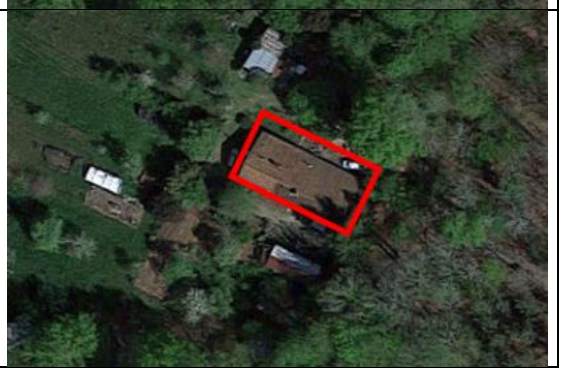
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Salon	Sans vocation définie	D86		
Salon	Sans vocation définie	D191		
Salon	Sans vocation définie	D198		
Salon	Sans vocation définie	D198		
Salon	Sans vocation définie	D274		

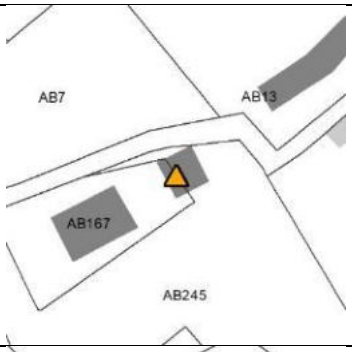
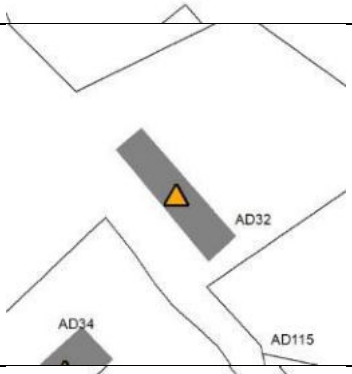
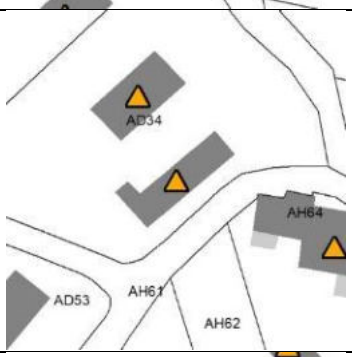
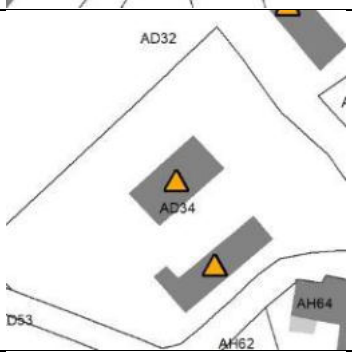
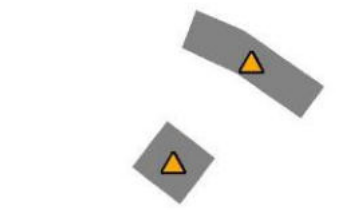
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Salon	Sans vocation définie	D393		
Salon	Sans vocation définie	D529		
Savignac-les-Églises	Hébergement hôtelier et touristique	A389		
Savignac-les-Églises	Hébergement hôtelier et touristique	A393		
Savignac-les-Églises	Sans vocation définie	A762, A763, A765, A767, A768, A1214, A1221, A1225, A1226, A1244, A1245		

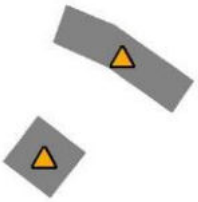
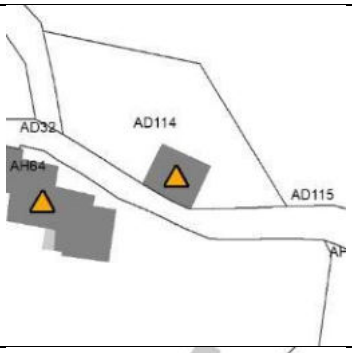
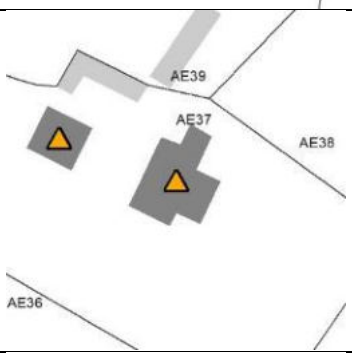
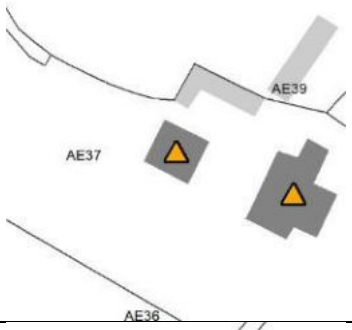
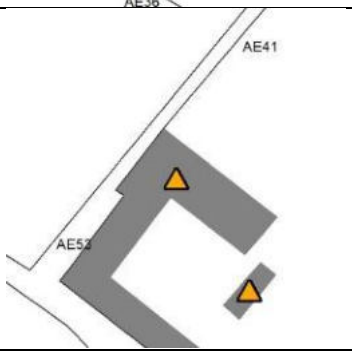
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Savignac-les-Églises	Habitat	C1182		
Sorges	Habitat	F404		
Trélissac	Sans vocation définie	AA9		
Trélissac	Sans vocation définie	AA14		
Trélissac	Sans vocation définie	AA31		

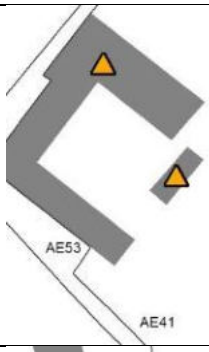
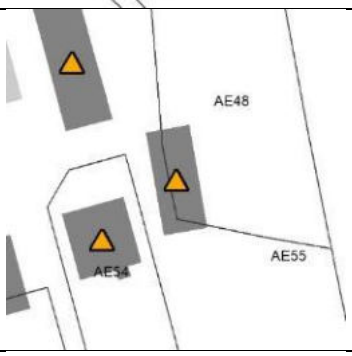
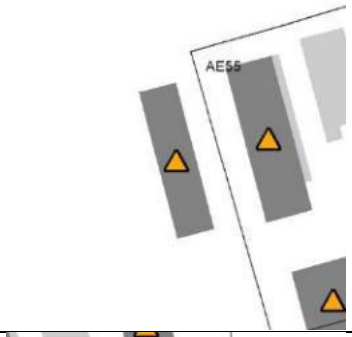
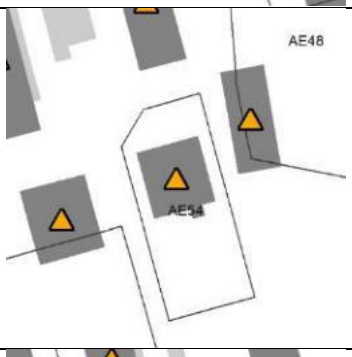
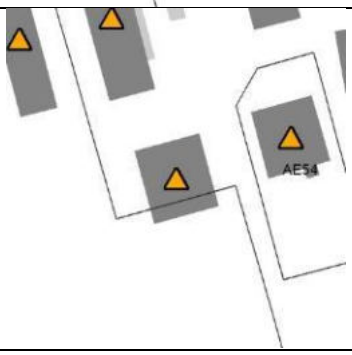
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	AA74		
Trélissac	Sans vocation définie	AA80		
Trélissac	Sans vocation définie	AB13		
Trélissac	Sans vocation définie	AB44		

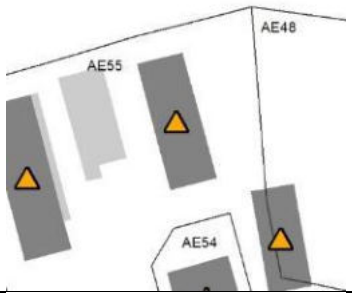
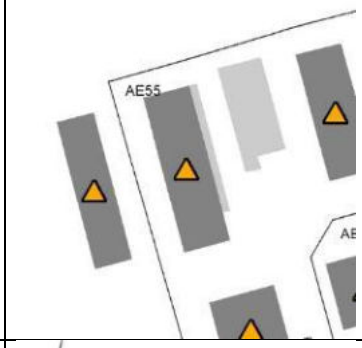
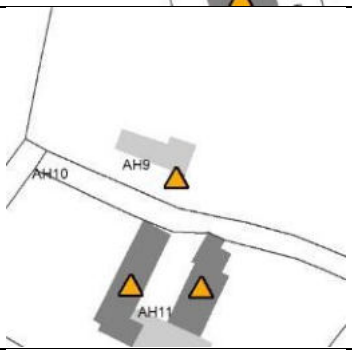
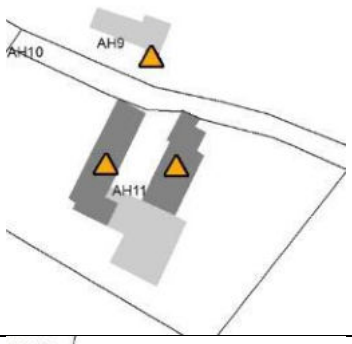
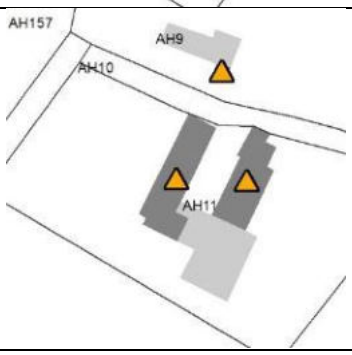
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	AB44		
Trélissac	Sans vocation définie	AB44		
Trélissac	Sans vocation définie	AB44		
Trélissac	Sans vocation définie	AB44		
Trélissac	Sans vocation définie	AB44		

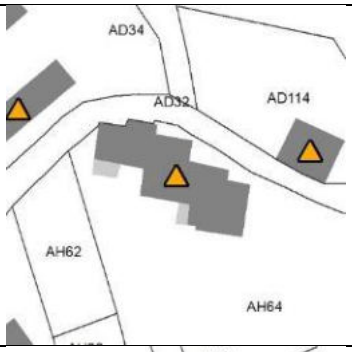
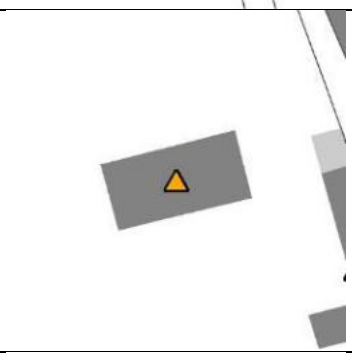
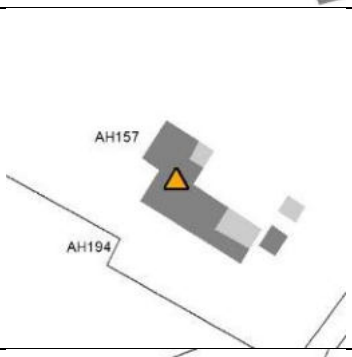
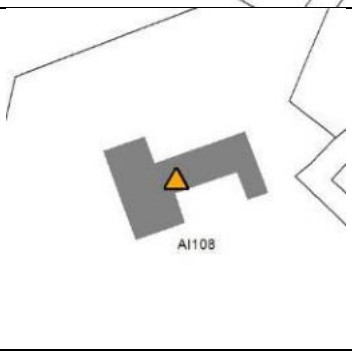
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	AB45		
Trélissac	Sans vocation définie	AB45		
Trélissac	Sans vocation définie	AB45		
Trélissac	Sans vocation définie	AB81		
Trélissac	Sans vocation définie	AB81		

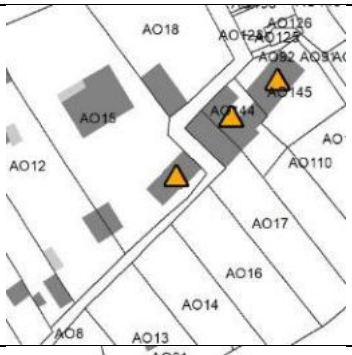
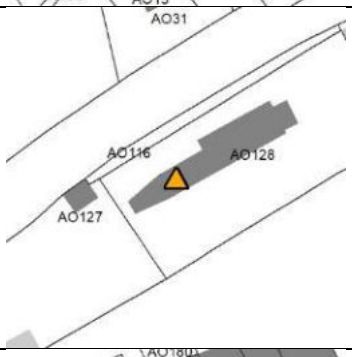
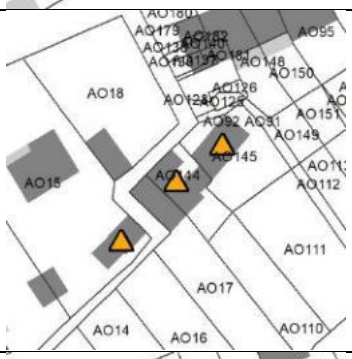
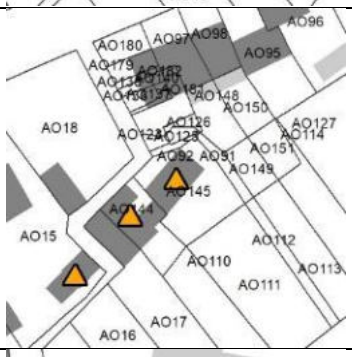
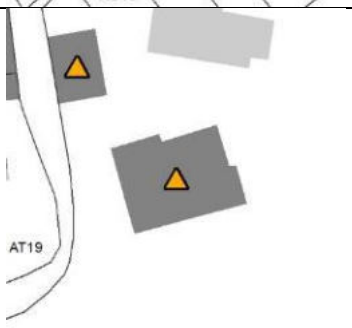
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	AB167 245		
Trélissac	Sans vocation définie	AD32		Non disponible
Trélissac	Sans vocation définie	AD34		
Trélissac	Sans vocation définie	AD34		
Trélissac	Sans vocation définie	AD57		

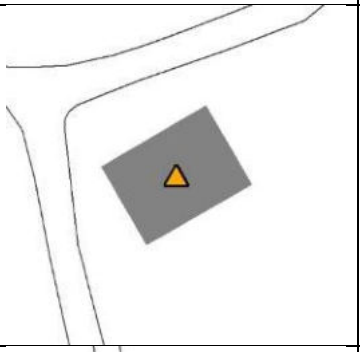
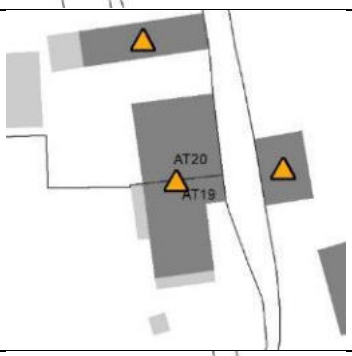
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	AD57		
Trélissac	Sans vocation définie	AD114		
Trélissac	Sans vocation définie	AE37		
Trélissac	Sans vocation définie	AE37		
Trélissac	Sans vocation définie	AE41		

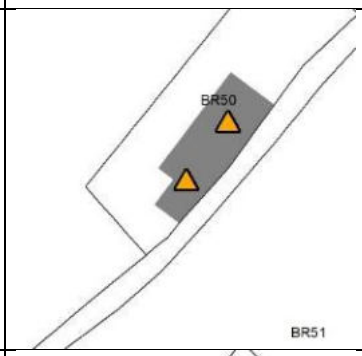
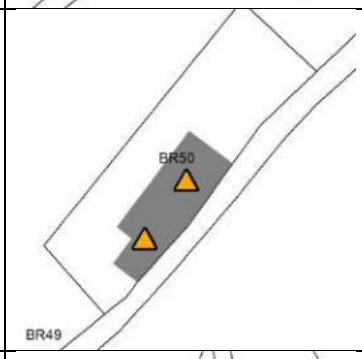
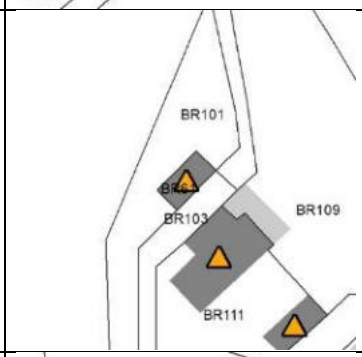
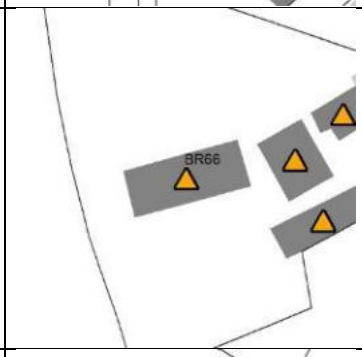
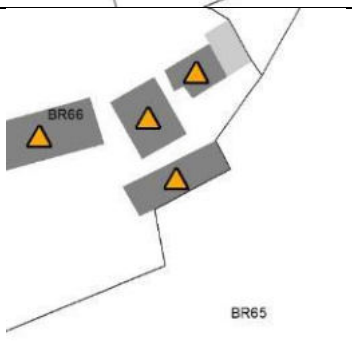
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	AE41		
Trélissac	Sans vocation définie	AE48		
Trélissac	Sans vocation définie	AE51		
Trélissac	Sans vocation définie	AE54		
Trélissac	Sans vocation définie	AE55		

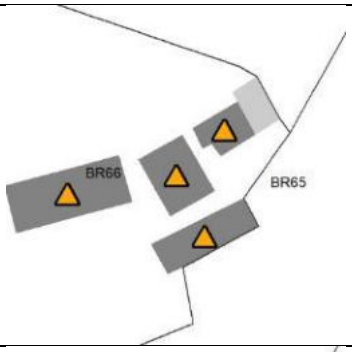
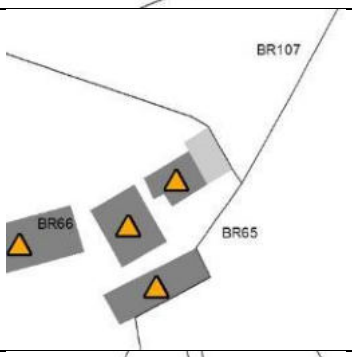
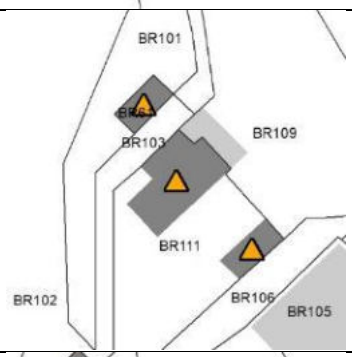
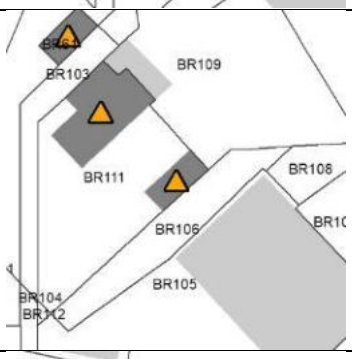
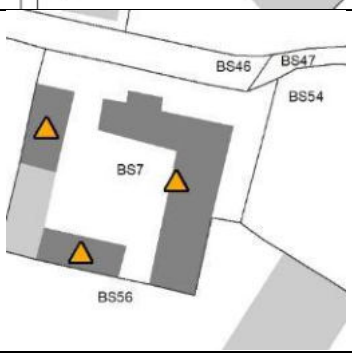
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	AE55		
Trélissac	Sans vocation définie	AE55		
Trélissac	Sans vocation définie	AH9		
Trélissac	Sans vocation définie	AH11		
Trélissac	Sans vocation définie	AH11		

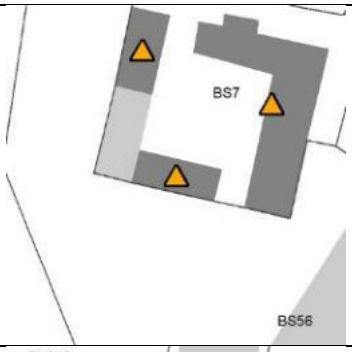
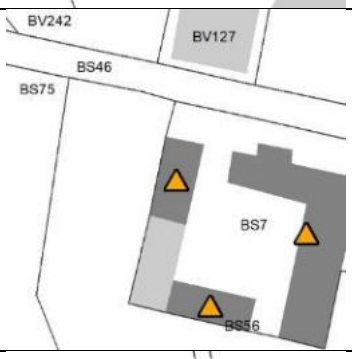
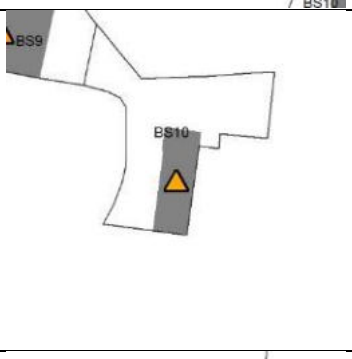
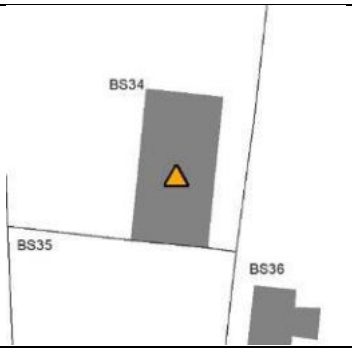
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	AH64		
Trélissac	Sans vocation définie	AH93		
Trélissac	Sans vocation définie	AH93		
Trélissac	Sans vocation définie	AH157		
Trélissac	Sans vocation définie	AI108		

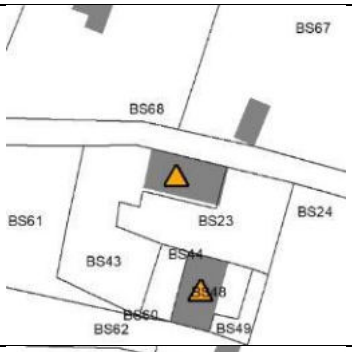
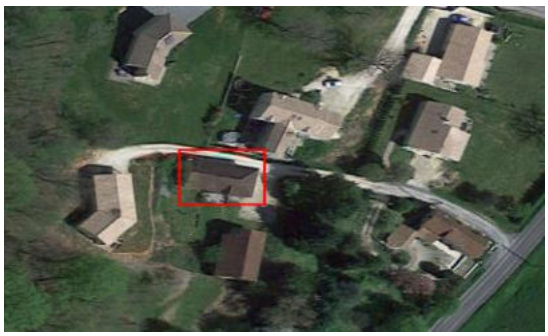
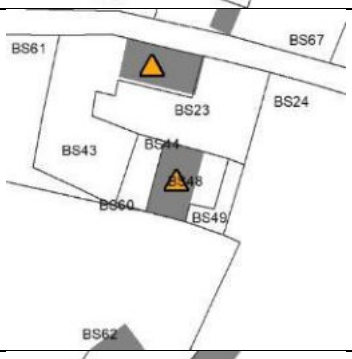
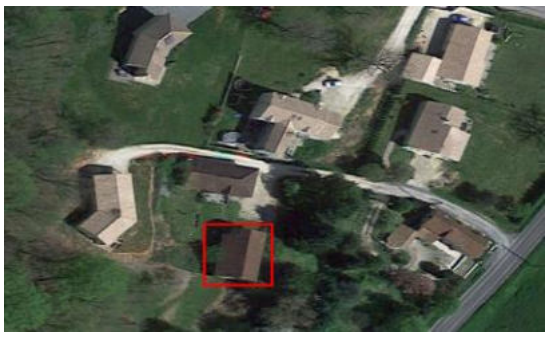
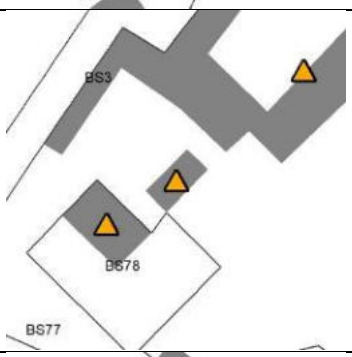
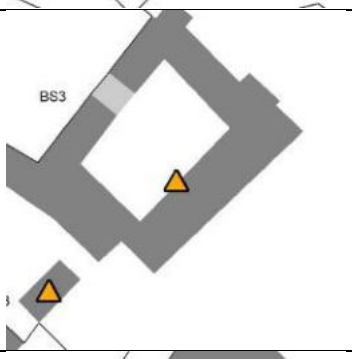
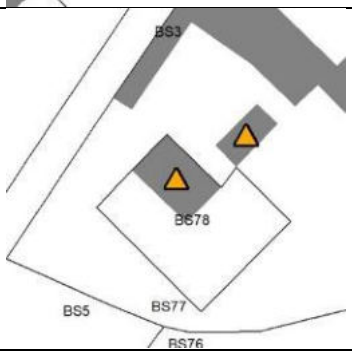
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	AO15		
Trélissac	Sans vocation définie	AO128		
Trélissac	Sans vocation définie	AO144		
Trélissac	Sans vocation définie	AO145		
Trélissac	Sans vocation définie	AS3		

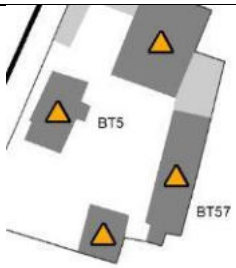
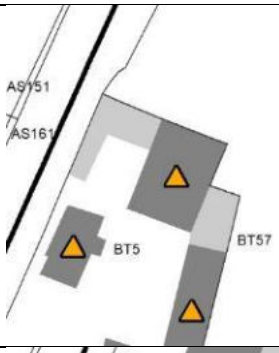
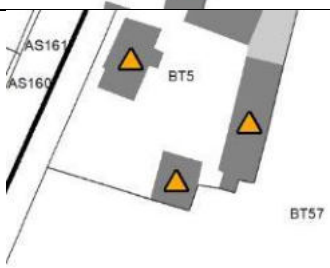
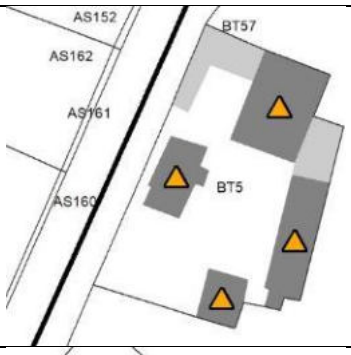
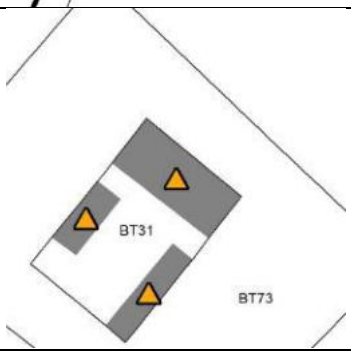
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	AS3		
Trélissac	Sans vocation définie	AS3		
Trélissac	Sans vocation définie	AT16		
Trélissac	Sans vocation définie	AT19		
Trélissac	Sans vocation définie	AT20		

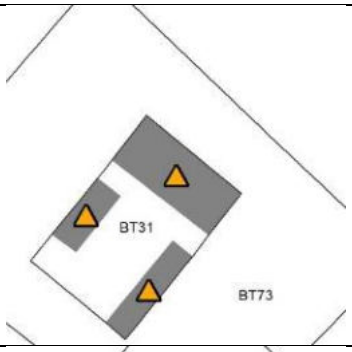
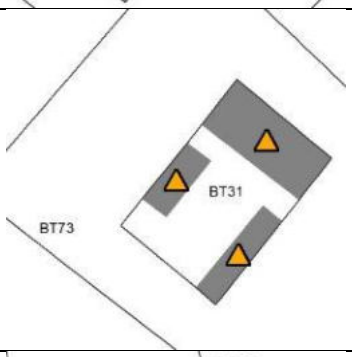
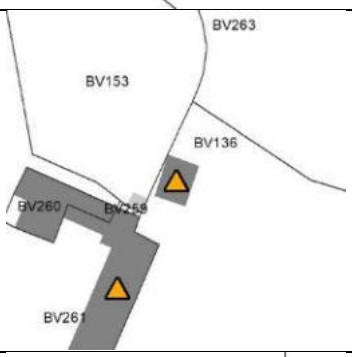
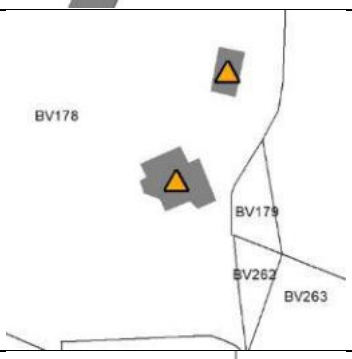
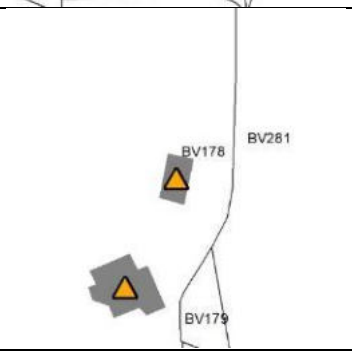
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	BR50		
Trélissac	Sans vocation définie	BR50		
Trélissac	Sans vocation définie	BR61		
Trélissac	Sans vocation définie	BR66		
Trélissac	Sans vocation définie	BR66		

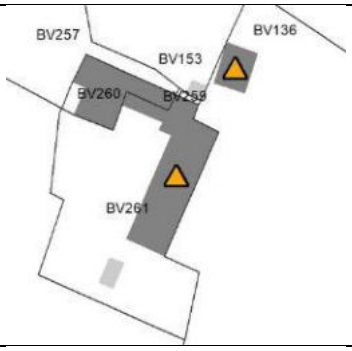
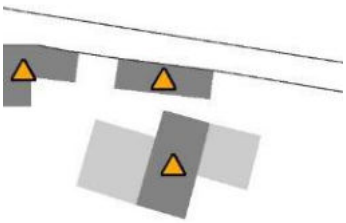
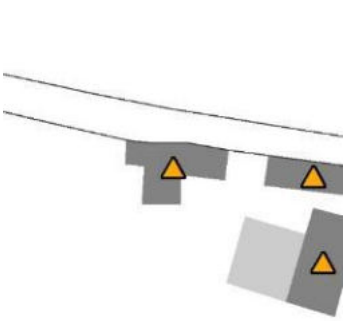
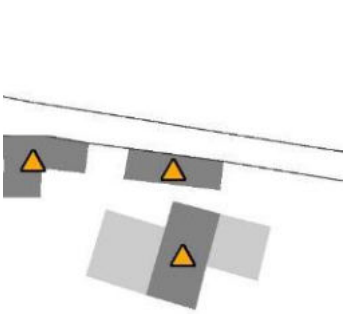
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	BR66		Non disponible
Trélissac	Sans vocation définie	BR66		
Trélissac	Sans vocation définie	BR111		
Trélissac	Sans vocation définie	BR111		
Trélissac	Sans vocation définie	BS7		

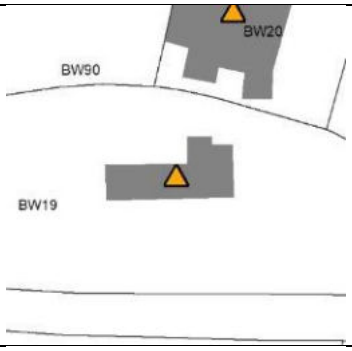
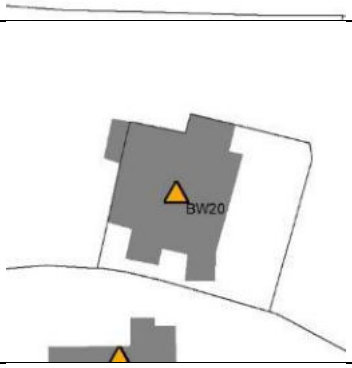
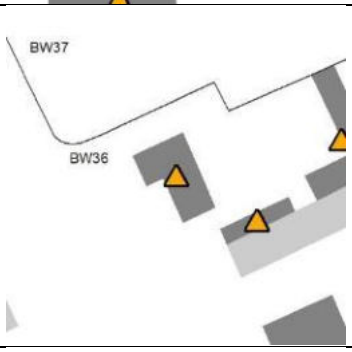
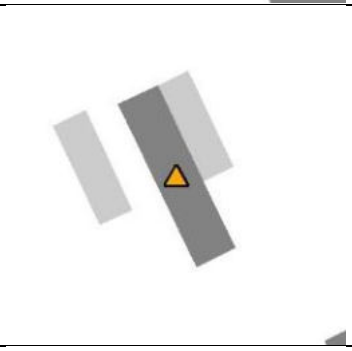
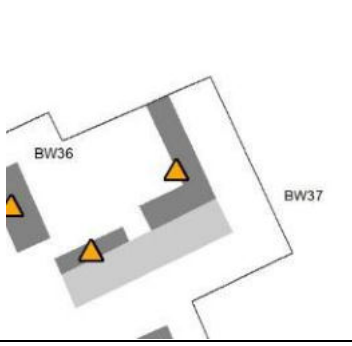
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	BS7		
Trélissac	Sans vocation définie	BS7		
Trélissac	Sans vocation définie	BS9		
Trélissac	Sans vocation définie	BS10		
Trélissac	Sans vocation définie	BS34		

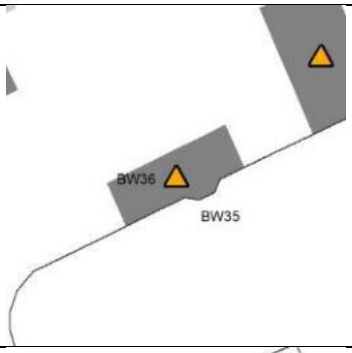
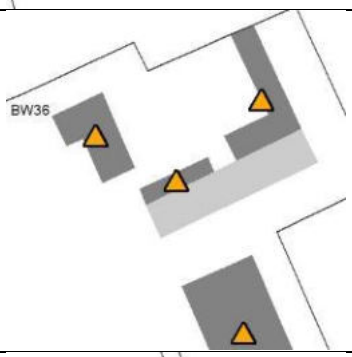
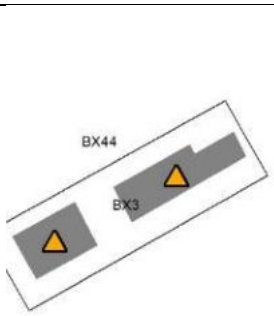
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	BS43		
Trélissac	Sans vocation définie	BS48		
Trélissac	Sans vocation définie	BS77		
Trélissac	Sans vocation définie	BS77		
Trélissac	Sans vocation définie	BS78		

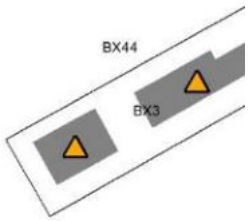
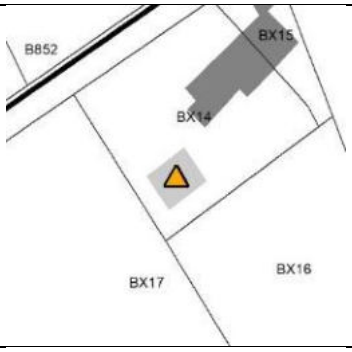
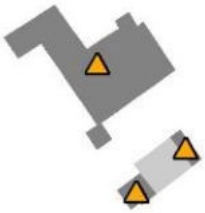
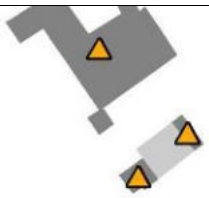
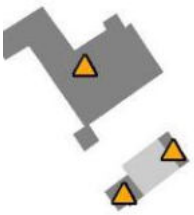
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	BT5		
Trélissac	Sans vocation définie	BT5		
Trélissac	Sans vocation définie	BT5		
Trélissac	Sans vocation définie	BT5		
Trélissac	Sans vocation définie	BT31		

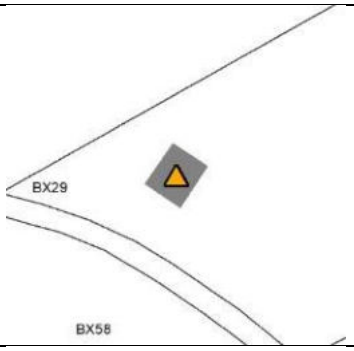
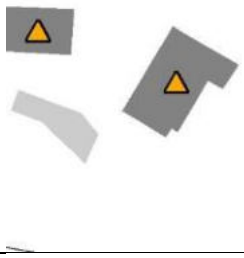
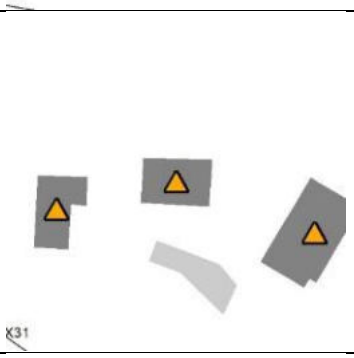
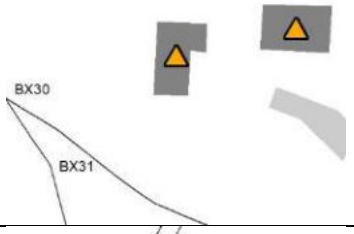
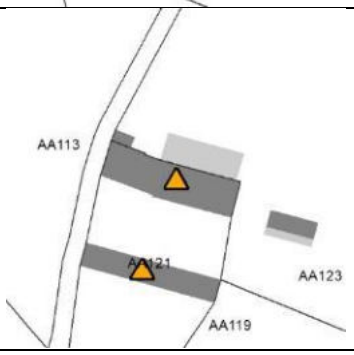
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	BT31		
Trélissac	Sans vocation définie	BT31		
Trélissac	Sans vocation définie	BV136		
Trélissac	Sans vocation définie	BV178		
Trélissac	Sans vocation définie	BV178		Non disponible

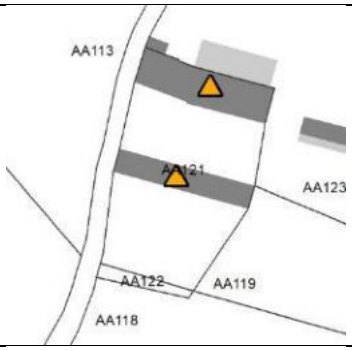
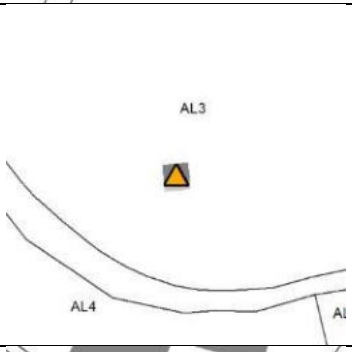
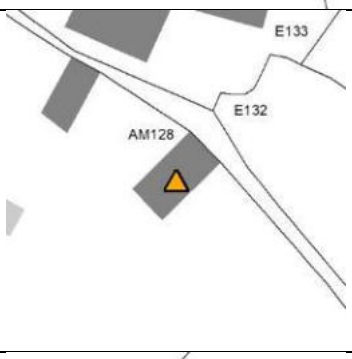
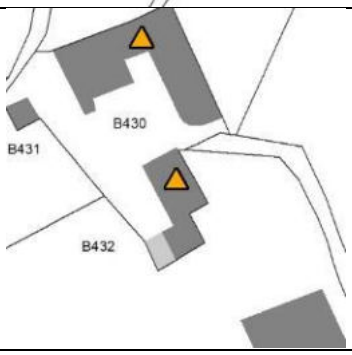
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	BV261		
Trélissac	Sans vocation définie	BV281		
Trélissac	Sans vocation définie	BW10		
Trélissac	Sans vocation définie	BW10		
Trélissac	Sans vocation définie	BW10		

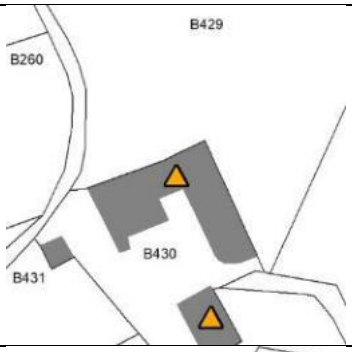
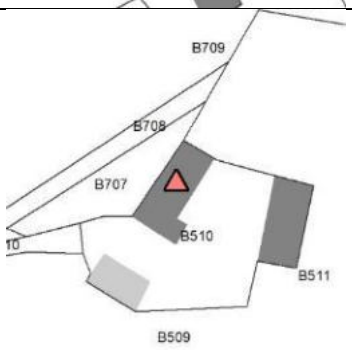
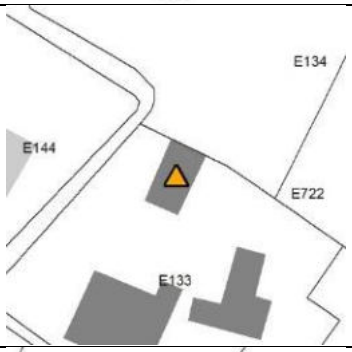
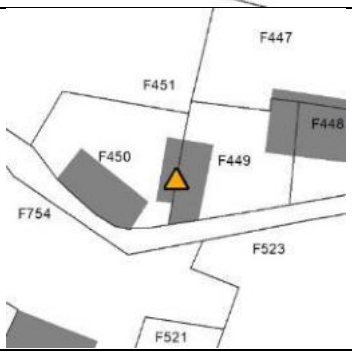
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	BW19		
Trélissac	Sans vocation définie	BW20		
Trélissac	Sans vocation définie	BW36		
Trélissac	Sans vocation définie	BW36		
Trélissac	Sans vocation définie	BW36		

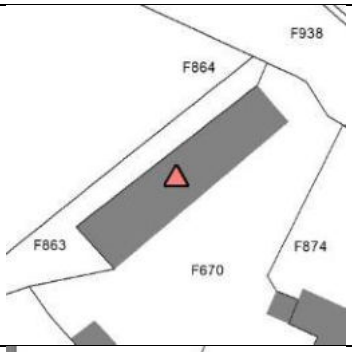
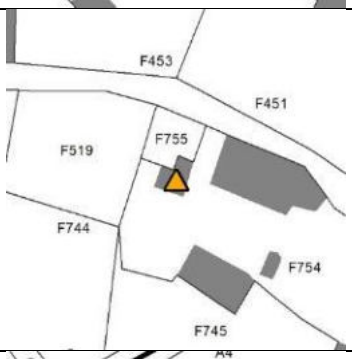
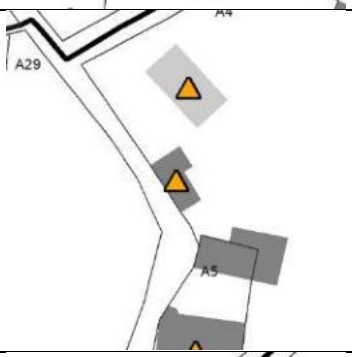
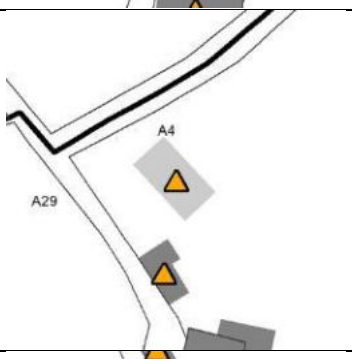
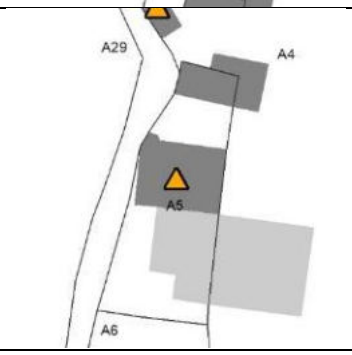
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	BW36		
Trélissac	Sans vocation définie	BW36		
Trélissac	Sans vocation définie	BW36		
Trélissac	Sans vocation définie	BW87		
Trélissac	Sans vocation définie	BX3		

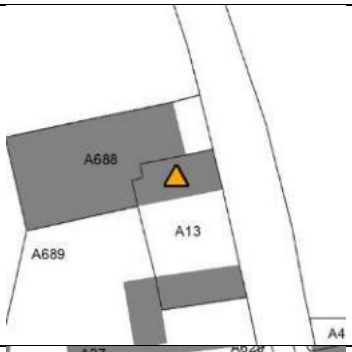
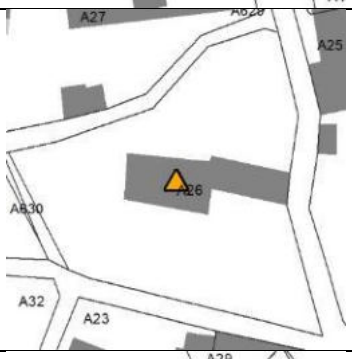
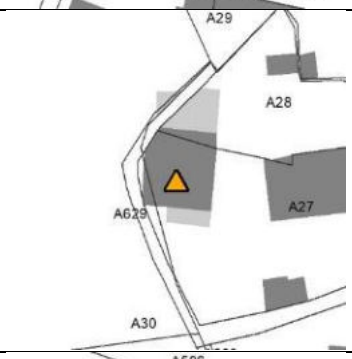
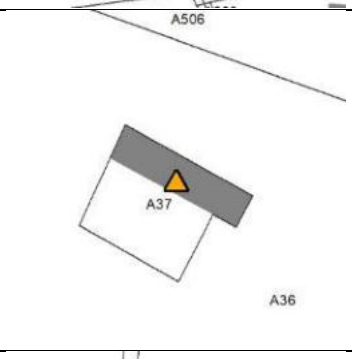
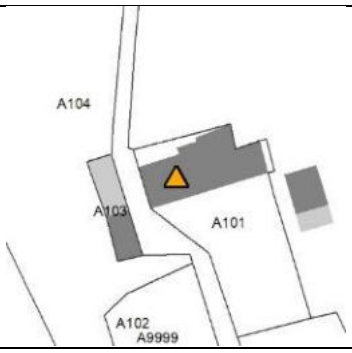
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	BX3		
Trélissac	Sans vocation définie	BX14		
Trélissac	Sans vocation définie	BX24		
Trélissac	Sans vocation définie	BX24		
Trélissac	Sans vocation définie	BX24		

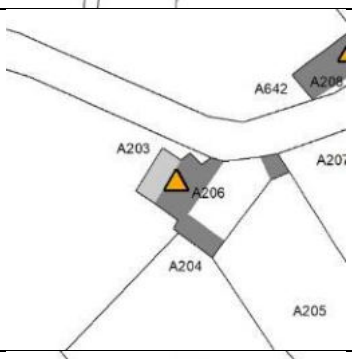
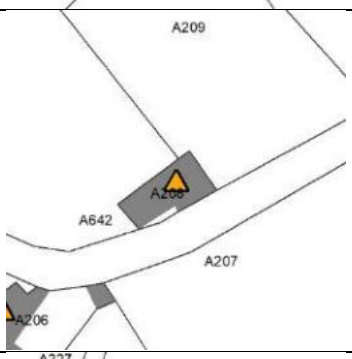
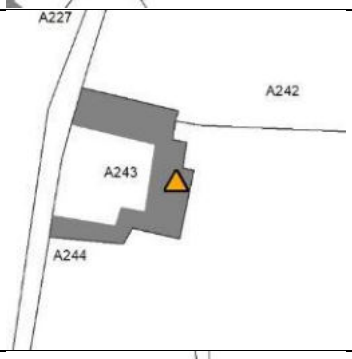
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Trélissac	Sans vocation définie	BX29		
Trélissac	Sans vocation définie	BX30		
Trélissac	Sans vocation définie	BX30		
Trélissac	Sans vocation définie	BX30		
Vergt	Sans vocation définie	AA121		

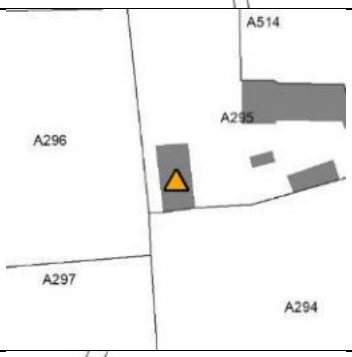
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Vergt	Sans vocation définie	AA121		
Vergt	Sans vocation définie	AL3		
Vergt	Sans vocation définie	AM128		
Vergt	Sans vocation définie	B361		
Vergt	Sans vocation définie	B430		

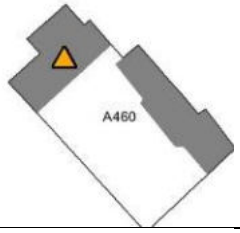
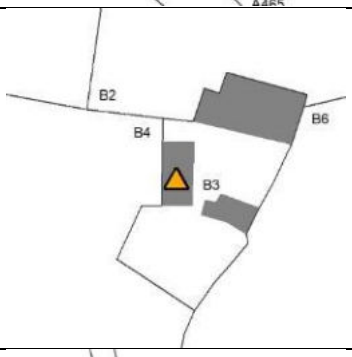
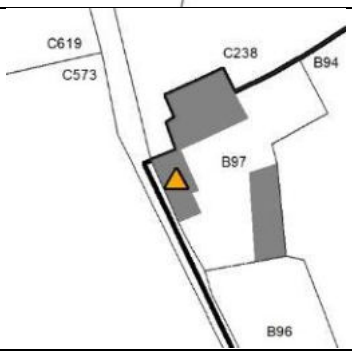
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Vergt	Sans vocation définie	B430		
Vergt	Habitat ou Hébergement touristique	B510		
Vergt	Sans vocation définie	E133		
Vergt	Sans vocation définie	E721		
Vergt	Sans vocation définie	F449		

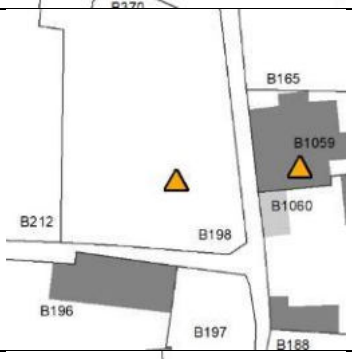
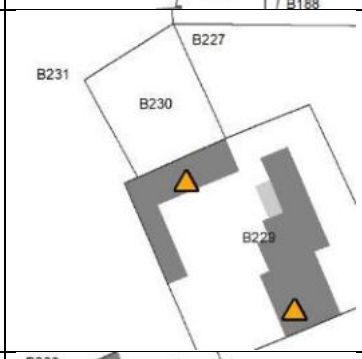
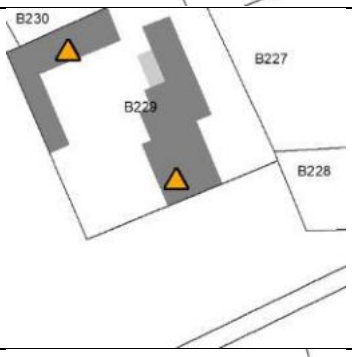
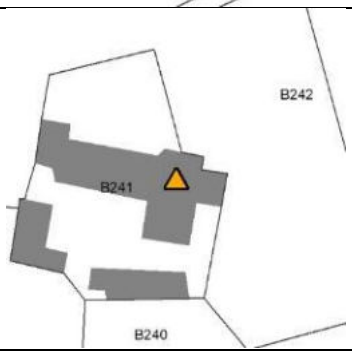
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Vergt	Habitat ou Hébergement touristique	F670		
Vergt	Sans vocation définie	F754		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A4		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A4		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A5		

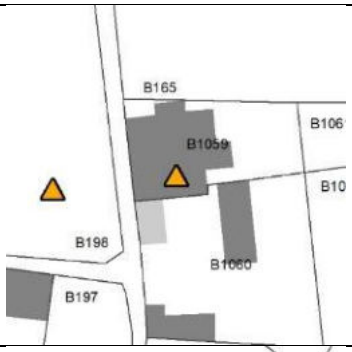
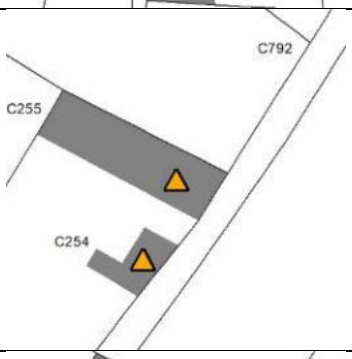
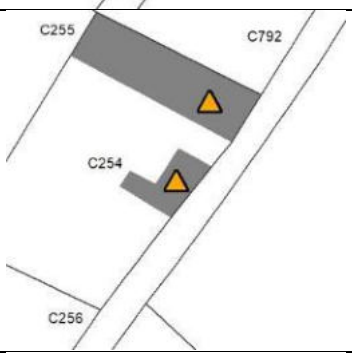
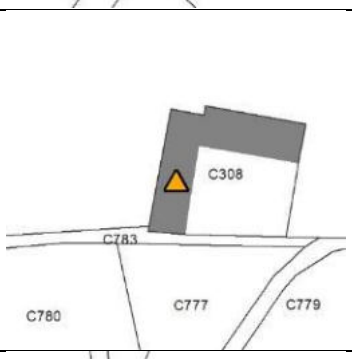
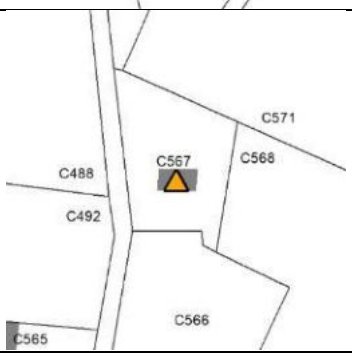
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A13		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A26		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A27		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A37		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A101		

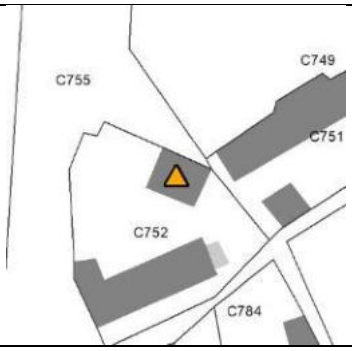
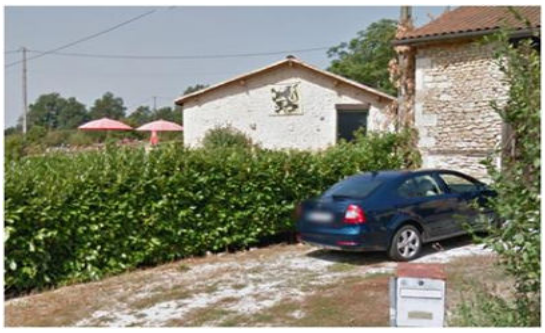
Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A162		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A206		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A208		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A243		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A268		

Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A268		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A295		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A298		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A298		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A298		

Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A452		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A460		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	A467		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	B3		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	B97		

Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	B191		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	B198		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	B229		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	B229		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	B241		

Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	B1059		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	C254		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	C254		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	C308		
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	C567		

Commune	Vocation	Parcelle	Localisation	Illustration
Veyrines-de-Vergt	Sans vocation définie	C752		

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.4.	**INCIDENCES ET MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION** **INDICATEURS DE SUIVI DU PLUI**

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIERE-AVOCATS-ASSOCIES

PREAMBULE

Le rapport de présentation du PLU intercommunal du Grand Périgueux est organisé en 10 tomes.

- **Tome 1.1 : Diagnostic**
  - Tome 1.1.a : Annexes du diagnostic
  - Tome 1.1.b : Annexes patrimoine
- **Tome 1.2 : Etat Initial de l'Environnement**
  - Tome 1.2.a : Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement
  - Tome 1.2.b : Fiches terrain
- **Tome 1.3 : Explication du projet et de la déclinaison règlementaire**
  - Tome 1.3.a : Annexe du changement de destination (L.151-11-2° du CU)
- **Tome 1.4 : Incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation et indicateurs de suivi du PLUi**
- **Tome 1.5 : Résumé Non Technique**

Le présent document constitue le Tome 1.4.

TOME 1.1

TOME 1.2

TOME 1.3

TOME 1.4

AVANT-PROPOS 7

A. QU'EST-CE QU'ON ENTEND PAR EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ? 9

B. POURQUOI REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUI DU GRAND PERIGUEUX ? 9

C. QUE COMPREND L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI ? 10

D. COMMENT S'EST TRADUITE CETTE DEMARCHE DANS L'ELABORATION DU PLUI ? 11

1. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION 13

A. PREAMBULE 15

B. RAPPEL DES ENJEUX 16

C. INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 18

1. PRESENTATION 18
2. ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES DU PADD 18

D. INCIDENCES DU REGLEMENT ET DU ZONAGE ET MESURES « ERC » 30

1. PRESENTATION DU ZONAGE DU PROJET DE PLUI DU GRAND PERIGUEUX 30
2. BILAN DES EVOLUTIONS ENTRE LES ZONAGES DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR ET LE PROJET DE PLUI 33

3. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT 38
4. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES ET DES STECALS SUR L'ENVIRONNEMENT 119
E. INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC » 126
1. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MOSAÏQUES DE MILIEUX CALCICOLES 128
2. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX BOISES 142
3. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS 147
4. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES 155
5. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 158
6. LA ZONE 1AU DE L'ILE SUR L'ISLE DE PERIGUEUX 161
7. TABLEAU DE SYNTHESE 165
F. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES 181
1. RAPPEL REGLEMENTAIRE 181
2. RAPPEL DES SITES NATURA 2000 SOUS INFLUENCE POTENTIELLE DU PROJET DE PLUI 182
3. PRESENTATION SUCCINTE DES SITES NATURA 2000 184
4. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI SUR LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE 185
5. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI SUR LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE 191
6. CONCLUSION 198
2. ANNEXES 200
A. LEXIQUE 202
B. GLOSSAIRE 203
3. INCIDENCES SPECIFIQUES DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION 206
A. PREAMBULE 208
B. INCIDENCES DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » 208
1. PRESENTATION 208
2. ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » 209
3. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PROJET DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » DU PLUI PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT 216
C. INCIDENCES DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) « MOBILITE » 230
4. INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU INTERCOMMUNAL 232
A. OBJECTIFS ET MODALITES DE SUIVI 234
B. PRESENTATION DES INDICATEURS RETENUS 234
1. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE 234
2. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 235
3. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » SUR L'ENVIRONNEMENT 243

TOME 1.5

AVANT-PROPOS

A. QU'EST-CE QU'ON ENTEND PAR EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

« L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan /programme est réalisé par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes. »

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer

B. POURQUOI REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUI DU GRAND PERIGUEUX ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à certains Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Ainsi, l'article R104-9 du Code de l'Urbanisme précise que :

« *Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31. »

Comptant 3 sites Natura 2000 sur son territoire, l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux est soumise à évaluation environnementale.

C. QUE COMPREND L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUI ?

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

➲ Voir le Tome 3 du rapport de présentation

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

➲ Voir le Tome 2 du rapport de présentation

3° Une analyse exposant :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

➲ **Dans le présent tome**

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

➲ Voir **le présent tome** et le Tome 3 du rapport de présentation

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement :

➲ **Dans le présent tome**

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

➲ **Dans le présent tome**

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

➲ Voir le Tome 5 du rapport de présentation

D.COMMENT S'EST TRADUITE CETTE DEMARCHE DANS L'ELABORATION DU PLUI ?

Une évaluation environnementale mise en œuvre tout au long du projet de PLU	
Diagnostic et identification des enjeux du territoire	Le diagnostic du territoire a été mené en valorisant différentes approches complémentaires : - Une analyse de la bibliographie, des données en ligne, des sites internet ressources : *Transversal* : Porté à connaissance des Services de l'Etat, Documents d'urbanisme communal en vigueur ou en révision, *Patrimoine naturel, biodiversité et trame verte et bleue* : DREAL Nouvelle Aquitaine, Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), DocOb des sites Natura 2000 du territoire, SRCE Aquitaine, Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR), Conservatoire des Espaces Naturels (CEN), Diagnostic forestier réalisé dans le cadre du PLUi du Grand Périgueux, Note du CAUE24 dans le cadre de sa mission « ACE », Diagnostic agricole réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi, *Nuisances et pollutions :* Base de données BASIAS et BASOL, Arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 pour le classement sonore des infrastructures bruyantes, Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de Dordogne : 1ère échéance et 2ème échéance, Cartes de bruit stratégiques, Résumé Non Technique du Plan Prévention du Bruit dans l'Environnement de Périgueux, Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Périgueux-Bassillac, Rapport ministériel sur la maîtrise de l'urbanisme autour des lignes de transport d'électricité – MEDDE – Août 2010, « Champ électromagnétique d'extrêmement basse fréquence : les effets sur la santé » - Ministère des Affaires Sociales et de la Santé – 2014 ; Rapport Raoul « Les effets sur la santé et l'environnement des champs électromagnétiques produits par les lignes à haute et très haute tension » – Office parlementaire d'évaluation des choix scientifiques et technologiques – 2010. *Déchets :* Rapport annuel 2015 du Syndicat Départemental des Déchets de la Dordogne, base de données SINOE, Délibération du Conseil Communautaire de juillet 2017 portant sur le rapport 2016 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets, Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) de la Dordogne, Plan départemental de gestion des déchets du BTP de Dordogne. *Ressource en matériaux :* Schéma Départemental des Carrières de Dordogne, DREAL Nouvelle Aquitaine, BRGM *Risques naturels et technologiques :* Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Dordogne, Groupement d'Intérêt Public Aménagement du Territoire et Gestion des Risques, Géorisques, Base de données ICPE, site du MEDDE, DDRM Dordogne, Site du Memento du Maire, site PrimNet *Ressources en eau :* Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR), Agence de l'Eau Adour-Garonne, Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine, SMDE 24, Présidents des SIAEP-maires ou délégués, délégataires du service public AEP, Conseil Départemental de Dordogne, le

	Service Assainissement du Grand Périgueux, les délégataires de service public ANC, ESPELIA (bureau d'études missionné par la CDA du Grand Périgueux dans le cadre de la Loi NOTRe), base de données GEST'EAU. *Energies et GES :* dans le cadre de la réalisation du Plan Climat Air Energie Territorial du Grand Périgueux, Syndicat départemental d'Energies Dordogne *Paysages :* L'intégration paysagère des bâtiments agricoles (CAUE Dordogne), Diagnostic Forestier sur le territoire du Grand Périgueux-CNPF Nouvelle Aquitaine – mai 2017 , Atlas des paysages de la Dordogne, Album des territoires de la Dordogne (CAUE), « *Les Jardinots, jardins SNCF* » dans le cadre du NPRU (février 2017), Etude commandée par le bailleur Grand Périgueux Habitat : « *HLM au rythme de la ville, la fabrique du logement social à Périgueux* » (décembre 2016), « *Du PLU au quartier durable, du quartier durable au PLU… Quelles caractéristiques pour les voies et les accès* ? » DREAL Poitou-Charentes (juin 2015), SCOT de la vallée de l'Isle. - Analyse cartographique du territoire notamment dans le cadre de l'identification de la trame verte et bleue - Campagnes terrain pour affiner la lecture du territoire et avoir une approche plus sensible des enjeux - Consultation des acteurs et concertation
Émergence du projet de territoire	L'accompagnement de l'émergence du projet de territoire, qui doit être réalisé de manière itérative dans le cadre de l'évaluation environnementale, s'est formalisé par de nombreux échanges avec le mandataire urbaniste et la communauté d'agglomération (équipe technique comme élus). Au-delà des échanges mails et téléphones, la plupart des réunions ont intégré les bureaux d'étude participant à la mise en œuvre de l'évaluation environnementale. Ces bureaux d'études ont ainsi œuvré activement à la conception du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) via ces échanges mais aussi en proposant des orientations par écrit, de manière à intégrer les enjeux définis dans la phase de diagnostic. La même approche a été mise en œuvre pour le volet réglementaire. Une approche spécifique a été mise en place pour l'émergence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), puisqu'un passage terrain a été réalisé sur la grande majorité des zones ouvertes à l'urbanisation. Les enjeux décelés *in situ* ont, suite à ces passages, été intégrés dans le dessin des OAP. Les passages de terrain ont été réalisés par un botaniste et un fauniste, en juillet et en août (pour les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle) et en octobre 2018 (pour les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique).

1. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION

A. PREAMBULE

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du PLUi.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLUi :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** du PLUi à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques…) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire intercommunal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de PLUi ;
- elle se base sur la vocation initiale des sols du POS/PLU/Carte communale pour établir un comparatif avec le projet de PLUi, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et de l'occupation de l'espace intercommunal.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le paysage,
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- les ressources,
- les nuisances et pollutions
- l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- les risques.

B. RAPPEL DES ENJEUX

Le tableau suivant dresse une synthèse des principaux enjeux mis en évidence dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Patrimoine naturel, Biodiversité et Trame Verte et Bleue
Préserver l'intégrité physique des réservoirs de biodiversité et de leurs abords (effet « lisière ») afin de ne pas les fragmenter et de conserver leur potentiel écologique de façon pérenne…
…tout en prenant en compte les différentes fonctions portées par les espaces forestiers et agricoles
Préserver autant que possible l'intégrité physique des espaces relais car ils jouent un rôle très important dans le fonctionnement écologique global
Maintenir la perméabilité écologique au niveau des corridors (éviter leur fragmentation) afin de ne pas isoler les populations d'espèces et permettre leur déplacement d'un réservoir à l'autre
Prolonger la Trame Verte et Bleue dans la trame bâtie du pôle périgourdin : Rôle des jardins publics et privés, allées plantées, berges de l'Isle, Nature en ville (biodiversité, qualité du paysage urbain, lutte contre les ilots de chaleur…)
Préserver les zones humides au regard de leur importante multifonctionnalité, et notamment pour le rôle de soutien à l'étiage des cours d'eau (et dans un contexte de réchauffement climatique) et d'épuration des eaux
Maintenir la qualité des cours d'eau avec notamment une grande vigilance quant à la gestion des eaux usées et celle des eaux pluviales (en limitant les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols)
Grand Paysage
Renforcer la place du végétal dans les paysages urbains
Mettre en valeur les entrées de ville, principalement caractérisées par des zones d'activités de qualité paysagère inégale
Stopper le mitage du grand paysage et la dégradation des panoramas (constructions le long des voies, en ligne de crête…)
La préservation des massifs boisés, avec un zonage et des outils de protection urbanistique adaptés (ex : EBC, L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
Maintenir l'équilibre entre paysages forestiers fermés et paysages agricoles ouverts et préserver les motifs ruraux qui participent à l'image du territoire (bosquets, boisements, haies…) et évitent la simplification du grand paysage
Permettre une meilleure intégration paysagère des constructions agricoles
Ressources en Eau
Maintenir, voire reconquérir, la qualité des eaux des cours d'eau
Organiser un développement urbain et démographique compatible avec les ressources AEP et qui tienne compte de sa vulnérabilité
Prendre en compte les captages AEP dans les projet de développement et les prescriptions associées
Organiser un développement urbain et démographique compatible avec la capacité résiduelle de traitement des stations d'épuration
Mettre en conformité les installations ANC non conformes prioritairement sur les périmètres de protection des captages AEP

Energie et Gaz à effet de serre
Réduire la consommation énergétique du territoire, en travaillant notamment sur les leviers mobilisables des secteurs « résidentiel » et « transport »
Diminuer la place de la voiture individuelle dans les déplacements « du quotidien »
Accroitre la part des énergies renouvelable dans la production énergétique et réduire la dépendance aux autres énergies
Diminuer les émissions de GES induites par le territoire du Grand Périgueux
Maintenir la qualité de l'air du Grand Périgueux
Risques et Nuisances
Intégrer les risques naturels et technologiques dans les perspectives d'aménagement urbain (Plans de Prévention des Risques, porter à connaissance non règlementaires, risque de transport de matières dangereuses, rupture de barrage, installations classées pour le protection de l'environnement) et développer une véritable culture du risque (valorisation de la mémoire du risque)
Prendre en compte les nuisances dans les perspectives de développement urbain (sites et sols pollués, nuisances sonores, ondes électromagnétiques…) afin d'éviter les potentiels conflits d'usage et d'exposer la population à ces nuisances.

C. INCIDENCES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. PRESENTATION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit permettre d'inscrire le projet intercommunal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.

Le développement du territoire doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la manière la plus équilibrée. Cette phase de l'élaboration du PLUi exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers d'un règlement et d'un zonage. Le PADD répondra aux grands enjeux mis en avant dans la phase diagnostic et/ou apportera des réponses sur des projets de secteurs et/ou sur des incertitudes liées au devenir du territoire.

Le PADD du PLUi du Grand Périgueux se traduit en trois axes, déclinés en objectifs :

- **Axe 1 : Conforter le rôle de pôle d'équilibre structurant régional :**
  - Soutenir et accompagner l'attractivité économique,
  - Désenclaver le territoire,
  - Affirmer le dynamisme du Grand Périgueux autour de ses équipements,
- **Axe2 : Structurer le Grand Périgueux de façon cohérente et interdépendante pour un développement équilibré du territoire :**
  - S'appuyer sur une armature territoriale impliquant les composantes urbaines et rurales dans une complémentarité de projets,
  - Une politique de l'habitat favorisant les parcours résidentiels et garante de l'ambition du territoire,
  - Equilibrer le développement intercommunal pour valoriser les identités urbaines et rurales du territoire,
  - Développer l'agglomération en s'appuyant sur une intermodalité efficiente,
- **Axe 3 : Maîtriser et intégrer le développement :**
  - Valoriser la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale,
  - Qualifier et requalifier l'insertion urbaine,
  - S'inscrire dans un projet responsable face aux risques et nuisances connus,
  - Intégrer le Grand Périgueux dans l'objectif de transition énergétique.

2. ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES DU PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en objectifs eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

Le PADD place l'environnement comme un des axes structurant du projet de territoire (Axe 3 : Maîtriser et intégrer le développement).

Rappelons que le PADD définit des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire du Grand Périgueux. Il ne constitue pas un document opposable au tiers. En revanche, il appelle au respect de ses orientations par les pièces réglementaires du plan (OAP, règlement, zonage). De plus, ces orientations ne sont pas hiérarchisées : l'Axe 3 est aussi important que les Axes 1 et 2.

Légende du tableau de synthèse :

+	*Incidence notable positive*	0	*Incidence notable nulle*	-	*Incidence notable négative*	?	*Point de vigilance : caractère indéterminé de l'incidence*		

Biodiversité *Paysage* *Eau* Risques et nuisances *Climat, Air, Energie*

Objectifs du PADD			Incidences					Commentaires
			Biodiversité	Paysage	Eau	Risques et nuisances	Climat, Air, Energie	
Axe 1	1. Soutenir et accompagner l'attractivité économique	Définir une stratégie économique d'agglomération	-	-		-	-	Le développement économique souhaité va mobiliser environ 200 ha de surfaces, ce qui représente une consommation d'espaces notamment agricoles et naturels. Les nouvelles activités (notamment industrielles) peuvent engendrer de nouveaux risques ou nuisances (sonores notamment) au niveau de leur implantation mais aussi le long des axes routiers (transport de matières dangereuses), selon la nature des activités développées. En l'absence d'une politique d'intégration paysagère, une banalisation des paysages bâtis peut s'opérer. Sans mesures adaptées, l'imperméabilisation des sites pourrait générer des incidences sur la qualité de l'hydrosystème (ex : migration de polluants).
		Affirmer Périgueux dans sa fonction de centralité	+	+	+	0	+	Renforcer l'attractivité de Périgueux permet de concentrer l'accueil de population dans un contexte déjà soumis à des perturbations anthropiques et de limiter l'urbanisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles en milieu plus rural.

Objectifs du PADD			Incidences					Commentaires
								(Re)qualifier les espaces publics, favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation du parc de logement vieillissant…) contribuent à redonner de la qualité au cadre de vue urbain. Travailler sur l'évolution du tissu urbain existant est bénéfique en terme de pressions sur la ressource en eau (moins de consommation d'espace, donc moins d'imperméabilisation, optimisation des réseaux AEP existants…) et de consommation énergétique (consommation énergétique résidentielle, favorise la proximité des usages dans les déplacements quotidiens…)
		Régénérer les espaces commerciaux de périphérie	+	+	+	0	+	Cet axe prône la reconstruction progressive des zones commerciales sur elles-mêmes plutôt que la création ou l'extension, ce qui concourt à la réduction de la consommation en espaces naturels et agricoles. Requalifier les espaces commerciaux contribue à redonner toute sa fonction aux « entrée de ville » (travail sur leur intégration paysagère et environnementale). C'est également une opportunité pour développer les modes de déplacement alternatifs au « tout automobile ».
		Positionner le tourisme comme un potentiel fort à développer	+/-	+	0	0	0	Le développement touristique peut à la fois permettre de préserver des espaces naturels et paysagers remarquables mais aussi engendrer des atteintes sur ces sites par l'augmentation de la

Objectifs du PADD			Incidences					Commentaires
								
		Positionner le tourisme comme un potentiel fort à développer						fréquentation, la mise en place d'équipements (consommation d'espaces)… C'est aussi conforter le petit patrimoine local dans son rôle pour assoir un véritable tourisme vert.
	2. Désenclaver le territoire	Privilégier le rail pour la mise en relation extérieure du Grand Périgueux	0	0	0	0	+	Le développement de l'intermodalité a pour corollaire l'amélioration des services et infrastructures de déplacements collectifs et alternatifs à l'automobile, ainsi que la recherche d'une meilleure articulation. Autant de points positifs pour diminuer la consommation énergétique et les émissions de GES du territoire qu'induit le secteur « transport » sur le territoire.
		Accompagner et faciliter la mobilité routière et alternative au sein du Grand Périgueux	0	0	0	+	+	L'optimisation de la mobilité routière et le développement des alternatives de déplacement douces permettent de limiter les nuisances (notamment sonores) et d'agir en faveur de la réduction des émissions de GES.
	3. Affirmer le dynamisme du Grand Périgueux autour de ses équipements		0	0	0	0	0	/
Axe 2	1. S'appuyer sur une armature territoriale impliquant les composantes urbaines et rurales dans une complémentarité de projets		+	0	0	0	0	L'armature territoriale permet de prioriser le développement de l'habitat dans les pôles déjà soumis à des perturbations anthropiques. Cela permet de réduire le développement dans les pôles les plus ruraux et donc de préserver le patrimoine naturel qui y est associé.

Objectifs du PADD		Incidences					Commentaires
							
	2. Une politique de l'habitat favorisant les parcours résidentiels et garante de l'ambition du territoire	-	0	-	-	-	La croissance démographique va engendrer des besoins (eau potable, énergie, déplacements, consommation d'espaces) et des nuisances supplémentaires (bruit, déchets, eaux usées). La consommation foncière qui va en résulter peut impacter négativement des espaces naturels ou agricoles et la biodiversité associée. De manière indirecte, sans mesures adaptées, les pollutions diffuses (eaux usées, ruissellement des eaux pluviales sur les surfaces artificialisées) peuvent concourir à la dégradation de certaines milieux, notamment aquatiques et humides. Le PADD impose de remobiliser une partie des logements existants (vacants, secondaires) pour loger les nouveaux habitants du territoire, ce qui concourt à limiter la construction de nouveaux logements et donc la consommation en espaces naturels et agricoles. L'augmentation de la population entraine nécessairement une augmentation de l'exposition aux risques et aux nuisances existants sur le territoire. Elle peut également entrainer une augmentation de certains risques et/ou nuisances (inondation avec l'imperméabilisation des sols par exemple). En termes de consommation AEP et d'énergie, l'accueil de nouvelles populations impliquera des besoins supplémentaires à satisfaire.

Objectifs du PADD			Incidences					Commentaires
								
	3. Equilibrer le développement intercommunal pour valoriser les identités urbaines et rurales du territoire	Construire l'avenir du cœur d'agglomération autour d'une stratégie de cohérence et de complémentarité	+	+	0	0	+	La structuration d'un maillage des espaces verts en ville, participe aux continuités écologiques urbaines et donc à la trame verte et bleue en ville. C'est également un gage pour conforter le cadre de vie local et sa qualité. L'anticipation des équipements nécessaires aux développement des mobilités alternatives (franchissement de l'Arsault, cheminements doux…) est un point positif pour œuvrer à la limitation des émissions de GES et de la consommation énergétique.
		Définir la vitalité urbaine du territoire autour de centre-bourgs confortés dans leur rôle	+	0	0	+	+	La revitalisation des centres-bourgs permet de limiter la consommation d'espaces supplémentaires pour construire des logements. Elle permet également de limiter les déplacements (et donc les risques, nuisances et surtout la consommation énergétique et les émissions de GES associées), car la population résidente est à proximité immédiate des équipements, services et des bassins d'emplois. La couverture numérique du territoire va également dans le sens d'une limitation des déplacements (télétravail, téléconférence...).
	4. Développer l'agglomération en	Hiérarchiser le réseau de transport en commun	0	0	0	+	+	Les alternatives à l'automobile individuelle participent à la réduction des flux de

Objectifs du PADD			Incidences					Commentaires
	s'appuyant sur une intermodalité efficiente	Promouvoir les modalités actives et alternatives à l'automobile sur le territoire						déplacements et donc des émissions de GES et de la consommation énergétique associées. Cela a également un effet bénéfiques quant aux risques et nuisances.
Axe 3	1. Valoriser la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale	S'inscrire dans un mode de développement plus vertueux en termes de consommation d'espaces par l'urbanisation	+	+	+	0	0	Cet axe vise à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, ce qui permet de préserver ces milieux et la biodiversité qui y est associée. Le maintien de la qualité du grand paysage est également conforté. Une consommation d'espace moindre est également bénéfique sur la ressource en eau (imperméabilisation moindre).
		Accompagner une agriculture productive de qualité dans une dimension de complémentarité et d'équilibre « urbain/rural »	+	+	0	0	0	Les milieux agricoles participent à l'expression du patrimoine naturel de la communauté d'agglomération. Leur préservation face à l'urbanisation permet le maintien des milieux et des espèces qui y vivent. Par ailleurs, il s'agit ici de mettre un frein au mitage des espaces agricoles, et *in fine* au grand paysage, notamment autour de la première couronne de Périgueux. La compensation agricole peut cependant s'appliquer sur des milieux naturels et engendrer une modification de la faune et de la flore initiale.

Objectifs du PADD			Incidences					Commentaires
		Faire de la richesse écologique et paysagère un patrimoine commun à préserver et à valoriser	+	+	+	+	+	Le Grand Périgueux fait de son capital écologique et paysager un véritable patrimoine qui doit être préservé, au-delà des seuls espaces couverts par des zonages environnementaux (ex : ZNIEFF, Natura 2000…). Le maintien des continuités écologiques locales ne doit pas reposer sur les seules épaules des espaces ruraux : le pôle périgourdin doit y prendre part et rechercher davantage de perméabilité écologique dans la trame urbaine existante et à venir. Maintenir les continuités écologiques du Grand Périgueux est bénéfique pour la ressource en eau, notamment du point de vue de la préservation (voire reconquête) de la qualité des cours d'eau (pérennité des motifs naturels jouant un rôle dans la filtration des eaux de ruissellement). Cela est également positif pour la stabilité des sols, la régulation des crues ou encore la séquestration du carbone

Objectifs du PADD			Incidences					Commentaires
		Un réseau hydrographique à préserver et valoriser	+	+	+	+	0	Ce point est globalement bénéfique pour le patrimoine naturel et paysager du territoire. Préserver les zones humides conforte leur rôle d'infrastructure naturelle : épuration des eaux, régulateur de crue, soutien des cours d'eau en période d'étiage… A noter toutefois, que la valorisation du réseau hydrographique (mobilités douces, haltes nautiques…), si elle n'intègre pas les sensibilités de ces milieux, peut engendrer des effets négatifs sur la biodiversité et augmenter l'exposition de la population aux risques.
		Un patrimoine paysager à partager	+	+	0	0	0	La préservation des boisements et la lutte contre le mitage participent également au maintien de la biodiversité du territoire et à la qualité du cadre de vie et du grand paysage. Les points de vue et panoramas accèdent au statut de « patrimoine collectif » qu'il convient de préserver durablement.
		Le patrimoine local comme vecteur d'identité et de vitalité	0	+	0	0	0	Il s'agit ici de révéler et partager les qualités paysagères et patrimoniales du territoire, tout en offrant des alternatives aux modèles « standardisés » d'extension et de renouvellement de l'urbanisation. Le PLUi a un effet positif sur la banalisation du paysage urbain produit.

Objectifs du PADD		Incidences					Commentaires
							
2. Qualifier et requalifier l'insertion urbaine		+	+	0	0	0	Le travail demandé sur les espaces de transition entre zones agricoles, forestières ou naturelles et zones urbaines, permet, au-delà de son rôle bénéfique pour le paysage, de préserver un espace tampon avec les milieux naturels, ce qui représente donc un effet positif sur les écosystèmes existants.
3. S'inscrire dans un projet responsable face aux risques et nuisances connus	Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels	0	0	0	+	0	Le PADD demande à encadrer l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques, ce qui concourt à réduire l'exposition de la population.
	S'attacher au bon fonctionnement du réseau hydrographique	+	0	+	+	0	Cet axe demande notamment la préservation des espaces d'expansion et des zones humides, l'optimisation et la mise en conformité de l'assainissement, la limitation de l'artificialisation des sols, une gestion durable des eaux pluviales, ce qui concourt à l'amélioration de la qualité des eaux et des milieux aquatiques et humides. Il représente donc une incidence positive sur la biodiversité et la ressource en eau.
	Maitriser la qualité de l'eau et sa consommation	0	0	+	0	0	Le PADD demande à ce que le développement démographique attendu suite à la mise en œuvre du PLUi ne porte pas atteinte aux nappes d'eau qui peuvent être fragilisées par une sollicitation trop forte. La préservation des captages et l'optimisation des réseaux existants sont deux actions engagées par le Grand Périgueux pour préserver la ressource en eau.

Objectifs du PADD			Incidences					Commentaires
		Maîtriser la gestion des déchets	0	+	0	+	0	La maitrise des déchets permet de limiter les nuisances associées. Le traitement de l'impact visuel des équipements de proximité de gestion des déchets (conteneur) est attendu pour améliorer la qualité du paysage urbain localement.
	4. Intégrer le Grand Périgueux dans l'objectif de transition énergétique	Accélérer la production d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale	0	0	0	0	+	Le PADD promeut un développement des énergies renouvelables afin de diversifier le mix énergétique, sans porter atteinte au capital environnemental et paysager local (source d'attractivité du territoire). En mobilisant du foncier tels que les anciennes décharges et carrières, le PLUi contribue à redonner une fonction future à des sites « sans avenir ».

Objectifs du PADD			Incidences					Commentaires
		Limiter les émissions de gaz à effet de serre, la consommation énergétique et l'adaptation au changement climatique	+	+	0	+	+	Cet objectif est globalement favorable, car il vise à limiter le changement climatique et ses effets, qui impactent négativement l'ensemble des thématiques environnementales. Et les incidences sur l'énergie et les GES sont bien évidement plus que positives. Plus particulièrement, la limitation des îlots de chaleur via le développement de la nature en ville représente une incidence directement positive sur la biodiversité, le cadre paysager urbain et surtout sur la santé humaine. Cela concourt également à une meilleure gestion des eaux pluviales. La rénovation du bâti ancien va également dans le sens d'une amélioration du paysage urbain. Le développement de transports alternatifs à la voiture individuelle permet de réduire la fréquentation routière et donc la fragmentation qu'elle induit sur la biodiversité ainsi que les risques et les nuisances associées. A contrario, le développement des énergies renouvelables peut détériorer la qualité du paysage et du patrimoine naturel, si l'environnement n'est pas correctement pris en compte.

D.INCIDENCES DU REGLEMENT ET DU ZONAGE ET MESURES « ERC »

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement, en prenant en considération les évolutions constatées vis-à-vis des anciens zonages d'urbanisme (POS/PLU/Carte Communale) lorsqu'ils existent.

1. PRESENTATION DU ZONAGE DU PROJET DE PLUI DU GRAND PERIGUEUX

Le projet de planification urbaine du Grand Périgueux se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les espaces boisés classés, les zonages d'interdiction et de prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels...

Les différentes zones et secteurs sont les suivants :

- **Les zones urbaines, zone U :** les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Ces zones urbaines se répartissent en 9 principaux secteurs :
    - UA : Zone urbaine et urbanisable de mixité fonctionnelle (habitat, commerce, équipements,…) Forme urbaine compacte et dense avec bâti traditionnel.
    - UB : Zone urbaine et urbanisable majoritairement dédiée à de l'habitat. Zone urbaine qui peut gagner en compacité en favorisant des implantations plus proches des emprises publiques et des limites séparatives ;
    - UC : Zone urbaine et urbanisable à vocation résidentielle (habitat), souvent de type pavillonnaire avec faible compacité. Règlement qui pourra favoriser un peu plus de compacité à long terme.
    - UD : Zone urbaine et urbanisable à vocation résidentielle (habitat), souvent de type pavillonnaire avec très faible compacité. Règlement qui ne doit pas favoriser plus d'urbanisation au regard des réseaux et de la qualité des sites ;
    - UE : Zone urbaine et urbanisable à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif ;
    - UM : Zone urbaine et urbanisable à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif. Elle doit pouvoir se développer en faveur d'une plus grande mixité fonctionnelle : résidentielle, activités économiques compatibles, etc… ;
    - UT : Zone urbaine et urbanisable à vocation de développement touristique : hébergement hôtelier, camping,… ;
    - UX : Zone urbaine et urbanisable à vocation d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôt, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de commerce de détails
    - UY : Zone urbaine et urbanisable à vocation d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôt, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de commerce de détails. Elle comprend un secteur particulier.

- **Les zones à urbaniser, zone AU** : Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Il existe deux types de zones :
    - Les zones 1AU, qui correspondent aux espaces d'urbanisation à court ou moyen terme, comprenant notamment les zones spécifiques suivantes :
        - *La zone 1AUet : Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à vocation d'accueil touristique et d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif ;*
        - *La zone 1AUh : Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à vocation principale d'accueil résidentielle mais qui peut bénéficier d'une plus grande mixité fonctionnelle au cas par cas selon les orientations des OAP ;*
        - *La zone 1AUm : Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit d'une zone devant répondre obligatoirement à un enjeu de diversification fonctionnelle ;*
        - *La zone 1AUx : Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à vocation d'activités artisanales, d'entrepôt, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de commerce de détails.*
        - *La zone 1AUy : Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à vocation d'activités artisanales, industrielles, d'entrepôt, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de commerce de détails ;*
        - *La zone 1AUzac : Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les orientations portées par le dossier de Zone d'Aménagement Concerté qui régit le développement et les aménagements de la zone.*
    - Les zones 2AU, qui correspondent aux espaces d'extension urbaine à moyen ou long terme. Ces zones pourront être urbanisées après modification ou révision du Plan Local d'urbanisme intercommunal.

- **Les zones agricoles, zone A** : les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de l'agglomération, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

  Il existe 5 secteurs spécifiques :
    - le sous-secteur Ace, correspondant aux activités particulières de centre équestre ;
    - le sous-secteur Ah, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), où les constructions à usage d'habitation sont autorisées ;
    - le sous-secteur Ap, correspondant aux espaces agricoles dont la vocation agricole des terres doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère du site ;
    - le sous-secteur Ax : correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales existantes isolées en milieu rural (extension et annexe des constructions existantes).
    - Le sous-secteur Ay : correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales et industrielles existantes isolées en milieu rural (extension et annexe des constructions existantes).

- **Les zones naturelles, zone N** : Ces zones couvrent les secteurs de la commune, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels.

  Il existe 12 sous-secteurs spécifiques :

  - Le sous-secteur Nca, correspondant aux secteurs où le stationnement de caravanes est autorisé ;
  - le sous-secteur Ne, correspondant aux équipements ou installations publics présents et qu'il convient de gérer ;
  - le sous-secteur Ngv, correspondant aux secteurs autorisant les constructions et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage ;
  - le sous-secteur Nh, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), où les constructions à usage d'habitation sont autorisées ;
  - le sous-secteur Nj, correspondant aux espaces naturels où les installations nécessaires à la constitution et l'entretien de jardins familiaux sont autorisées ;
  - le sous-secteur NL, correspondant aux espaces où les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs sont autorisées ;
  - le sous-secteur Np, correspondant aux espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons paysagères et/ou écologiques ;
  - le sous-secteur Npv, correspondant au périmètre d'installation d'une centrale photovoltaïque existante ou projetée ;
  - le sous-secteur Nt, correspondant aux espaces où les constructions et installations nécessaires à des activités touristiques sont autorisées (camping, villages de vacances, parc résidentiel de loisirs,… ;
  - le sous-secteur Nx, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales existantes isolées en milieu rural (extension et annexe des constructions existantes).
  - Le sous-secteur Ny, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) permettant la gestion des activités artisanales et industrielles existantes isolées en milieu rural (extension et annexe des constructions existantes)
  - Le sous-secteur Nzac, correspondant aux zones naturelles à gérer dans le cadre de la mise en oeuvre de la ZAC du Plateau de Prompsault à Sanilhac.

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier les surfaces des principales zones du plan de zonage du PLUi du Grand Périgueux.

Type de zone	Superficie en ha	% du territoire intercommunal
U	6 809	7%
AU	852	1%
A	34 310	34%
N	59 879	59%
Total général	**101 849**	**100,00%**

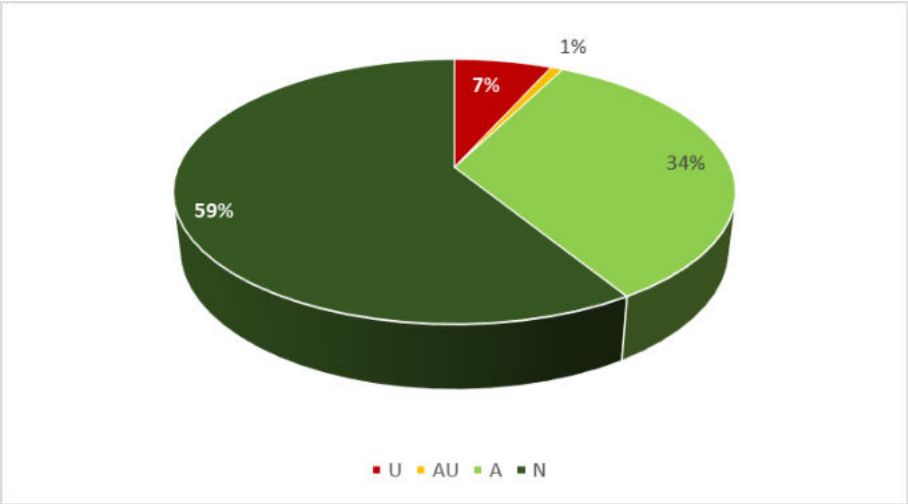


Figure 1 : Répartition surfacique des zones U, AU, A et N du plan de zonage du PLUi du Grand Périgueux

2. BILAN DES EVOLUTIONS ENTRE LES ZONAGES DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR ET LE PROJET DE PLUI

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier l'évolution des surfaces entre les documents d'urbanisme en vigueur et le zonage du PLUi du Grand Périgueux.

A noter que toutes les communes du Grand Périgueux dispose d'un document d'urbanisme en vigueur. Les plans locaux d'urbanisme de Sanilhac et Trélissac, approuvés récemment, ont été intégrés.

Zones	Document d'urbanisme en vigueur		PLUi (2019)		Evolution	
	Surface en ha	% du territoire intercommunal	Surface en ha	% du territoire intercommunal	En surface en ha	en %
U	8738,92	8,55 %	6808,54	6,68 %	- 1930,38	-22 %
AU	2023,28	1,98 %	851,52	0,84 %	- 1171,76	-58%
A	23773,10	23,26 %	34310,11	33,69 %	+10537,01	+45%
N	67684,42	66,21 %	59879,30	58,79 %	-7805,12	-11%
Total	**102219,72**	**100 %**	**101849,46**	**100,00 %**	**/**	
Espaces Boisés Classés	2941	2,89 %	2854,53	2,80 %	- 86,72	-2,9%
Eléments du patrimoine paysager et écologique (L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme)	988	0,98 %	1165,80	1,14 %	167,31	16,8%

Le PLUi propose une zone U d'environ 6808 ha soit une diminution de 22% de la zone urbaine par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. La diminution des zones U résulte d'un reclassement de certaines zones U en zones agricoles ou naturelles (3375,95 ha reclassés au total). Plusieurs cas de figure ont justifié ces reclassements :

- Certains espaces non bâti en extension de bourgs ou de hameaux étaient classés en U dans les documents d'urbanisme en vigueur et ont été reclassés en A ou N,
- Des hameaux, déconnectés du bourg et de taille réduite, ont été reclassés en A ou N au lieu de U,

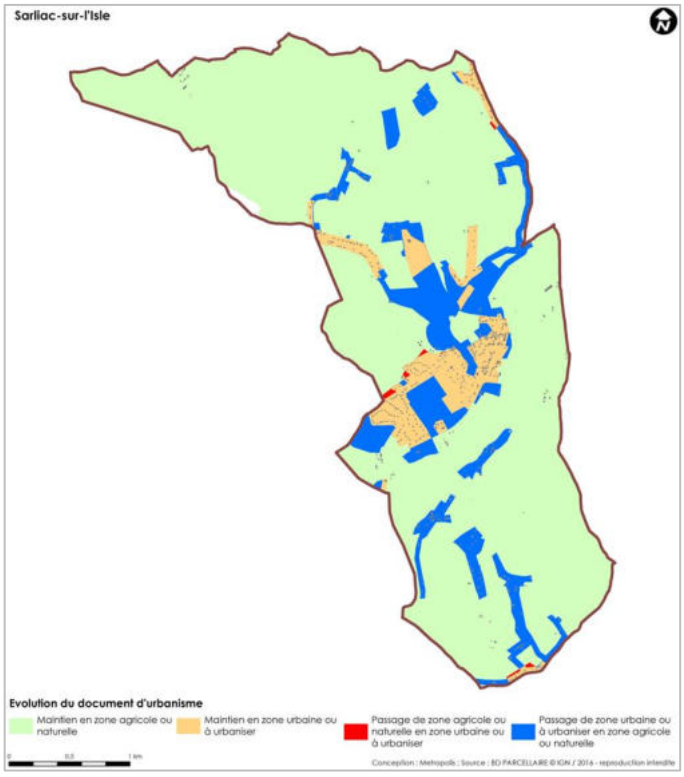
- Des fonds de parcelles (parcelles en lanières notamment) ont également été reclassés en A ou N au lieu de U.

Cette évolution est donc positive et va dans le sens d'une gestion économe de l'espace (et de la préservation des espaces naturels et agricoles).

Les zones 1AU et 2AU identifiées dans le projet de PLUi représentent quant à elles environ 851,52 ha, soit moins de 1% du territoire. Cela représente une diminution de 58% par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur (et 1171,76 ha), ce qui est également positif d'un point de vue de l'économie des espaces agricoles et naturels. A noter que 38% des zones AU sont dédiées à de l'urbanisation sur le plus long terme.

Les zones naturelles et agricoles sont majoritaires dans le plan de zonage (respectivement 59% et 34%) et sont globalement cohérentes entre le projet de PLUi et les documents d'urbanisme en vigueur. Le zonage N, s'il reste majoritaire, diminue de 11% entre le PLUI et les documents d'urbanisme en vigueur, ce qui s'explique principalement par le fait que certaines cartes communales ne disposaient pas de zonage A. Des ajustements basés sur la réelle occupation des sols ont également été réalisés.

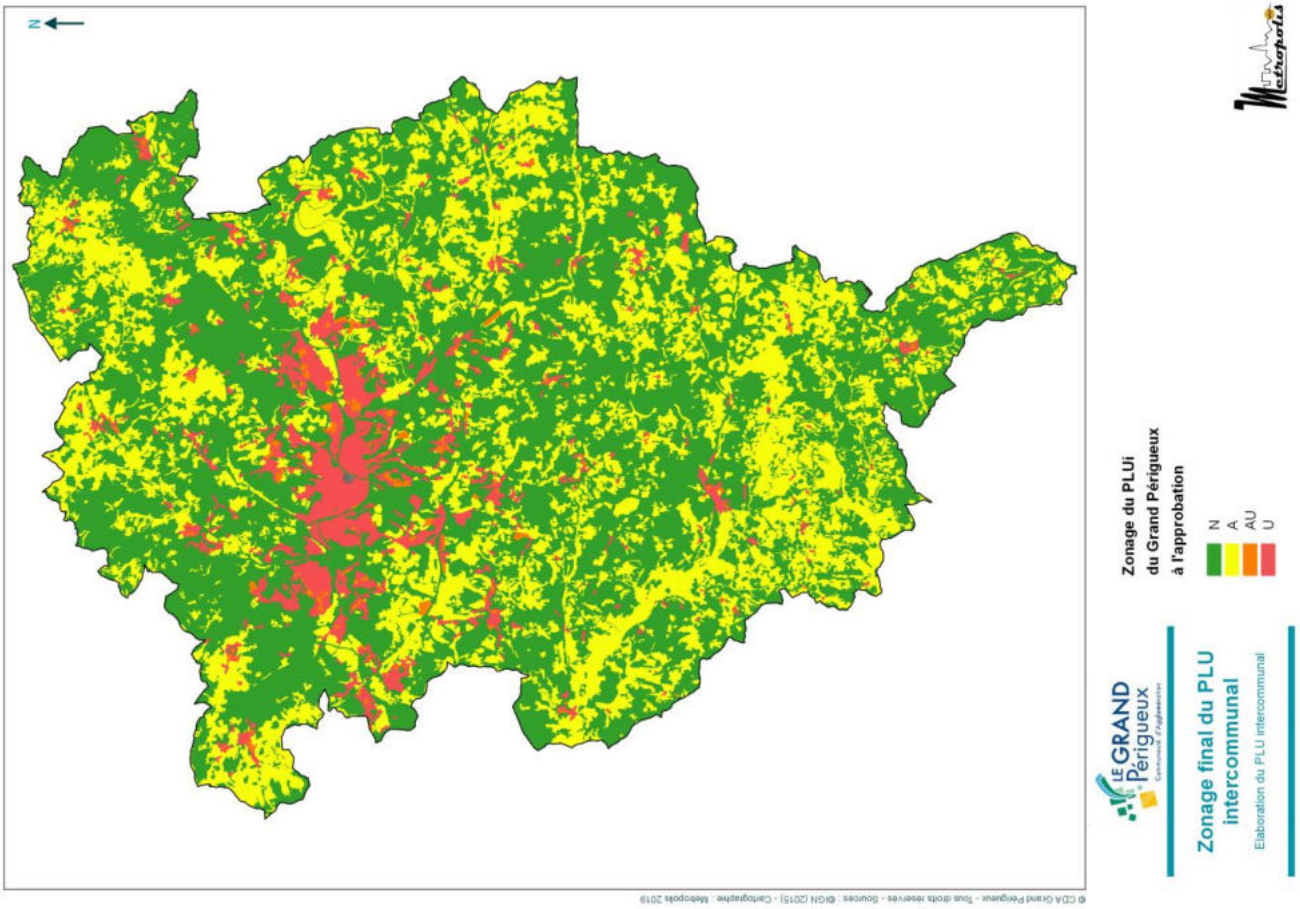
Evolution des zonages	Surface en ha	% superficie communautaire
Maintien en zone urbaine ou à urbaniser	7490,18	7,33%
Passage de zone agricole ou naturelle en zone urbaine ou à urbaniser	439,67	0,43%
Maintien en zone agricole ou naturelle	90841,65	88,93%
Passage de zone urbaine ou à urbaniser en zone agricole ou naturelle	3375,95	3,30%
Total général	**102147,44**	**100,00%**

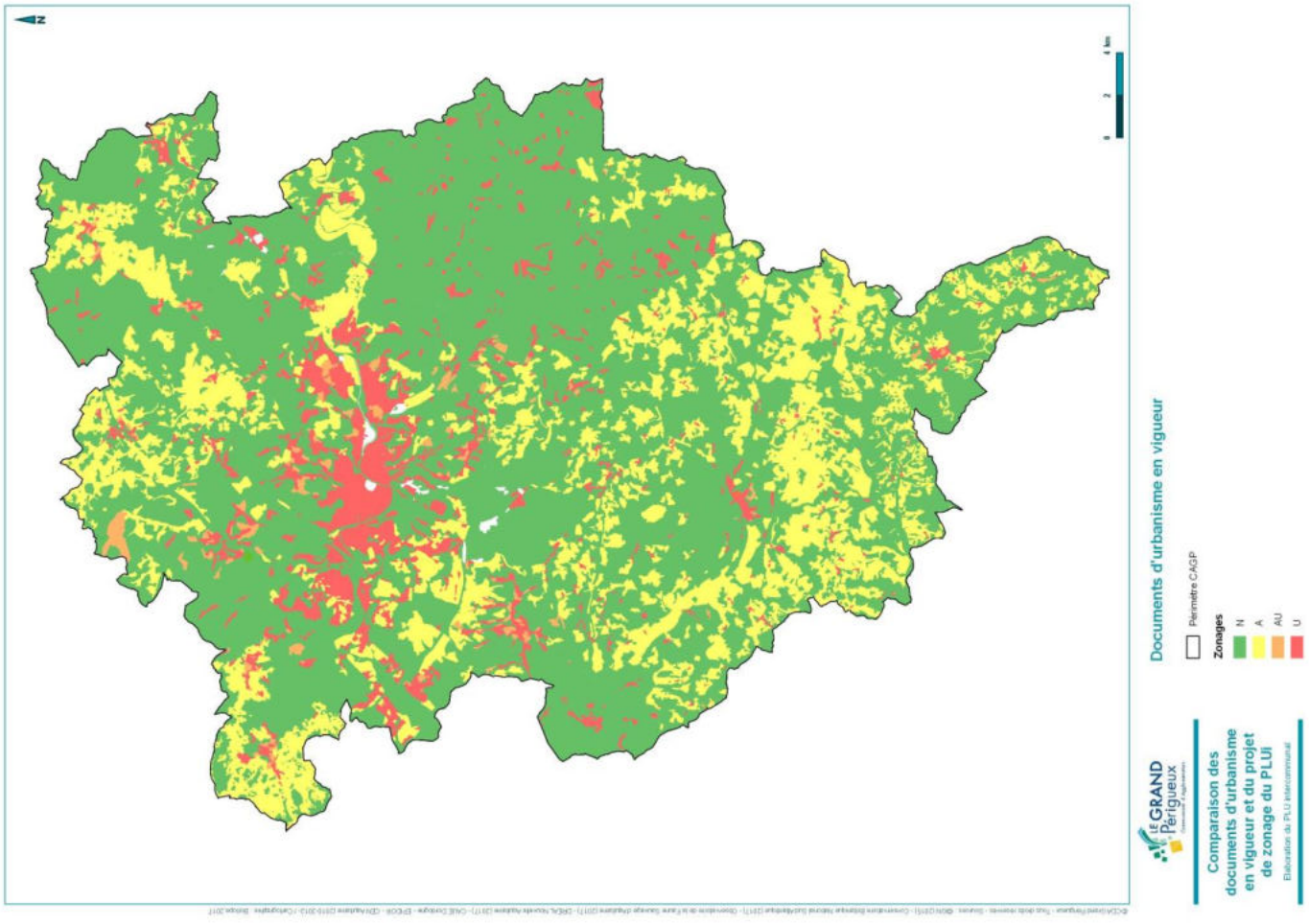


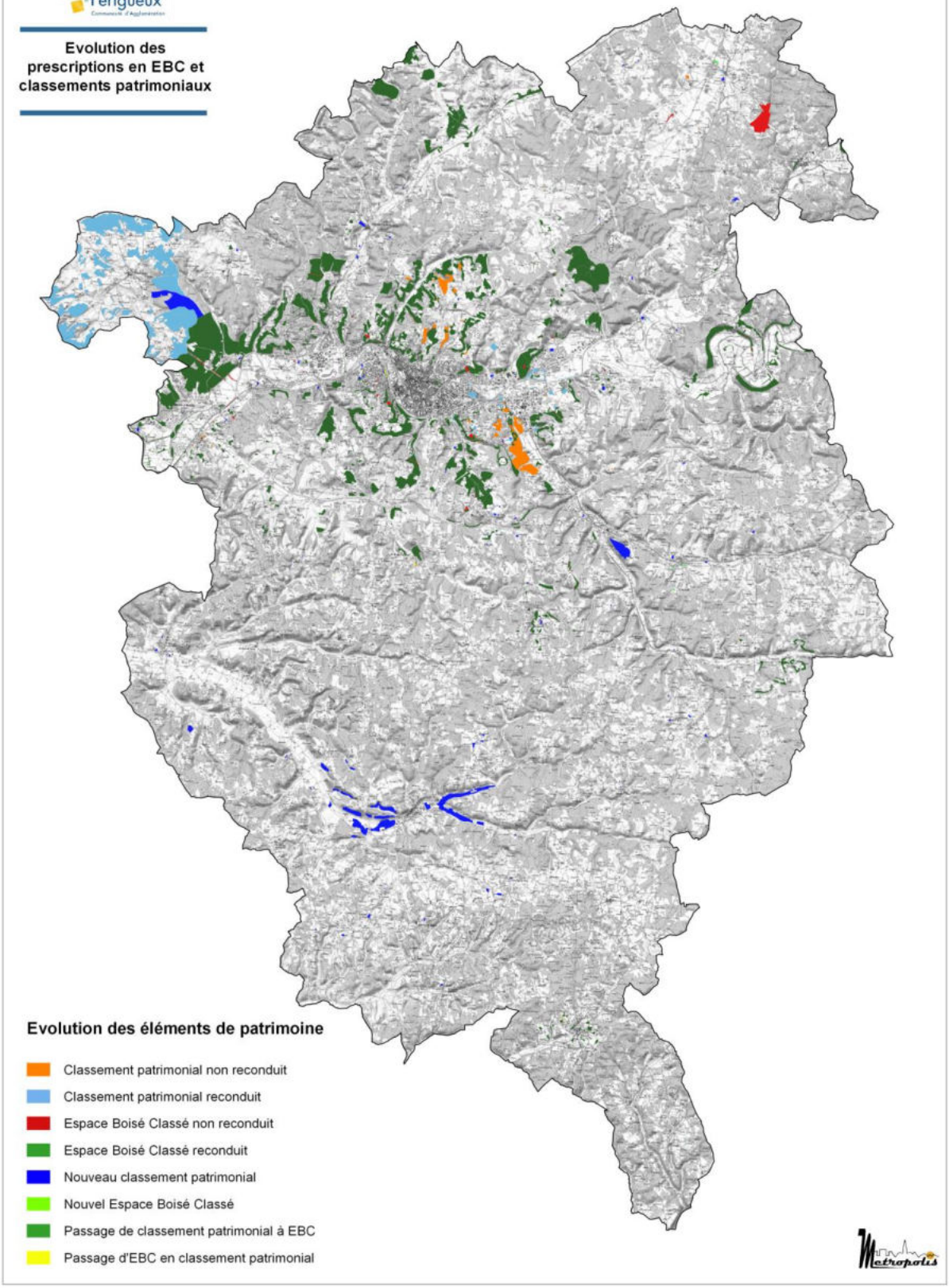
Evolution du zonage sur la commune de Sarliac-sur-l'Isle (source : METROPOLIS)

Afin d'apprécier l'apport du PLUi sur l consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, un atlas par commune établissant l'évolution induite par le passage au PLU intercommunal, a été réalisé. Il est consultable dans le Tome 3 du rapport de présentation.

Les zones Ah et Nh du PLUi ont été comptées comme urbaine. Il en est de même pour les zones A ou N susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles des documents d'urbanisme précédents.


N
Zonage du PLUi
du Grand Périgueux
à l'approbation
N
A
AU
U
LE GRAND Périgueux
Zonage final du PLU intercommunal
Elaboration du PLU intercommunal
Métropolis
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : IGN (2015) - Cartographie : Métropolis 2019


N
Documents d'urbanisme en vigueur
Périmètre CAGP
Zonages
N
A
AU
U
LE GRAND Périgueux
Comparaison des documents d'urbanisme en vigueur et du projet de zonage du PLUi
Elaboration du PLU intercommunal


LE GRAND Périgueux
Evolution des prescriptions en EBC et classements patrimoniaux
Evolution des éléments de patrimoine
Classement patrimonial non reconduit
Classement patrimonial reconduit
Espace Boisé Classé non reconduit
Espace Boisé Classé reconduit
Nouveau classement patrimonial
Nouvel Espace Boisé Classé
Passage de classement patrimonial à EBC
Passage d'EBC en classement patrimonial

En matière d'Espaces Boisés Classés (EBC), le PLUi classe 2855 ha, dont la majorité est héritée des précédents documents d'urbanisme. Ce classement d'environ 3% du territoire est de nature à conforter durablement une partie de la trame boisée du Grand Périgueux et participe à la préservation de la trame verte, certains boisements étant des réservoirs de biodiversité ou des espaces relais. En permettant la maturation des milieux arborés, le plan conforte durablement la capacité d'accueil de ceux-ci et les potentialités d'expression de la biodiversité qui y est inféodée (remarquable comme ordinaire).

On assiste néanmoins à un déclassement de 94 ha d'EBC, compensés en petite partie par 10 ha de création d'EBC. Ces déclassements sont assez localisés et concernent plutôt la partie Nord du territoire autour de Périgueux. Certains d'entre eux se justifient par une évolution de l'occupation des sols (urbanisation, culture, carrière…) ou encore par le déclassement autour des lignes électriques à haute tension ou des canalisations de gaz.

Concernant le classement patrimonial (L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme), le PLUi classe 1165,8 ha soit 167,3 ha de plus que les documents d'urbanisme en vigueur. Cette évolution est globalement positive car ces classements peuvent protéger des éléments paysagers et écologiques qui participent au maintien de la biodiversité locale. Plusieurs classement patrimoniaux couvrent ainsi en partie des réservoirs de biodiversité ou des espaces relais.

3. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT

A. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE GRAND PAYSAGE

Incidences négatives
Une perception du grand paysage qui va évoluer au niveau des lisières urbaines
Le développement urbain issu de la mise en œuvre du PLUi du Grand Périgueux va conduire à une modification des enveloppes bâties, principalement au niveau des franges urbaines, par extension de l'urbanisation notamment. La perception des lisières sera ainsi modifiée. Localement, l'urbanisation des sites va générer une juxtaposition entre les zones nouvellement bâties et les espaces agricoles et naturels environnants. En l'absence de mesures adaptées, la qualité paysagère de ces interfaces pourrait potentiellement être dégradée (surexposition des constructions dans les vues lointaines). Par ailleurs, des points de vue pourraient être déqualifiés. C'est pourquoi le PLUi propose des mesures pour limiter ces incidences : il s'agit-là de ne pas remettre en cause la qualité du grand paysage et du cadre de vie local, qui sont des composantes fortes de l'identité et de la notoriété du territoire. Afin de ne pas porter atteinte à l'intérêt paysager local et de ne pas conduire à une banalisation du paysage « du quotidien », le PLUi fait de l'intégration paysagère un élément important de son projet territorial. Il s'agit ici d'éviter au maximum la standardisation des futures zones urbanisées, tout en faisant de la mise en valeur du contexte paysager et écologique in situ des éléments différenciants et contribuant à l'essor de nouveaux quartiers plus qualitatifs. Cela est particulièrement travaillé au niveau des zones 1AU, via les OAP sectorielles. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont à cet effet une mesure en soi puisque de nombreux sites édictent un parti d'aménager visant une bonne intégration paysagère. Les limites séparatives avec les zones agricoles attenantes doivent être plantées de haies composées d'essences végétales variées et locales. L'OAP thématique Paysage – Trame Verte et Bleue complète les mesures en faveur d'une meilleure place accordée au végétal dans les nouvelles opérations, avec des listes de plantes à éviter ou à utiliser en priorité, ou encore des typologies de lisières plantées possibles. En outre, un certain nombre de points de vue, ou certaines mises en scène de village et hameaux ont été identifiées, et font l'objet de zonages particuliers (Agricole Protégé – Ap, Naturel protégé – Np ou de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme).
Incidences positives
Un territoire qui préserve le grand paysage agricole et naturel…et au-delà un « patrimoine immatériel commun »
Le PLUi préserve le caractère naturel et agricole du territoire, et *in fine* la qualité de son cadre de vie, qui constitue l'un des grands atouts du territoire du Grand Périgueux. En effet, près de 94 189 ha du territoire sont classés en zone A ou N, soit près de 92,5% de la superficie communautaire. Plus spécifiquement, près de 2 968 ha de zones agricoles sont strictement préservés via un zonage Ap,

ainsi que 9 218 ha de milieux naturels via un zonage Np. Soit environ 12% de la superficie du Grand Périgueux.

De plus, la mise en œuvre du PLUi induira :

- une consommation d'espace contenue (0,43% du territoire) et située dans le tissu urbain existant ou en continuité de celui-ci, évitant ainsi le mitage du grand paysage et une augmentation de la fragmentation des espaces agricoles et naturels ; rappelons que la mise en œuvre des documents existants a pour corollaire une artificialisation de plus de 2 962 ha (non urbanisés à ce jour et hors zones 2AU de plus de 9 ans)
- la restitution de 3 376 ha de zones agricoles et naturelles, soit près de 3,3% de la superficie du Grand Périgueux (et plus de 3,9 fois la superficie totale allouée aux zones AU).

Des vallées principales et secondaires préservées et des boisements confortés durablement

Une attention particulière est posée sur les vallées via l'OAP Thématique « Paysage et Trame Verte et Bleue ». En effet, les différents secteurs des vallées sont identifiés (lit mineur, lit majeur, coteaux, crêtes…) et des prescriptions correspondantes sont proposées.

En outre, le PLUi du Grand Périgueux classe 2 855 ha de milieux forestiers au titre des Espaces Boisés Classés. Sont notamment concernés par les EBC les boisements situés le long des lignes de crêtes des coteaux. A travers ce choix important (le défrichement d'un EBC est interdit), le PLUi du Grand Périgueux va conforter les ensembles boisés dans leur contribution à l'identité du paysage, au marquage de la silhouette des coteaux, à la protection des effets de grandes lisières dans le grand paysage, mais également au maintien des sols face à l'érosion.

L'impulsion d'une nouvelle stratégie pour renouer avec des entrées de ville qualitatives

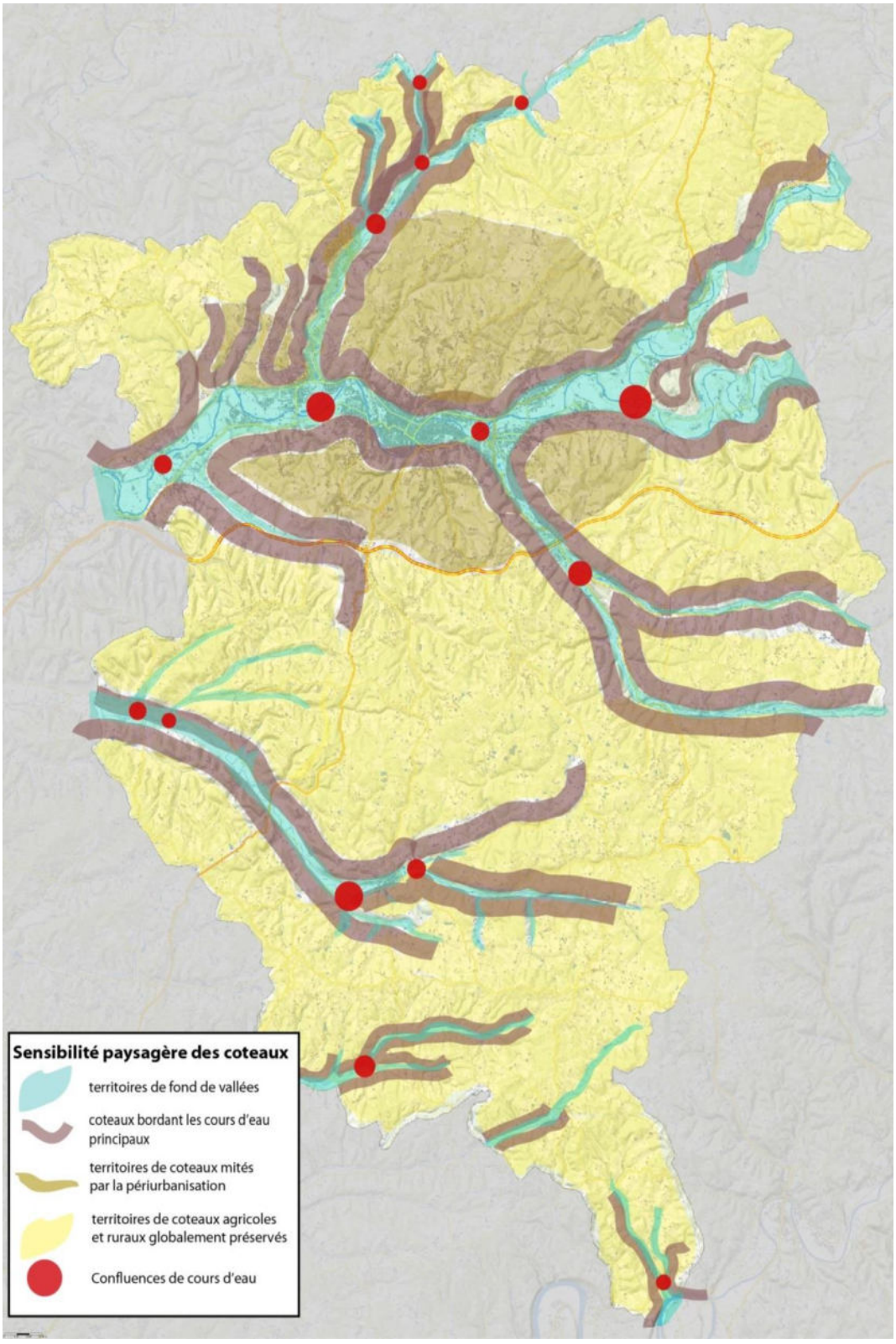
En proposant une OAP thématique « Paysage – Trame Verte et Bleue », le Grand Périgueux amorce une stratégie visant à lutter contre la banalisation des entrées de ville. Ont ainsi été identifiés :

- des séquences urbaines banalisées à améliorer ;
- des séquences commerciales, artisanales ou industrielles qui doivent se réapproprier un « effet vitrine » ;
- des séquences agricoles ou forestières intégrées aux entrées de villes, et qui doivent être préservées strictement ;
- des séquences naturelles d'intérêt, où des boisements peuvent apporter des respirations au cours de la progression vers la ville centre.
- des séquences paysagères avec des vues sur les coteaux boisées, sur l'Isle ou sur ses affluents.

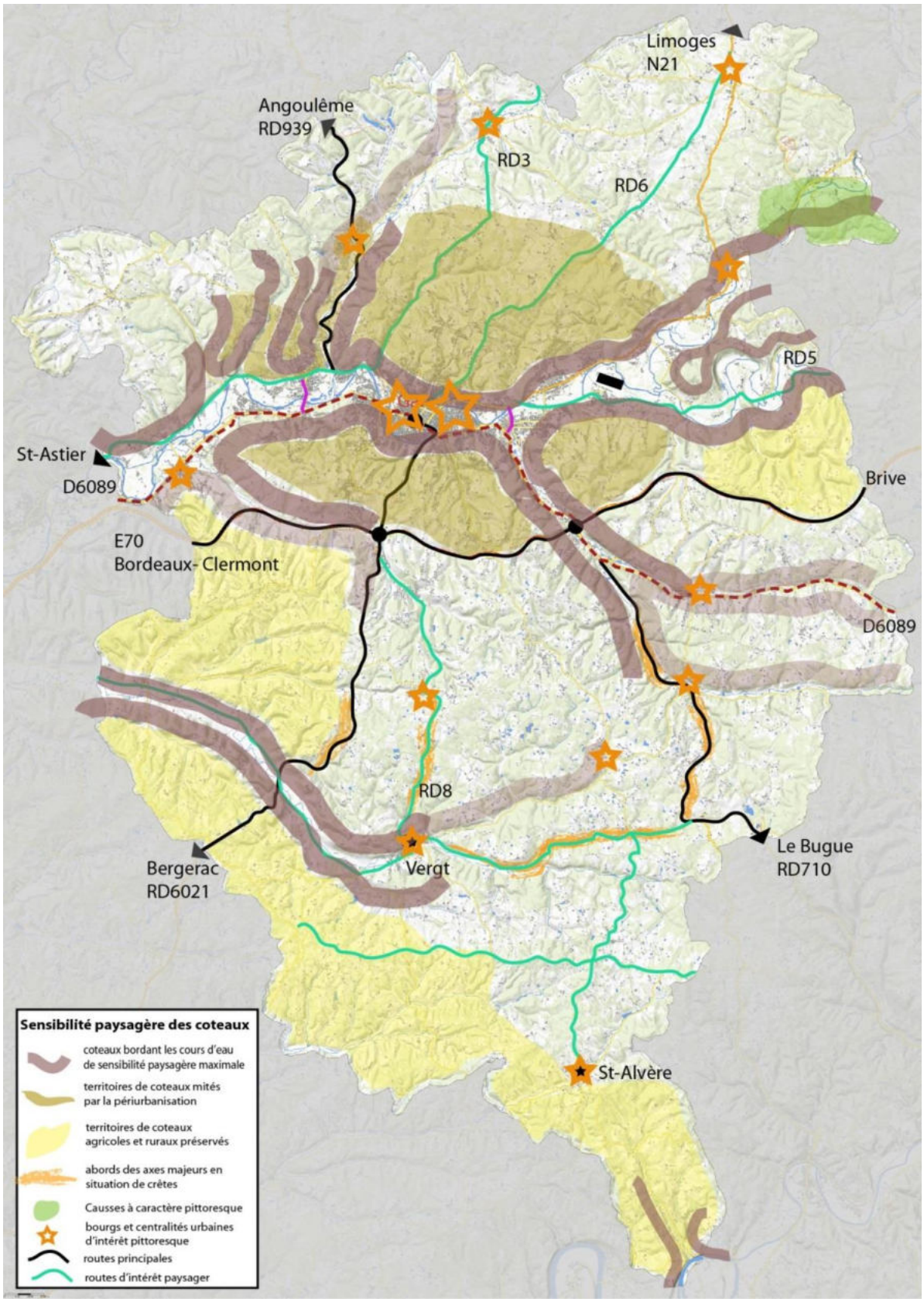
Un petit patrimoine identifié et préservé pour traverser les prochaines décennies

Le PLUi du Grand Périgueux a identifié les typicités locales en matière d'architecture locale, de petit patrimoine et de patrimoine paysager naturel (éléments géographiques, éléments liés à l'eau, arbres isolés, parcs de propriétés…). Le PLUi, soucieux d'assurer la pérennité de ces éléments reflétant notamment l'histoire du territoire et son vécu, a ainsi doté plus de 1 165 ha d'éléments patrimoniaux au titre du L151-19 ou 23 du Code de l'Urbanisme (soit une évolution de +16,8% par rapport aux documents en vigueur).

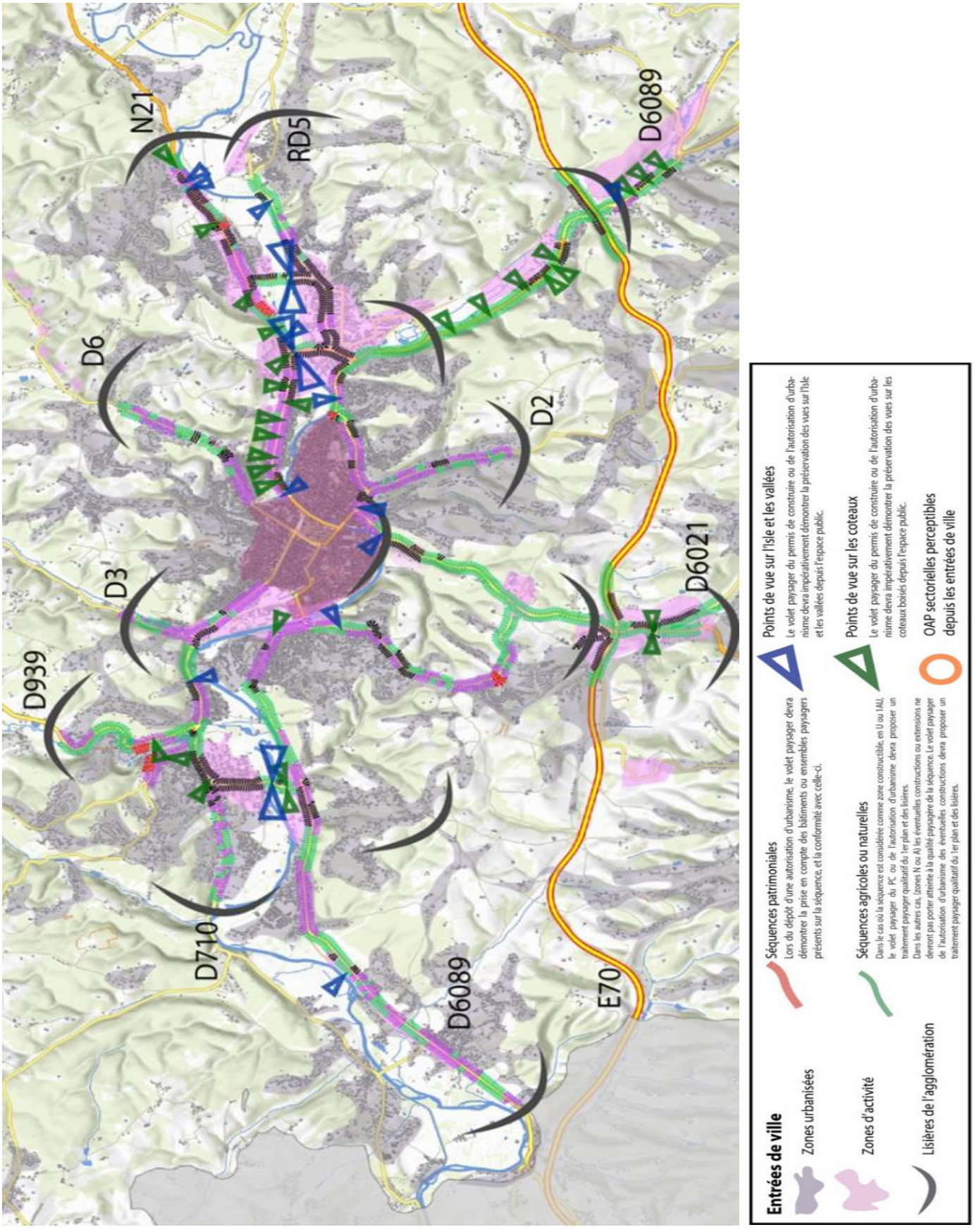
Les règles édictées pour ces éléments patrimoniaux sont communes à l'échelle de l'intercommunalité, et appellent en particulier à la « non destruction » des éléments repérés.



Repérage de la sensibilité paysagère des vallées et des coteaux du Grand Périgueux



Repérage de la préservation de point de vue sur le grand paysage


N21
RD5
D6089
D6
D2
D3
D6021
D939
D710
D6089
E70
Entrées de ville
Zones urbanisées
Zones d'activité
Lisières de l'agglomération
Séquences patrimoniales
Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, le volet paysager devra démontrer la prise en compte des bâtiments ou ensembles paysagers présents sur la séquence, et la conformité avec celle-ci.
Séquences agricoles ou naturelles
Dans le cas où la séquence est considérée comme zone constructible, en U ou 1AU, le volet paysager du PC ou de l'autorisation d'urbanisme devra proposer un traitement paysager qualitatif du 1er plan et des lisières.
Dans les autres cas, (zones N ou A) les éventuelles constructions ou extensions ne devront pas porter atteinte à la qualité paysagère de la séquence. Le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme des éventuelles constructions devra proposer un traitement paysager qualitatif du 1er plan et des lisières.
Points de vue sur l'Isle et les vallées
Le volet paysager du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme devra impérativement démontrer la préservation des vues sur l'Isle et les vallées depuis l'espace public.
Points de vue sur les coteaux
Le volet paysager du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme devra impérativement démontrer la préservation des vues sur les coteaux boisés depuis l'espace public.
OAP sectorielles perceptibles depuis les entrées de ville

B. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Remarque préalable :

Dans le cadre du processus d'évaluation environnementale, un premier croisement cartographique a été mené, au préalable, entre les éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue et les zones ouvertes à l'urbanisation projetées. Ce travail a permis de mettre en exergue des zones de friction potentielles. Les inventaires de terrain ont permis de confirmer ou d'infirmer l'intérêt des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés durant la phase de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE).

En effet, compte tenu de la superficie du territoire, l'identification des continuités écologiques en phase de diagnostic repose en grande partie sur de la modélisation cartographique, établie à partir de l'analyse d'une couche d'occupation du sol (et d'un travail de photo-interprétation plus ponctuellement). Cette approche a ses limites méthodologiques et peut ainsi entrainer l'intégration de milieux présentant un intérêt écologique faible au vu de l'échelle étudiée. Les prospections écologiques, menées sur site par des experts confirmés, sont plus précis et à même de corriger les éventuelles imprécisions du travail fait sur la Trame Verte et Bleue en phase d'EIE.

Lorsque des réservoirs et corridors d'intérêt ont été confirmés par les inventaires « in situ », des mesures d'évitement puis de réduction ont été proposées au parti d'aménager de la zone ouverte à l'urbanisation (1AU). Ces mesures permettent dans la majeure partie des cas de maintenir la fonctionnalité écologique de la zone 1AU.

Incidences négatives
Un développement urbain contenu qui induira l'artificialisation de terrains naturels au contact de l'urbanisation existante, mais globalement sans enjeux forts d'un point de vue écologique.
Le PLUi promeut une organisation du développement maîtrisée, et privilégiant un accroissement de la densité urbaine au niveau des nouveaux quartiers : ainsi, le prélèvement d'espaces naturels et agricoles induit par l'ouverture de zones à urbaniser (1AU et 2AU) ne portera que sur une surface cumulée de 851,52 ha, soit 0,84 % de la superficie communautaire (526,83 ha pour les zones 1AU et 324,69 ha pour les zones 2AU). A noter en outre que les zonages U et AU ont été réduits dans le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur (respectivement de 22% et de 58 %). Par ces choix volontaristes, la mise en œuvre du PLUi ne saurait remettre en cause les grands équilibres de la communauté d'agglomération. D'une manière générale, l'urbanisation des zones AU (1AU et 2AU) induira l'artificialisation de terrain naturels (c'est-à-dire non bâtis), situés au contact de l'urbanisation existante. Cela explique pourquoi, lors des investigations de terrain, la biodiversité répertoriée sur ces sites était majoritairement constituée d'espèces inféodées aux zones urbaines et agricoles ou ubiquistes, et généralement communes. Sur les zones à urbaniser, les enjeux écologiques *in situ* sont majoritairement faibles. Pour les zones à urbaniser présentant des enjeux écologiques moyens voire forts, une analyse spécifique est présentée dans le paragraphe dédié aux « Incidences sur la protection des zones revêtant une importante particulière pour l'environnement ».

Un développement urbain qui se superpose à des réservoirs de biodiversité

La superposition du projet de développement urbain (qui prend corps à travers les périmètres des zones 1AU) avec la Trame Verte et Bleue qui a été identifiée sur le territoire intercommunal, montre plusieurs zones de frictions potentielles au niveau de :

- La zone 1AU sur la commune déléguée de Ligueux (Bonnefond) (cf. partie E.2 : « Les zones AU concernées par des milieux boisés ») : Cette zone est concernée sur sa partie Sud par un réservoir boisé. Les inventaires écologiques menés *in situ* ont permis de confirmer l'intérêt des boisements et leur emprise exacte sur site. Afin de prendre en compte cet enjeu, l'OAP prévoit la préservation de la chênaie acidiphile présente sur la parcelle à urbaniser et d'une partie de l'habitat « Fourré, roncier et chênaie acidiphile » (au Sud). Les arbres isolés seront également maintenus et plusieurs haies seront créées. Au vu de ces mesures, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne génèrera donc que des incidences faibles sur la fonctionnalité écologique de la zone.

- La zone 1AU sur la commune d'Agonac (Saigne-Bœuf) : La zone 1AU est concernée sur sa partie Sud par un réservoir boisé. Aucun terrain n'a été réalisé sur la partie boisée. Afin de prendre en compte cet enjeu, l'OAP prévoit l'implantation de 3 alignements d'arbres à haute tige et d'un bosquet, la préservation d'une partie des arbres existant et d'une haie. Malgré la réduction de l'impact, l'urbanisation de cette zone va entrainer la destruction de la majorité du boisement existant. A noter que le territoire dispose d'un taux de boisement conséquent : les espèces forestières disposent donc de milieux de report à proximité et sur des surfaces non négligeables. Enfin, le PLUi protège un grand nombre de boisement via le zonage N et Np et les Espaces Boisés Classés. L'incidence résiduelle pressentie est donc jugée moyenne.

- La zone 1AU sur la commune de Château-l'Evêque (Rachilde) (cf. partie E.4 : « Les zones AU concernées par des milieux humides et aquatiques ») : La zone 1AU est concernée par un espace relai bocager. Des surfaces d'espaces verts conséquentes ont été ajoutées sur ce site ainsi que l'implantation de haies pour maintenir la fonctionnalité bocagère de la zone. Les incidences résiduelles pressenties sont donc limitées.

- La zone 1AU sur la commune de Chancelade (Majourdin) (cf. partie E.1 « Les zones AU concernées par des mosaïques de milieux calcicoles ») : La zone 1AU est entièrement couverte par un espace relai boisé. Au vu de l'occupation globalement ouverte et semi-ouverte des sols (friche, milieux calcicoles) et du caractère invasif du seul boisement présent (robinier faux-acacia), cet espace relais n'est pas vérifié *in situ*. L'urbanisation de cette zone n'entrainera donc que des impacts très limités sur la fonctionnalité de la sous-trame boisée.

- La zone 1AU sur la commune de Marsac-sur-l'Isle (Payenche – Les Brandes) : Cette parcelle est presqu'entièrement couverte par un réservoir de biodiversité boisé. Ce réservoir boisé a fait l'objet d'un défrichement, ce qui a abouti au morcellement et à l'isolement du boisement. Son intérêt dans les continuités écologiques du territoire s'en retrouve fortement limité : l'urbanisation de cette zone n'aura donc que peu d'incidences sur la fonctionnalité écologique du site.

- La zone 1AU sur la commune d'Annesse-et-Beaulieu (Gravelle) (cf. partie E.1 « Les zones AU concernées par des mosaïques de milieux calcicoles ») : Cette parcelle est concernée par un espace relai boisé et en périphérie par un réservoir humide. Les investigations de terrain ont permis d'affiner les habitats en présence : seul un habitat boisé est présent en lisière du site, et est préservé via l'OAP par un espace vert.

Concernant le réservoir humide, aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié *in situ*. L'urbanisation de cette zone n'entrainera donc aucun impact sur la fonctionnalité de la sous-trame boisée et humide.

- La zone 1AU sur la commune de Razac-sur-l'Isle (Les Moulineaux) : Cette zone est concernée par un réservoir boisé sur sa partie sud-est. Les investigations de terrain ont permis de constater un enjeu écologique faible pour ce réservoir boisé. En effet, il s'agit d'une chênaie thermophile plutôt dégradée et relativement récente. Néanmoins, par mesure de précaution, l'OAP intègre cette sensibilité en imposant un espace vert sur la partie boisée de la parcelle. L'ouverture à l'urbanisation de ce site ne saurait donc générer d'incidences notables sur la fonctionnalité écologique de ce boisement.
- La zone 1AU sur la commune de Coursac (Jarthes – Garennes) : Cette parcelle est entièrement couverte par un espace relai boisé, composé d'une chênaie acidiphile dégradée. Ce boisement est essentiellement composé de châtaigniers. Très dense et relativement récent, il fait suite à une chênaie acidiphile dont il reste quelques vestiges. De ce fait, il présente un enjeu écologique faible. L'ouverture à l'urbanisation va entrainer la destruction de cet habitat malgré la préservation de bandes boisées en espace vert (inscrit dans l'OAP). A noter que les espèces forestières disposent néanmoins à proximité de nombreuses zones de report connectées, ce qui permet de réduire encore l'intensité de l'impact.
- La zone 1AU sur la commune de Manzac-sur-Vern (Les Hauts du Bourg) : Cette zone est traversée par un corridor de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts. Suite aux investigations terrain, la zone a été associée à un enjeu écologique faible, le seul intérêt étant associé aux haies. Afin de préserver la continuité écologique, et plus particulièrement les haies, l'OAP préserve une partie de la zone en espace vert et intègre/conserve plusieurs haies.
- La zone 1AU insulaire sur la commune de Périgueux (Secteur de l'Isle) (cf. partie E.6 « La zone 1AU de l'île sur l'Isle de Périgueux ») : Elle est concernée sur ses périphéries par des espaces relais humides du fait de son contexte insulaire. L'adaptation de cette zone fait l'objet d'un paragraphe dédié dans la partie E « Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures ».
- La zone 1AU (La Borie des Mounards) sur la commune de Trélissac : Elle est concernée sur sa périphérie Sud par un réservoir humide. Aucun habitat caractéristique des zones humides n'a été observé *in situ*. L'urbanisation de cette zone n'engendrera donc pas d'impact notable sur la sous-trame humide.
- La zone 1AU (Napoléon Magne Hôpital) sur la commune de Trélissac : Elle est concernée sur sa périphérie Sud par un réservoir humide. L'OAP intègre cette sensibilité et classe en espace vert les secteurs concernés. L'urbanisation de cette zone n'engendrera pas d'impact notable sur la sous-trame humide.
- La zone 1AU (La Rudeille) sur la commune de Trélissac : Elle est concernée sur sa partie Nord par un espace relai boisé. Cet espace relai est préservé dans sa quasi-totalité dans l'OAP correspondante. Les incidences sont donc très réduites grâce à cette prescription.
- La zone 1AU sur la commune de Boulazac Isle Manoire (Beauregard) : Cette zone est concernée par un réservoir de biodiversité humide ponctuel, qui correspond à une mare, in situ. Cette mare a été classée en espace vert dans l'OAP, ce qui permet d'assurer son maintien. Les incidences sont donc très réduites grâce à cette prescription.

- La zone 1AU sur la commune d'Antonne-et-Trigonant (Cimetière) (cf. partie E.1 « Les zones AU concernées par des mosaïques de milieux calcicoles ») : Cette zone est concernée en partie par un réservoir boisé de feuillus. Les investigations de terrain ont montré la quasi-absence de milieux boisés *in situ*. Le seul boisement a été protégé via un espace vert dans l'OAP correspondante. Les impacts pressentis sur la sous-trame boisée sont donc négligeables.

- La zone 1AU sur la commune déléguée de Le Change (Bourg Sud) : Cette parcelle se superpose en partie ouest sur un espace relai bocager. Après un passage *in situ*, les milieux concernés s'avèrent être des parcs et jardins, qui présentent un intérêt faible d'un point de vue écologique. L'urbanisation de cette zone n'entraine donc pas d'impact notable sur la sous-trame bocagère et sa fonctionnalité.

- La zone 1AU sur la commune déléguée d'Eyliac (La Raffinie Nord) : Cette zone est concernée par un réservoir de biodiversité boisé. Ce réservoir se compose *in situ* d'une chênaie thermophile dégradée et d'enjeu écologique faible. L'ouverture à l'urbanisation va entrainer la destruction de cet habitat (0,3 ha environ). A noter cependant que la surface de cette zone ouverte à l'urbanisation a été fortement réduite par rapport à son emprise initiale, ce qui permet d'éviter la destruction de 2 ha de chênaie thermophile.

- La zone 1AU sur la commune de Saint-Pierre-de-Chignac (Le Bourg-Est) : Cette zone est presqu'entièrement couverte par un réservoir humide. Cependant, aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site et la parcelle présente un niveau d'enjeux écologiques globalement faible. La zone n'est donc pas considérée comme un réservoir humide.

- La zone 1AU de Saint-Laurent-sur-Manoire (Niversac) sur la commune de Boulazac Isle Manoire : Cette zone est concernée par un réservoir boisé au Sud de la parcelle. Les passages terrains concluent sur un intérêt écologique faible de cette parcelle. Malgré ce constat, l'OAP de départ a été réduite pour éviter la plupart des secteurs boisés. Au final, seul un bosquet de 0,2 ha sera détruit par l'urbanisation de cette zone. Un espace vert a été prévu pour préserver l'autre bosquet de cette zone 1AU dans l'OAP. L'impact a donc été fortement réduit et sera faible sur la sous-trame boisée, au vu des surfaces de milieux de report qui sont conséquentes sur le territoire.

- La zone 1AU d'Atur (Pommier) sur la commune de Boulazac Isle Manoire (cf partie E.2 « Les zones AU concernées par des milieux boisés ») : Cette zone est concernée par un espace relai boisé qui correspond à une chênaie charmaie en bon état de conservation avec un sous-bois relativement ouvert. L'enjeu écologique de ce site a été jugé moyen au vu de son bon état de conservation et de la présence d'une espèce floristique déterminante ZNIEFF : le muguet (*Convallaria majalis*). Des espaces verts ont été intégrés afin de préserver une petite partie des milieux boisés (notamment ceux accueillant le Muguet) mais la majorité de ce milieu sera détruit en cas d'urbanisation de la zone. A noter que des milieux de reports existent à proximité et à plus grande échelle sur le Grand Périgueux (occupation des sols très boisée), ce qui permet de réduire l'impact sur la faune forestière. Les incidences résiduelles sont donc jugées moyennes sur la trame verte et bleue et la biodiversité.

- La zone 1AU d'Atur (Les Brujoux) sur la commune de Boulazac Isle Manoire : Cette zone est concernée par un espace relai boisé qui correspond à une chênaie-charmaie. La situation enclavée du site et sa surface restreinte lui confère cependant un intérêt faunistique limité malgré un bon état de conservation, ce qui justifie d'un enjeu écologique global faible sur la zone. L'urbanisation de ce site va néanmoins engendrer la destruction de cet habitat (1,1

ha). Les répercussions sur les continuités écologiques seront faibles, au vu des surfaces boisées disponibles à proximité et plus largement sur le territoire.

- La zone 1AU (Gauderie) sur la commune de Sanilhac (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac) (cf partie E.1 « Les zones AU concernées par des mosaïques de milieux calcicoles ») : Elle est concernée par un espace relai boisé. Elle correspond en réalité à un espace bocager composé de prairies, de haies, d'arbres isolés et de bosquets. Afin de prendre en compte cet enjeu, l'OAP prévoit la préservation d'une partie des boisements en place, sous la forme de haies (4 haies conservées au total, connectées entre elles). La zone conserve ainsi un facies bocager : la mise en place d'un habitat de loisirs va cependant engendrer du dérangement supplémentaire et impacter les espèces les plus sensibles aux nuisances sonores.

- La zone 1AU (Miraly) sur la commune de Sanilhac (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac) : Elle est concernée par un corridor de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouvert qui accompagne un cours d'eau. D'enjeu écologique faible, cette zone s'apparente à une zone bocagère de surface réduite et relativement dégradée. L'OAP correspondante maintient le corridor avec la mise en place d'un espace vert conséquent, le long du cours d'eau. Les impacts sont donc très faibles sur cette connexion écologique.

- La zone 1AU (Turcade) sur la commune de Sanilhac (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac) : Cette zone est couverte par un espace relai boisé. Elle abrite *in situ* des milieux ouverts et boisés (parc boisé et bosquet). Les boisements identifiés sur le site ne présentent pas d'arbres sénescents ou avec des cavités pouvant être favorables aux insectes saproxylophages, aux oiseaux ou aux chiroptères. De plus, ces boisements sont régulièrement entretenus et présentent peu de végétation herbacée et buissonnante. L'OAP correspondante maintient des surfaces importantes en espaces verts et impose la création de 3 haies connectées. Au vu des enjeux limités et des mesures, les incidences sur la trame boisée sont considérées comme faibles.

- La zone 1AU sur la commune de Saint-Geyrac (Les Combes) : Cette zone est couverte par un espace relai de la sous-trame bocagère. Néanmoins, les investigations de terrain ont conclu sur un enjeu écologique faible pour cette parcelle (présence de maïs sur une partie, proximité à l'urbanisation). De plus, l'OAP prévoit le maintien des haies et la création de nouvelles haies pour délimiter la parcelle. L'ouverture à l'urbanisation de ce site ne génère donc pas d'incidences négatives notables.

- La zone 1AU (Les Hauts Versannes) sur la commune de la Douze : Cette zone est en partie couverte par un réservoir de biodiversité humide. Lors des investigations de terrain, aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site et la parcelle présente un niveau d'enjeux écologiques globalement faible. La classification en réservoir n'est donc pas justifiée et l'urbanisation de cette zone n'engendrera pas d'impact notable sur la continuité écologique humide.

- La zone 1AU (La Brunette) sur la commune de la Douze : Cette zone est concernée par un réservoir de biodiversité boisé. *In situ*, ce réservoir boisé correspond à une zone de jardin, qui présente un enjeu faible pour la biodiversité. La classification en réservoir n'est donc pas justifiée et l'urbanisation de cette zone n'engendrera pas d'impact notable sur la continuité écologique boisée.
  - *La zone a été transformée en zone 2AU en vue de l'approbation du PLUi. Elle acquiert donc un statut de réserve foncière.*

- La zone 1AU sur la commune de Sanilhac (commune déléguée de Marsaneix) (Terrasse Sud) : Elle est concernée en partie par un réservoir boisé. Les boisements présents *in situ* sont

préservés via un espace vert dans l'OAP correspondante. Les impacts sont donc très limités sur la sous-trame boisée.

- La zone 1AU sur la commune de Lacropte (Le Lac Large) : Cette zone est concernée par un réservoir humide lié à un petit étang. Ce petit étang est préservé dans l'OAP, malgré son intérêt écologique limité (bassin de rétention d'eau, berges abruptes…).

- La zone 1AU sur la commune de Salon (Le Bourg) : Cette zone est couverte en partie par un réservoir humide (au nord). Aucune investigation de terrain n'a été réalisée sur cette zone. L'urbanisation de cette zone peut donc avoir un impact sur le réservoir humide de la trame verte et bleue. C'est pourquoi, il conviendra de s'assurer d'un porter à connaissance exemplaire à destination des pétitionnaires, dans le cadre de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation, indiquant la potentialité de présence de zones humides et le besoin de mener un inventaire précis pour localiser et caractériser ces dernières. Si des zones humides étaient identifiés localement, le pétitionnaires aura pour obligation d'éviter, de réduire, ou, à défaut de compenser leur destruction, dans le respect des prescriptions du SDAGE Adour Garonne. Les incidences sur ce site ne peuvent être évaluées, elles sont donc incertaines.

- La zone 1AU (Vallée du Vern) sur la commune de Vergt : Elle est couverte entièrement par un réservoir humide. Pourtant, aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site via les investigations de terrain et la zone présente un enjeu globalement faible d'un point de vue écologique.
  - *L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi*

- La zone 1AU (Bourg entrée sud-est) sur la commune de Vergt : Elle est traversée par un corridor de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts. Deux corridors l'un humide et l'un ouvert/semi-ouvert ont été identifiés sur site. Ces corridors sont matérialisés par la préservation d'espaces verts et de création de haies et d'alignements d'arbres de haute-tige dans l'OAP. L'ouverture à l'urbanisation de ce site ne génère donc pas d'incidences négatives notables sur ces deux corridors.

- La zone 1AU (Les Mouteix) sur la commune de Vergt : Elle est concernée en partie par un espace relai boisé. Il s'agit en fait davantage d'un fourré/roncier, présentant peu d'enjeux écologiques. Le seul élément d'intérêt, constitué d'une haie arborée, est préservé dans l'OAP correspondante.

- La zone 1AU sur la commune de Saint-Maime-de-Péreyrol (Les Bricats) : Cette zone est concernée sur sa partie Nord par un réservoir boisé. D'intérêt écologique faible, cette zone se compose de milieux ouverts ou semi-ouverts. La lisière boisée au Nord est préservée via un espace vert. Aucun impact n'est donc attendu sur la sous-trame boisée.

- La zone 1AU sur la commune de Saint-Alvère (La Picarie) (cf. Partie E.3 « Les zones AU concernées par des milieux ouverts et semi-ouverts ») : Cette zone est concernée en totalité par un espace relai bocager. Ce secteur bocager, bien préservé, présente un niveau d'enjeux globalement moyen. L'OAP correspondante préserve donc les lisières boisées via un espace vert et impose la création d'une haie et de 3 alignements d'arbres à haute tige interconnectés. Le caractère bocager du site est donc en partie maintenu, ce qui limite les incidences négatives sur la sous-trame bocagère.

Quelques autres zones 1AU se superposent, à la marge, à des réservoirs de biodiversité boisés mais sur de très petites surfaces et en périphérie des parcelles. Ces sites sont :

- Agonac – *Saigne-Bœuf* ;
- Annesse et Beaulieu – *Gravelle* ;
- Antonne et Trigonant – *La Peyre*

- Boulazac – *La Filolie* ;
- Breuilh – *La Mercerie* ;
- Chancelade – *ZAE Chamarat*, ainsi que le site de *La Chesnaie* ;
  - *La zone 1AU de Chamarat a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi.*
- Le Change – *Bourg Sud*
- Château l'Evêque – *Preyssac*, ainsi que le site de *ZAE Chamarat* ;
  - *La zone 1AU de Chamarat a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi.*
- Coulounieix-Chamiers – *Gardonne*, ainsi que le site *des Quicoux* ;
- Coursac – *ZAE*, ainsi que le site des *Privats Nord* ;
- La Douze – *La Brunette* ;
  - *La zone a été transformée en zone 2AU en vue de l'approbation du PLUi. Elle acquiert donc un statut de réserve foncière.*
- Eyliac – *La Raffinie Nord*
- Fouleix – *ZAE D21*, ainsi que le site *Bourg Est* ;
- Grun-Bordas - *Bordas* ;
- Lacropte – *ZAE La Boussonnie* ;
  - *La zone a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi*
- Ligueux - *Bonnefond* ;
- Marsac-sur-l'Isle – *Payenche – Les Brandes* ;
- Marsaneix – *Maine Beau*, ainsi que le site *des Terrasses Sud* ;
- Notre Dame de Sanilhac – *La Renaudie* ;
- Paunat - *Tourette* ;
- Razac-sur-L'Isle – *ZAE Antoniac*, ainsi que les sites *La Barde* et *des Moulineaux ;*
  - *L'OAP de Razac-sur-l'Isle – ZAE Antoniac/La Barde a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi*
- Sainte-Alvère – *La Picarie* ;
- Sainte-Antoine d'Auberoche - *Bourg* ;
- Saint-Geyrac – *les Combes* ;
  - *L'OAP de Saint-Geyrac – Les Combes a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi*
- Saint-Laurent-sur-Manoire – *Niversac*, ainsi que les sites des *Sorbiers* et *Porte-Corgne* ;
- Sainte-Marie-de-Chignac - *Clavieras* ;
- Sainte-Maime-de-Péreyrol – *les Bricats* ;
- Saint-Pierre-de-Chignac – *La Maurandie* ;
- Salon – *Le Bourg* ;
- Sarliac-sur-l'Isle – *ZAE Lavy* ;
- Sorges – *La Veyssière* ;
- Trélissac – *Napoléon Magne Hôpital*.

Les infrastructures écologiques associées à ces réservoirs (haies, lisière de bosquets par exemple) sont préservées sur la plupart de ces zones, via le parti d'aménager des OAP. Pour d'autres, certains réservoirs de biodiversités boisés ne sont plus existants (conversion en milieux ouverts cultivés pour la plupart).

Un développement économique qui se superpose à des réservoirs de biodiversité

La superposition du projet de développement économique avec la Trame Verte et Bleue qui a été identifiée sur le territoire intercommunal, montre plusieurs zones de frictions potentielles :

- La zone 1AUy sur la commune d'Agonac (Louis Catoire – D106) : La zone 1AUy est concernée en périphérie Nord par un réservoir humide. Les investigations de terrain ont permis de confirmer l'absence d'habitats caractéristiques des zones humides sur cette zone et donc de réservoir humide.

- La zone 1AUy sur la commune de Château-l'Evêque (Chamarat) : Cette zone est concernée par un réservoir humide et par un espace relai bocager. Un seul milieu humide a été décelé *in situ* à proximité d'un cours d'eau : un espace vert a été intégré dans l'OAP pour assurer sa préservation. Concernant l'espace relai bocager, les investigations de terrain ont révélé la présence de milieux calcicoles très restreints (pour certains dégradés) et de prairies dans un contexte bocager relativement préservé. Afin d'intégrer cet enjeu, l'OAP correspondante préserve le milieu calcicole et maintient un espace vert traversant pour assurer une connexion écologique est/ouest. Elle impose également la création de 3 haies et la préservation d'une haie existante. Les mesures prises permettent de maintenir un contexte bocager et la fonctionnalité écologique de la zone (corridor est/ouest), ce qui permet de réduire l'impact négatif lié à son urbanisation future.
  - *La zone 1AU de Chamarat a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi.*

- La zone 1AUy (Antoniac / La Barde) sur la commune de Razac-sur-l'Isle et Marsac-sur-l'Isle : Cette zone est concernée par un espace relai bocager sur sa partie nord-ouest et par un réservoir boisé sur sa périphérie sud-est. La lisière boisée est maintenue via la préservation d'un alignement d'arbres à haute tige le long de la forêt. Concernant l'espace bocager, il s'agit de jardins et de prairies présentant un intérêt écologique moyen. L'OAP correspondante préserve les gros arbres favorables aux insectes saproxylophages mais ne prévoit pas le maintien de l'intégralité du secteur bocager. Une petite partie est néanmoins maintenu grâce à un espace vert. L'urbanisation de cette zone va donc entrainer un impact moyen sur la sous-trame bocagère.
  - *L'OAP de Razac-sur-l'Isle – ZAE Antoniac/La Barde a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi*

- La zone 1AUy sur la commune de Lacropte (La Boussonnie) : Cette zone est concernée en partie par un réservoir de biodiversité boisé. Les Chênaies acidiphiles sont en totalité préservées via un espace vert dans l'OAP correspondante, qui impose également la création de 2 haies. Les impacts sont donc très limités grâce à ces mesures.
  - *La zone a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi*

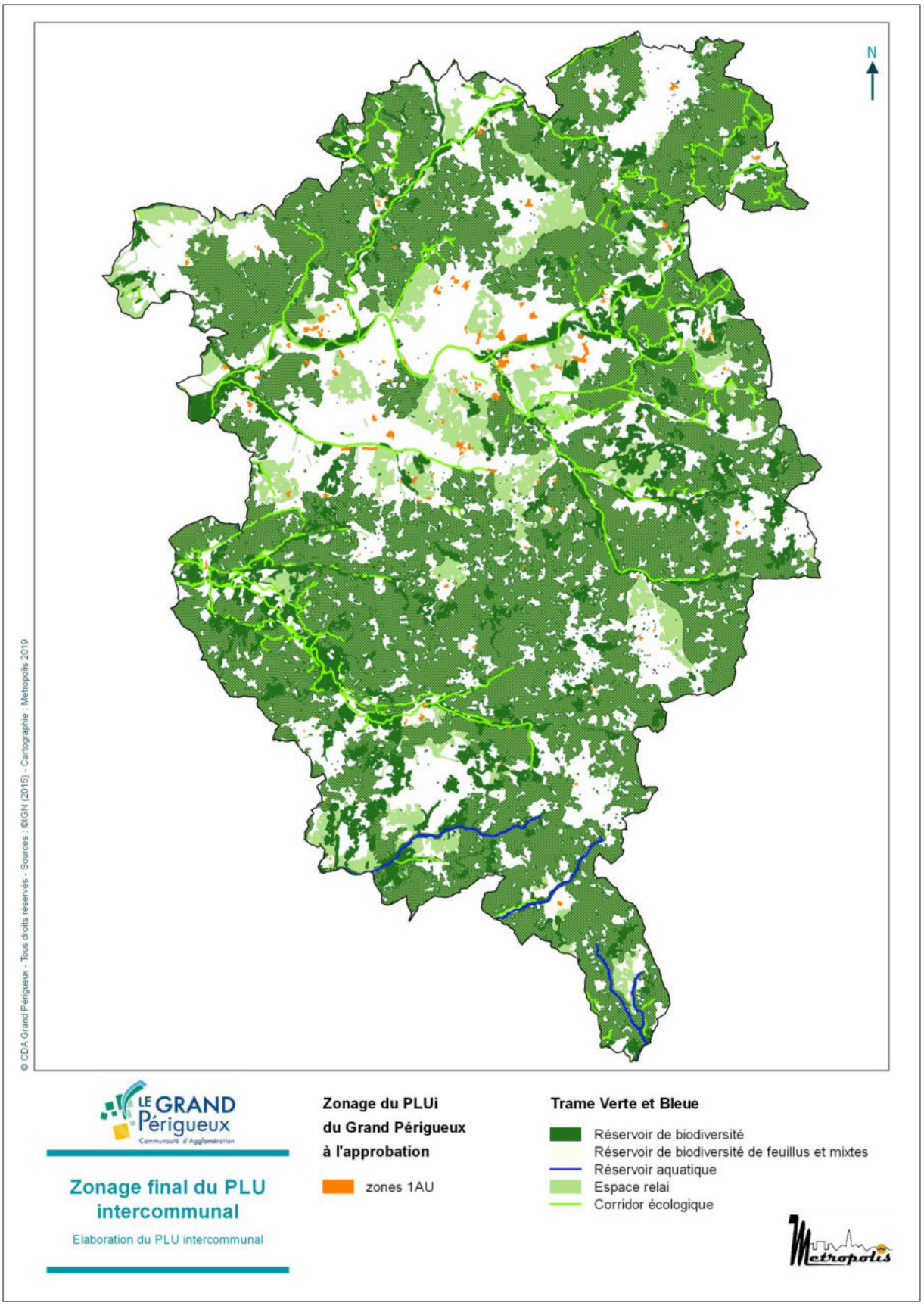
- La zone 1AUy sur la commune de Fouleix (D21) : Cette zone est concernée en partie par un réservoir boisé. Il s'avère *in situ* que cette parcelle se compose essentiellement d'une culture de blé et n'accueille pas d'habitat forestier. Le classement en réservoir boisé n'est donc pas justifié et l'urbanisation de cette zone n'engendrera pas d'incidence négative notable sur les continuités écologiques boisées.

- La zone 1AUza sur la commune de Boulazac Isle Manoire : Cette zone est concernée en périphérie par des réservoirs humides (au Nord) et des espaces relais humides (ouest). Cette zone étant d'ores et déjà intégralement artificialisée, aucun impact n'est attendu sur la sous-trame humide.

- La zone 1AUy à Sanilhac, le long de l'autoroute 89 : Cette zone est concernée par un espace relais boisé sur une petite partie de son périmètre. Un espace vert a été imposé sur cet espace relai boisé ainsi que sur le petit bosquet situé à proximité, avec l'obligation de

préserver un alignement d'arbres à haute tige pour chacun d'eux. Cette mesure permet de réduire l'incidence négative sur cet espace relai boisé et de maintenir son rôle de corridor écologique. L'urbanisation de cette zone n'engendrera qu'une incidence négative faible sur les continuités écologiques boisées.

Les autres zones économiques du territoire ne sont pas concernée par la trame verte et bleue identifiée dans l'état initial de l'environnement ou sur de très petite surface, en périphérie de la zone. L'incidence négative pressentie engendrée par l'urbanisation de ces zones est jugée négligeable.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage final du PLU intercommunal
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux à l'approbation
zones 1AU
Trame Verte et Bleue
Réservoir de biodiversité
Réservoir de biodiversité de feuillus et mixtes
Réservoir aquatique
Espace relai
Corridor écologique
Metropolis

Des zones de développement qui se superposent à des zones humides potentielles

La superposition du projet de développement avec les zones humides et à dominante humide[1] inventoriées respectivement par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) et EPIDOR montre plusieurs zones de frictions potentielles au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les investigations de terrain ont permis de constater *in situ* la présence ou l'absence d'habitats et d'espèces floristiques caractéristiques des zones humides sur ces zones ouvertes à l'urbanisation. Néanmoins, **aucun sondage pédologique** n'a été réalisé dans le cadre de ces investigations : la présence ou l'absence de zones humides a été jugée sur le seul critère végétation. Il est donc possible que des zones humides n'ait pas été détectée lorsque la végétation n'était pas spontanée (cultures par exemple). Les conclusions des paragraphes ci-dessous sont donc à appréhender avec précaution et nécessitent dans certains cas d'être complétées par une analyse pédologique. C'est pourquoi, dans le cadre de l'ouverture des zones à l'urbanisation concernées par des zones humides potentielles, le porteur de projet devra porter une attention particulière sur les zones humides et veiller à l'absence d'impacts sur ces dernières.

Les zones de frictions potentielles au niveau des zones 1AU et des zones humides sont présentées ci-dessous :

- La zone 1AU sur la commune d'Agonac (Saigne-Bœuf) : elle est concernée par une zone à dominante humide sur la partie Nord de la parcelle. Sur la parcelle investiguée, aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site et l'intérêt écologique de la parcelle a été jugé faible (cultures). Néanmoins, du fait du caractère cultivé de la parcelle, des sondages pédologiques seraient nécessaires pour s'assurer de l'absence de zones humides. Les incidences sur les zones humides sont donc incertaines pour cette zone.

- La zone 1AU sur la commune de Château-l'Evêque (Rachilde) (cf. partie E.2 : « Les zones AU concernées par des milieux humides et aquatiques ») : elle est concernée par une zone à dominante humide sur sa partie est. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site. Cependant, des sondages complémentaires seraient nécessaires afin de s'assurer que les niveaux topographiques les plus bas ne présentent pas de traces d'hydromorphie. En effet, des espèces végétales caractéristiques des zones humides ont été observées au sein de cette prairie, au niveau de la zone à dominante humide d'EPIDOR. Le secteur le plus humide a donc été préservé par mesure de précaution dans l'OAP correspondante. Cette mesure permet d'éviter les impacts sur cette zone humide potentielle.

- La zone 1AUm sur la commune de Chancelade (La Chesnaie) : elle est concernée sur sa périphérie sud par une zone à dominante humide. Cette partie de la parcelle correspond *in situ* à une route et aucun habitat humide n'a été identifié sur le reste de la parcelle. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation n'entrainera donc pas d'impacts notables sur les zones humides.

- La zone 1AU sur la commune d'Annesse-et-Beaulieu (Gravelle) (cf. partie E.1 « Les zones AU concernées par des mosaïques de milieux calcicoles ») : elle est concernée par une zone à dominante humide sur sa partie nord. Aucun habitat naturel caractéristique des zones

[1] Espace au sein duquel la présence de zones humides est définie comme hautement probable.

humides n'a été identifié sur le site. Par mesure de précaution, un espace vert a été intégré sur une partie du Nord de la zone. L'incidence résiduelle pressentie est donc faible sur les zones humides.

- La zone 1AU insulaire sur la commune de Périgueux : elle est en totalité comprise dans une zone à dominante humide du fait de son contexte insulaire. Les investigations de terrain ont permis d'identifier 2 habitats naturels caractéristiques des zones humides (aulnaie marécageuse et boisement alluvial). L'adaptation de cette zone fait l'objet d'un paragraphe dédié dans la partie F « Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures »).

- Les deux zones 1AU sur la commune de Trélissac près de l'Isle (Napoléon Magne Hôpital et La Borie des Mounards) : elles sont concernées par une zone à dominante humide sur leur partie sud. Pour la parcelle investiguée (La Borie des Mounards), aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site et l'intérêt écologique de la parcelle a été jugé faible (presqu'entièrement artificialisée). L'ouverture de cette zone à l'urbanisation n'entrainera donc aucun impact notable sur les zones humides. Pour l'autre zone 1AU (Napoléon Magne Hôpital), les zones humides potentielles ont été classées en espaces verts par mesure de précaution : les incidences sont donc faibles sur les zones humides.

- La zone 1AUh (Le Ponteix) sur la commune de Boulazac Isle Manoire : Elle est concernée par un zone à dominante humide sur l'extrémité Nord. La zone humide potentielle et ses abords ont été classés en espace vert dans l'OAP correspondante. Aucun impact notable n'est donc attendue sur cette zone humide.

- Les trois zones 1AU sur la commune déléguée de Le Change : elles sont toutes concernées par une zone à dominante humide. Concernant les parcelles investiguées, aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié *in situ* et ces zones présentent un enjeu écologique faible. La partie Sud des deux parcelles les plus au Sud n'a pas pu être investiguée. L'urbanisation de ces zones peut donc représenter un impact négatif sur les zones humides, jugé moyen à fort, au vu des surfaces concernées. C'est pourquoi, il conviendra de s'assurer d'un porter à connaissance exemplaire à destination des pétitionnaires, dans le cadre de l'ouverture de ces deux zones à l'urbanisation, indiquant la potentialité de présence de zones humides et le besoin de mener un inventaire précis pour localiser et caractériser ces dernières. Si des zones humides étaient identifiés localement, le pétitionnaires aura pour obligation d'éviter, de réduire, ou, à défaut de compenser leur destruction, dans le respect des prescriptions du SDAGE Adour Garonne. Les incidences sur ces 3 sites ne peuvent être évaluées, elles sont donc incertaines.

- La zone 1AU sur la commune de Saint-Crépin-d'Auberoche (Le Bourg Sud) : elle est concernée par une zone à dominante humide sur sa partie nord. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié lors des investigations de terrain et l'intérêt écologique de la parcelle a été jugé faible. Néanmoins, du fait du caractère cultivé de la parcelle, des sondages pédologiques seraient nécessaires pour s'assurer de l'absence de zones humides. Un espace vert et un alignement d'arbres à haute tige sont imposés par le parti d'aménager de l'OAP. Les incidences sur les zones humides sont incertaines pour cette zone.

- La zone 1AU sur la commune de Saint-Pierre-de-Chignac (Le Bourg Est) : elle est concernée par une zone à dominante humide sur sa partie sud. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié lors des investigations de terrain et l'intérêt écologique de la parcelle a été jugé faible. Il s'agit d'une prairie pâturée : on peut donc préjuger d'une

végétation spontanée sur la parcelle. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation n'entrainera donc a priori pas d'impact notable sur les zones humides.

- La zone 1AU sur la commune de La Douze (Les Hauts Versannes), à proximité du ruisseau de Saint-Geyrac : elle est concernée par une zone à dominante humide sur sa partie nord-est. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié lors des investigations de terrain (prairie de fauche) et l'intérêt écologique de la parcelle a été jugé faible. Il s'agit d'une prairie de fauche : on peut donc préjuger d'une végétation spontanée sur la parcelle. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation n'entrainera donc a priori pas d'impact notable sur les zones humides.
- La zone 1AU de la commune de Sanilhac (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac) près du cimetière (La Renaudie) : elle est concernée sur sa périphérie sud-est par une zone à dominante humide. Les investigations terrain ont conclu sur une absence d'habitats caractéristiques des zones humides et à un enjeu écologique faible. Par mesure de précaution, la zone concernée a été classée en espace vert dans l'OAP. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation n'entrainera donc pas d'impact notable sur les zones humides.
- Concernant la zone 1AUm (Bourg entrée sud-est) sur la commune de Vergt : Elle est concernée par une zone à dominante humide. Un habitat naturel caractéristique des zones humides a été identifié le long d'un ruisseau végétalisé, qui traverse ces deux zones (sur la périphérie sud de l'une et sur la périphérie nord de l'autre). Un espace vert et un alignement d'arbres à haute tige ont été imposés dans l'OAP correspondante pour préserver ce secteur humide. La zone humide sera donc préservée malgré l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.
- La zone 1AU sur la commune de Salon (Vallée du Vern) : elle est concernée par une zone à dominante humide sur sa partie nord. Aucune investigation de terrain n'a été réalisée sur cette zone. L'urbanisation de cette zone peut donc avoir un impact significatif sur la zone humide potentielle. C'est pourquoi, il conviendra de s'assurer d'un porter à connaissance exemplaire à destination des pétitionnaires, dans le cadre de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation, indiquant la potentialité de présence de zones humides et le besoin de mener un inventaire précis pour localiser et caractériser ces dernières. Si des zones humides étaient identifiés localement, le pétitionnaires aura pour obligation d'éviter, de réduire, ou, à défaut de compenser leur destruction, dans le respect des prescriptions du SDAGE Adour Garonne. Les incidences sur les zones humides sont incertaines pour cette zone.

Quelques zones de frictions sont également observées au niveau des secteurs de développement économique :

- La zone 1AUy sur la commune d'Agonac (Louis Catoire – D 106) : elle est concernée par une zone à dominante humide sur sa partie nord. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site lors des investigations de terrain et la zone présente un enjeu globalement faible d'un point de vue écologique. Néanmoins, du fait du caractère cultivé de la parcelle, des sondages pédologiques seraient nécessaires pour s'assurer de l'absence de zones humides. Les incidences sur les zones humides sont donc incertaines pour cette zone.
- La zone 1AUy sur la commune de Chancelade et de Château-l'Evêque (Chamarat) : elle est concernée en grande partie par une zone à dominante humide et sur un secteur très restreint par une zone humide de l'inventaire du CEN (près d'un fossé). Les inventaires écologiques réalisés *in situ* ont identifié une zone humide à proximité d'un petit cours d'eau, préservée dans l'OAP correspondante par un espace vert. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation n'entrainera donc pas d'impacts notables sur les zones humides.

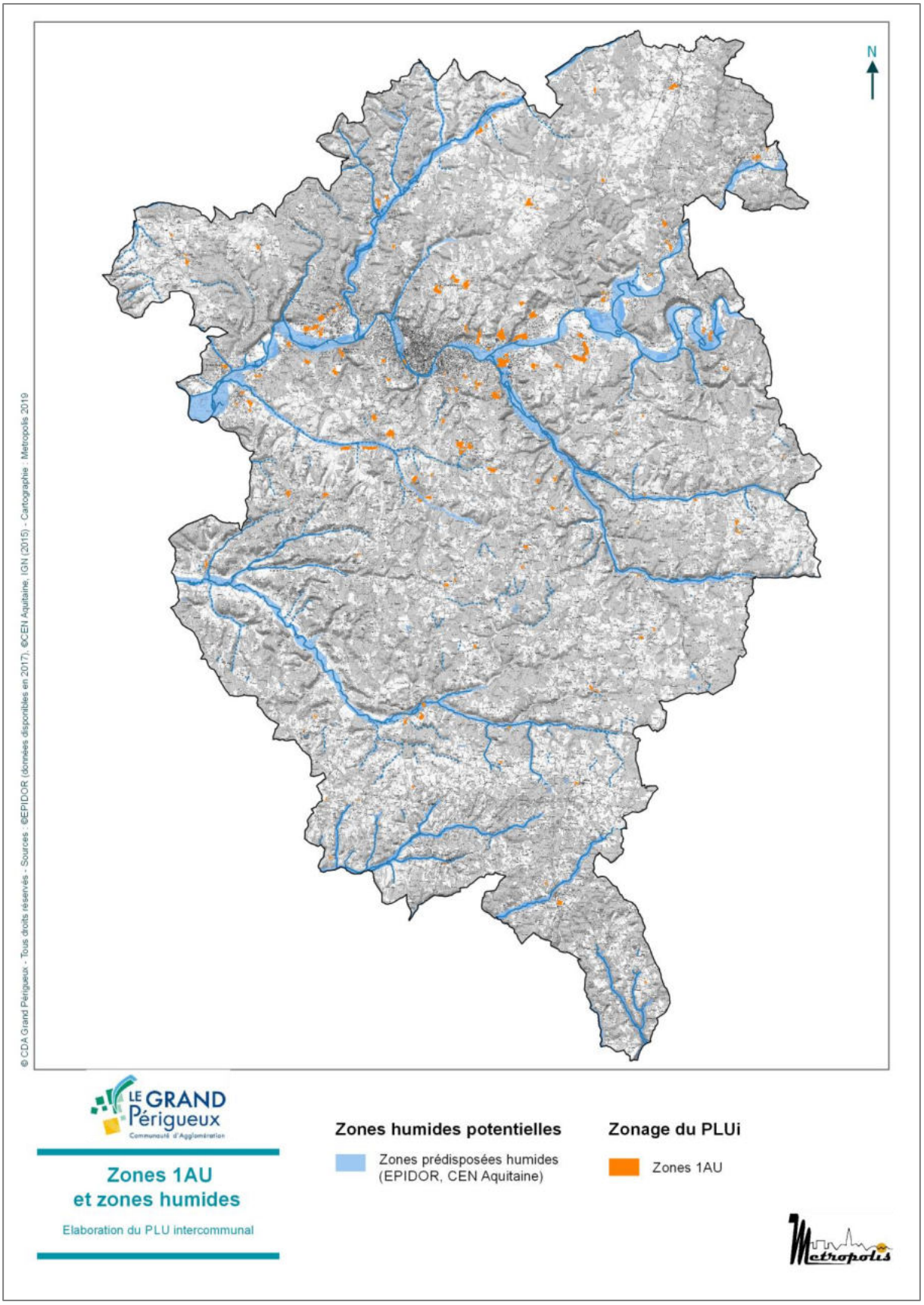
➢ *La zone 1AU de Chamarat a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi.*

- La zone 1AUy sur la commune de Razac-sur-l'Isle et Marsac-sur-l'Isle (Antoniac-La Barde) : elle est concernée en partie par une zone à dominante humide. Aucun habitat naturel caractéristique des zones humides n'a été identifié sur le site lors des investigations de terrain et la zone présente un enjeu globalement faible d'un point de vue écologique. La zone potentiellement humide correspond à une prairie pâturée : on peut donc préjuger d'une végétation spontanée sur la parcelle. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation n'entrainera donc a priori pas d'impact notable sur les zones humides.

  ➢ *L'OAP de Razac-sur-l'Isle – ZAE Antoniac/La Barde a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi*

- La zone 1AUzac sur la commune de Boulazac Isle Manoire : Elle est concernée pour moitié par une zone à dominante humide. Néanmoins, cette zone est aujourd'hui intégralement artificialisée et les sols ont été remaniés pour la construction des bâtiments et des réseaux. Le seul cours d'eau de la zone est en partie busé et en partie canalisé. La présence de zones humides est donc très peu probable. Aucun impact n'est donc attendu sur les zones humides, lorsque cette zone sera réaménagée.

- La zone 1AUy sur la commune de Sanilhac (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac) (Pont du Cerf) : La périphérie Nord de cette zone est concernée par un zone à dominante humide. Un espace vert a donc été imposé par le parti d'aménager de l'OAP correspondante. Cette mesure permet d'éviter un impact notable sur les zones humides.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©EPIDOR (données disponibles en 2017), ©CEN Aquitaine, IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zones 1AU et zones humides
Elaboration du PLU intercommunal
Zones humides potentielles
Zones prédisposées humides (EPIDOR, CEN Aquitaine)
Zonage du PLUi
Zones 1AU
Metropolis

Des projets de parcs photovoltaïques qui se superposent à des réservoirs de biodiversité

Trois projets photovoltaïques (La Chapelle-Gonaguet, Eyliac et Milhac-d'Auberoche) ont été inscrits dans le zonage du PLUi (via le zonage Npv) et se superposent à des réservoirs et corridors écologiques de la trame verte et bleue.

Le projet de La Chapelle-Gonaguet, qui s'inscrit sur une ancienne décharge d'ordures ménagères de la ville de Périgueux, recoupe ainsi un réservoir de biodiversité de la sous-trame boisée feuillus et mixte et un réservoir humide (lié à une mare). Il n'est cependant pas concerné directement par des zonages d'inventaire ou de protection de la biodiversité. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact comprenant des investigations naturalistes conduites en 2015 et 2016. Ces investigations ont permis de mettre en avant des enjeux écologiques faibles à moyens sur le site d'implantation : présence de zones humides au Nord et au centre, présence d'espèces protégées d'oiseaux, de reptiles (Lézard des murailles), d'amphibiens et de chiroptères. Des mesures d'évitement et de réduction ont été prises afin de réduire les impacts sur les habitats et les espèces : préservation des bois mixtes acidiphiles et des lisières boisées sur la majeure partie de l'emprise du projet, préservation de la zone humide (mare), réalisation des travaux en dehors de la période sensible, réouverture des milieux pour améliorer le fonctionnement écologique du site, ouverture de passage dans les clôtures pour permettre la circulation de la faune… L'autorité environnementale, qui a rendu un avis sur ce projet, relève que ces mesures sont adaptées au projet. Les impacts sur la trame verte et bleue de ce projet sont donc jugés faibles, au vu des mesures qui seront mises en œuvre lors de sa construction.

Le projet d'Eyliac se superpose à un réservoir de biodiversité boisé. Il n'est cependant pas concerné directement par des zonages d'inventaire ou de protection de la biodiversité. Il a fait l'objet d'une étude d'impact en 2016 et d'investigations naturalistes qui permettent de préciser l'occupation des sols : il s'agit d'un ancien verger à l'abandon, en cours de colonisation par des fourrés arbustifs et des taillis pionniers. Des secteurs plus ouverts, à caractère calcicoles ont également été observés. Les enjeux écologiques sont faibles à modérés selon cette étude d'impact. Les impacts sont jugés limités en raison de l'intérêt restreint des habitats *in situ* et plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont prises pour les réduire (travaux hors période sensible, assistance environnementale en phase travaux, plan de gestion du site, suivi de la recolonisation par la faune, etc.). L'étude conclut également à l'absence de risques d'incidences notables sur le site Natura 2000 de la vallée de l'Isle. L'autorité environnementale, qui a rendu un avis sur ce projet, relève que les mesures sont proportionnées aux enjeux et aux incidences du projet. Les impacts sur la trame verte et bleue de ce projet sont donc jugés faibles, au vu des mesures qui seront mises en œuvre lors de sa construction.

Le projet de Milhac-d'Auberoche, qui s'inscrit sur un ancien site de stockage de déchets réaménagé, se superpose à un réservoir boisé et à un réservoir humide (ce dernier correspond à une zone à dominante humide inventoriée par EPIDOR). Il n'est cependant pas concerné directement par des zonages d'inventaire ou de protection de la biodiversité. Une étude d'impact a été conduite pour ce projet et a donné lieu à des inventaires naturalistes en 2017. Cette étude conclue sur un intérêt écologique faible du site d'implantation, en lien avec le caractère artificialisé des habitats. Néanmoins, deux haies présentent un intérêt écologique modéré et une prairie, un intérêt fort pour la nidification de l'Alouette lulu et de l'Alouette des champs. Suite à la mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction (travaux hors période sensible, évitement de la haie, gestion des prairies par des moutons, assistance environnementale en phase travaux…) , les impacts sont jugés faibles à négligeables sur la biodiversité. Les impacts sur la trame verte et bleue de ce projet sont donc jugés faibles, au vu des mesures qui seront mises en œuvre lors de sa construction.

A noter qu'un projet de parc photovoltaïque est également localisé sur la commune de Coulounieix-Chamiers mais que ce dernier n'intersecte aucune zone humide, aucune continuité écologique de la trame verte et bleue, ni aucun zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité. Ce projet s'inscrit sur une ancienne décharge de Périgueux. Aucune étude n'a à ce jour été lancée sur ce site mais on peut présager d'un enjeu écologique limité du fait du caractère anthropique du site d'implantation.

Le même cas de figure s'observe sur les projets photovoltaïques des communes de Salon, Cendrieux et Lacropte. Aucune information n'est disponible à ce jour sur ces projets. On peut cependant présager d'un enjeu écologique limité du fait de l'absence de superposition avec la trame verte et bleue et les inventaires de zones humides. De plus, les projets photovoltaïques sont généralement soumis à une étude d'impact, étude qui devra mettre en évidence les enjeux écologiques et les prendre en considération via des mesures d'évitement, de réduction et en dernier recours de compensation.

Incidences positives

Une gestion économe de l'espace qui contribue à maintenir de vastes entités agricoles et naturelles, propices à l'expression de la biodiversité

Le PLUi vise une gestion rationnelle de l'espace en luttant contre la consommation excessive d'espace et la recherche d'une densité urbaine accrue (mais qui ne soit pas de nature à dissoudre progressivement le caractère rural des bourgs). D'une part, le plan n'ouvre à l'urbanisation que 851,52 ha en zone AU (soit 0,84% du territoire), en continuité de l'urbanisation existante ou dans le tissu bâti (à quelques exceptions près), soit une baisse de 58% par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. D'autre part, ce choix politique trouve écho à travers la définition des zones U : celles-ci n'occupent que 6808,54 ha, soit environ 6,68 % de la superficie intercommunale, ce qui correspond à une diminution de 22 % par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. Ces zones ont été délimitées de façon à constituer un support de développement urbain maîtrisé, tout en ayant le souci de permettre la densification du tissu urbain et la gestion des bâtis existants.

Au final, le projet de plan permet le maintien des grands équilibres du territoire. En effet, le PLUi du Grand Périgueux permet la préservation de près de 92,48 % du territoire communautaire : 34310 ha sont classés en zone agricole (dont 2968,24 ha en Ap), ce qui représente 33,69 % de la superficie de l'intercommunalité et 59879 ha en zone naturelle (dont 9218,27 ha en Np), ce qui représente 58,79 % de la superficie de la communauté d'agglomération.

Enfin, cette démarche économe a pour corollaire la préservation de près de 3375,95 ha de milieux naturels ou agricoles, identifiés en zone U ou AU dans les documents d'urbanisme en vigueur et restitués en zone agricole et naturelle dans le projet de PLUi. Cette surface est équivalente à près de 4 fois la surface de l'ensemble des zones AU (et qui seront donc potentiellement urbanisées à plus ou moins long terme), et à un peu plus de 6,4 fois de la surface des seules zones 1AU (urbanisées à plus court terme).

Ainsi, par une volonté forte de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace, le PLUi génère une incidence très positive sur la préservation des milieux naturels et agricoles, ces derniers conservant ainsi un caractère unifié et peu fragmenté. De ce fait, le plan contribue à maintenir une perméabilité écologique du territoire, propice à l'expression de la faune et de la flore sauvages inféodées à ces milieux, qu'elles soient remarquables ou plus « ordinaires ».

Un zonage qui vise la préservation des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité

Le PLUi va également contribuer à maintenir durablement les milieux naturels et agricoles constitutifs des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité.

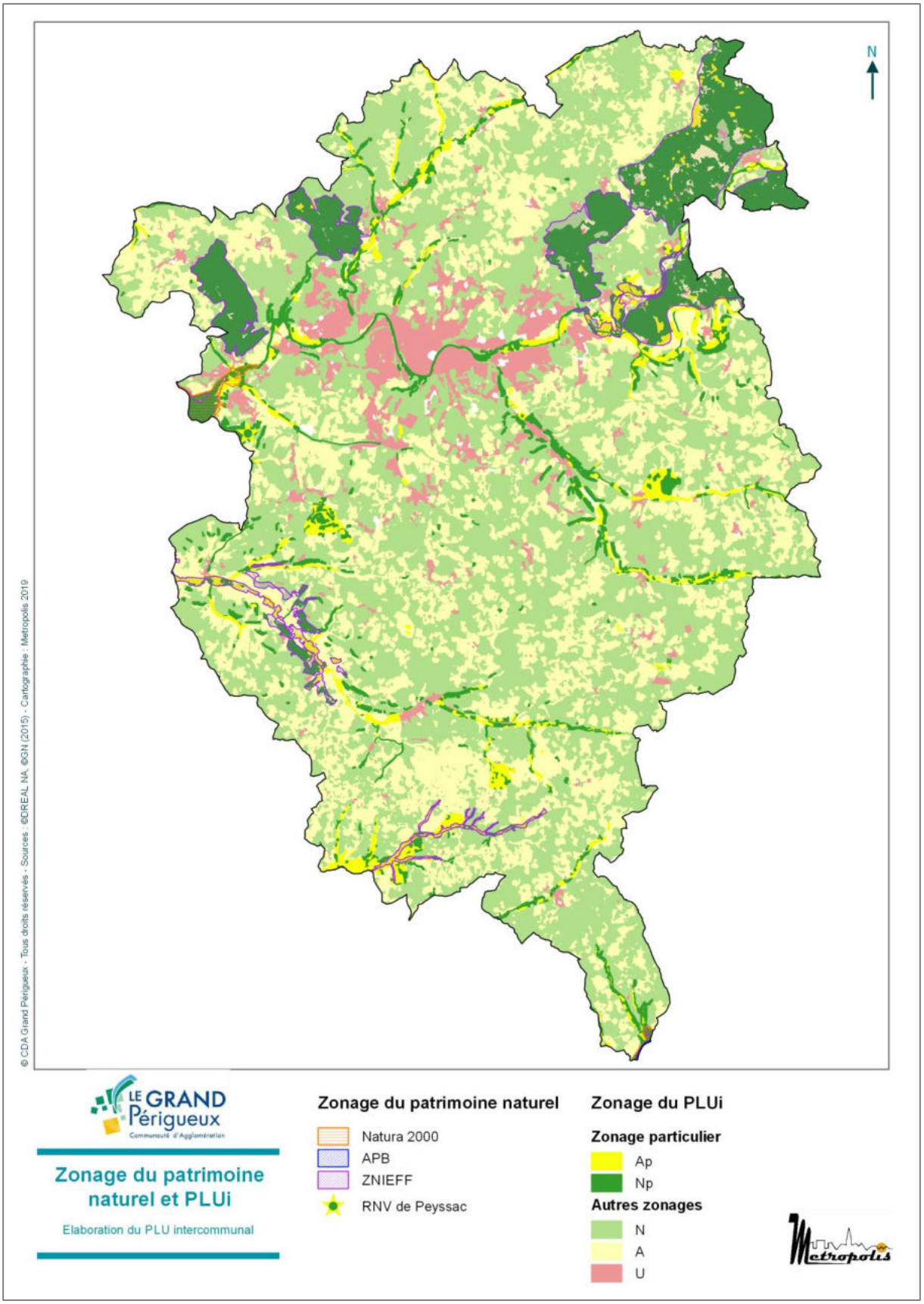
Ainsi, les 11 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) concernant le Grand Périgueux sont couvertes en grande majorité par du zonage Np ou Ap, qui assurent une préservation de ces zonages. Les périphéries sont parfois couvertes par du zonage N (ponctuellement Nl et Nx) ou A. A noter que les ZNIEFF « Causse de Cubjac », « Forêt domaniale de

Lanmary et alentours » et « Causse de Savignac » sont concernés par des tâches déjà urbanisées et sont donc classées dans le plan de zonage du PLUi en U. En dehors de ces zones, les ZNIEFF ne sont entrecoupés que très ponctuellement par du U (2 secteurs, sur une surface cumulée d'environ 1 ha).

L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) lié à la Dordogne, est entièrement couvert par un zonage Np, correspondant aux espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons paysagères et/ou écologiques. L'ancienne Réserve Naturelle Volontaire (RNV) de Peyssac est également couverte par du Np.

Concernant les 3 Espaces Naturels Sensibles (ENS) présents sur le territoire du Grand Périgueux, ils sont couverts essentiellement par le zonage Np et plus à la marge par du N et du A. A noter également la présence d'un zonage UT (dédié à l'hébergement touristique) dans l'ENS de la forêt de Lanmary, qui correspond à un équipement déjà existant et qui rentre dans les objectifs des espaces naturels sensibles, qui ont aussi vocation à accueillir du public.

Concernant les sites Natura 2000, leur prise en compte est détaillée dans le paragraphe dédié « G. Incidences sur le réseau Natura 2000 et Mesures ». Ils sont globalement préservés via un zonage N voire Np/Ap. Le secteur Ap correspond aux espaces agricoles dont la vocation agricole des terres doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère et/ou écologique du site.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©DREAL NA, ©GN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage du patrimoine naturel et PLUi
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du patrimoine naturel
Natura 2000
APB
ZNIEFF
RNV de Peyssac
Zonage du PLUi
Zonage particulier
Ap
Np
Autres zonages
N
A
U
Metropolis

Des choix de développement qui visent la préservation des zones humides

Le PLUi a pris en compte les inventaires des zones à dominante humide[2] réalisés par EPIDOR et les inventaires des zones humides réalisés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) Aquitaine en 2008, 2010 et 2012 pour l'établissement des zones de développement urbain.

Dans cette optique, la majorité des zones ouvertes à l'urbanisation évite les zones humides de ces inventaires. De même, les enveloppes des zones U ont été définies au niveau des constructions existantes lorsque ces dernières jouxtent ou recoupent des secteurs identifiés humides ou à dominante humide.

Par ce choix, le plan conforte le rôle d'infrastructure naturelle des zones humides à long terme. Outre leur intérêt dans le fonctionnement écologique, le PLUi garantit également le maintien des fonctions qui leur sont associées : épuration des eaux superficielles, soutien à l'étiage, régulation des crues…

De plus, les inventaires d'EPIDOR et du CEN n'étant pas exhaustif, un travail d'inventaire des zones humides sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation a été réalisé sur le critère habitat. Ces inventaires terrain ont permis d'identifier les zones humides effectives sur la base de la végétation (lorsque cela était possible) et de prendre en compte ces zones humides dans le parti d'aménager de l'OAP.

Une trame bleue considérée comme un patrimoine commun à préserver à très long terme

Afin de préserver les cours d'eau, une zone non aedificandi de 30 mètres de part et d'autre des cours d'eau permanents (depuis leur axe) est établie par le PLUi. Cette prescription s'applique sur l'ensemble des zones du PLU intercommunal, à l'exception de la zone U, et participe ainsi à la préservation des cours d'eau et de leurs berges.

En outre, le PLUi a appliqué un zonage Np ou Ap le long de la plupart des cours d'eau permanents, dont l'emprise a été dimensionnée sur la base des réservoirs de biodiversité de la trame bleue[3] (sous-trame aquatique et humide). Du zonage N ou A a pu être inscrit dans le plan de zonage du PLUi, à la marge et sur de petites surfaces. Enfin, plusieurs EBC et périmètres de protection au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'Urbanisme correspondent à des ripisylves ou des boisements rivulaires et doublent la protection sur la trame bleue.

De même, les réservoirs de la sous-trame « Milieux humides », en dehors des vallées, et d'une surface de plus d'un hectare, ont également été préservés via un zonage Np ou Ap.

Pour rappel, le zonage Np assure l'inconstructibilité des parcelles couvertes et assure donc leur préservation face à l'urbanisation. Des règles complémentaires ont été édictées pour ce zonage Np afin de préserver les ripisylves et les haies qui y sont localisés et de rendre obligatoire leur compensation.

- en zone Np et Ap, ne sont autorisées que les installations nécessaires au fonctionnement des services publics à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et écologiques du site et à la qualité des eaux.
- en zone Np et Ap, tout arrachage de haie doit être compensé par la plantation d'un linéaire équivalent, de préférence connecté à une autre haie.

[2] Espace au sein duquel la présence de zones humides est définie comme hautement probable.

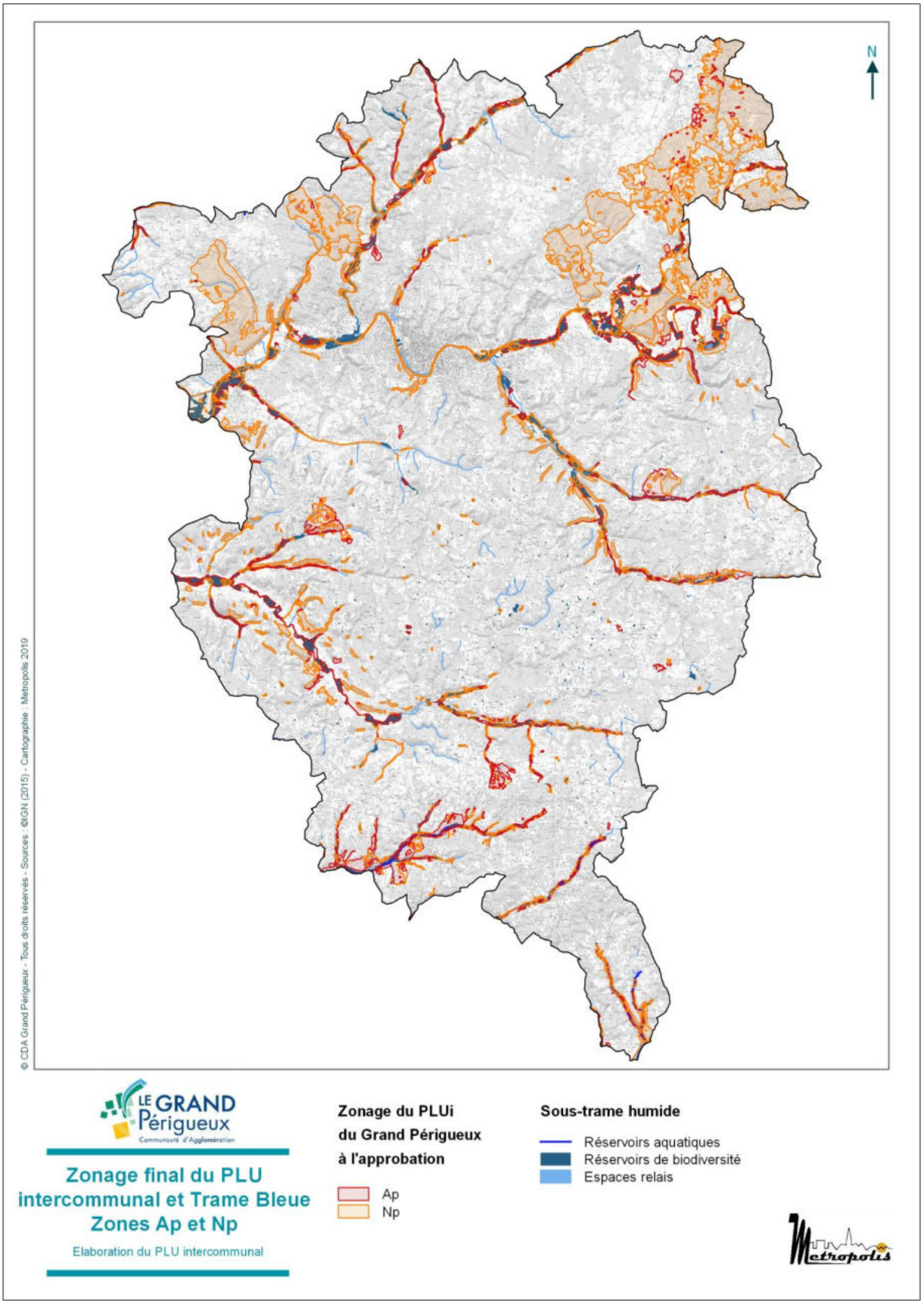
[3] La préservation des réservoirs humides, qui découlent des inventaires des zones humides réalisés sur le territoire, relaie donc la préservation des zones potentiellement humides inventoriées sur le Grand Périgueux par EPIDOR et le CEN.

- en zone Np et Ap, la ripisylve doit être conservée. Seules les opérations d'entretien sont autorisées. Si un linéaire devait être détruit, il devra être compensé par la plantation d'un linéaire équivalent, le long du même cours d'eau ou d'un de ses affluents.

En outre, les espaces relais de la sous-trame aquatique et humide ont été classés soit en Np/Ap, soit en N.

Enfin, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'un inventaire des milieux aquatiques et humides. Lorsqu'un milieu aquatique ou humide d'intérêt a été décelé sur une zone ouverte à l'urbanisation, des mesures d'évitement et de réduction ont été mis en œuvre (mise en place d'un espace vert, préservation de corridors boisés, etc.). Des zones AU ont ainsi été supprimées, réduites ou adaptées pour prendre en considération ces milieux.

Par l'ensemble de ces mesures, qui découlent pour partie des prescriptions de l'OAP thématique Paysage et Trame Verte et Bleue, le projet de PLUi favorise la préservation de l'intérêt écologique de la Trame Bleue, et de façon corollaire, des habitats naturels et espèces ou groupes d'espèces qui y sont associées en tout ou partie, selon les caractéristiques de leur cycle biologique (poissons, amphibiens, odonates, papillons…). C'est là une incidence très positive qui contribuera aussi à faciliter la mise en œuvre de la compétence GEMAPI (qui comprend notamment la restauration des cours d'eau).


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage final du PLU intercommunal et Trame Bleue
Zones Ap et Np
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux à l'approbation
Ap
Np
Sous-trame humide
Réservoirs aquatiques
Réservoirs de biodiversité
Espaces relais
Metropolis

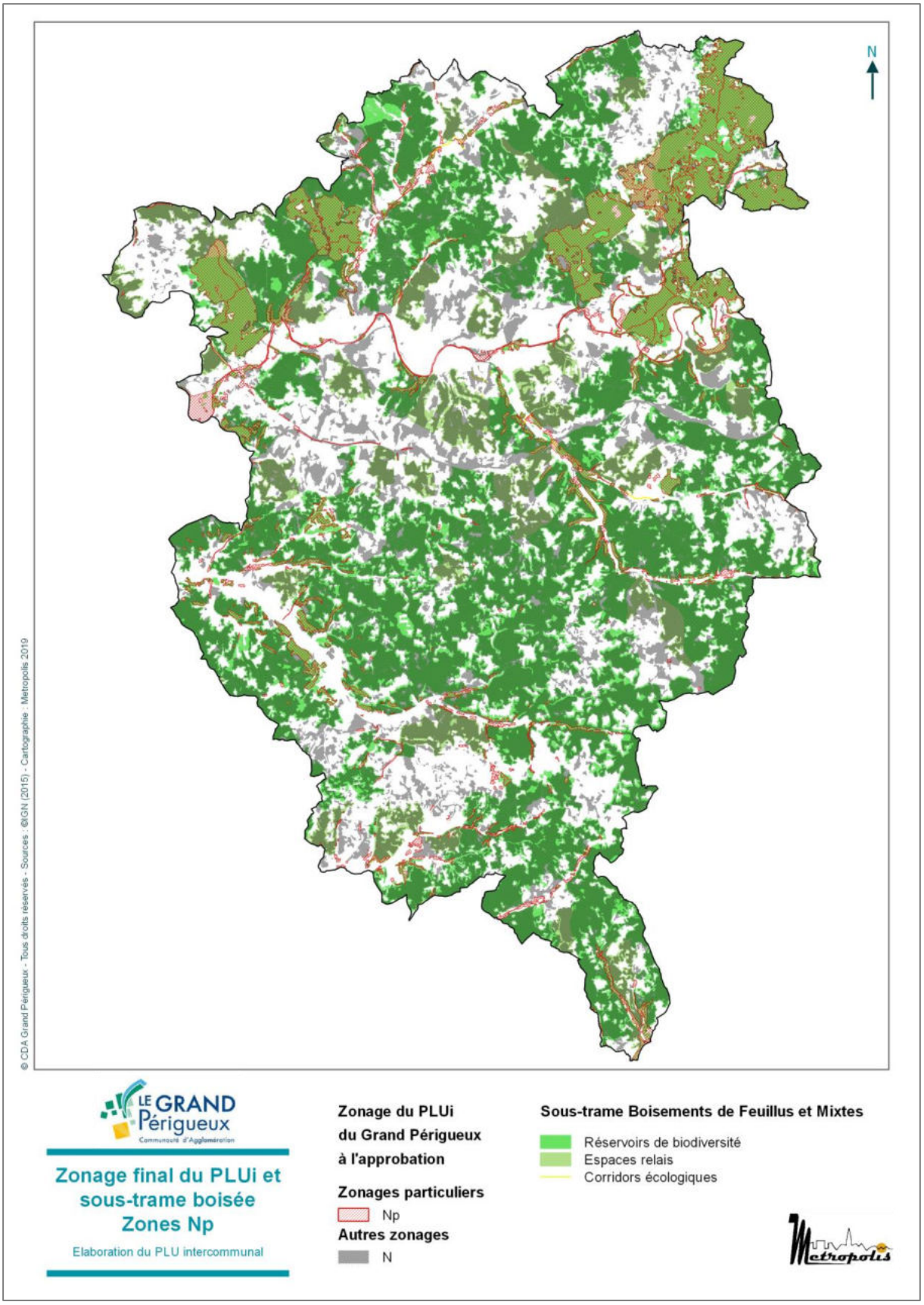
Une trame verte boisée préservée par le zonage

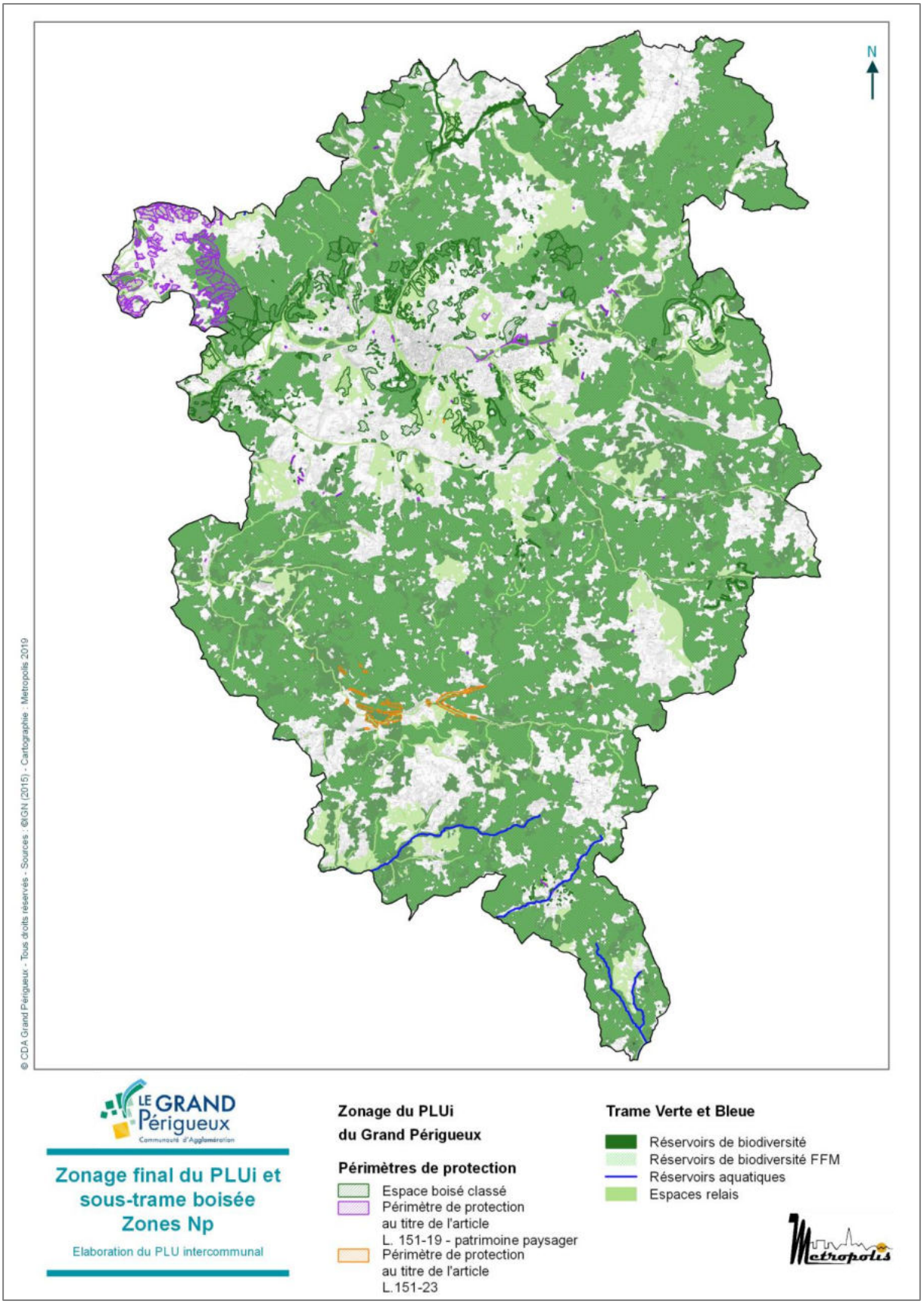
Dans le cas des réservoirs de la sous-trame « forêts de feuillus et mixtes », couverts par un site Natura 2000 ou par des ZNIEFF de type I ou II, les couverts forestiers ont été classés en « Np » au sein du zonage du PLUI. Dans le cas de boisements en pentes, les couverts forestiers bénéficient également d'un zonage « Np ».
Pour les autres réservoirs de biodiversité, les couverts forestiers bénéficient d'un classement en zonage N (à quelques exceptions près, qui concernent les périphéries de boisements et de très petites surfaces).

Pour les espaces relais de la sous-trame boisée, ils ont également été classés préférentiellement en N.

Pour les corridors écologiques boisés, ils sont pour la plupart associés à un zonage N voire A (haies bocagères).
A noter que plusieurs boisements, identifiés en qualité de réservoirs de biodiversité ou espaces relais de la trame verte et bleue, sont dotés d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés et plus à la marge par du L.151-19 ou 23.

Enfin, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'un inventaire des milieux boisés. Lorsqu'un milieu boisé d'intérêt a été décelé sur une zone ouverte à l'urbanisation, des mesures d'évitement et de réduction ont été mis en œuvre (mise en place d'un espace vert, préservation de corridors boisés, etc.). Des zones AU ont ainsi été supprimées, réduites ou adaptées pour prendre en considération ces milieux.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage final du PLUi et sous-trame boisée Zones Np
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux à l'approbation
Zonages particuliers
Np
Autres zonages
N
Sous-trame Boisements de Feuillus et Mixtes
Réservoirs de biodiversité
Espaces relais
Corridors écologiques
Metropolis


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage final du PLUi et sous-trame boisée Zones Np
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux
Périmètres de protection
Espace boisé classé
Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager
Périmètre de protection au titre de l'article L.151-23
Trame Verte et Bleue
Réservoirs de biodiversité
Réservoirs de biodiversité FFM
Réservoirs aquatiques
Espaces relais
Metropolis

Une préservation des espaces agricoles et bocagers appartenant à la trame verte

Les réservoirs de biodiversité appartenant à la sous-trame des milieux prairiaux et à la multi-trame bocagère ont été classés en quasi-totalité en Ap ou Np dans le zonage du PLUi, afin d'assurer leur protection.

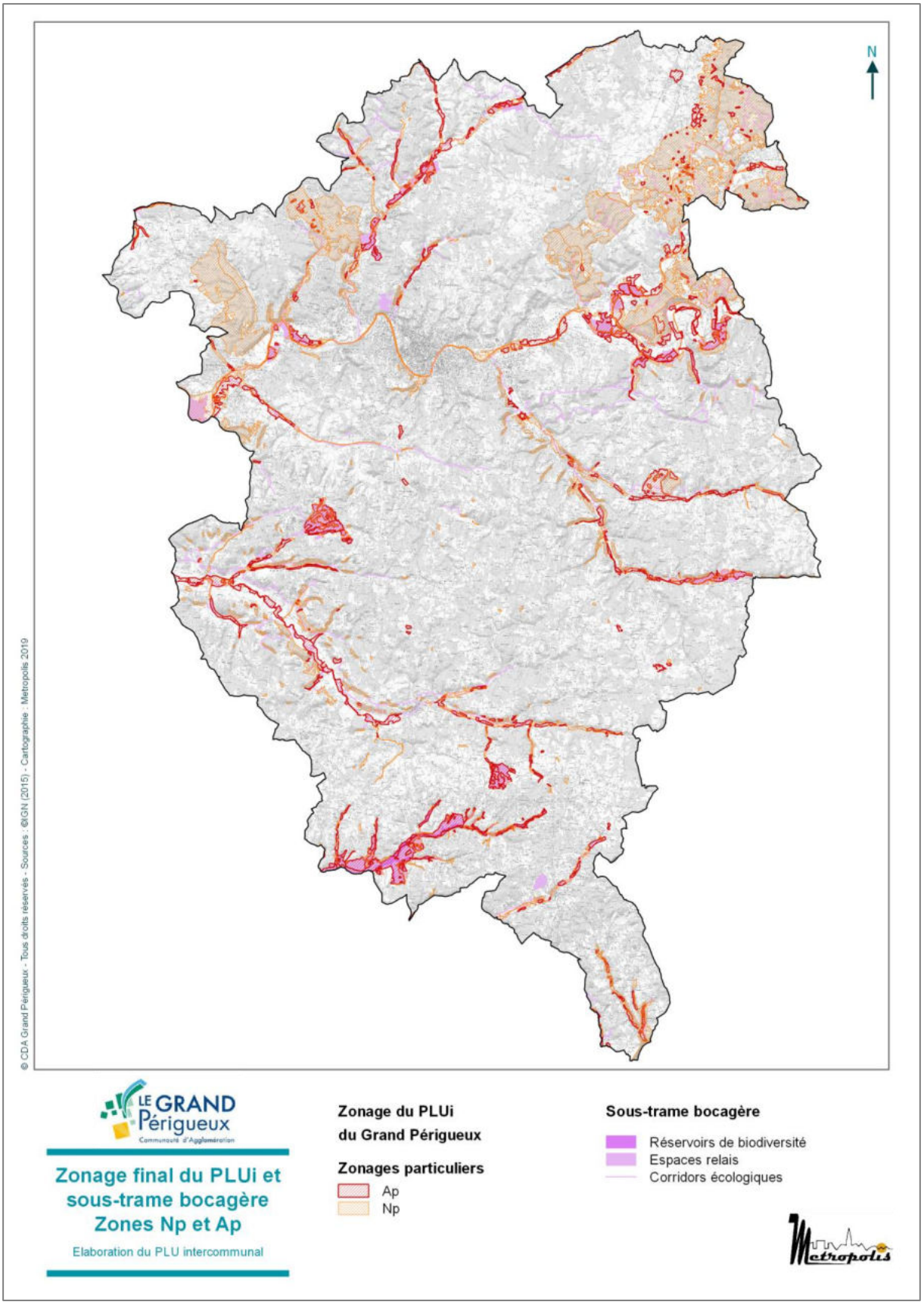
Les espaces relais bocagers ont, de la même façon, été mis en Ap ou Np et à la marge en N et A.

Les zonages Np et Ap assure l'inconstructibilité des parcelles couvertes et assure donc leur préservation face à l'urbanisation. Des règles complémentaires ont été édictées pour ces deux zonages afin de préserver les haies, les arbres isolés et les mares qui y sont localisés :

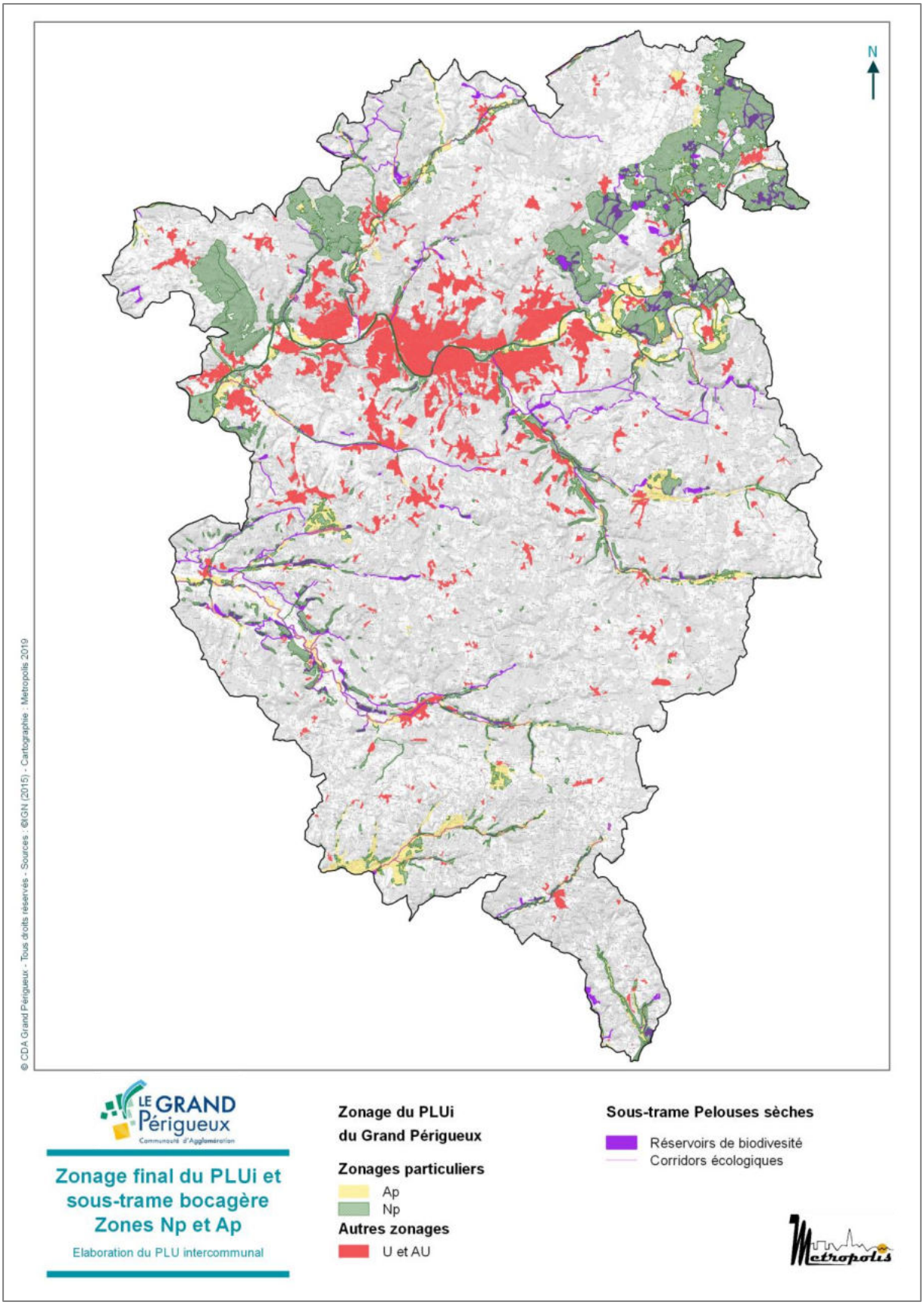
- *Pour les haies* : Tout arrachage devra être compensé par la création d'une autre haie, sur un linéaire équivalent, de préférence connectée à une autre haie, afin de maintenir la fonctionnalité écologique du réseau bocager. Dans les zones de pentes, la création d'une haie dans le cadre d'une compensation devra favoriser une orientation perpendiculaire à la pente, afin de limiter l'érosion et la perte de sols.
- *Pour les arbres isolés* : La destruction d'un arbre isolé devra être compensé par la replantation d'un arbre au sein du réservoir ou de l'espace relai impacté.
- *Pour les mares* : La destruction d'une mare devra également être compensée par la recréation d'une mare au sein du réservoir et de l'espace relai impacté.

Concernant les corridors écologiques des milieux ouverts et semi-ouverts, ils ont globalement été classés en N ou A et très ponctuellement en AU voire U (jardins notamment).

Enfin, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'un inventaire des milieux ouverts et semi-ouvert. Lorsqu'un milieu ouvert ou semi-ouvert d'intérêt a été décelé sur une zone ouverte à l'urbanisation, des mesures d'évitement et de réduction ont été mis en œuvre (mise en place d'un espace vert, préservation de haies, d'arbres isolés, de mares, etc.). Des zones AU ont ainsi été supprimées, réduites ou adaptées pour prendre en considération ces milieux.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage final du PLUi et sous-trame bocagère
Zones Np et Ap
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux
Zonages particuliers
Ap
Np
Sous-trame bocagère
Réservoirs de biodiversité
Espaces relais
Corridors écologiques
Metropolis

Une prise en compte spécifique des pelouses sèches de la trame verte, visant à les préserver et les maintenir
Les pelouses sèches d'intérêt communautaire, présentant en bon état de conservation (33 sites soit environ 76 hectares), ainsi que les sites de milieux calcicoles gérés par le conservatoire des espaces naturels (CEN) (31 sites soit environ 542 ha dont un site de 455 ha) ont été classés en « Np » ou « Ap », afin d'assurer leur maintien. Les autres réservoirs de biodiversité de pelouses sèches seront quant à eux classés en N ou A, de même que les espaces relais de cette sous-trame. Le zonage Np ou Ap assure l'inconstructibilité des parcelles couvertes et assure donc la préservation des pelouses sèches face à l'urbanisation. Une exception spécifique au pelouse sèche a été intégrée dans le règlement associé aux zonages Np et Ap : toute gestion favorable au maintien des pelouses sèches et de leur biodiversité (y compris abattage d'arbres, de buisson, etc.) est autorisée. Enfin, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'un inventaire des milieux calcicoles sur le terrain. Lorsqu'une mosaïque de milieux calcicoles a été identifiée, les impacts sur cette dernière ont été systématiquement évités ou réduits. Les milieux présentant un intérêt environnemental fort ont pour la plupart été classés en espaces verts inconstructibles. Certaines zones ouvertes à l'urbanisation ont été retirées sur ce critère.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage final du PLUi et sous-trame bocagère
Zones Np et Ap
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux
Zonages particuliers
Ap
Np
Autres zonages
U et AU
Sous-trame Pelouses sèches
Réservoirs de biodivesité
Corridors écologiques
Metropolis

Des modalités d'aménagement qui intègrent la biodiversité dans la conception des nouveaux quartiers urbains

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des investigations écologiques ont été menées sur les zones AU afin d'apprécier les enjeux écologiques *in situ*. Certaines d'entre elles ont mis en lumière des sensibilités environnementales (présence de mosaïques de milieux calcicoles, réseau de haies…). Sur les zones 1AU, la présence de ces sensibilités, au départ insoupçonnées, a été intégrée dans le parti d'aménager lors de la conception des OAP afin de préserver au maximum leur intérêt écologique. Certaines OAP prévoient par exemple la création de haies, notamment sur les zones d'interface avec les milieux agricoles attenants et dans les secteurs bocagers. Ce parti d'aménager concourt à créer des espaces refuges propices à la petite faune sauvage (insectes, oiseaux reptiles…). De manière plus générale, les OAP inscrivent généralement dans le parti d'aménager l'implantation d'espaces verts qui peuvent favoriser la biodiversité localement et ont également été utilisés pour préserver des espaces à enjeux écologiques.

A noter que certaines zones 1AU présentant des enjeux écologiques très forts ont été déclassées et couvertes par du zonage N ou A.

Par ailleurs, tout en conciliant avec le besoin d'une densité accrue, le règlement édicte des règles favorables à l'accueil d'une biodiversité urbaine à dominante ordinaire, notamment à travers les principes adoptés dans les parties « Part minimale de surfaces non imperméabilisées », « Aménagement paysager et plantations », « Règles particulières relatives aux continuités écologiques, aux zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager », « Traitement des espaces affectés au stationnement ».

Le règlement impose entre autres sur toutes les zones (U, AU, A et N) les règles suivantes :

- Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.
- La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé.
- Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales.
- Les clôtures végétales doivent être réalisées avec des plantations combinant plusieurs essences différentes.
- Il est imposé la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur, dès lors que l'aire de stationnement aménagée est d'une superficie supérieure ou égale à 100m².
- Le projet doit être conçu de manière à s'intégrer dans les perspectives urbaines et paysagères, à mettre en valeur les éléments protégés, à conserver ou à renforcer les continuités écologiques repérée et/ou la zone humide....
  L'implantation des constructions et installations devra ainsi s'appuyer sur les composantes du site préexistant en tenant compte notamment de l'implantation des constructions avoisinantes, de la topographie, des masses végétales et en particulier des bosquets arborés et des arbres qui participent à la qualité de ce paysage remarquable, et à la morphologie urbaine plus précisément.

Enfin, l'OAP thématique Paysage Trame verte et Bleue édicte une prescription favorable à la biodiversité et à la fonctionnalité de la trame verte et bleue qui concernent les franges urbaines. Ainsi, lorsqu'une frange urbaine créée se situe à proximité d'un élément de la trame verte et bleue (réservoirs ou corridors), ou lorsque cette frange se situe à proximité d'une zone d'exploitation

agricole, une zone de transition naturelle non imperméabilisée (bande enherbée, plantations arbustives) d'une largeur de 5 à 10 mètres selon les contextes et spécificités, est prévue et définie au plan d'aménagement.

A travers ces choix, le PLUi fait de la biodiversité à dominante ordinaire une composante à part entière de l'aménagement de l'espace urbain.

C. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Incidences négatives

Une augmentation attendue de la sollicitation des stations d'épuration du territoire

Les besoins en matière d'assainissement sont liés à l'accueil de population prévu sur le territoire du Grand Périgueux à l'horizon 2032, à savoir + 9 217 habitants permanents supplémentaires sur 12 ans. Rappelons que l'ouverture des zones 2AU du PLUi du Grand Périgueux est conditionnée à une révision du plan (sauf exceptions), induisant de fait une nouvelle procédure d'évaluation environnementale.

La mise en œuvre du PLUi sera de nature à générer de nouvelles charges polluantes d'origine domestique (eaux résiduaires urbaines) qui, sans mesures spécifiques, pourraient porter atteinte à l'intégrité écologique et physico-chimique des habitats naturels aquatiques et humides du territoire, et in fine, aux espèces qui y sont inféodées. Techniquement, l'épuration des eaux résiduaires urbaines sera assurée par :

- Les stations d'épuration auxquelles les communes et/ou secteurs sont raccordés ; le règlement demande ainsi le raccordement au réseau d'eaux usées lorsqu'il existe.
- Et/ou des dispositifs d'assainissement autonome pour les communes et/ou secteurs non reliés au système collectif. A cet effet, le règlement impose des dispositifs autonomes conformes et validés par le service compétent du Grand Périgueux.

Compte tenu de la croissance démographique prévue à terme par le PLUi du Grand Périgueux, il peut être auguré une charge supplémentaire globale estimée de DBO_5 à traiter, et à terme, d'environ 553 kg, dont environ 60% liée à l'urbanisation des sites couverts par une OAP à vocation « habitat ». Les 40% restants seront principalement le fait de la densification urbaine, puis de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU soumises à modification.

Concernant les eaux non domestiques ou industrielles, celles-ci ne peuvent pas être rejetées sans autorisation dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions (ex : un pré-traitement agréé), conformément aux règlementations en vigueur (Cf. règlement du PLUi).

Focus sur l'assainissement individuel

Concernant les communes ou secteurs de commune non raccordées au réseau d'eaux usées, le traitement des eaux résiduaires urbaines sera géré par des dispositifs autonomes conformes et validés par le service compétent du Grand Périgueux.

Par ailleurs, comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, le service SPANC du Grand Périgueux s'est engagé dans une démarche d'accompagnement des usagers classés « non-conformes » lors des diagnostics, en les incitant à une réhabilitation de leur filière et en les inscrivant aux divers programmes existants pour leur faire bénéficier de subventions. Cela concerne souvent les installations les plus anciennes. Par exemple, dans le cadre du 10ème programme d'aide de l'Agence de l'Eau Adour Garonne (2013/2018), ce sont environ 150 usagers volontaires qui ont bénéficié d'un tel dispositif d'aide car ils rentraient dans les critères de l'Agence de l'eau. En outre, le programme d'amélioration de l'habitat AMELIA a permis à 63 usagers d'être accompagné financièrement dans la réhabilitation de leur dispositif ANC. Le nouveau programme AMELIA 2 permettra de poursuivre cette dynamique de réhabilitation dans les années à venir.

Focus sur l'assainissement collectif

Dans le cadre de la présente évaluation environnementale du projet de PLUi (tel que défini au moment de l'arrêt), une estimation fine a été menée par site couvert par une OAP ayant une vocation résidentielle. Pour chacune d'entre elle, une projection du nombre d'habitants a été faite,

sur la base d'une taille des ménages de 2 habitants. Cette analyse, établie par un bureau d'études spécialisé, s'applique sur les paramètres : DBO_5, DCO et volume. Il s'agit donc ici de mieux appréhender les incidences de la mise en œuvre du PLUi du Grand Périgueux sur les stations d'épuration qui seront concernées. Les tableaux présentés en pages suivantes dressent la synthèse de cette analyse.

Le tableau ci-après vérifie ainsi la capacité d'acceptation des eaux brutes générées par les habitations futures des OAP par les STEP du Grand Périgueux.

Pour ce faire, le tableau comprend :

- le calcul de la saturation actuelle des STEP du Grand Périgueux : ce calcul a été réalisé à partir des charges organiques (paramètres DBO_5 et DCO) et hydrauliques, en se basant sur la charge moyenne et la charge maximale mesurées (Données SIEAG 2008 à 2016).
- Les charges supplémentaires acceptables par STEP en Equivalent Habitant (EH), déterminées en fonction du taux de saturation moyen et maximal des STEP,
- L'estimation de la charge future produite par OAP,
- La saturation des STEP après raccordement des OAP, en se basant sur le taux de saturation moyen et maximal défini précédemment".

Des projections concernant l'adéquation entre le projet de PLUi et les capacités épuratoires résiduelles des stations d'épuration, il convient de retenir que :

- 16 stations d'épuration sont complètement aptes à recevoir les populations projetées sur les secteurs qui les concernent ;
- 7 stations d'épuration s'avèrent aptes à recevoir les populations projetées sur les secteurs qui les concernent, sous réserve de gérer la problématique des eaux claires parasites (ECP) : Saltgourde, Bourg Château l'Evêque, Fromarsac, Razac-sur-l'Isle, Bourg Sainte Alvère, Bourg Sarliac sur l'Isle et Saint Pierre de Chignac.

Il convient de souligner que la station d'épuration de Vergt (communale) sera proche de la saturation, une fois la mise en œuvre du PLUi achevée.

Comme évoqué dans l'état initial de l'environnement, les dysfonctionnements majoritairement recensés sur les stations d'épurations relèvent de la thématique de la conformité de la collecte (c'est-à-dire de la performance et de l'étanchéité du réseau). En effet, aujourd'hui le contrôle de la conformité des branchements relève de la compétence des communes. A compter du 01/01/20, par le biais du transfert de la compétence, le service assainissement du Grand Périgueux mettra en place des programmes d'inspections télévisées et de contrôles de conformité des branchements. Il s'agit-là d'identifier et de résorber progressivement tous les points d'intrusion d'eaux parasites afin d'en fiabiliser le fonctionnement.

De plus, des travaux et études sont menées et/ou programmées afin d'améliorer les infrastructures d'assainissement (source : CDA Grand Périgueux). En effet, en 2018-2019, sont à noter :

a. Concernant les études :

✓ *Concernant le réseau structurant (réseau urbain, stations d'épuration de Saltgourde et de Trélissac)*

La communauté d'agglomération a achevé le schéma directeur de Saltgourde en 2013 et met en œuvre le programme de travaux correspondant (soit 12 M € HT engagés les prochaines années). Ce schéma répond aux dernières contraintes règlementaires et prend en compte l'évolution de la population sur le bassin de collecte de la station d'épuration de Saltgourde (Champcevinel, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Marsac sur l'Isle, Notre Dame de Sanilhac, Périgueux). Il conduit à un traitement des eaux usées performant et à l'amélioration de la qualité des eaux de la rivière.

✓ *Concernant les 26 stations d'épurations péri-urbaines*

- Programme pluriannuel de renouvellement des équipements et des mises en sécurité des ouvrages (stations d'épuration et postes de relevage)

- Etudes d'extension ou de création de stations d'épuration :
  - à Laurière à Antonne et Trigonant : mise en place d'un réseau de collecte et d'une station pour desservir une vingtaine d'habitations.
  - aux Piles à Cornille : étude à venir sur un assainissement collectif pour une dizaine d'habitations.
  - au bourg du Change (Bassillac et Auberoche) : étude à venir sur l'assainissement collectif.
  - au bourg de Saint-Mayme de Pereyrol : étude et travaux sur une station d'épuration.
  - à Annesse-et-Beaulieu : réflexion sur la possibilité d'assainissement collectif du secteur de la Roche Beaulieu…

Précisons que du point de vue de la programmation financière, le Grand Périgueux, une fois compétent en 2020 sur l'intégralité de la compétence eaux usées (branchement, réseau, station d'épuration) va établir une politique d'investissements ambitieuse, notamment en termes de renouvellement de patrimoine. Un objectif de l'ordre de 1% de renouvellement annuel minimum du linéaire de canalisations, est attendu.

b. Concernant les travaux en cours

✓ *Intervention sur le réseau structurant*

- Travaux de renouvellement des conduites de refoulement du poste de relevage COUTRAS sous la rivière Isle (montant des travaux : 750 00 € HT).
- Travaux d'amélioration sur la station de Saltgourde Création d'un pont bascule, d'un piège à charriages et d'un poste de relevage déporté (montant des travaux : 560 000€ HT).
- Travaux de création de collecteurs de transfert De Gaulle-Mériller (Montant des travaux : 3 300 000 € HT)
- Travaux de réhabilitation et d'extension des filtres biologiques de la station de Saltgourde (montant prévisionnel des travaux : 3 500 000 € HT).
- Travaux de réhabilitation sans tranchée de collecteurs non visitables et visitables (ovoïde de 1 500 mm de hauteur) Plusieurs rues concernées d'ici 2020.

✓ *Interventions sur la station d'épuration de Saltgourde*

- Renouvellement de matériel, dans le cadre du contrat de Délégation de Service Public (pompes de postes de relevage, moteurs de dégrilleurs, surpresseurs d'air…).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la mise en œuvre du projet de développement attendu sur le Grand Périgueux est compatible avec les conditions d'assainissement actuelles. Toutefois, une attention forte devra être portée quant à la problématique des eaux claires parasites sur les STEP de Saltgourde, Bourg Château l'Evêque, Fromarsac, Razac-sur-l'Isle, Bourg Sainte Alvère, Bourg Sarliac sur l'Isle et Saint Pierre de Chignac.

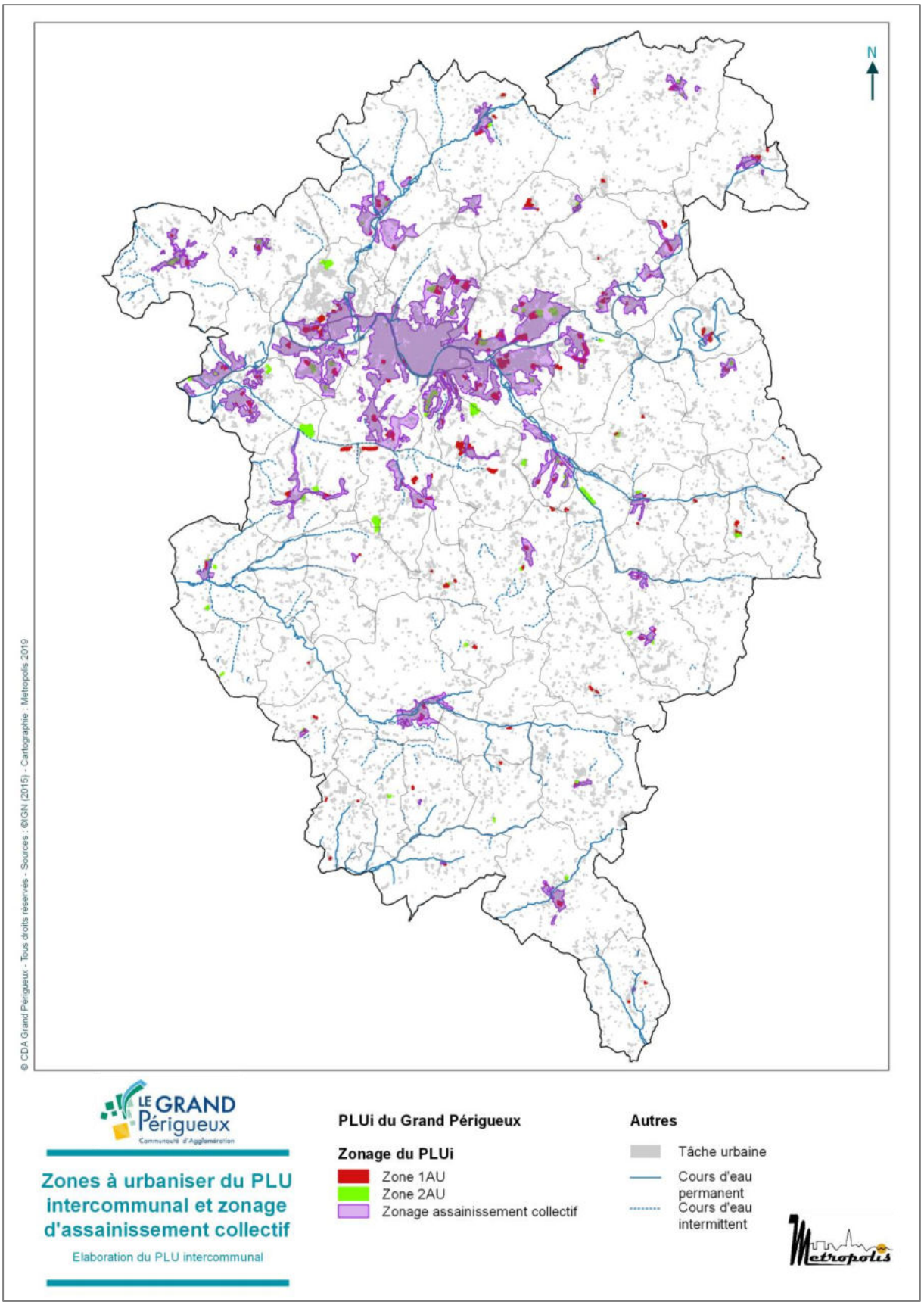
En ce qui concerne les zonages d'assainissement, il reviendra au Grand Périgueux, à partir du 01/01/20, de mettre en adéquation les zonages d'assainissement avec les zonages du PLUI.

STEP	Capacité STEP EH	Saturation actuelle des STEP						Charges supplémentaires acceptables				OAP supplémentaire située sur le bassin versant de collecte de la STEP	EH supplémentaire par OAP	EH suppl. total à raccorder à la STEP	Saturation STEP après raccordement (%)						Conclusions et observations
		DBO5 (en %)		DCO (en %)		Volume (en %)		Paramètre DCO (EH)		Paramètre Volume (EH)					DBO5 (en %)		DCO (en %)		Volume (en %)		
		Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max				Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	
Agonac Z.A. La Chenal Annesse-et-Beaulieu	950	40,4	67,4	60,6	106,9	41,8	62,5	374	0	582	375	AGONAC – LES REBIERES	50	58	47	74	67	113	48	68	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire. *Vérifier intrant réseau*
												AGONAC – ARRIERES DU STADE	8								
Z.A. La Chenal Annesse-et-Beaulieu	1 300	46,2	75,6	58,3	94,2	56,9	86,7	542	75	560	173	ANNESSE ET BEAULIEU - GRAVELLE	76	76	52	81	64	100	63	93	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire. *Vérifier ECP et intrant réseau*
Communale Antonne-et-Trigonant	1 140	21,9	40,9	32,2	60,7	28,9	57,2	773	448	853	513	ANTONNE ET TRIGONANT - MAIRIE	16	48	26	45	36	65	33	61	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire. *Vérifier ECP*
												ANTONNE ET TRIGONANT – CHAUSSIER SUD	24								
												ANTONNE ET TRIGONANT – BOURG SUD OUEST	8								
Landry (Boulazac 2)	36600	64,5	124,3	69,4	131,8	49,6	91,6	17 984	0	14 113	2 347	ATUR - POMMIER	24	1070	67	/	72	/	53	95	Saturation organique actuelle résolue La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire *Contrôler les ECP.*
												ATUR - PIARROT	186								
												ATUR – LES BRUJOUX	80								
												BOULAZAC – LE TUILOUP	16								
												BOULAZAC - BEAUREGARD	42								
												BOULAZAC – LA FILOLIE	100								
												BOULAZAC – LE PONTEIX	100								
												BOULAZAC - DUTARD	160								
												BOULAZAC – VAL D'ATUR – PUY HARRY	56								
												BOULAZAC – LA CROIX BERTRIX - PEYCHAUDOU	70								
												BASSILLAC – LES BRUGES SUD	70								
												BASSILLAC – LA METAIRIE	100								
												SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE – LE SORBIER	24								
												SAINT LAURENT SUR MANOIRE – PORTE-COGNE	30								
												SAINT LAURENT SUR MANOIRE - NIVERSAC	12								
Bourg Bils et Born	160		38,6		46,8		50,0	/	85	/	80	BLIS ET BORN – LES SABLOUX OUEST	10	76		86		94		98	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire. *Un seul bilan d'autosurveillance.*
												BILS ET BORN – LA FAURIE	66								
Cendrieux Bourg	230	29,0	50,7	39,9	50,7	37,7	49,3	138	113	143	117	CENDRIEUX – SAINT-PIERRE	40	40	46	68	57	68	55	67	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire

STEP	Capacité STEP EH	Saturation actuelle des STEP						Charges supplémentaires acceptables						OAP supplémentaire située sur le bassin versant de collecte de la STEP	EH supplémentaire par OAP	EH suppl. total à raccorder à la STEP	Saturation STEP après raccordement (%)						Conclusions et observations
		DBO_5 (en %)		DCO (en %)		Volume (en %)		Paramètre DCO (EH)		Paramètre Volume (EH)							DBO_5 (en %)		DCO (en %)		Volume (en %)		
		Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max						Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	
Saltgourde	48300	53,3	76,5	65,2	90,7	64,3	141,5	19 942	5 299	36 855	0			CHAMPCEVINEL - BRICARD	150	2348	58	81	69	95	67	144	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire sous réserve de gérer les ECP
														CHAMPCEVINEL - BUREAU	50								
														CHAMPCEVINEL - COUTURE	60								
														CHAMPCEVINEL – LA GRANGE	112								
														CHANCELADE - CHERCUZAC	224								
														CHANCELADE - MAJOURDIN	140								
														CHANCELADE – LES RENOUEES	12								
														CHANCELADE - COMBEAUX	24								
														CHANCELADE – LES MAINES SUD	48								
														CHANCELADE – LES GERBAUDS	32								
														CHANCELADE – LA CHESNAIE	170								
														COULOUNIEIX CHAMIERS - CHARBONNERAS	30								
														COULOUNIEIX CHAMIERS - BOURG	130								
														COULOUNIEIX CHAMIERS – LES QUICOUX	40								
														COULOUNIEIX CHAMIERS - GARDONNE	60								
														COULOUNIEIX CHAMIERS – LA GIRONDE	42								
														COURSAC – JARTHES - GARENNES	56								
														COURSAC – LES PRIVATS NORD	40								
														MARSAC SUR L'ILE - BEAUJEU	58								
														MARSAC SUR L'ISLE – LES BRANDES	52								
														PERIGUEUX – SECTEUR DE L'ILE	96								
														PERIGUEUX – QUARTIER DE LA SOURCE	70								
														PERIGUEUX - SALTGOURDE	100								
														PERIGUEUX – ZAC DE LA GARE	434								
														NOTRE DAME DE SANILHAC – LA RENAUDIE	40								
														NOTRE DAME DE SANILHAC – LA CHAUSSENIE	40								
														NOTRE DAME DE SANILHAC – LA CARRIERE	20								
														NOTRE DAME DE SANILHAC - TURCADE	10								
														NOTRE DAME DE SANILHAC - MIRALY	8								

STEP	Capacité STEP EH	Saturation actuelle des STEP						Charges supplémentaires acceptables				OAP supplémentaire située sur le bassin versant de collecte de la STEP	EH supplémentaire par OAP	EH suppl. total à raccorder à la STEP	Saturation STEP après raccordement (%)						Conclusions et observations
		DBO_5 (en %)		DCO (en %)		Volume (en %)		Paramètre DCO (EH)		Paramètre Volume (EH)					DBO_5 (en %)		DCO (en %)		Volume (en %)		
		Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max				Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	
Bourg Château l'Eveque	1500	38,9	53,0	48,8	73,2	47,2	104,0	768	403	793	0	CHATEAU L'EVEQUE - RACHILDE	30	110	46	60	56	80	54	111	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire sous réserve de gérer les ECP
												CHATEAU L'EVEQUE – BOURG NORD-EST	28								
												CHATEAU L'EVEQUE – BOURG NORD	52								
Preyssac Château l'Eveque	100	35,1	38,7	41,7	46,8	44,4	50,0	58	53	56	50	CHATEAU L'EVEQUE - PREYSSAC	12	12	47	51	54	59	56	62	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire
La Chapelle Gonaguet	200	28,3	33,3	35,4	38,3	36,3	42,3	129	123	127	115	LA CHAPELLE GONAGUET – LES GRANGES	22	22	39	44	46	49	47	53	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire
Bourg La Douze	360	42,1	79,2	57,4	111,6	35,9	46,9	153	0	231	191	LA DOUZE – LES GRANGES	20	80	64	101	80	134	58	69	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire. *Vérifier intrant réseau*
												LA DOUZE - GUINOT	24								
												LA DOUZE – LA FALTIE	36								
Les Versannes La Douze	100	35,0	38,3	44,2	46,7	45,3	50,0	56	53	55	50	LA DOUZE – LES HAUTS VERSANNES	12	12	47	50	56	59	57	62	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire.
Fromarsac	1 666					68,4	118,0	/	/	527	0	MARSAC SUR L'ISLE – CLAIR-SEJOUR	128	128	/	/	/	/	76	126	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire sous réserve de gérer les ECP
Marsaneix	250	47,2	63,6	66,4	93,0	52,2	62,0	84	17	120	95	MARSANEIX – CHATEAU SOLEI	40	40	63	80	82	109	68	78	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire. *Vérifier intrant réseau*
Mensignac	1100	35,8	75,7	50,0	109,3	34,6	84,1	550	0	719	175	MENSIGNAC – LA COMBECOUYERE	28	44	40	80	54	113	39	88	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire. *Vérifier intrant réseau et ECP*
												MENSIGNAC – BOURG EST	16								
Razac sur l'Isle	2000	37,2	104,1	45,3	97,4	48,5	213,5	1094	52	1030	-2269	RAZAC SUR L'ISLE – LES MOULINEAUX	60	160	45	112	53	105	57	221	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire sous réserve de gérer les ECP *Vérifier intrant réseau*
												RAZAC-SUR-L'ISLE – LE BRANDIER NORD	34								
												RAZAC SUR L'ISLE – LES MARTYS SUD	20								
												RAZAC SUR L'ISLE – BOURG – ROUTE DE COULOUNIEIX	28								
												RAZAC SUR L'ISLE – LE BRANDIER SUD	18								
Bourg Sainte Alvère	700	46,3	103,5	58,0	114,5	68,8	145,4	294	0	219	0	SAINTE-ALVERE – LES HAUTS DE SAINTE-ALVERE	58	74	57	114	69	125	79	156	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire sous réserve de gérer les ECP *Vérifier intrant réseau*
												SAINTE-ALVERE – LA PICARIE	16								

STEP	Capacité STEP EH	Saturation actuelle des STEP						Charges supplémentaires acceptables				OAP supplémentaire située sur le bassin versant de collecte de la STEP	EH supplémentaire par OAP	EH suppl. total à raccorder à la STEP	Saturation STEP après raccordement (%)						Conclusions et observations
		DBO_5 (en %)		DCO (en %)		Volume (en %)		Paramètre DCO (EH)		Paramètre Volume (EH)					DBO_5 (en %)		DCO (en %)		Volume (en %)		
		Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max				Moy	Max	Moy	Max	Moy	Max	
Bourg Sarliac sur l'Isle	1000	46,3	272,0	61,3	377,4	48,6	272,0	387	-2774	514	0	SARLIAC-SUR-L'ISLE - VIMENE	16	36	50	276	65	381	52	276	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire sous réserve de gérer les ECP *Vérifier intrant réseau*
												SARLIAC-SUR-L'ISLE - GREZIGNAC	20								
Savignac les Eglises	700	23,3	33,5	30,5	48,2	31,4	42,6	487	363	480	402	SAVIGNAC-LES-EGLISES – LA MONTADE 1	10	66	33	43	40	58	41	52	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire.
												SAVIGNAC-LES-EGLISES – LA MONTADE 2	32								
												SAVIGNAC-LES-EGLISES – LA MONTADE 3	24								
Communale 2 Sorges	700	36,0	51,6	48,7	83,5	44,3	60,8	359	115	390	275	SORGES – LE BOURG	96	96	50	65	62	97	58	74	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire.
Garenne Trélissac	10000	28,9	56,0	42,6	74,8	30,9	64,9	5 736	2 518	14 733	7 495	TRELISSAC – NAPOLEON MAGNE HOPITAL	0	680	36	63	49	82	34	68	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire.
												TRELISSAC – LES SUSSOUS	160								
												TRELISSAC – LA PETITE MOTHE	100								
												TRELISSAC - LIBOURNET	128								
												TRELISSAC – LA BORIE DES MOUNARDS	60								
												TRELISSAC – LA RUDEILLE	192								
												TRELISSAC – LES ROMAINS NORD	40								
Communale Vergt	1 600	53,6	98,7	68,5	142,0	87,6	229,6	504	0	198	0	VERGT – VALLEE DU VERN	20	172	64	109	79	153	98	240	La STEP sera proche de la saturation après les raccordements induits par la mise en œuvre du PLUi du Grand Périgueux *Gérer les ECP* *Vérifier intrant réseau*
												VERGT – LES MOUTEIX	52								
												VERGT – BOURG ENTREE SUD-EST	40								
												VERGT – LA PEYRE ET LES GOURCILS	60								
Saint Pierre de Chignac	400	28,8	58,7	44,7	97,8	67,8	149,6	221	9	129	0	SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC - SAUGE	16	16	33	63	49	102	72	154	La STEP est apte à accepter la charge supplémentaire sous réserve de gérer les ECP
Les Andrivaux Chancelade	75		37,1		47,4		50,7		39		37	Pas d'OAP prévues sur le bassin de collecte									
Beauronne Chancelade	20		38,3		46,7		50,0		11		10										
Saint-Michel de Villadeix	80		38,5		46,8		50,0		43		40										
Le buis Sarliac-Sur-L'Isle	30		38,9		46,9		50,0		16		15										
Ligueux	100		38,7		46,8		50,0		53		50										
Saint-Laurent des Bâtons	60		58,3		70,8		75,6		18		15										
Manzac sur Vern	450	28,1	51,9	34,3	57,0	33,2	41,5	296	193	301	263										


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zones à urbaniser du PLU intercommunal et zonage d'assainissement collectif
Elaboration du PLU intercommunal
PLUi du Grand Périgueux
Zonage du PLUi
Zone 1AU
Zone 2AU
Zonage assainissement collectif
Autres
Tâche urbaine
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Metropolis

Incidences négatives
Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols et au ruissellement, qui seront maîtrisées

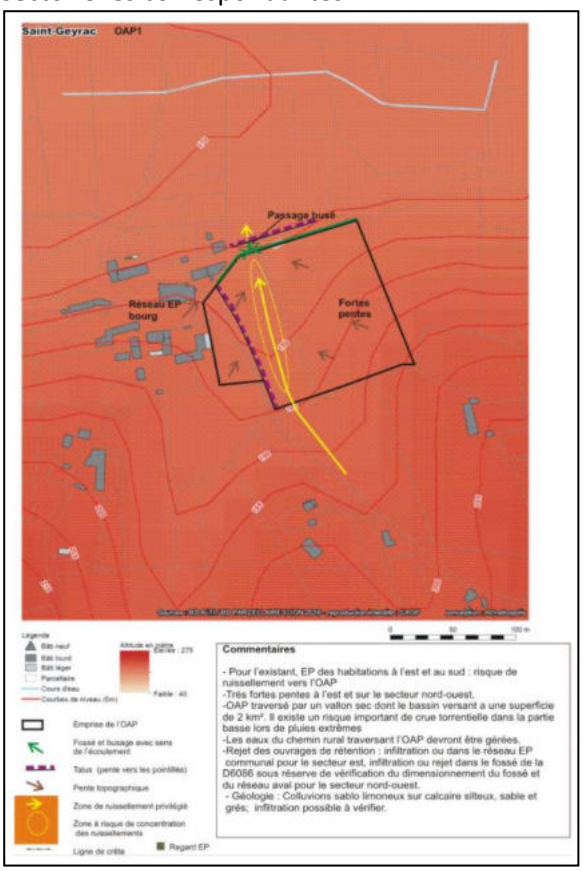
Sans mesures adaptées, la mise en œuvre du PLUi du Grand Périgueux pourrait engendrer des incidences négatives liées à l'imperméabilisation de sols qui, aujourd'hui, ne sont pas urbanisés. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés et le réseau hydrographique pourrait voir ses qualités physico-chimiques et écologiques se dégrader du fait de la migration de polluants (hydrocarbures, particules, etc.).

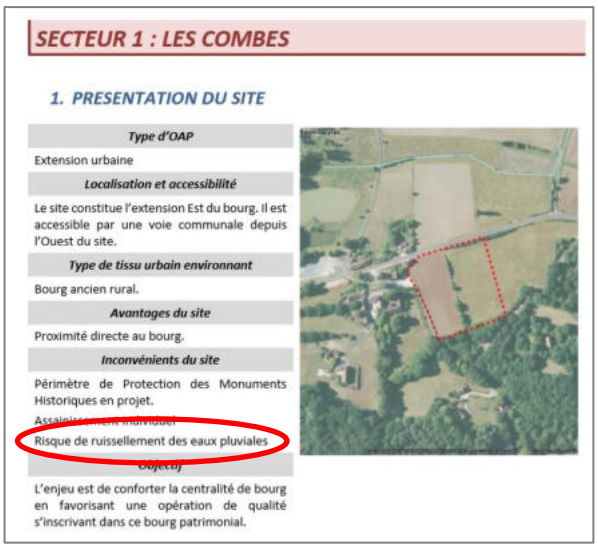
Toutefois, le PLUi du Grand Périgueux propose une série de mesures permettant de limiter les pressions directes et indirectes d'origine anthropique sur l'hydrosystème. Plusieurs mesures se combinent telles que :

- Une ouverture à l'urbanisation très contenue (rappelons que les zones AU représentant 852 ha, soit 0,84% de la superficie intercommunale) alors que les espaces résiduels constructibles des documents en vigueur sont de 2 962,8 ha (zones 2AU de plus de 9 ans non comptabilisées);
- L'application de mesures définies dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales (systèmes de récupération à la parcelle ou rejets au réseau public), combiné aux prescriptions de l'OAP TVB-Paysage (gestion des eaux pluviales, etc.) ;
- La préservation des zones à dominante humide identifiées dans le diagnostic, ainsi que des zones humides mises en évidence par les investigations de terrain sur les zones 1AU notamment. En faisant des zones humides une infrastructure naturelle à préserver et un élément à part entière de l'aménagement des futures zones urbaines, le PLUi du Grand Périgueux maintient leur capacité d'épuration des eaux et leur rôle dans la préservation, voire la reconquête, de la bonne qualité des eaux des cours d'eau notamment.
- Le maintien d'une bande d'inconstructibilité de 30 mètres par rapport à l'axe d'un cours d'eau permanent (lorsqu'ils ne sont pas couverts par un PPRi), dans l'ensemble des zones (à l'exception des zones U), demandée au travers de l'OAP TVB-Paysage. Cet espace tampon concourt à limiter les pressions sur l'hydrosystème en favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement.
- Le maintien en zone agricole et naturelle de près de 94 189 ha, soit près de 92,48% de la superficie communautaire. Par ailleurs, 3 375 ha d'espaces agricoles et naturels initialement voués à muter dans les documents d'urbanisme en vigueur sont restitués aux zones N et A dans le PLUi, soit quasi 4 fois la superficie totale des zones AU (1AU et 2AU).
- La préservation et/ou la création d'espaces végétalisés (boisements, haie…) sur de nombreux sites couverts par les OAP, contribuant ainsi à limiter l'impact de l'imperméabilisation des sols (ex : la migration des polluants) ;
- L'application de règles édictées dans le règlement concernant notamment :
  - le Coefficient d'Emprise au Sol pour limiter l'imperméabilisation des sols dans certaines zones ;
  - des taux d'espace en pleine terre définis dans chaque zone et le traitement des espaces libres de toute construction (espaces verts, conservation des plantations existantes ou remplacement le cas échéant…), qui favorisent l'infiltration naturelle des eaux pluviales ;
  - le traitement des accès (conçus pour participer à l'infiltration des eaux pluviales et au ralentissement du ruissellement) ;

Par ailleurs, le PLUi du Grand Périgueux a abouti à la définition de 156 OAPs (durant la phase d'élaboration) pour lesquelles les contraintes spécifiques au cycle de l'eau ont été listées. En effet,

ces contraintes peuvent parfois être susceptibles de modifier certains projets d'aménagement, afin d'adapter ces derniers en conséquence.
Cinquante-trois OAP ont fait l'objet d'une visite par des hydrologues/hydrogéologues. Les OAP visitées ont été sélectionnées sur le croisement de critères cartographiques, l'accent étant porté sur le risque ruissellement. Lorsque nécessaire, des recommandations ont été édictées afin de bien prendre en compte les incidences liées à l'imperméabilisation des sites, puis restituées dans les OAP sectorielles correspondantes.





A gauche : exemple de fiche de restitution pour l'OAP de Saint-Geyrac / A droite : sa traduction dans l'OAP correspondante.

3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur est résidentielle.		
Forme urbaine	R1 > 8 mètres R2 > 3 mètres ES < 25% EPT > 70% H : R+1 maximum		Les constructions respecteront un recul par rapport à l'axe d'écoulement des eaux et de la zone de concentration.
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'opération intégrera les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.	L'opération favorisera la valorisation de l'espace public situé en arrière de l'église pour créer une réelle place centrale de bourg par de nouveaux aménagements de qualité.	La sécurisation des entrées de bourg doit être assurée pour tous les modes en fonction des flux projetés.

Le processus d'évaluation environnementale a permis, par une approche « *in situ* », de proposer des mesures de réduction propres à chaque site, lorsque nécessaire. Pour chaque OAP visée, celles-ci revêtent un caractère obligatoire.

Une augmentation des besoins AEP liée à l'accroissement démographique

Sur le territoire du Grand Périgueux, la distribution de l'eau potable est assurée par de nombreux maîtres d'ouvrage. Les ressources sollicitées sont très majoritairement celles des nappes de calcaires, grés et sables du Turonien-Coniacien-Santonien (libre) et des calcaires du Jurassique moyen et supérieur (captif).

	FRFG092 Calcaires du sommet du Crétacé supérieur du Périgord	FRFG095 Calcaires, grés et sables du Turonien-Coniacien-Santonien libre bv Isle-Dronne	FRFG080 Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif	Forage exploitant simultanément les masses d'eaux FRFG073 et FRFG080
Volume prélevé par les captages du Grand Périgueux pour l'usage AEP en 2016 (en m³)	65 608	6 714 619	2 014 325	700 635
% utilisation de la ressource	0,7	70,7	21,2	7,4

Répartition des prélèvements des captages AEP du Grand Périgueux entre les différentes masses d'eaux souterraines pour l'usage eau potable en 2016

La mise en œuvre du PLUi va s'accompagner d'un accroissement de la population à l'horizon 2032 qui sera de l'ordre de + 9 217 habitants permanents supplémentaires, sur 12 prochaines années. Les incidences en matière d'alimentation en eau potable seront liées au développement prévu sur le territoire du Grand Périgueux durant ce pas de temps. Cette évolution démographique, bien que maîtrisée, aura pour conséquence une augmentation des pressions sur la ressource en eau potable, mais progressive dans le temps. Par ailleurs, rappelons que l'ouverture de la plupart des zones 2AU du PLUi du Grand Périgueux est conditionnée à une révision du plan, induisant de fait une nouvelle procédure d'évaluation environnementale, notamment sur la ressource AEP.

A l'horizon 2032, la mise en œuvre du PLUi induira une consommation moyenne estimée d'environ 1 382 m^3/j (estimation basée sur une consommation moyenne journalière de 150 L/hab), basée sur l'urbanisation des zones 1AU et de la densification des zones urbanisées (et l'ouverture des zones 2AU soumises à modification, dans une moindre mesure).

Plus finement et à plus court terme, et au regard des projections démographiques attendues sur les sites couverts par une OAP sectorielle, il peut être auguré une consommation domestique totale d'environ 351 605 m^3/an, soit une consommation journalière moyenne de 963 m^3.

Maitre d'ouvrage	Secteur	Commune	Nbe Habitants suppl. sur les OAP	Consommation : Besoin en eau futur (en m3/j) ratio : 150 l/j/hab	Consommation : Besoin en eau annuel futur (en m3/an)	Consommation : Besoin en eau annuel total par syndicat ou commune (en m3/an)
SIAEP Auvézère Manoire	Auvézère Manoire	Bassillac	170	26	9 308	44 238 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 121,2 m³
		Blis-et-Born	76	11	4 161	
		Breuilh	16	2	876	
		Église-Neuve-de-Vergt	54	8	2 957	
		Eyliac	32	5	1 752	
		La Douze	116	17	6 351	
		Lacropte	38	6	2 081	
		Le Change	84	13	4 599	
		Marsaneix	72	11	3 942	
		Milhac-d'Auberoche	64	10	3 504	
		Saint-Antoine-d'Auberoche	8	1	438	
		Saint-Crépin-d'Auberoche	20	3	1 095	
		Sainte-Marie-de-Chignac	18	3	986	
		Saint-Geyrac	12	2	657	
		Saint-Pierre-de-Chignac	28	4	1 533	
	Saint Laurent sur Manoire	Atur	334	50	18 287	30 332 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 83,1 m³
		Chalagnac	16	2	876	
		Notre-Dame-de-Sanilhac	138	21	7 556	
		Saint-Laurent-sur-Manoire	66	10	3 614	
SIAEP Isle Dronne Vern	Coulounieix Razac	Agonac	76	11	4 161	102 821 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 281,7 m³
		Annesse-et-Beaulieu	76	11	4 161	
		Cendrieux	40	6	2 190	
		Chancelade	650	98	35 588	
		Château-l'Évêque	150	23	8 213	
		Coulounieix-Chamiers	302	45	16 535	
		Coursac	96	14	5 256	
		Grun-Bordas	6	1	329	
		La Chapelle-Gonaguet	22	3	1 205	
		Manzac-sur-Vern	40	6	2 190	
		Marsac-sur-l'Isle	238	36	13 031	
		Razac-sur-l'Isle	160	24	8 760	
		Saint-Maime-de-Péreyrol	22	3	1 205	
	Vergt Douville	Fouleix	22	3	1 205	13 031 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 35,7 m³
		Saint-Michel-de-Villadeix	12	2	657	
		Salon	16	2	876	
		Vergt	172	26	9 417	
		Veyrines-de-Vergt	16	2	876	
SIAEP des Deux Rivières	Sainte Alvère Lalinde Nord	Paunat	20	3	1 095	6 899 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 18,9 m³
		Sainte-Alvère	94	14	5 147	
		Saint-Laurent-des-Bâtons	12	2	657	
Boulazac		Boulazac	544	82	29 784	29 784 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 81,6 m³
Champcevinel		Champcevinel	372	56	20 367	20 367 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 55,8 m³
Comille		Comille	70	11	3 833	3 833 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 10,5 m³
Escoire		Escoire	8	1	438	438 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 1,2 m³

Maitre d'ouvrage	Secteur	Commune	Nbe Habitants suppl. sur les OAP	Consommation : Besoin en eau futur (en m3/j) ratio : 150 l/j/hab	Consommation : Besoin en eau annuel futur (en m3/an)	Consommation : Besoin en eau annuel total par syndicat ou commune (en m3/an)
Périgueux		Périgueux	700	105	38 325	38 325 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 105 m³
SIAEP de la Valée de l'Isle		Antonne-et-Trigonant	90	14	4 928	21 024 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 57,6 m³
		Ligueux	20	3	1 095	
		Sarliac-sur-l'Isle	36	5	1 971	
		Savignac-les-Églises	94	14	5 147	
		Sorges	144	22	7 884	
SIAEP Tocane St Apre		Mensignac	60	9	3 285	3 285 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 9 m³
Trélissac		Trélissac	680	102	37 230	37 230 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 102 m³
Total						**351 605 m³/an, soit une consommation journalière moyenne de 963,3 m³**

Les éléments mis en évidence sur le diagnostic concernant le rapport « volumes prélevés/prélèvements autorisés » montrent que la capacité résiduelle de prélèvement sur les captages AEP permanents est compatible avec les projections démographiques associées aux OAP.

Maître d'ouvrage	Vol autorisé/an en m^3	Vol prélevé/an en m^3	Taux de sollicitation (%)
SIAEP Isle Dronne Vern	20301200	3452380	17,0
SIAEP Vallée de l'Isle + Antonne et Trigonant (qui a rejoint SIAEP Vallée de l'Isle en 2017)	Ressources sur le territoire PLUi : 200 000 Ressources permanentes proches du territoire : 2 737 500	578078	19,7
SIAEP des Deux Rivières	2277600	522417	22,9
SIAEP Auvezère Manoire	2250000	1790661	79,6
SIAEP Tocane St Apre	NC	308709	/
Périgueux	5840000	3133534	53,7
Boulazac	1314000	540876	41,2
Trélissac	300000	297635	99,2
Escoire	54750	22667	41,4

Rappelons que comme le montre le diagnostic, les chroniques piézométriques des nappes les plus sollicitées pour l'alimentation en eau potable montrent :

- calcaires, grés et sables du Turonien-Coniacien-Santonien (FRFG095) : recharge interannuelle de la nappe, avec des niveaux stabilisés dans le temps ;
- calcaires du Jurassique moyen et supérieur (FRFG080) : recharge interannuelle de la nappe, qui peut être excédentaire lors d'épisodes très pluvieux.

En revanche, celles-ci sont sensibles à l'impact des prélèvements estivaux.

La mise en œuvre du PLUi du Grand Périgueux induira une augmentation des prélèvements AEP liés à l'accroissement attendu de la population à l'horizon 2032. Toutefois, cette hausse sera maîtrisée dans le temps, et surtout bien moindre que celle que laissent aujourd'hui les possibilités des documents en vigueur. En effet, au vu de la capacité d'accueil dédiée à l'habitat dans les documents d'urbanisme applicables, et sous l'hypothèse que toutes les capacités (zones 1AU, 2AU de moins de 9 ans, U, Ah et Nh) soient effectivement urbanisées, environ 57 000 nouveaux habitants pourraient être accueillis sur le Grand Périgueux. Soit une consommation d'eau potable associée, et à terme, de potentiellement 3 120 750 m^3/an… contre 504 630 m^3/an attendus du fait de la mise en œuvre du PLUi (à l'horizon 2032).

Par ailleurs, rappelons que l'ouverture à l'urbanisation de la plupart des zones 2AU du PLUi sera soumise à révision de celui-ci. De ce fait, une nouvelle évaluation environnementale sera produite afin de justifier que le futur projet de territoire soit compatible avec l'état des ressources au nouvel instant T0.

Des sites ayant vocation à muter qui tiennent compte de la présence des périmètres de protection des captages

Le territoire du Grand Périgueux est concerné par l'application de plusieurs périmètres de protection de captages AEP, avec des aires rapprochées et éloignées qui couvrent souvent de larges surfaces.

La mise en œuvre du PLUi va induire l'urbanisation de sites 1AU qui intersectent certains périmètres de protection rapprochée, notamment celui des Moulineaux. Ces sites sont :

- Zones 1AUy :
  - Coursac – ZAE
  - Sanilhac (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac) : La Guillaumie
  - Coulounieix-Chamiers : ZAE du Pont du Cerf
- Zones 1AUh :
  - Razac-sur-L'Isle – Les Moulineaux
  - Razac-sur-L'Isle – Le Brandier Nord

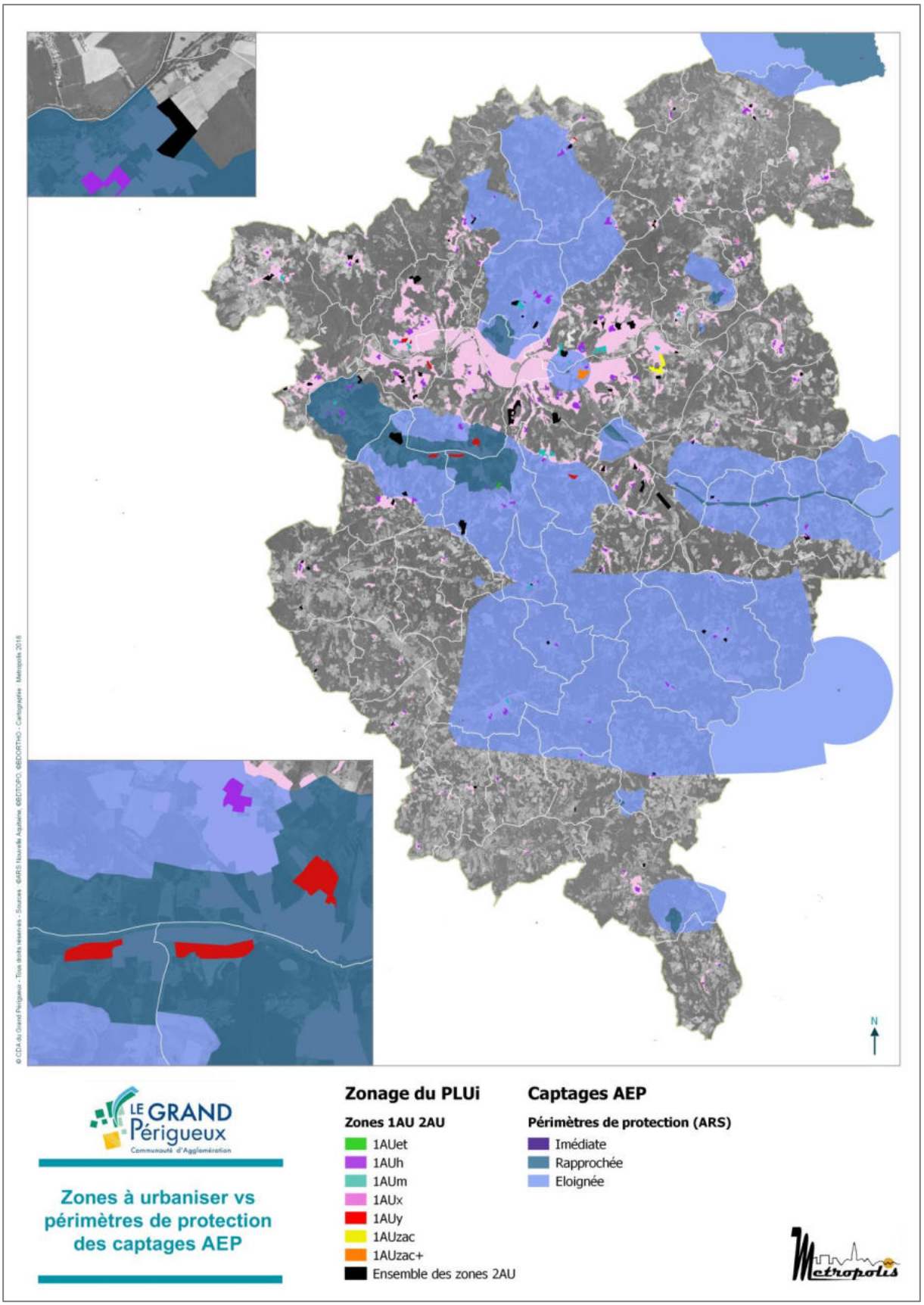
- Razac-sur-L'Isle – Le Brandier Sud
- Razac-sur-L'Isle – Les Martys Sud
- Sanilhac (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac) - Miraly

- Zones 1AUm
  - Razac-sur-L'Isle : Bourg – Route de Coulounieix
- Zone 1AUet
  - Sanilhac (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac) – Gauderie

Notons que l'OAP de Périgueux – Quartier de la Source est également comprise dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage.

Afin que les futurs aménagements prennent bien en compte la présence de ces périmètres et les implications qu'ils induisent, chaque OAP susnommée indique la présence de ces derniers. De plus, l'OAP édicte l'obligation de respecter le règlement associé au périmètre de protection lié au captage AEP.

Il convient de souligner également que 3 zones 2AU sont situées dans le périmètre de protection rapprochée du captage des Moulineaux, à Coursac, Razac-sur-l'Isle et Coulounieix-Chamiers. Leur qualité de réserve foncière rend leur urbanisation incertaine. Rappelons que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du PLUi sera soumise à la révision du PLUi du Grand Périgueux. Si ces zones 2AU sont maintenues dans le prochain PLUi, une nouvelle évaluation environnementale sera produite et devra s'assurer que le futur projet urbain sur ces sites prenne bien en compte la présence de ces périmètres et le règlement associé.


LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zones à urbaniser vs périmètres de protection des captages AEP
Zonage du PLUi
Zones 1AU 2AU
1AUet
1AUh
1AUm
1AUx
1AUy
1AUzac
1AUzac+
Ensemble des zones 2AU
Captages AEP
Périmètres de protection (ARS)
Imédiate
Rapprochée
Eloignée
N
Metropolis

Incidences positives
Un PLUi qui fait de sa Trame Verte et Bleue un pilier important de sa politique de gestion des ruissellements superficiels
La préservation des zones humides (y compris dans les futures zones urbaines), le recul le long des cours d'eau favorisant le maintien de la végétation présente sur les berges, la préservation de près de 94 189 ha d'espaces agricoles et naturels, une surface restituée en zone A et N de 6,4 fois plus importante que celle passant en AU et U… constituent des bases favorables pour accompagner la politique de gestion des eaux de ruissellement à l'échelle du territoire. En maintenant la vocation naturelle ou agricole des espaces sur 92,48% de la superficie communautaire, le PLUi contribue à maintenir les motifs naturels propices à limiter les ruissellements à l'échelle des bassins versants, tout en favorisant l'infiltration des eaux. D'ailleurs, près de 2 854 ha de boisements sont classés au titre des Espaces Boisés Classés. Par ces choix, le PLUi du Grand Périgueux considère ainsi que le capital environnemental dont il dispose est une mesure en soi pour participer à la gestion des problématiques du ruissellement urbain… ce qui diffère foncièrement d'une politique faisant des aménagements et équipements traditionnels de gestion des eaux pluviales une réponse unique (et parfois couteuse). Le PLUi, notamment à travers son zonage et son règlement, acte la plus-value apportée par ce patrimoine naturel préservé, et conforte son rôle dans la régulation des flux hydrauliques superficiels.
Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants
Le PLUi du Grand Périgueux propose un accroissement démographique maîtrisé et qui aura pour corollaire un développement urbain au sein du tissu bâti existant et/ou en continuité de celui-ci. Par cette évolution urbaine, le plan permet de limiter les extensions du réseau de distribution AEP, et *in fine*, œuvre en faveur de la lutte contre les potentielles fuites qui peuvent arriver à long terme.

D. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN MATERIAUX

Incidences négatives

Une croissance démographique qui implique la construction de nouveaux logements et donc l'emploi et le transport de matériaux

Le projet de PLUI s'appuie sur une croissance annuelle moyenne de 0,69 % à l'échelle du Grand Périgueux pour porter à près de 118 000 habitants la population intercommunale. Cette croissance démographique implique la création de logements (670 à 675 logements par an) et d'aménagements (espaces publics, accès routiers, etc.).

La ressource en matériaux va donc être nécessairement sollicitée dans les années à venir pour soutenir le développement du territoire.

Il en résulte une consommation de la ressource mais aussi son transport, ce qui peut engendrer de nouvelles pollutions et nuisances, notamment si l'approvisionnement se fait par le réseau routier (bruit, polluants de l'air, gaz à effet de serre, consommation énergétique, etc.).

L'unique carrière du territoire dispose néanmoins d'un projet d'extension, qui est inscrit dans le PLUi (Nca), et qui permettra de répondre en partie à l'augmentation du besoin en matériaux.

Un projet d'extension de l'unique carrière du territoire qui impacte la trame verte et bleue

Comme indiqué ci-dessus, la carrière de Savignac-les Eglises prévoit un projet d'extension, qui concerne un réservoir de feuillus (en vert) et un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts (en orange).



Périmètre de la carrière et de son projet d'extension

Figure 2 : Localisation de la carrière et de son projet d'extension et superposition avec la trame verte et bleue

Des inventaires écologiques ont été réalisés dans le cadre du projet d'extension en octobre 2014 et en juin 2017. 3 grands types d'habitats ont été observés : des chênaies pubescentes plus âgées au Nord et plus jeunes au Sud, des pelouses sèches d'intérêt communautaire et des prairies sèches améliorées. Aucune espèce végétale identifiée ne présentait par ailleurs de statut de rareté ou d'une

réglementation particulière. Les espèces animales étaient soit ubiquistes, soit caractéristiques des milieux boisés ou de prairies/pelouses. De même que pour la flore, aucune espèce animale ne présentait de degré de rareté élevé ou de statut de protection. A noter que le site ne présente pas non plus d'intérêt particulier pour les chauve-souris, notamment en ce qui concerne de potentiels gîtes naturels de population.

L'étude conclue sur un intérêt écologique moyen de la zone d'extension.

Le projet d'extension sera donc confronté à de possibles impacts sur la trame verte et bleue, notamment sur la sous-trame boisée et la sous-trame des milieux ouverts calcicoles. Néanmoins, il sera soumis à une étude d'impact (extension de plus de 25 ha) et dans ce cadre, devra proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation pour réduire les impacts sur les enjeux décelés. L'acceptation du projet dépendra de ces mesures et des incidences résiduelles engendrées, qui seront jugées acceptables par l'autorité environnementale, lors de la procédure de consultation.

Incidences positives

Une prise en compte dans le zonage de l'unique carrière encore en exploitation sur le Grand Périgueux

Actuellement, sur le territoire de la CDA du Grand Périgueux, seule une carrière en activité est répertoriée. Il s'agit de la carrière de Savignac-les Eglises, exploitée par la société « Calcaires et diorites du Périgord », qui dispose d'une autorisation d'exploitation jusqu'en mars 2027. Cette carrière extrait des granulats destinés aux activités des travaux publics et des bâtiments.

Le périmètre de ce site d'extraction de matériaux (et son projet d'extension) est localisé et protégé par le plan de zonage afin de permettre son activité et de maintenir l'approvisionnement en matériaux du territoire.

Une prise en compte des nuisances générées par cette carrière dans les choix de développement

La zone ouverte à l'urbanisation la plus proche de la carrière de Savignac-les Eglises est située à plus d'un kilomètre de cette dernière (et à plus de 700 mètres du projet d'extension), ce qui permet de réduire fortement l'exposition des habitants aux nuisances associées à l'exploitation des matériaux (bruit, poussières, etc.).

Une absence de nouveaux projets d'ouverture de carrière, et donc de nuisances/impacts associés

Le zonage du projet de PLUi ne prévoit pas l'implantation d'une nouvelle activité d'extraction sur le territoire. Ce choix permet d'éviter une exposition des habitants aux nuisances associées à ce type d'activité. Les activités d'extractions peuvent également engendrer des impacts sur l'environnement : l'absence de nouveaux projets permet d'éviter tout impact.

Un nouveau projet d'extraction de ressources dont l'intérêt général serait démontré pourrait cependant, être intégré par le biais d'une procédure d'évolution du PLUi adaptée, qui sera, dans ce cas, associée à une évaluation environnementale ciblée des incidences probables du projet sur l'environnement.

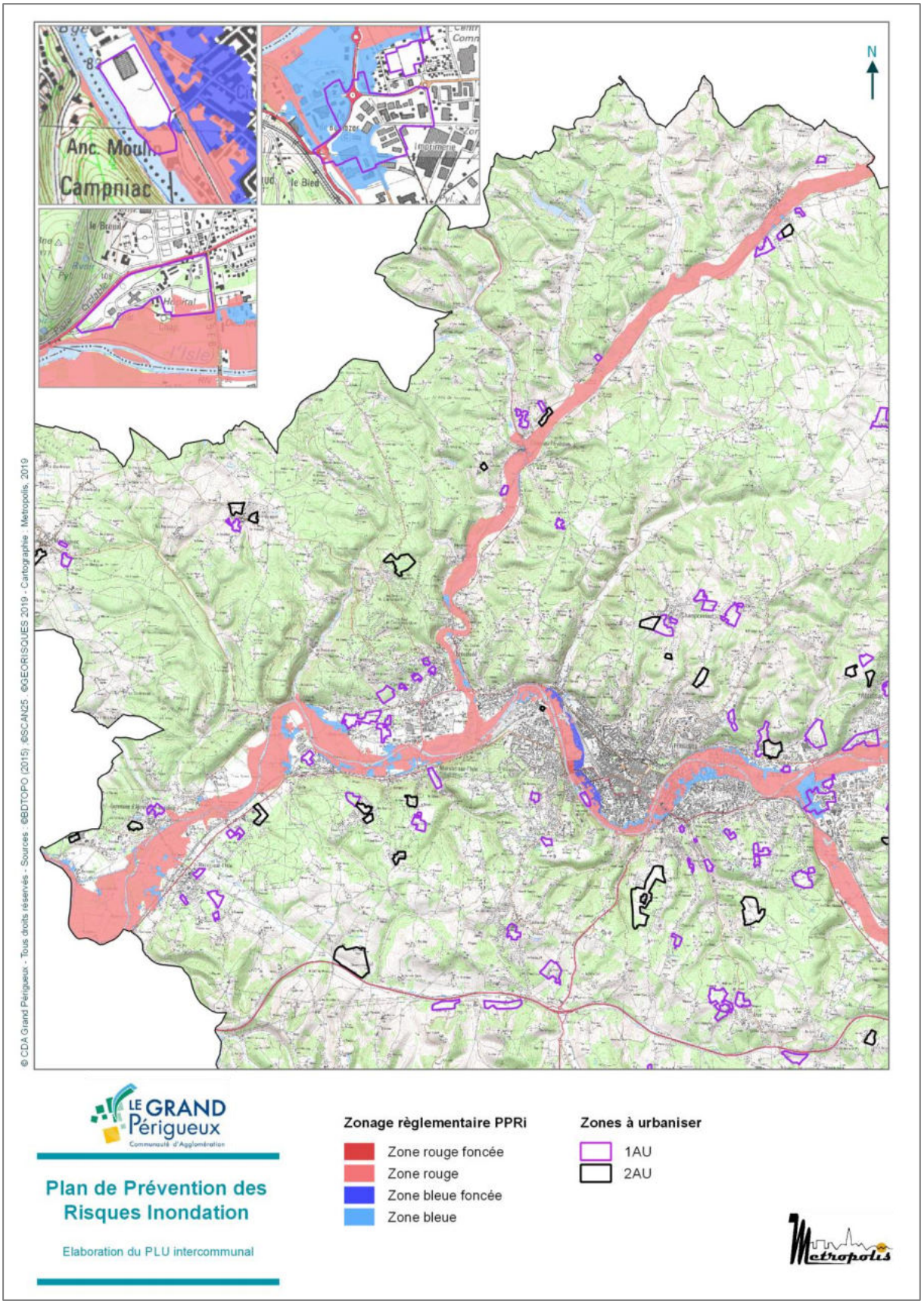
E. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

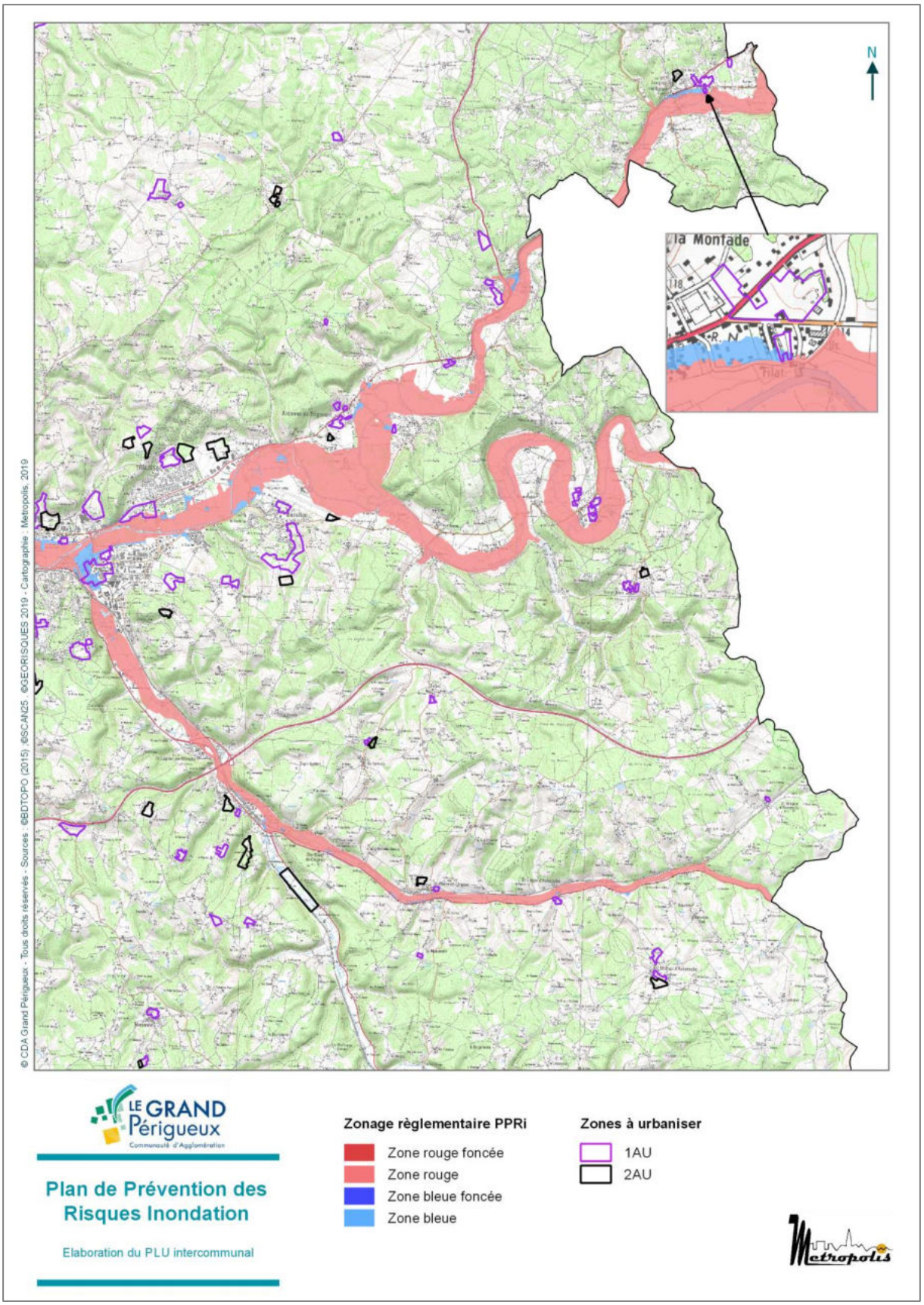
Incidences négatives
Des zones de développement urbain à proximité de zones boisées, et de fait, exposées à un risque incendie
Une part des zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent à proximité de boisements et sont ainsi exposées à un risque incendie. Cet état de fait s'explique par une couverture boisée très importante du territoire (environ 50%), qui a rendu difficile un évitement de toutes les zones boisées pour le développement urbain. Dans la mesure du possible, les OAP de ces zones ouvertes à l'urbanisation inscrivent des bandes tampon entre les futurs zones de construction et les espaces boisés, afin de réduire l'exposition au population à ce risque de feux de forêt. Pour rappel, toutes les constructions situées en zones boisées ou à moins de 200 mètres de ces zones sont concernées par une obligation de débroussaillement de 50 mètres autour de ses constructions et de 10 mètres de part et d'autre des chemins d'accès (arrêté préfectoral relatif à la protection de la forêt contre l'incendie du 05 avril 2017). Des obligations de débroussaillement s'appliquent aussi dans les lotissements, les campings, les zones urbaines et aux abords de certaines voies routières et voies ferrées et des lignes électriques. Lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6 du Code Forestier, cette obligation est annexée au PLUi.
Des zones de développement urbain localisées au sein de zones à risque d'inondation par débordement des cours d'eau et débordement de nappe
13 zones ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle ou économique sont concernées par une zone à risque d'inondation par débordement des cours d'eau et/ou par débordement de nappe : - La zone 1AUh à Château l'Evêque (Rachilde) (cf. partie E.2 : « Les zones AU concernées par des milieux humides et aquatiques ») : une petite partie de cette zone (Nord-est) s'inscrit en zone rouge du PPRI. C'est pourquoi l'OAP correspondante classe la totalité de cette zone à risque en espace vert. L'exposition des populations à ce risque est donc fortement réduite par cette mesure. - La zone 1AUh à Périgueux (secteur de l'Isle) : Le Sud de cette zone est localisé au sein de la zone rouge et bleue du PPRI. Ces zones rouges et bleues ont été classées en espace vert au sein de l'OAP correspondante. Cette mesure permet de réduire l'exposition de la population au risque inondation. - La zone 1AUm à Trélissac (La Borie des Mounards) : La périphérie sud de cette zone est située en zone bleue du PPRI. L'OAP classe donc la périphérie sud en espace vert, à l'exception d'une maison déjà existante. L'urbanisation de cette zone n'engendrera donc pas une exposition supplémentaire de la population au risque inondation. La partie Sud est également potentiellement sujette aux débordements de nappe. Aucune zone humide n'a été détectée *in situ*. En dehors de l'espace vert, aucune autre mesure spécifique n'a été prise pour ce risque de remontées de nappe. - La zone 1AUm à Trélissac (Napoléon Magne Hôpital) : La périphérie Sud-est de cette zone est située en zone rouge du PPRI. L'OAP correspondante classe donc cette partie soumise à des risques inondation en espaces verts. Cette mesure permet de limiter l'exposition de la population au risque inondation. Cette zone est également potentiellement sujette aux débordements de nappe sur sa partie Ouest. Aucune mesure spécifique au risque de remontées de nappe n'a été prise sur cette partie Ouest.

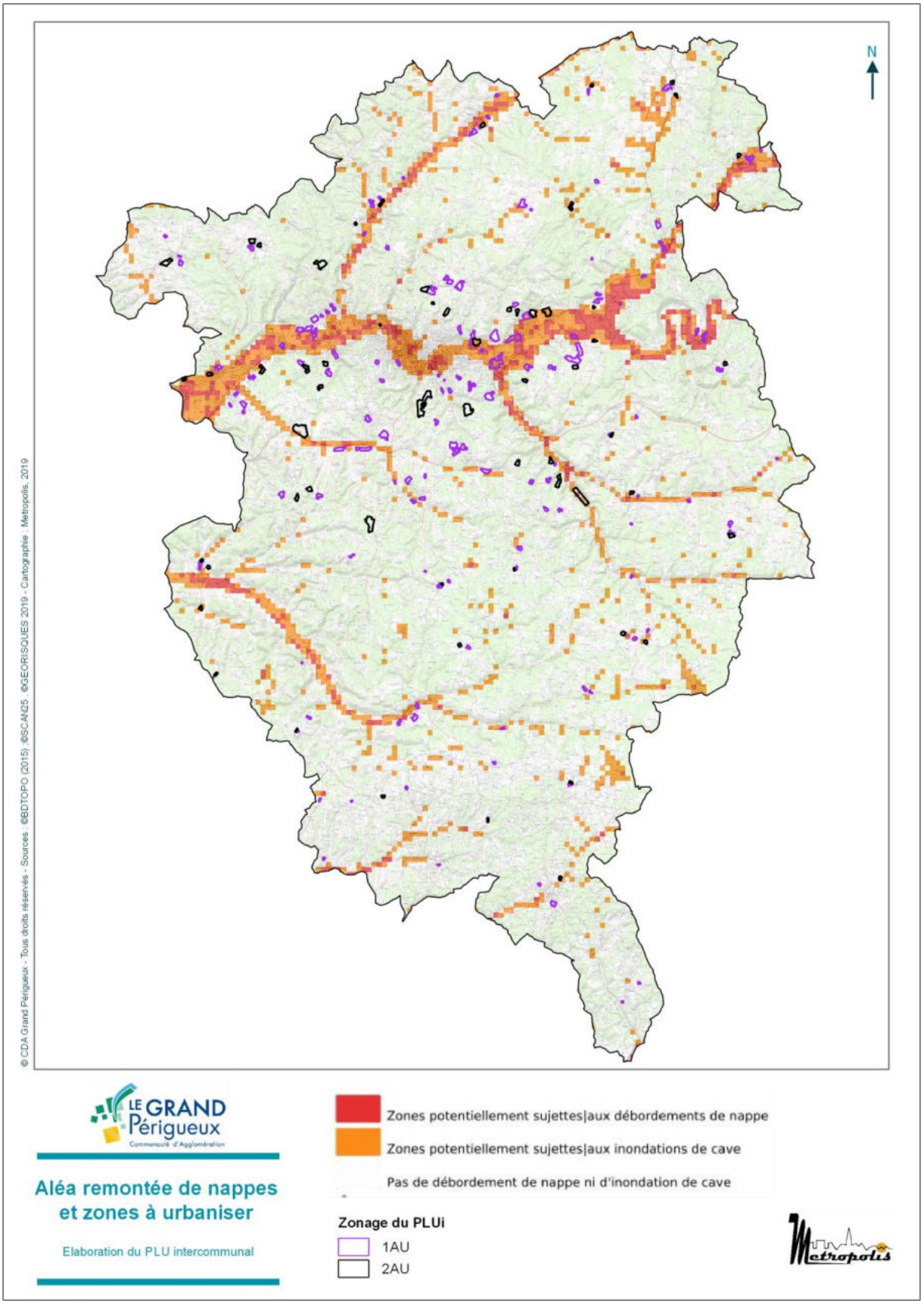
- La zone 1AUzac à Boulazac Isle Manoire : Malgré le fait que cette zone soit en partie située en zone bleue et rouge du PPRI et potentiellement sujette aux débordements de nappe, elle est déjà entièrement urbanisée. Aucune exposition supplémentaire au risque inondation n'est donc entraînée par le projet de réaménagement de cette zone.
- La zone 1AUh (Le Ponteix) à Boulazac Isle Manoire : Le Nord de cette zone est concerné par la zone bleue et à la marge par la zone rouge du PPRI. L'OAP correspondante classe la zone rouge en espace vert. Cette mesure permet de limiter l'exposition de la population au risque inondation.
- La zone 1AUh à l'Escoire (Jules Ferry): Une petite partie de cette zone (à l'ouest) s'inscrit en zone bleue du PPRI et est potentiellement sujette aux débordements de nappe (partie ouest). Aucune mesure de réduction du risque n'a été prise sur cette OAP. La zone à urbaniser s'inscrit dans un quartier déjà existant et en zone d'aléa faible vis-à-vis du risque inondation.
- La zone 1AUh au Change (Bourg Sud) : Le Sud de cette zone est également potentiellement sujet aux débordements de nappe. Aucune mesure spécifique au risque de remontées de nappe n'a été prise en dehors de l'espace vert précité.
- La zone 1AUh à Savignac-les-Eglises (La Montade 1) : Cette zone est potentiellement sujette aux débordements de nappe. Aucune zone humide n'a cependant été décelée *in situ*. Aucune mesure n'a été prise pour réduire l'exposition de la population au risque inondation.
- La zone 1AUh à Savignac-les-Eglises (La Montade 2) : Cette zone est potentiellement sujette aux débordements de nappe. Aucune zone humide n'a cependant été décelée *in situ*. Aucune mesure spécifique au risque de remontées de nappe n'a été prise sur cette zone.
- La zone 1AUm sur la commune déléguée de Bassillac (La Métairie) : Cette zone est potentiellement sujette aux débordements de nappe. Aucune zone humide n'a cependant été décelée *in situ*. Aucune mesure spécifique au risque de remontées de nappe n'a été prise sur cette zone.
- La zone 1AUh à Marsac-sur-l'Isle (Clair-Séjour) : Cette zone est potentiellement sujette aux débordements de nappe. Elle constitue une dent creuse dans le bourg de Marsac et aucune zone humide n'a été détectée *in situ*. Aucune mesure spécifique au risque de remontées de nappe n'a été prise sur cette zone.
- La zone 1AUh à Sarliac-sur-l'Isle (Grézignac) : Le Sud de la zone est potentiellement sujette aux débordements de nappe. Aucune zone humide n'a cependant été décelée *in situ*. Une partie de la zone exposée au risque de remontées de nappe a été classée en espace vert, ce qui permet de réduire l'incidence négative.

Un plus grand nombre de zones 1AU sont concernées potentiellement par des inondations de cave, selon les données de Géorisques.

Rappelons que la limite d'utilisation de la carte de prédisposition aux remontées de nappes du BRGM est fixée au 1/100000ème et ne saurait se substituer à des études plus fines à l'échelle de la parcelle. Dans le cadre du PLUi, le règlement précise pour toutes les zones et tous les secteurs que la CDA est concernée par des phénomènes de remontées de nappes et que des études dédiées sont recommandées. A et effet, une carte d'alerte a été réalisée et annexée au PLUi, afin d'informer les pétitionnaires.


N
Anc. Moulin
Campniac
le Bled
Imprimerie
le Breuil
Hôpital
l'Isle
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Plan de Prévention des Risques Inondation
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage règlementaire PPRi
Zone rouge foncée
Zone rouge
Zone bleue foncée
Zone bleue
Zones à urbaniser
1AU
2AU
Metropolis


N
la Monfade
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ; ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Plan de Prévention des Risques Inondation
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage règlementaire PPRi
Zone rouge foncée
Zone rouge
Zone bleue foncée
Zone bleue
Zones à urbaniser
1AU
2AU
Metropolis


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Aléa remontée de nappes et zones à urbaniser
Elaboration du PLU intercommunal
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
Zonage du PLUi
1AU
2AU
Metropolis

Une augmentation maîtrisée des phénomènes de ruissellements et donc du risque inondation

La mise en œuvre du PLUi du Grand Périgueux va entrainer l'imperméabilisation de terrains naturels, c'est-à-dire non bâtis, et générer ainsi une augmentation des ruissellements pluviaux qui, normalement, ont vocation à s'infiltrer naturellement dans le sol. Cette augmentation des ruissellements pluviaux, peut avoir des impacts sur les cours d'eau en termes de qualité (entrainement de polluants par ruissèlement sur les routes par exemple) mais aussi de débit. En effet, en modifiant les écoulements superficiels initiaux, de nouveaux impluviums seront créés, avec pour corollaire une augmentation potentielle de la réactivité des cours d'eau, et donc une aggravation potentielle des phénomènes d'inondation, notamment en aval de ces derniers.

C'est pourquoi le PLUi promeut un développement urbain raisonné à l'échelle du territoire et impose des parts minimales de surfaces non imperméabilisées dans son règlement, ce qui permet de limiter « à la source » l'imperméabilisation des sols et ses effets négatifs.

De plus, le PLUi met en place une politique de gestion des eaux pluviales qui s'appuie notamment sur plusieurs règles, inscrites dans le règlement du PLUi et dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue et Paysage :

- « Pour tout nouveau projet d'urbanisation conduisant à imperméabiliser des terrains, une rétention des eaux pluviales à la parcelle est proposée. Les techniques alternatives d'infiltration seront à privilégier pour le rejet d'eaux pluviales). La rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques, laissées au choix du pétitionnaire : bassin enterré/citerne, toiture stockante, bassin sec apparent, noue, … Dans tous les cas, le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau public est fixé à 3 l/s/ha pour une pluie décennale ». Cette mesure permet de favoriser l'infiltration de l'eau à la parcelle et réduit ainsi les eaux de ruissèlement et le risque d'inondation qui en découle.
- « Au sein des secteurs couverts par une OAP sectorielle, un recul des constructions sera réalisé par rapport aux axes d'écoulement et talwegs (zone de non aedificandi). »
- « Au sein des secteurs couverts par une OAP sectorielle, les projets de constructions et les opérations devront intégrer une réflexion concernant la gestion des eaux de ruissellement du bassin versant amont intercepté. Inversement, il est impératif d'intégrer dans les opérations la nécessité de protéger les zones construites en contrebas des ruissellements en provenance des secteurs d'OAP sectorielles qui seront aménagés, afin de ne pas augmenter le risque pour les habitations situées sur les fonds inférieurs. ».

Le PLUi inscrit en addition plusieurs emplacements réservés dédiés à la création de bassins de rétention des eaux pluviales, ce qui participe à la réduction du risque d'inondation.

D'autre part, les zones ouvertes à l'urbanisation ont été localisées en dehors des zones à risque d'inondation par ruissellement identifiées par certains élus sur leur commune (cf. Etat Initial de l'Environnement). Seule l'OAP du secteur Bourg Ouest à Cornille est concernée par une zone à risque d'inondation par ruissellement : un espace vert a donc été intégré sur le secteur concerné de la zone ouverte à l'urbanisation, afin de permettre une infiltration des eaux.

Enfin, 53 zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'une visite par des hydrologues/hydrogéologues. Ces zones ont été sélectionnées sur des critères cartographiques, l'accent étant porté sur le risque ruissellement. Ce mode de sélection ne permet pas d'exclure l'éventualité de contraintes fortes sur les zones ouvertes à l'urbanisation non visitées vis-à-vis du risque ruissellement. Les diagnostics sur les risques de ruissellement, réalisés *in situ*, sont indicatifs

et devront être confirmés ou infirmés par des études topographiques, géotechniques, hydrogéologiques et hydrauliques lors des études de projet. Du fait de la présélection réalisée avec une entrée ruissèlement, un grand nombre des OAP expertisées (34) s'avèrent soumises à des risques de ruissèlement. Les OAP correspondantes ont pris systématiquement en compte ce risque via des mesures spécifiques (aménagements pour les eaux pluviales, espaces verts, haies…) pour limiter l'exposition de la population au risque d'inondation par ruissèlement des eaux pluviales. Ce risque est indiqué dans la présentation des OAP concernées, qui impose a minima les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales et donne parfois des précisions sur les aménagements attendus.

Ainsi, le PLUi du Grand Périgueux met en œuvre un éventail de mesures qui contribue à limiter les incidences négatives potentielles générées par les phénomènes de ruissellement.

Un phénomène de retrait-gonflement des argiles qui devra être localement anticipé au niveau des constructions potentielles à venir

La présence d'argile dans une grande partie des sols du Grand Périgueux induit des risques liés à leur retrait gonflement sur la quasi-totalité des communes du territoire (sauf Paunat).

Soixante-deux zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) sont ainsi concernées par les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) « mouvement de terrain » et « retrait gonflement des argiles », dont 26 en zones fortement exposées et 41 en zones moyennement exposées.

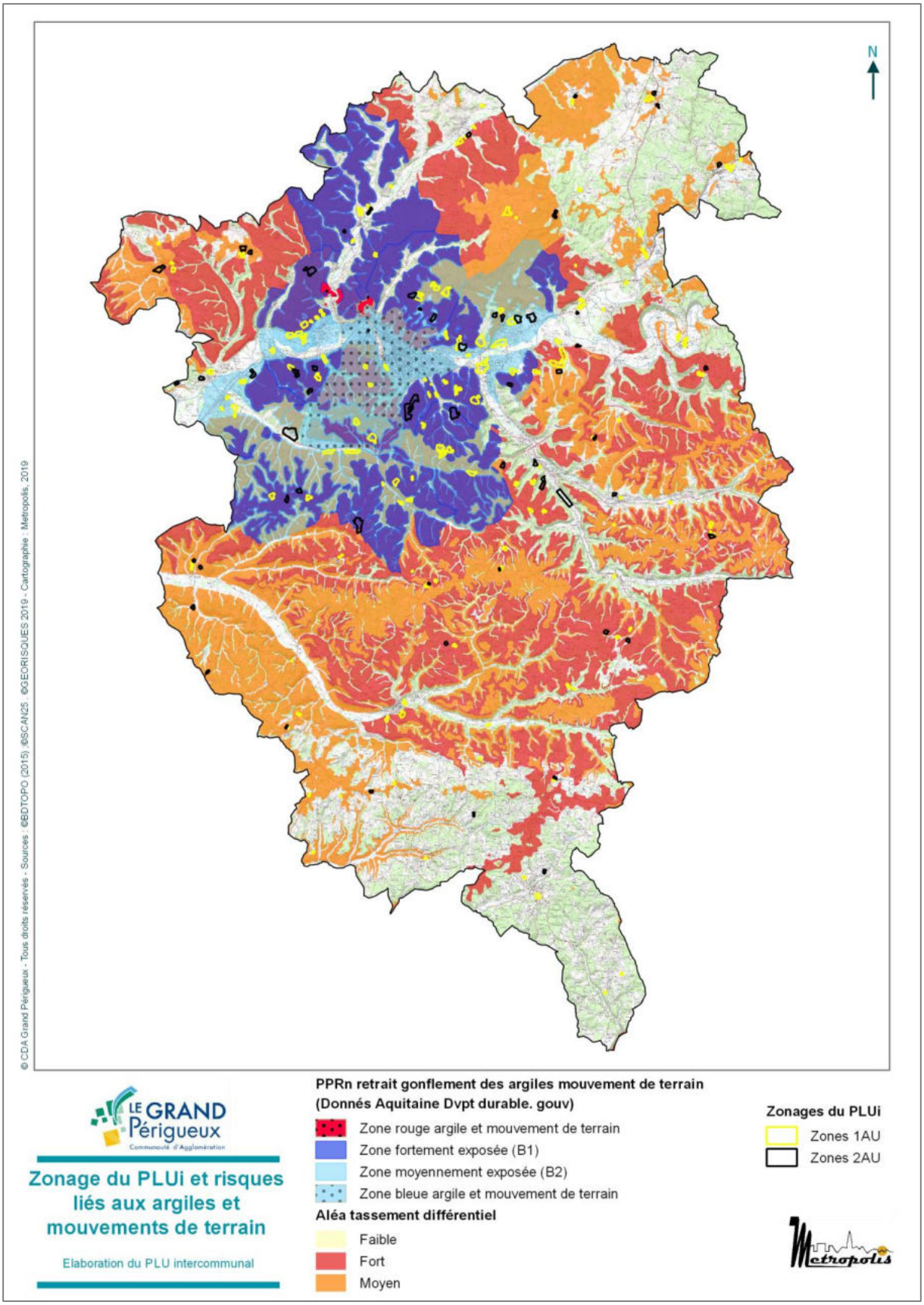
Cinq zones sont exposées à ce risque sur leur périphérie.

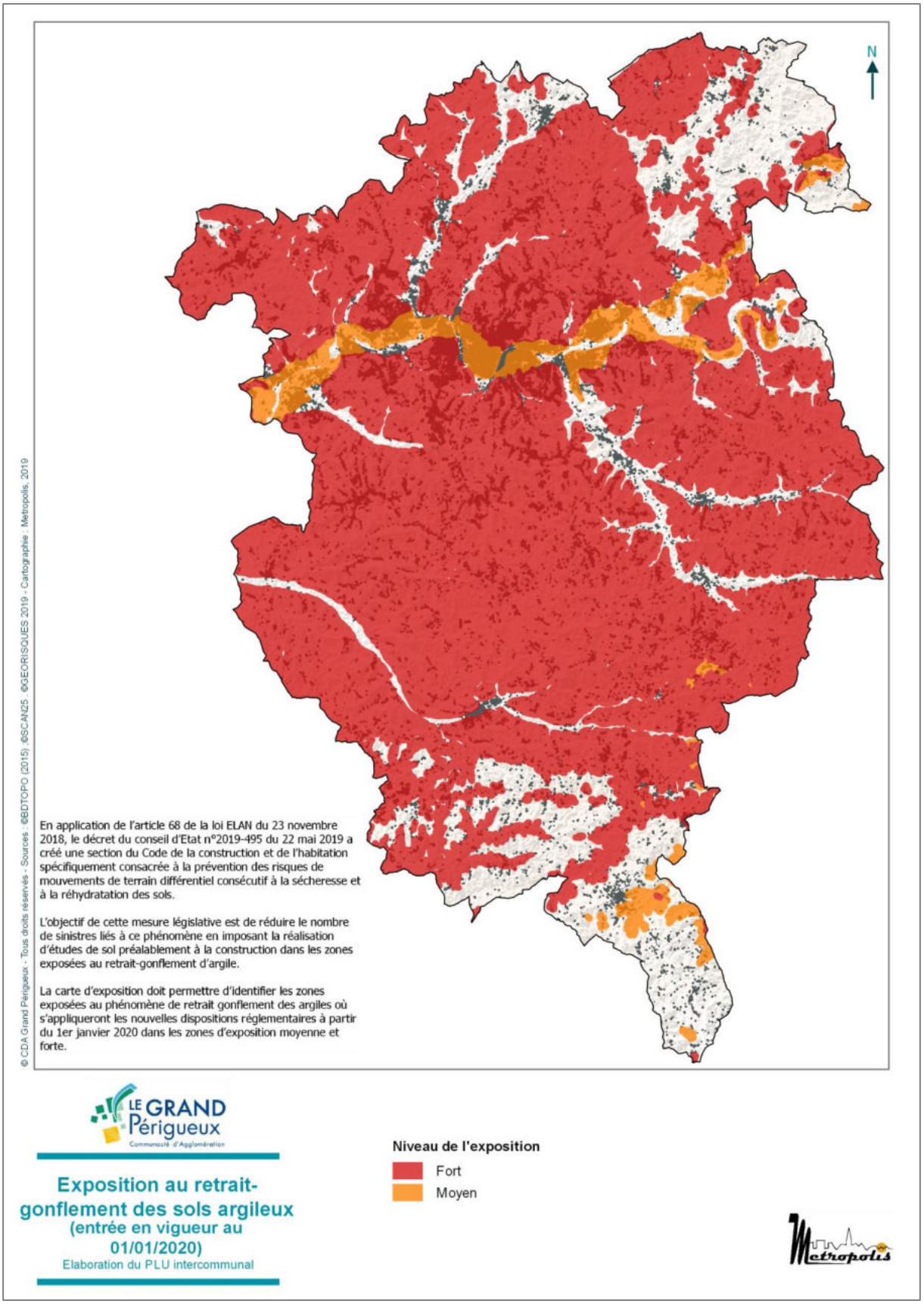
Aucune zone à urbaniser n'est localisée dans les zones très fortement exposées et rendues inconstructibles par le PPRN (zone rouge). Pour les autres zones 1AU concernées par ce risque, le PLUi impose une occupation des sols conformes aux prescriptions des PPRN.

Au-delà de ces plans de prévention, des aléas retrait gonflement des argiles ont été cartographiés par le BRGM (version utilisable jusqu'au 31 décembre 2019). Des zones ouvertes à l'urbanisation sont concernées. La plupart des zones 1AU sont ainsi concernées par un aléa faible, moyen ou fort. Les mesures préconisées par le BRGM pour limiter les désordres induits par les tassements différentiels au niveau des bâtis relèvent principalement de mesures constructives, qui ne peuvent trouver écho dans le document d'urbanisme. A cet effet, il est pour autant fortement recommandé de réaliser une étude géotechnique et d'adapter les constructions à l'aléa local en respectant des dispositions de constructions visant à réduire la vulnérabilité des construction face à ce risque.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la Loi ELAN a introduit, dans l'article 68, une nouvelle obligation : celle de réaliser une étude géotechnique pour toute vente d'un terrain à bâtir destiné à la construction d'un ou plusieurs immeubles, à usage d'habitation ou usage mixte. Cette disposition concernera les zones à risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sècheresse et à la réhydratation des sols argileux, à savoir les zones dont la susceptibilité à ce phénomène est appréciée comme moyenne ou forte. Le décret du Conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 permet l'application de l'article 68 la Loi ELAN. Dans le cadre de l'approbation du PLUi, une annexe spécifique a été réalisée pour intégrer la cartographie qui sera utilisée à compter du 1er janvier 2020. De plus, le règlement du PLUi précise de se reporter à cette carte.

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU soumises à un aléa retrait gonflement des argiles moyen à fort (secteurs non concernés par l'application de PPR dédié), il conviendra de s'assurer d'un porter à connaissance exemplaire à destination des pétitionnaires, indiquant le besoin de mener une étude géotechnique puis d'adapter les constructions à cet aléa.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage du PLUi et risques liés aux argiles et mouvements de terrain
Elaboration du PLU intercommunal
PPRn retrait gonflement des argiles mouvement de terrain
(Donnés Aquitaine Dvpt durable. gouv)
Zone rouge argile et mouvement de terrain
Zone fortement exposée (B1)
Zone moyennement exposée (B2)
Zone bleue argile et mouvement de terrain
Aléa tassement différentiel
Faible
Fort
Moyen
Zonages du PLUi
Zones 1AU
Zones 2AU
Metropolis


N
En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte.
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Exposition au retrait-gonflement des sols argileux
(entrée en vigueur au 01/01/2020)
Elaboration du PLU intercommunal
Niveau de l'exposition
Fort
Moyen
Metropolis

Incidences positives
Une limitation de la constructibilité sur la majorité des boisements du territoire via un zonage N
Les boisements ont préférentiellement été classés en N (voire en Np) sur le territoire, zonage qui limite la constructibilité et donc réduit le risque d'exposition aux incendies. La plupart des STECAL ont été supprimés ou réduits.
Un accès prévu pour les véhicules de lutte contre l'incendie
Le règlement du PLUi, dans les conditions de desserte par la voirie, impose plusieurs dispositions pour assurer l'accès des constructions aux véhicules de lutte contre les incendies : - « Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères. » - « Les voies nouvelles en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres et desservant plus de 2 logements doivent être aménagées dans leurs parties terminales afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. L'emprise de retournement devra être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment pour permettre les manœuvres des véhicules de lutte contre l'incendie, la protection civile, la collecte des ordures ménagères. » Ces mesures permettent également de faciliter la desserte pour la collecte des déchets.
Des zones de développement urbain globalement peu exposées à un risque inondation par débordement des cours d'eau et remontées de nappes
Les risques liés aux inondations s'exerçant sur le territoire du Grand Périgueux ont été pris en compte dans le document d'urbanisme, qui relaie les prescriptions des PPRi dans son plan de zonage et son règlement. Ce dernier rappelle ainsi pour chaque zone concernée par les PPRI que les dispositions de ces plans s'appliquent. De plus, un recul d'implantation des constructions le long des cours d'eau permanents de 30 mètres est imposé par le PLUi (dans son règlement) pour les zones AU, N et A, afin de limiter l'exposition au risque d'inondation sur l'ensemble du réseau hydrographique permanent du territoire, y compris sur les cours d'eau non couverts par des plans de prévention ou des atlas de zones inondables. Par ailleurs, la très grande majorité des zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas concernées par les zones d'aléa du risque inondation et s'inscrivent en dehors des zones inondables cartographiées par les atlas, les PPRI (sur l'Isle amont et l'Auvézère, la Dordogne, la Beauronne, Le Manoire et le Caudeau), le TRI Isle et le BRGM (pour les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes). L'urbanisation de ces zones n'engendrera donc pas d'expositions supplémentaires au risque inondation. Enfin, les zones à urbaniser ont fait l'objet d'inventaires de terrain, qui permettent d'identifier la présence de cours d'eau et de zones humides et donc les potentiels risques d'inondations. Les mesures prises pour réduire les incidences sur les cours d'eau et les zones humides sont présentées dans la partie b. « Analyse des incidences sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques » du présent chapitre.
La préservation d'espaces naturels et agricoles stratégiques pour réduire l'exposition de la population au risque inondation
Le PLUi préserve de vastes secteurs naturels et agricoles (par le plan de zonage, les Espaces Boisés Classés, les articles L151.19 et 23), qui permettent une infiltration des eaux pluviales, une expansion

des crues (pour les espaces associés aux cours d'eau), une limitation du ruissellement (via les haies, les boisements) et qui participent donc indirectement à réduire le risque d'inondation.

La mise en place d'un zonage Np et Ap sur les vallées et les réservoirs de biodiversité humides est notamment une mesure très favorable pour la réduction du risque d'inondation.

Une protection accrue des boisements en pente via le zonage Np et les Espaces Boisés Classés, qui contribue à assurer la stabilité des sols et à lutter contre leur érosion

Les boisements situés sur les plus fortes pentes du territoire ont fait l'objet d'un classement spécifique en Np sur le plan de zonage, afin de bénéficier d'une protection plus importante. Des EBC ont également été prescrits de manière plus ponctuelle.

Cette mesure constitue une incidence positive pour la stabilisation des sols de pente, la lutte contre l'érosion des sols et donc pour la réduction des risques associés.

Une bonne prise en compte des risques de mouvement de terrain et d'effondrement de cavités dans le choix des secteurs de développement urbain

Le PLUi ne permet aucun développement urbain à court terme (zone 1AU) sur un site connu de mouvement de terrain, recensé par le BRGM.

Concernant les cavités, seules 3 zones 1AU sont concernées par une cavité recensée par le BRGM :

- Une zone 1AU à Marsac-sur-l'Isle (Beaulieu) : Une doline (Doline des Courtes Nord) est localisée sur le Nord-est de la zone. L'OAP correspondante classe les pourtour de cette coulée en espace vert. L'incidence négative est donc très faible grâce à cette mesure.
- Une zone 1AUy à Sanilhac (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac) (Pont de Cerf) : Cette zone est concernée par une cavité naturelle en limite de parcelle. Un espace vert a été imposé dans l'OAP correspondante autour de cette cavité. L'incidence négative est donc très faible grâce à cette mesure.
- Une zone 1AU à La Douze (La Faltie) : Cette zone est concernée en limite de parcelle par une cavité naturelle (Font du Pressoir). Un espace vert a été imposé dans l'OAP correspondante autour de cette cavité. L'incidence négative est donc très faible grâce à cette mesure.

De plus, 53 zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet de visite de terrain permettant d'apprécier le caractère calcaire des zones et les indices karstiques indiquant une forte probabilité de présence de cavités souterraines. Les visites ne se substituent cependant pas aux études géotechniques de faisabilité. Seulement 6 zones sont concernées par un risque karstique, suite à ce terrain sur les 160 zones ouvertes à l'urbanisation par le PLUi.

F. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Incidences négatives

Des zones ouvertes à l'urbanisation situées à proximité immédiate d'installations classées pour la protection de l'environnement

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux compte 39 Installations Classés pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en fonctionnement, dont 29 relevant du régime des autorisations. Aucune ICPE répertoriée n'est identifiée en qualité de site SEVESO.

Quatre zones 1AU sont situées à proximité immédiate d'une installation classée pour la protection de l'environnement :

- Une zone 1AU à vocation résidentielle (La Métairie) sur la commune déléguée de Bassillac : Cette zone est accolée à l'installation classée de l'aérodrome de Périgueux-Bassillac. Des prescriptions particulières ont été prises pour réduire l'exposition de cette zone aux nuisances générées par l'aérodrome (cf. Analyse des incidences sur les nuisances sonores).
- Une zone 1AU à vocation résidentielle (Dutard) à Boulazac Isle Manoire : Cette zone s'inscrit à une dizaine de mètres d'une déchèterie. Un aménagement spécifique de cette OAP a été prévu pour limiter les incidences négatives visuelles (espace vert, haie). Néanmoins, cette zone restera soumise à des nuisances sonores voire olfactives.
- Une zone 1AU à vocation économique à Marsac-sur-l'Isle : Cette zone s'inscrit à quelques mètres d'une casse automobile. La destination économique de la zone réduit fortement les incidences négatives de cette proximité géographique avec cette ICPE.
- Une zone 1AU à vocation économique à Chancelade : Cette zone s'inscrit à une centaine de mètres d'une ICPE. La destination économique de la zone réduit fortement les incidences négatives de cette proximité géographique avec cette ICPE.
  - ➢ La zone 1AU de Chancelade – ZAE Chamarat a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi

Un développement économique qui peut engendrer l'installation de nouvelles ICPE

Le développement économique souhaité par le projet de PLUi peut permettre l'installation de nouvelles ICPE et donc de nouveaux risques technologiques sur le Grand Périgueux.

Néanmoins, si de nouvelles constructions soumises à déclaration ou à autorisation préfectorale au titre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sur le territoire en zonage U et AU (sauf UE, 1AUE), le règlement impose comme condition que ces constructions doivent :

- être compatible avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage,
- de répondre aux besoins des usagers ou habitants de la zone,
- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité ou la salubrité,
- que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.

Ces conditions permettent de garantir l'absence de nouvelles nuisances sur la population. L'exception sur le zonage UE et AUe se justifie par l'utilité publique des équipements, qui peut prévaloir dans certains cas.

Une exposition inévitable au risque de transport de matière dangereuse « routier », présent sur tout le département et donc sur l'ensemble du territoire du Grand Périgueux

Compte tenu de la diversité des produits transportés par la route et des destinations, un accident lié au transport de matières dangereuses peut survenir pratiquement n'importe où sur le Grand Périgueux. Cependant, certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic : c'est notamment le cas des nationales, départementales et de l'autoroute. Sur le

territoire, 3 axes routiers concentrent les risques TMD : il s'agit de l'autoroute A89, la RD6089 et la RN21.

Les mesures mises en œuvre dans le PLUi pour limiter l'exposition aux nuisances sonores vont donc également participer à la réduction de l'exposition de la population au risque TMD.

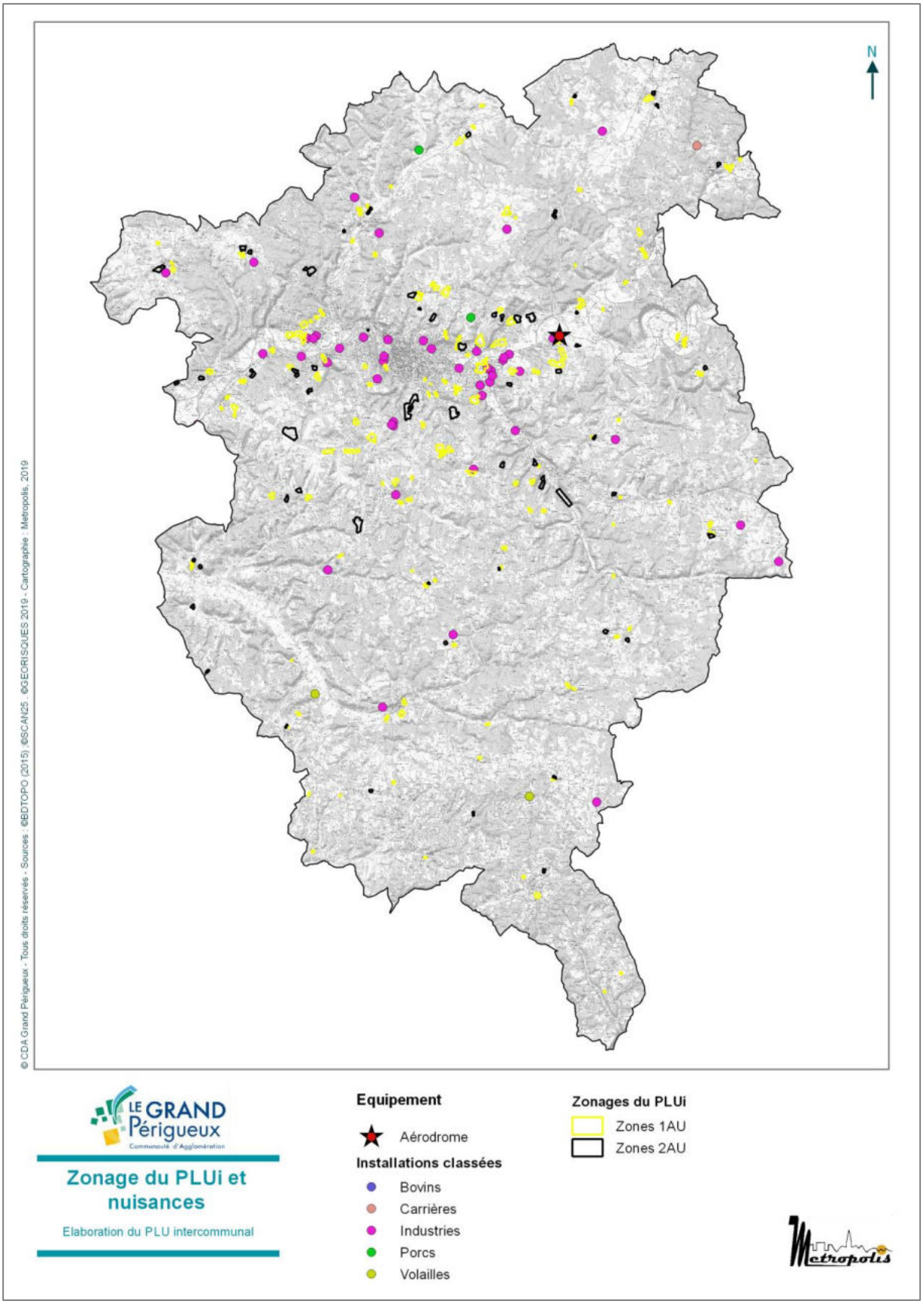
Si les zones ouvertes à l'urbanisation sont plutôt situées à l'écart de l'autoroute, plusieurs zones AU, essentiellement à vocation économique, sont situées à proximité de la RN 21 et de la RD6089 et sont donc exposées à ce risque.

Incidences positives

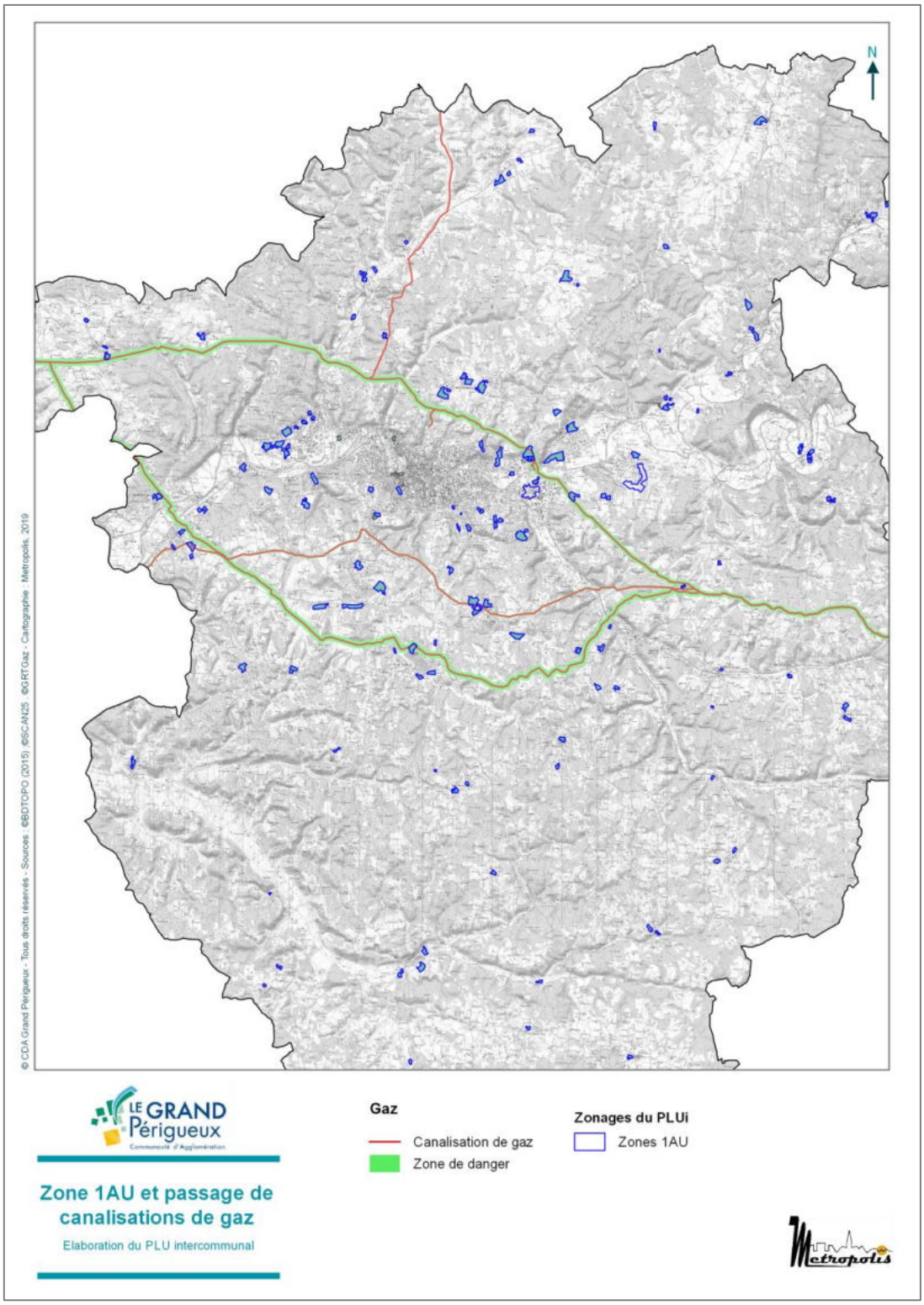
Un développement urbain dédié à l'habitat à distance des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et donc des potentielles nuisances associées

La grande majorité des zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas situées à proximité d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

L'emprise des installations classées a été prise en compte dans cette analyse, en fonction des données disponibles (soit pour les installations soumises à autorisation ou de type Seveso, non en cessation d'activité et relevant de la DREAL Nouvelle-Aquitaine en tant que service d'inspection). A défaut, les localisations ponctuelles ont été analysées.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage du PLUi et nuisances
Elaboration du PLU intercommunal
Equipement
Aérodrome
Installations classées
Bovins
Carrières
Industries
Porcs
Volailles
Zonages du PLUi
Zones 1AU
Zones 2AU
Metropolis

Un développement urbain qui respecte les servitudes liées aux canalisations de gaz
Le territoire est concerné par le passage de plusieurs canalisations de transport de gaz naturel haute pression et d'hydrocarbures (liquide ou gazeux). Plusieurs zones 1AU sont concernées par le passage d'une canalisation ou par la zone de danger associée. Les canalisations de gaz doivent être obligatoirement prises en considération lors de l'aménagement de ces zones 1AU et font partie des servitudes annexées au PLUi.

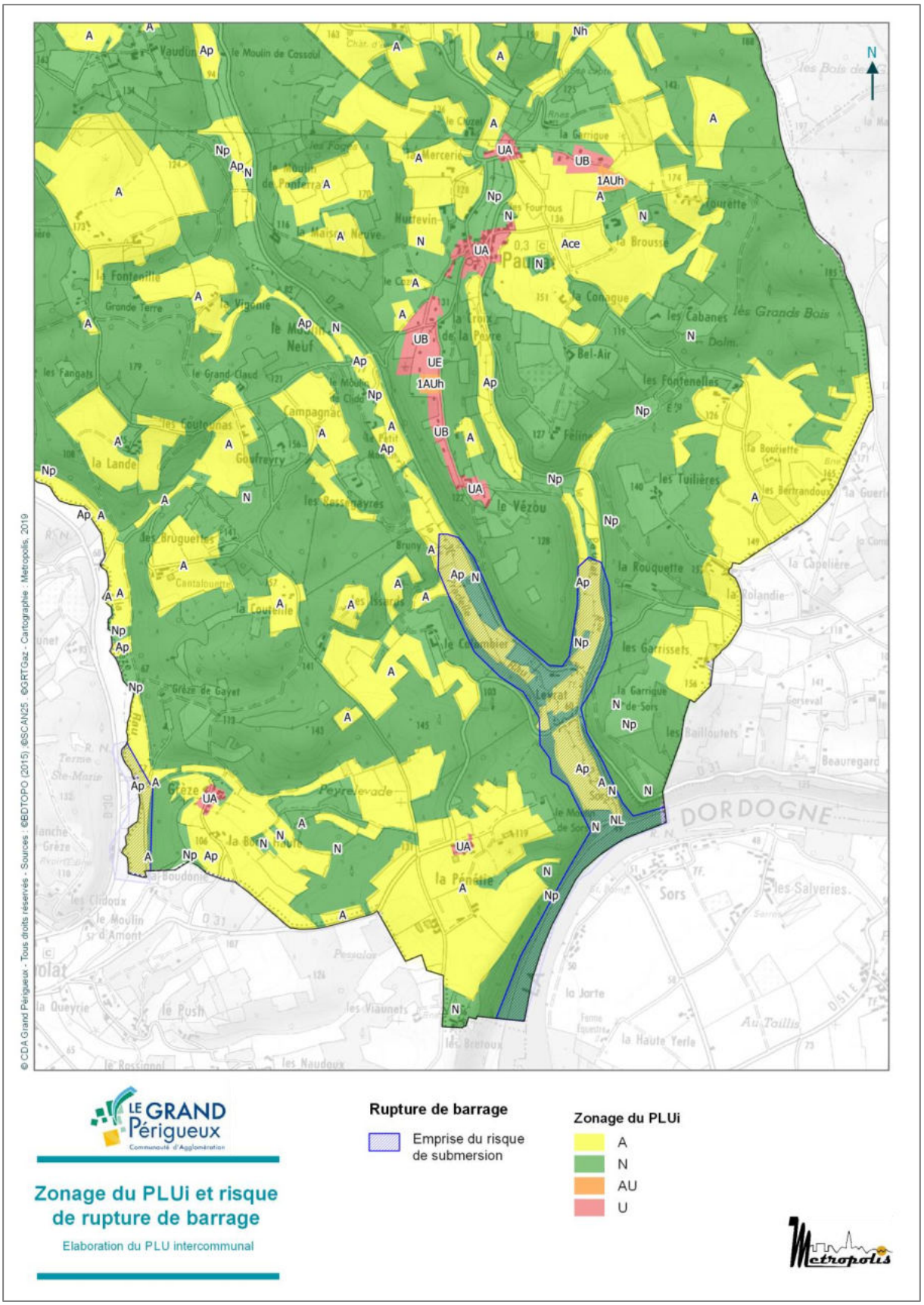


Des zones urbaines en dehors de l'emprise potentielle de l'onde de submersion en cas de rupture de barrage

La commune de Paunat, de par sa situation le long de la Dordogne, est exposée au risque de submersion en cas de rupture des barrages de Bort-les-Orgues et Monceaux-la-Virolle, tous deux situés en Corrèze.

Les zones urbanisées (classées en U) et les zones ouvertes à l'urbanisation (AU) sur cette commune sont localisées en dehors de ces zones à risques, la plus proche se trouvant à environ 200 mètres de l'emprise de l'onde de submersion la plus étendue sur la commune (associée au barrage de Bort les orgues).

De plus, sur l'emprise concernée par le risque de submersion, le zonage retenu est essentiellement du Ap et du Np, qui interdit toute construction et permet ainsi d'éviter une exposition à ce risque. A la marge, le reste de l'emprise à risque est couverte par du zonage N ou A. Un secteur très restreint est classé en NL et peut accueillir des constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GRTGaz - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage du PLUi et risque de rupture de barrage
Elaboration du PLU intercommunal
Rupture de barrage
Emprise du risque de submersion
Zonage du PLUi
A
N
AU
U
Metropolis

G. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES DECHETS

Incidences négatives
Une augmentation attendue des gisements de déchets ménagers à gérer
L'augmentation de la population va nécessairement entrainer une augmentation des quantités de déchets ménagers et assimilés à collecter et à traiter. Si on se base sur les chiffres de collecte de 2016, un habitant du Grand Périgueux produit en moyenne 586 kg de déchet par an, ce qui représente une production totale de 60 337 tonnes de déchets (tout type confondu) à l'échelle du territoire par an. Le PLUi, en prévoyant de porter à près de 118 000 habitants la population intercommunale en 2032, engendre une augmentation de la population de 9 217 habitants entre 2020 et 2032. Cette augmentation démographique engendrera nécessairement une augmentation du volume de déchets produits que l'on peut estimer à 450 tonnes supplémentaires par an. Les équipements en place disposent de marges capacitaires pour absorber cette augmentation des volumes à traiter. En effet, les équipements structurants du Grand Périgueux disposent des capacités réglementaires de service suivantes (Source : SINOE) : - Pour les déchets propres et secs : ces déchets sont triés au centre de La Rampinsolle qui dispose en 2017 d'une mage capacitaire d'environ 1130 tonnes par an (capacité de 15 000 tonnes par an contre 13 871 tonnes gérées en 2017) puis acheminé vers l'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de Saint Laurent des hommes, qui dispose d'une marge capacitaire d'environ 1860 tonnes par an (capacité de 75 000 tonnes par an contre 73 143 tonnes gérées en 2017). Cette filière dispose donc de marges capacitaires suffisantes pour prendre en charge les volumes supplémentaires engendrés par la croissance démographique. - Pour les déchets résiduels : Ils sont triés dans le centre de transfert des ordures ménagères et des refus de tri de La Rampinsolle puis envoyé à l'ISDND de Saint Laurent des hommes (marge capacitaire de 1860 tonnes) ou à l'ISDND de Milhac d'Auberoche (marge capacitaire de 60 550 tonnes par an / capacité de 90 000 tonnes par an contre 29 450 tonnes enfouies en 2017). Cette filière dispose donc de marges capacitaires suffisantes pour prendre en charge les volumes supplémentaires engendrés par la croissance démographique. - Déchèteries : les capacités exactes des déchèteries ne sont pas connues. Néanmoins, l'ADEME estime qu'une déchetterie est nécessaire par tranche de 15 000 habitants. Pour 118 000 habitants en 2032, un idéal de 8 déchèteries est donc préconisé. Aujourd'hui, 9 déchèteries sont déjà implantées sur le territoire. Cependant, une délibération du 19/07/218 met en avant que ces déchèteries sont de conception assez anciennes, et que leur organisation ne répond plus aux besoins actuels, notamment en raison du grand nombre de filières de traitement à gérer. Le réseau doit donc être repensé et modernisé. Le Grand Périgueux, dans le cadre du transfert de compétence, attend donc du SMD3 la construction/extension de certaines déchèteries. Les évolutions envisagées devraient permettre de prendre en charge les volumes supplémentaires engendrés par la croissance démographique. Le projet de PLUi a d'ores et déjà prévu un zonage UE (dédié aux équipement publics) à Agonac pour la création d'une nouvelle déchèterie et à Saint-Crépin d'Auberoche et Trélissac pour l'extension de la déchèterie existante. Plusieurs emplacements réservés sont dédiés à des emplacements de stockage de poubelles, ce qui permet de favoriser le geste de tri et donc d'éviter les dépôts de déchets sauvages.

Une augmentation possible de la production de déchets économiques

Des zones économiques sont prévues par le projet de PLUi, à vocation artisanale et industrielle. Ces zones peuvent permettre l'implantation d'installations économiques productrices de déchets, qu'ils soient inertes, dangereux ou non dangereux.

La quantification du tonnage de déchets supplémentaires n'est pas faisable à ce stade, les futures installations économiques de ces zones n'étant pas connues.

Le territoire dispose d'un centre de tri dédié aux déchets d'activité économiques à Boulazac Isle Manoire, d'une capacité réglementaire de service de 100 000 tonnes par an (44 000 tonnes gérées en 2017). Cette filière dispose donc d'une importante marge capacitaire, qui peut être jugée suffisante pour prendre en charge les éventuels volumes supplémentaires engendrés par l'accueil de nouvelles activités économiques productrices de déchets.

Incidences positives

Des projets de nouveaux équipements de gestion de déchets intégrés dans le plan de zonage du PLUi

Le projet intègre le création/l'extension de trois déchèteries :

- Extension de la déchèterie de Saint-Crépin d'Auberoche : le zonage UE (dédié aux équipements publics) associé à la déchèterie a été élargi par rapport à celui de l'actuel document d'urbanisme pour permettre cette extension.
- Extension de la déchèterie de Trélissac : Un extension en Uy (également dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics) a été associée à la déchèterie existante pour permettre un éventuel projet d'extension.
- Création d'une nouvelle déchèterie à Agonac : un zonage UE a été prévu pour accueillir ce nouvel équipement.

Ces nouveaux équipements permettront de favoriser le dépôt et le traitement des déchets et de limiter le risque de dépôts sauvages.

Un développement urbain qui favorise la proximité aux déchèteries du territoire

Le territoire est doté de 9 déchèteries implantées sur les communes de Agonac, Boulazac Isle Manoire, Sanilhac, Chancelade, Coulounieix Chamiers, La Douze, Périgueux, Saint-Crépin d'Auberoche et Trélissac.

Or, l'armature urbaine désigne 6 de ces communes comme ville-centre (Périgueux) ou communes de la 1ère couronne urbaine. Ce classement traduit une densité de population plus importante sur ces 6 communes mais aussi une urbanisation de surfaces plus conséquentes (et donc un accueil en nouveaux habitants plus important). Cette organisation permet donc de proposer ces équipements structurants à proximité des zones les plus densément peuplées et des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

Les nouveaux habitants bénéficieront donc de distances de déplacement réduites vers les déchèteries du territoire. Cela permet ainsi de favoriser le geste de dépôt en déchèterie et donc de lutter contre le dépôt sauvage de déchets (qui peut engendrer des pollutions et des nuisances).

Concernant les autres déchèteries, si elles ne sont pas situées sur les communes les plus peuplées, elles constituent néanmoins des équipements relais et permettent une meilleure couverture de l'ensemble du territoire. Plus accessibles à certaines communes rurales (car plus proches), elles permettent donc à leur échelle de réduire les déplacements des habitants des communes rurales et de favoriser le geste de dépôt.

Une interdiction du dépôt de déchets « sauvages », qui permet d'éviter les pollutions accidentelles et les nuisances
Le règlement interdit sur l'ensemble du territoire (explicitement dans les zones U et AU et implicitement dans les zones A et N), « Les installations de stockage ou de traitement des déchets de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage ainsi que les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les installations et les containers d'intérêt public, mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée. » Cette interdiction permet d'éviter d'éventuelles pollutions des sols ou du réseau hydrographique (par ruissèlement et entrainement de déchets ou de particules polluantes vers les cours d'eau) et les nuisances (olfactives, visuelles…) qui peuvent être liées aux déchets.

H. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

Incidences négatives
Des nuisances sonores accrues localement par la création de nouveaux quartiers
L'augmentation de la population attendue sera de nature à engendrer des nuisances sonores, notamment aux alentours des zones ouvertes à l'urbanisation. Sur ces secteurs, l'ambiance acoustique locale actuelle pourrait être modifiée du fait du caractère habité des lieux ou en lien avec l'utilisation de véhicules motorisés supplémentaires pour les déplacements. S'il est difficile d'appréhender les incidences sonores générées par les nouveaux flux créés autour de ces futurs secteurs urbanisés, le parti pris en termes de développement des liaisons douces et la volonté de créer des maillages viaires (propices aux déplacements piétons) permettent toutefois de limiter l'augmentation potentielle des nuisances sonores, notamment lors des déplacements courts vers les centres-bourgs (accès aux commerces, services et équipements de proximité). Le choix d'une urbanisation à proximité des services et des équipements, au sein ou en extension des bourgs, concourt ainsi à limiter les déplacements véhiculés et donc les nuisances sonores associées.
Des zones ouvertes à l'urbanisation, à destination résidentielle, exposées à des nuisances sonores
Une quinzaine de zones 1AU sont concernées par les secteurs affectés par le bruit associés à des infrastructures de transport bruyantes, essentiellement sur leur périphérie et sur de petites surfaces. Les infrastructures concernées sont les suivantes : les routes nationales 21 et 221, les routes départementales 3, 5, 8, 113, 710, 939, 6021,6089 et certaines routes communales de Périgueux (Bretelle du Bassin, Avenue du Maréchal Juin, Allée du Port) et de Trélissac (Route des Digitales). Afin de prendre en considération ce risque, des marges de recul sous la forme d'espaces verts ont été fréquemment implantées sur les zones AU exposées, au niveau des secteurs soumis à des nuisances sonores. Ces espaces verts, ont parfois été doublés de haies, qui participent à la réduction du bruit. Plusieurs zones ne disposent cependant pas de mesures spécifiques pour réduire l'exposition aux nuisances sonores, du fait de la configuration de la zone et de l'impossibilité d'y prévoir des marges de recul. Les constructions qui seront établies au sein des secteurs affectés par le bruit, devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à la réglementation en vigueur et aux arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne. Des incidences négatives sont donc attendues en matière d'exposition aux nuisances sonores, malgré les mesures mises en œuvre, qui devront être compensées par la construction de bâtiments isolés d'un point de vue acoustique.

Un développement économique souhaité, qui peut engendrer de nouvelles nuisances sonores

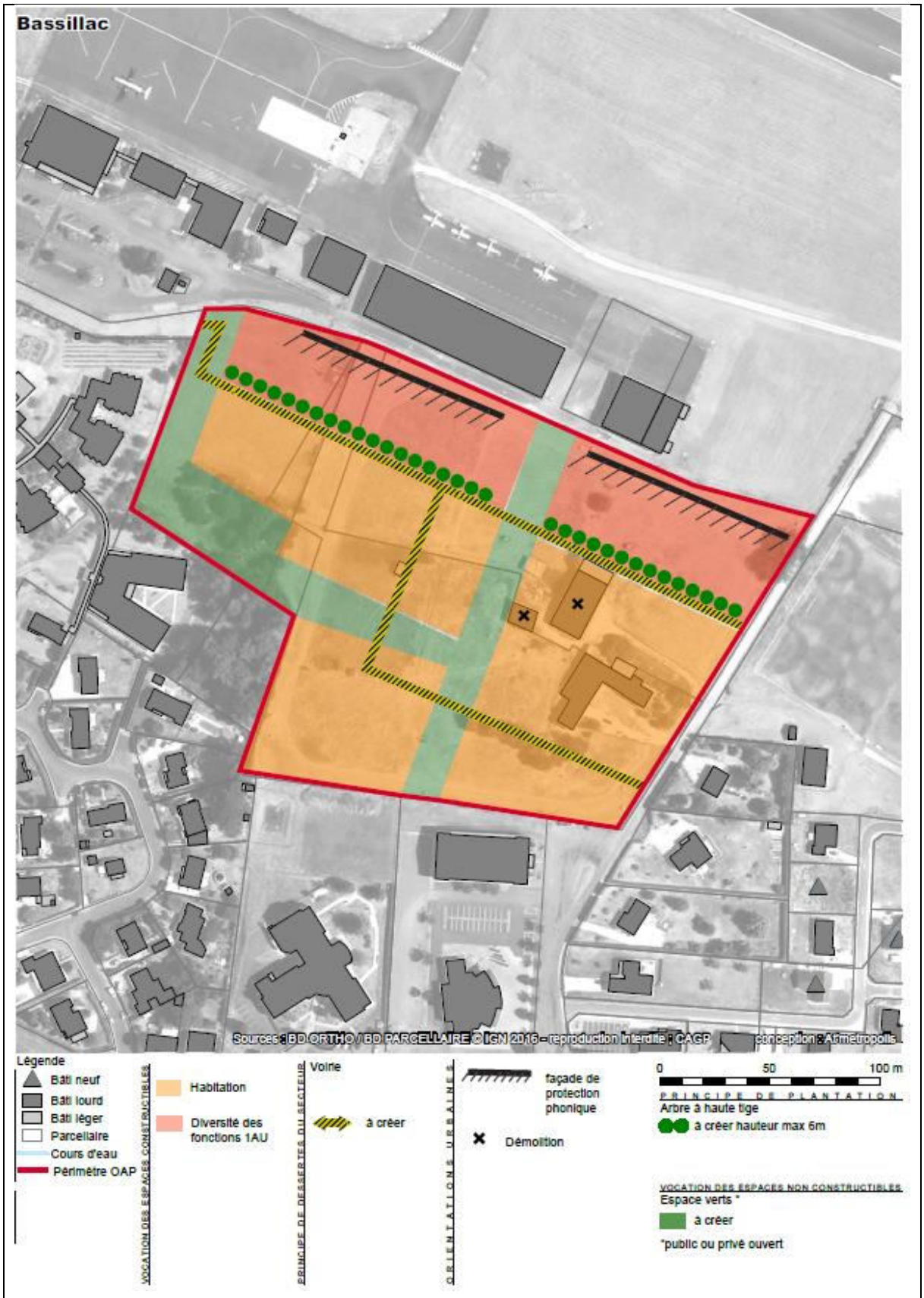
Le développement économique souhaité par le projet de PLUi peut permettre l'installation de nouvelles activités économiques, et notamment d'activités bruyantes.
Afin de répondre à cet enjeu, le règlement établit plusieurs prescriptions pour limiter ces nuisances sonores :

- En zonage UA, UB et UC, les constructions nouvelles à destination d'artisanat, ainsi que la réhabilitation, l'extension et la surélévation des constructions destinées à l'industrie ou d'entrepôt sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone en termes de voisinage (nuisances sonores, olfactives,...), d'environnement (pollution de l'air, des eaux, des sols,...) et de paysage (insertion du bâti, insertion des stationnements et zone de stockage,...).
- En zone U et AU (sauf UE, 1AUE et Upv), les nouvelles constructions soumises à déclaration ou à autorisation préfectorale au titre du régime des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées, sous réserve que ces constructions soient compatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage.

Des zones ouvertes à l'urbanisation exposées à des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Périgueux-Bassillac

Trois zones ouvertes à l'urbanisation, situées sur les communes de Trélissac et de Bassillac et Auberoche, sont concernées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome et sont situées au sein de la zone D. Dans la zone D, les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique.

La zone 1AU de Bassillac La Métairie, qui est la zone la plus proche de l'aérodrome, a ainsi fait l'objet de prescriptions spécifiques dans son OAP et intègre notamment une façade de protection phonique pour réduire l'exposition aux nuisances sonores de l'aérodrome.



Concernant les deux autres zones comprises dans la zone D, la zone 1AU de Trélissac de la petite Mothe et la zone 1AU de Trélissac du Libournet, l'OAP y autorise les nouvelles constructions sous réserve de la mise en œuvre des mesures acoustiques prévues par l'article L.112-12 du code de

l'urbanisme (règle inscrite dans les principes et programme d'aménagement des deux OAP concernées).

Incidences positives

Des projets d'ouverture à l'urbanisation en général éloignés des infrastructures de transport bruyantes et notamment de l'autoroute 89

En dehors des zones exposées à des nuisances sonores présentées ci-dessus, les autres zones ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle se situent à l'écart des routes bruyantes du territoire (123 zones à vocation résidentielle sur 142 zones soit 86,6 % des zones ouvertes à l'urbanisation, avant l'arrêt du PLUi). Ces zones ouvertes à l'urbanisation ne sont donc pas exposées aux nuisances sonores d'infrastructures de transport bruyantes.

A noter plus particulièrement qu'aucune zone AU à vocation résidentielle n'est localisée dans le secteur affecté par le bruit de l'autoroute 89. Plusieurs zones à vocation économique sont par contre localisées à proximité immédiate de cette autoroute.

Des zones AU éloignées de l'unique carrière en exploitation du territoire

Actuellement, sur le territoire de la CDA du Grand Périgueux, seule une carrière en activité est répertoriée. Il s'agit de la carrière de Savignac-les Eglises, exploitée par la société « Calcaires et diorites du Périgord », qui dispose d'une autorisation d'exploitation jusqu'en mars 2027.

La zone ouverte à l'urbanisation la plus proche de la carrière est située à plus d'un kilomètre de cette carrière (et à plus de 700 mètres de son projet d'extension), ce qui permet de limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores générées par l'exploitation des matériaux.

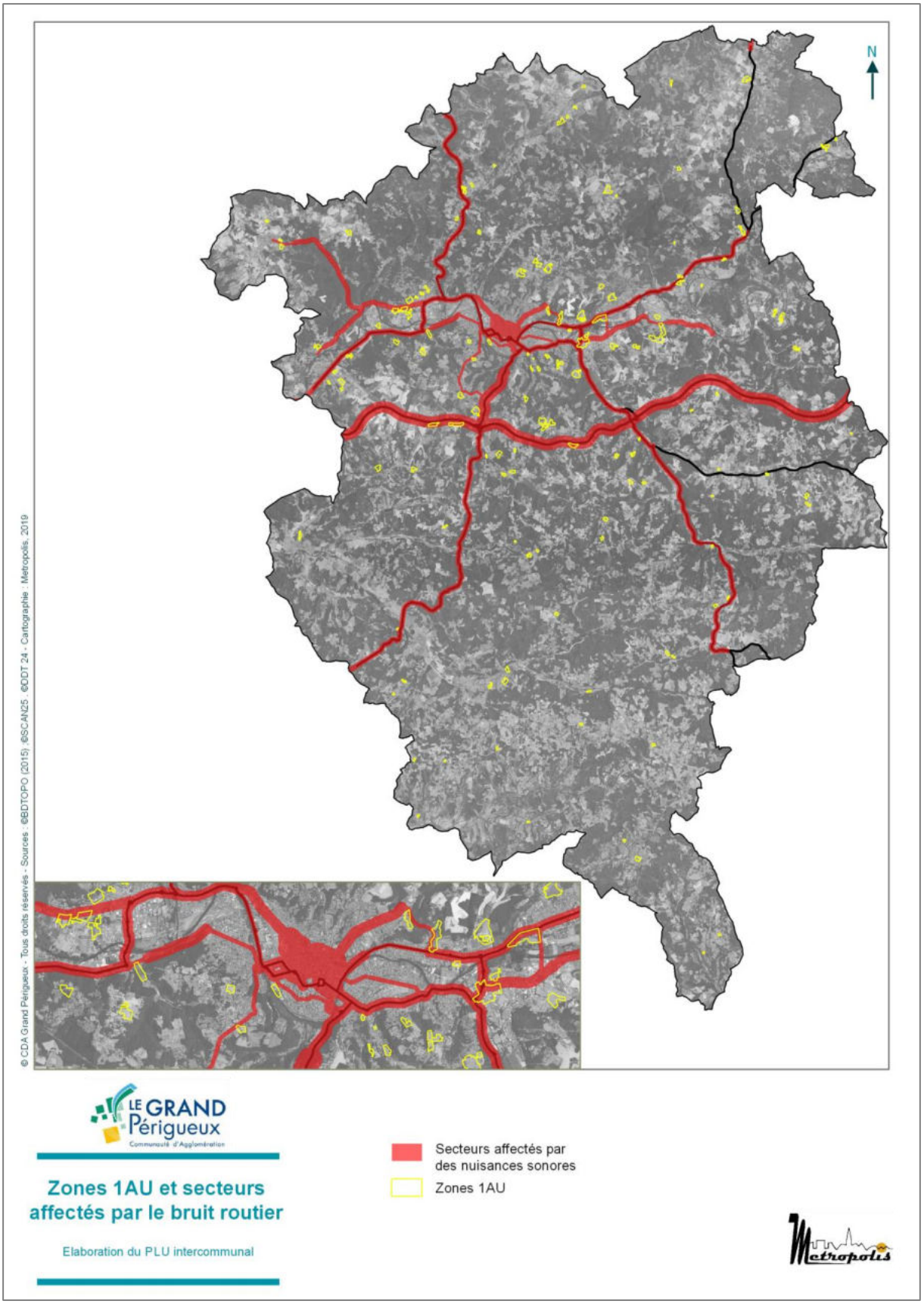
Un projet qui offre de nouvelles alternatives au « tout automobile »

Afin de limiter la place de la voiture dans les déplacements, notamment en contexte rural, le PLUi développe un projet qui vise à apaiser localement la circulation routière. Il attribue ainsi une place plus affirmée aux modes de déplacements autres que la voiture individuelle, via la création de liaisons douces dans les OAP ou simplement en recherchant dès que possible l'établissement d'un maillage viaire. Il s'agit là de faciliter les déplacements sécurisés, notamment à pied ou à vélo, principalement vers les centres-bourgs et l'accès aux zones de chalandises, services et équipements de proximité.

Des marges de recul et des aménagements pour sécuriser les accès et limiter les nuisances des routes départementales sur les espaces résidentiels

Des marges de recul par rapport à certaines départementales et nationales avec l'implantation d'espaces végétalisés ont été imposées dans certaines OAP pour limiter les nuisances sonores et sécuriser les accès aux futures zones à urbaniser.

Les constructions qui, malgré ces mesures, seront établies au sein des secteurs affectés par le bruit, devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément à la réglementation en vigueur et aux arrêté de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©ODT 24 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zones 1AU et secteurs affectés par le bruit routier
Elaboration du PLU intercommunal
Secteurs affectés par des nuisances sonores
Zones 1AU
Metropolis

I. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES ET SOLS POLLUES

Incidences positives
Des zones ouvertes à l'urbanisation en dehors des sites pollués avérés
La banque de données BASOL, qui identifie les sites pollués avérés, ainsi que ceux potentiellement fortement pollués et appelant une action publique qui ont été recensés sur le territoire, recense 6 sites sur le Grand Périgueux. Aucune zone ouverte à l'urbanisation (à vocation d'habitat comme à vocation économique) n'est localisée sur ces 6 sites pollués BASOL. Les SIS, identifiés sur le territoire par arrêté préfectoral, sont annexés au PLUi. La base de données BASIAS est un inventaire des anciens sites industriels ou d'activité de service qui ont pu engendrer une pollution des sols. La finalité de cette base est de conserver la mémoire de ces anciens sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement. Seule une zone AU est concernée par un site BASIAS, à Périgueux (Ile sur l'Isle). Toutes les autres zones ouvertes à l'urbanisation sont exemptes de sites BASIAS. Le site BASIAS concerné est lié à une activité terminée de tannerie « TIXIER frères ». Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU de Périgueux, il conviendra de s'assurer d'un porter à connaissance exemplaire à destination des pétitionnaires, indiquant le risque de pollution lié à cette ancienne activité et le besoin de mener des études pour s'assurer de la bonne compatibilité de l'urbanisation de la zone et de sa vocation résidentielle avec l'éventuelle pollution des sols *in situ*.

J. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

Incidences négatives
Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre
Le territoire connaîtra une augmentation des dépenses énergétiques et des émissions de GES, liées principalement à l'accueil de nouvelles populations et, *in fine*, à leur mode de vie. D'une part, la croissance démographique entrainera une augmentation de la demande énergétique résidentielle (chauffage notamment), qui sera toutefois atténuée par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les nouvelles constructions (meilleure isolation des nouvelles habitations, formes urbaines moins gourmandes en énergie…) et le PLH (relance du PIG Amélia II). De plus, le PLUi s'attache à maîtriser l'augmentation de la demande énergétique locale, tout comme les émissions de GES en combinant notamment : – le renouvellement du parc existant et la lutte contre la vacance : (à hauteur de 16% de son développement résidentiel) ; – l'évolution attendue de la réglementation thermique (RT 2020) ; – et le recours aux énergies renouvelables, et la filière solaire notamment. Le zonage du PLUi classe en effet près de 126,7 ha en zone N_{PV}, répartis dans chacun des 3 secteurs (86,1 ha en secteur 1, 33,6 ha en secteur 2 et 7 ha en secteur 3), correspondant aux périmètres d'installation de centrales photovoltaïques existantes ou projetées. De plus, le règlement du PLUi n'est pas un frein au développement des dispositifs solaires photovoltaïques ou thermiques sur toiture (sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti).

D'autre part, l'augmentation de la population aura aussi pour effet l'accroissement des dépenses énergétiques liées aux transports routiers. Si la tonalité rurale du territoire ne saurait réduire fortement la prépondérance de la voiture individuelle dans les déplacements locaux (notamment vers les bassins d'emplois), cette évolution sera atténuée par :

- un accueil de la nouvelle population qui s'effectuera exclusivement dans l'enveloppe urbaine actuelle ou en continuité des secteurs bâtis existants pour les zones en extension. En organisant un habitat regroupé, le PLUi limite ainsi l'augmentation et la dispersion des flux routiers liés à l'accès aux zones d'emploi ou de chalandises. Conjointement, le PLUi montre sa volonté d'assurer le maintien des commerces et services de proximité sur le centre-ville et les centres-bourgs. Il témoigne ainsi d'un projet cohérent en terme d'équilibre et d'efficience commerciale ;
- la définition d'un projet volontaire en termes de connexion viaire afin d'agir en faveur de déplacements fluides et d'un meilleur partage de l'espace public pour les différents types d'usagers (voiture, piéton, vélo…).

De plus, le PLUi du Grand Périgueux comprend un volet « transport et déplacement ». L'OAP « Mobilité » est à cet effet un levier important puisqu'opposable. Elle vise notamment à :

- favoriser l'accès aux transports en commun,
- assurer le report modal (travail sur le stationnement), des emplacements réservés destinés à accueillir des parking-relais sont notamment prévus à Chancelade, Périgueux, Sarliac-s/L'Isle et Trélissac, ainsi qu'un pôle d'échange multimodal à Périgueux ;
- développer les modes doux et leur pratique, avec pour corollaire l'établissement d'un Schéma Directeur Cyclable. Parmi ses actions, l'optimisation de le voie verte des berges de l'Isle en tant qu'axe structurant d'un réseau cyclable maillé du cœur d'agglomération, et qui intègre l'accessibilité des pôles à vélo.
- soutenir le développement des motorisations alternatives.

Dans les OAP sectorielles, la stratégie liée aux déplacements s'appuie principalement sur :

- la prise en compte du réseau viaire existant pour créer un nouveau maillage, contribuant ainsi à une bonne perméabilité urbaine entre les anciens et nouveaux quartiers ;
- la mise en place d'une démarche proactive favorisant les mobilités douces à l'échelle des nouveaux quartiers (ex : liaisons piétonnes).

Incidences positives

Un projet qui participe à l'effort collectif de maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de GES, dans le respect des politiques impulsées au niveau national et international

Sur le thème des déplacements, le PLUi du Grand Périgueux permettra des déplacements davantage tournés vers les transports collectifs et les modes doux et alternatifs à la voiture individuelle. L'organisation-même du développement urbain, la création de nouveaux maillages viaires, le développement des liaisons douces…, vont ainsi contribuer à rationaliser les déplacements et améliorer les conditions de mobilités alternatives. Au final, il s'agit là de permettre une meilleure prise en compte environnementale et sociale de la problématique des déplacements, principalement ceux du « quotidien » (accès à l'école, aux commerces et services de proximité…).

De plus, le PLUi s'accompagne d'une OAP Mobilité qui entend accompagner le développement des véhicules électriques. L'objectif premier est d'assurer un maillage territorial en point de rechargement pour les véhicules électriques (ou hybrides), sur le domaine public comme privé, afin de permettre la transition vers d'autres types de motorisation.

Concernant les bâtiments, le PLUi favorisera l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions en autorisant de fait l'utilisation de dispositifs solaires (toutefois conditionnée par le règlement du plan afin de ne pas contrarier la qualité paysagère et/ou patrimoniale du site).

Le règlement permet également le développement de formes constructives faisant appel à des procédés éco-responsables (exemple : matériaux de construction innovants) permettant de limiter la consommation d'énergie et les émissions de GES, tout en respectant la qualité environnementale et paysagère (y compris urbaine) dans lequel s'inscrit le projet de construction.

Le PLUi favorise également la rénovation et l'amélioration du confort du parc de logements existant. En effet, la communauté d'Agglomération du Grand Périgueux fait le choix de se développer en favorisant la remise sur le marché et la rénovation de logements anciens vacants, à hauteur de 16% de son développement résidentiel. Par ses objectifs de réhabilitation et de sortie de la vacance, le plan contribue à l'amélioration de la performance énergétique des constructions et la réduction des émissions de GES.

Notons que le Plan Climat Air Energie Territorial, mené de façon concomitante avec le PLUi, est une réponse complémentaire majeure pour accélérer la transition énergétique et la réduction de la dépendance aux énergies fossiles. Par la mise en œuvre du PLUi du Grand Périgueux à l'horizon 2032, peuvent être augurés (*source : Plan d'action du PCAET – Axe 1*) :

- Une économie annuelle d'énergie de 20 GWh/an (estimation) ;
- La non-émission annuelle d'environ 5 000 tCO2e/an (estimation).

La préservation d'un capital environnemental qui participe au maintien de la qualité de l'air local et à la lutte contre le réchauffement climatique

La mise en œuvre du PLUi du Grand Périgueux va préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue, et de vastes ensembles à dominante naturelle en zone N : 59 881 ha, soit 58,8% de la superficie communautaire. Par ailleurs, il garantit la pérennité de plus de 2 863 ha de milieux boisés, classés au titre des Espaces Boisés Classés. Enfin, en promouvant un développement urbain économe sur le plan de la consommation en espace, le PLUi restitue en zones naturelle et agricole près de 3 377 ha (3,3% de la superficie communautaire), soit près de 4 fois la superficie dédiée à l'ensemble des zones AU.

Par ces choix, le PLUi maintient d'importantes surfaces agricoles et naturelles, et à travers cela une grande diversité de milieux naturels (boisements, zones humides…) et semi-naturels (prairies, grandes cultures…), qui contribuent (plus ou moins fortement) à la régulation des cycles du carbone, et notamment, au stockage de celui-ci dans la biomasse. En conservant des sols vivants, le PLUi du Grand Périgueux pérennise ainsi leur rôle en tant que fixateurs de carbone et participe, à son échelle, à la lutte contre le réchauffement climatique. Sachant qu'un hectare artificialisé « déstocke » au moins 190 tCO2 (selon la nature des sols), il peut être estimé que la restitution de 3 3377 ha initialement voués à muter a pour corollaire le « restockage » de 641 630 tCO_2e, au minimum.

Un PLUi qui contribue à la lutte contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain

Le PLUi du Grand Périgueux montre une certaine dualité urbaine, avec une zone agglomérée minéralisée et des centres-bourgs plus lâches et plus perméables, au sein desquels les espaces verts privés sont plus prégnants en terme de superficie. Dans ces secteurs ruraux, la « chaleur urbaine » est naturellement moins forte que dans la zone agglomérée. Dans le contexte de changement climatique, qui induira des vagues de chaleurs potentiellement plus fréquentes et plus intenses, l'intérêt environnemental et de santé publique des espaces verts au sein du tissu bâti prend tout son sens.

Dans un objectif global de densité accrue qui pourrait contribuer à accentuer les phénomènes d'ilot de chaleur urbaine, le PLUi s'est attaché à faire de la « non-imperméabilisation » un facteur important pour assurer la qualité du cadre de vie. A cet effet, et outre la préservation de la Trame Verte et Bleue, le plan conjugue plusieurs mesures :

- La recherche d'un maintien des motifs naturels qui contribue à la régulation thermique locale dans les OAP (ex : zones humides, boisement…) ; De plus, un soin tout particulier a été dédié à l'aménagement paysager et écologique dans les OAP, afin d'intégrer de la nature en ville : mise en place de haies, intégration d'espaces verts, etc.
- Les parcs et espaces verts structurants des centres-villes et centre-bourgs des communes ont été protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, au titre de leur intérêt pour le cadre de vie des habitants.
- Le choix d'une meilleure place accordée au végétal dans toutes les opérations, via les règles édictées dans le volet « caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères » du règlement ;
- Les recommandations de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue – Paysage », portant sur la végétalisation des toitures et façades, des aires de stationnement, la mise en scène des espaces libres de construction, la plantation d'arbres le long des liaisons douces…

4. *ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES ET DES STECALS SUR L'ENVIRONNEMENT*

Le projet de PLUi inscrit 792 emplacements réservés et 128 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dans son plan de zonage. Une analyse spécifique est proposée sur ces secteurs car ils peuvent accueillir des projets d'aménagements et donc avoir une incidence sur le patrimoine naturel du Grand Périgueux.

Concernant les emplacements réservés, une sélection a été réalisée pour concentrer l'analyse sur les aménagement les plus impactants. Les emplacements réservés retenus sont ainsi issus d'une double sélection :

- Selon la surface : seuls les aménagements de plus d'un hectare ont été analysés.
- Selon le type d'aménagement : les aménagements paysagers, les voies vertes et voies de déplacement doux, les bassins de rétention et autres aménagement dédiés à l'aménagement des eaux pluviales n'ont pas été considérés comme des aménagements impactants. Ils n'ont donc pas été pris en considération dans l'analyse.

Suite à cette sélection, seulement 33 emplacements réservés sont analysés ci-après. Il s'agit de création ou d'extension de logements, d'école, d'équipements publics, de zone de loisirs, de zone d'activité, de cimetière, de stationnement, de routes et voies communales.

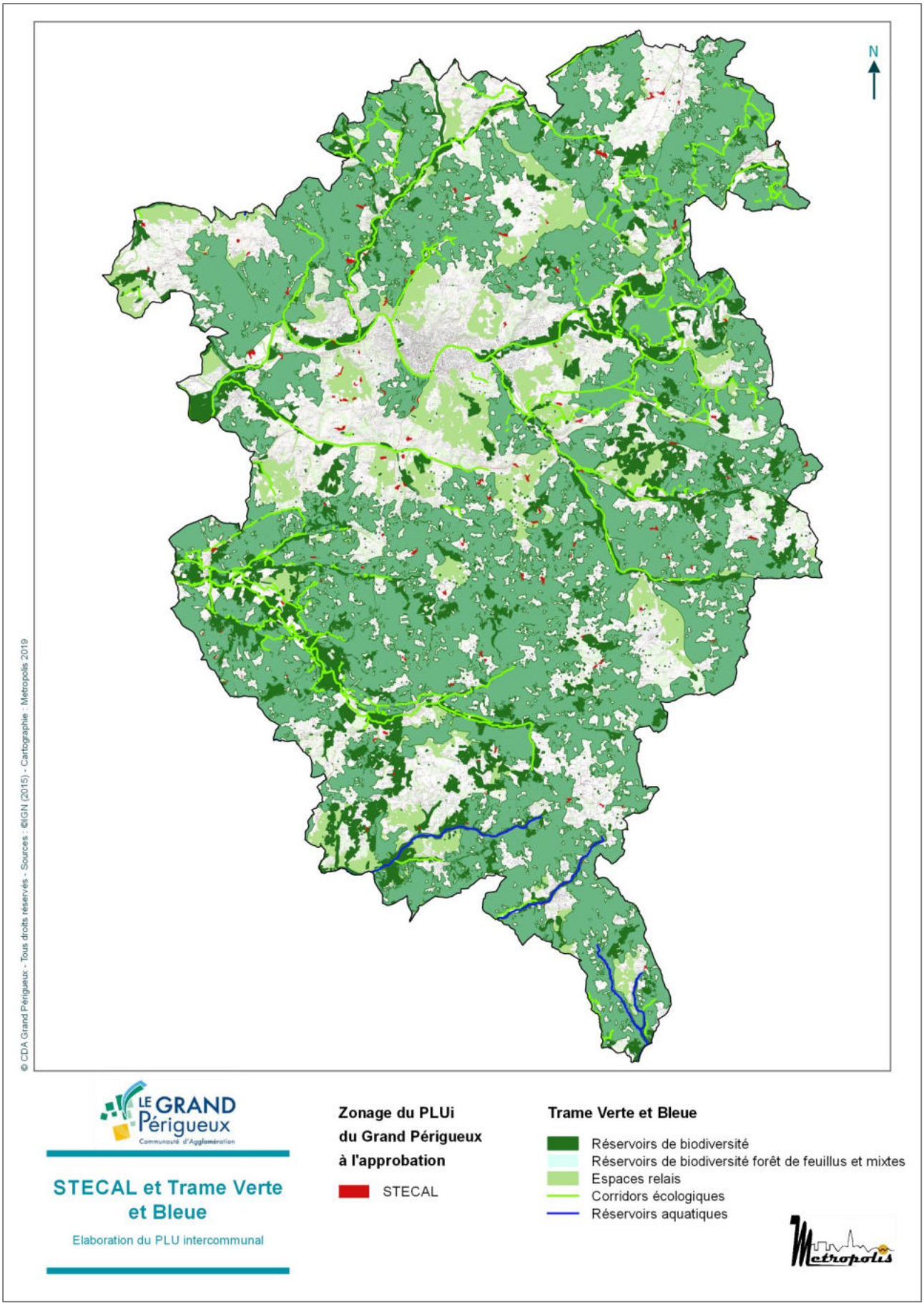
Les cartes ci-après superposent la localisation des 33 emplacements réservés et des 128 STECAL aux trames verts et bleues et aux zones humides du territoire,

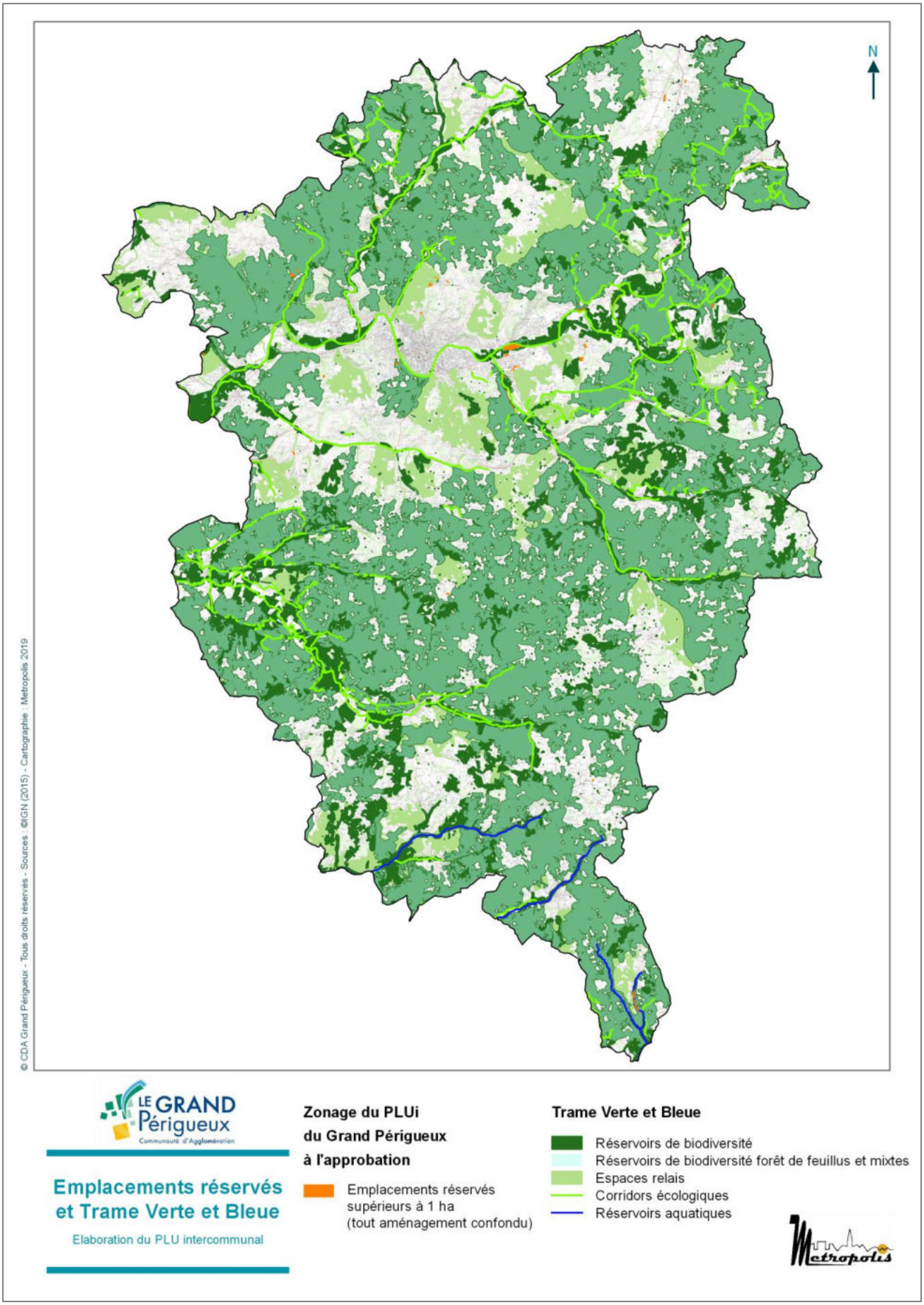
Concernant la trame verte et bleue, les STECAL sont globalement situés en dehors des continuités écologiques du Grand Périgueux. Néanmoins, plusieurs zones de frictions potentielles ont été identifiées :

- Avec des réservoirs ou des espaces relais boisés : une quarantaine de STECAL sont concernés par cette sous-trame, dont 25 seulement sur une petite partie ou en périphérie.
- Avec des réservoirs de la sous-trame humide : 15 STECAL touchent un réservoir humide (sur leur périphérie ou sous la forme d'un point d'eau).
- Avec des réservoirs de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts : 1 STECAL est concerné par des réservoirs bocagers ou prairiaux.

Concernant les 31 emplacements réservés pré-selectionnés, 16 sont concernés par des continuités écologiques sur leur emprise totale ou sur une petite partie. Les projets concernés sont les suivants :

- Aménagement de la route nationale RN 2089 à la RN 21 à Boulazac Isle Manoire : cet aménagement est concerné par un réservoir de biodiversité humide et par un réservoir boisé,
- Elargissement de la route du petit moulin à Coursac : cet aménagement est concerné par un espace relais boisé,
- Elargissement de la voie communale n°218 à Coursac : cet aménagement est concerné par un réservoir boisé, un espace relais bocager et un corridor de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts,
- Elargissement de la VC 5 à Boulazac Isle Manoire (commune déléguée d'Atur) : cet aménagement est concerné par un réservoir et un espace relais boisé,
- Elargissement de Malivert à Boulazac Isle Manoire (commune déléguée de Saint-Laurent-sur-Manoire) : cet aménagement est concerné par un réservoir boisé,
- Elargissement de la voirie communale à Boulazac Isle Manoire (commune déléguée d'Atur) : cet aménagement est concerné par un espace relai boisé,
- Elargissement de la RD 710 à Boulazac Isle Manoire (commune déléguée de Sainte-Marie-de-Chignac) : cet aménagement est concerné par un réservoir humide et un réservoir boisé,
- Aménagement du site d'Auberoche (extension d'un camping) à Bassillac et Auberoche (commune déléguée Le Change) : cet aménagement est concerné par un réservoir boisé,
- Création d'un cimetière à Champcevinel : cet aménagement est concerné par un espace relais boisé,
- Agrandissement du cimetière à Vergt : cet aménagement est concerné par un réservoir boisé,
- Elargissement de la voie communale n°121 entre RD 106 et RD8 à Sorges et Ligueux en Périgord : cet aménagement est concerné par un réservoir boisé et un espace relais de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts,
- Elargissement de la voie communale n° 118 entre Bujadelle et le RN 21 à Sorges et Ligueux en Périgord : cet aménagement est concerné par un réservoir boisé.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
STECAL et Trame Verte et Bleue
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux à l'approbation
STECAL
Trame Verte et Bleue
Réservoirs de biodiversité
Réservoirs de biodiversité forêt de feuillus et mixtes
Espaces relais
Corridors écologiques
Réservoirs aquatiques
Metropolis


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Emplacements réservés et Trame Verte et Bleue
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux à l'approbation
Emplacements réservés supérieurs à 1 ha (tout aménagement confondu)
Trame Verte et Bleue
Réservoirs de biodiversité
Réservoirs de biodiversité forêt de feuillus et mixtes
Espaces relais
Corridors écologiques
Réservoirs aquatiques
Metropolis

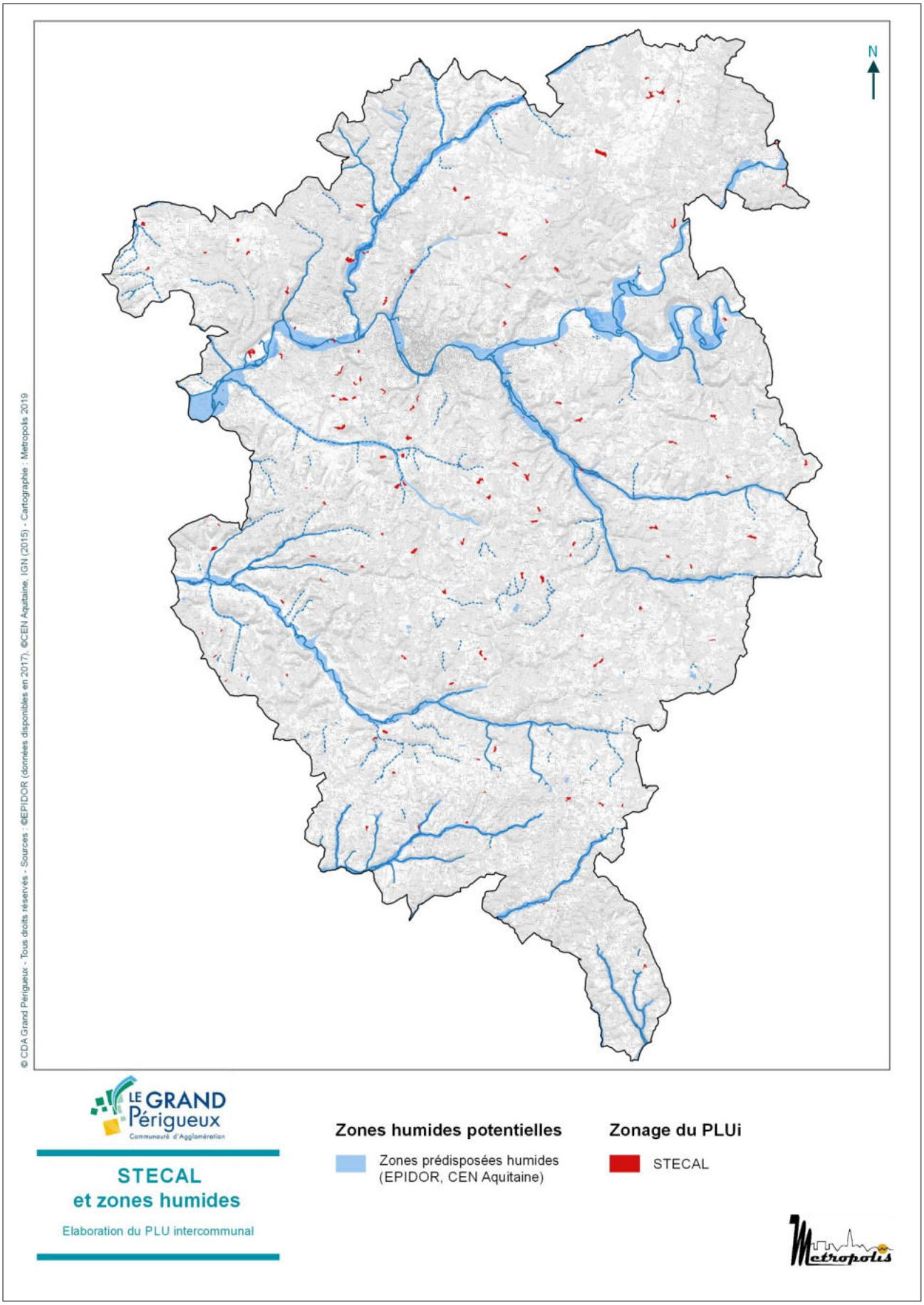
Concernant les zones humides, les STECAL sont globalement situés en dehors des zones humides potentielles des bases de données EPIDOR et CEN. Ainsi, seulement 8 STECAL sur les 125 sont concernés en totalité ou en périphérie par une zone humide potentielle. La différence de STECAL qui peut être observée avec les STECAL concernés par des milieux humides s'explique par la surface légèrement plus importante des milieux humides par rapport aux zones humides.

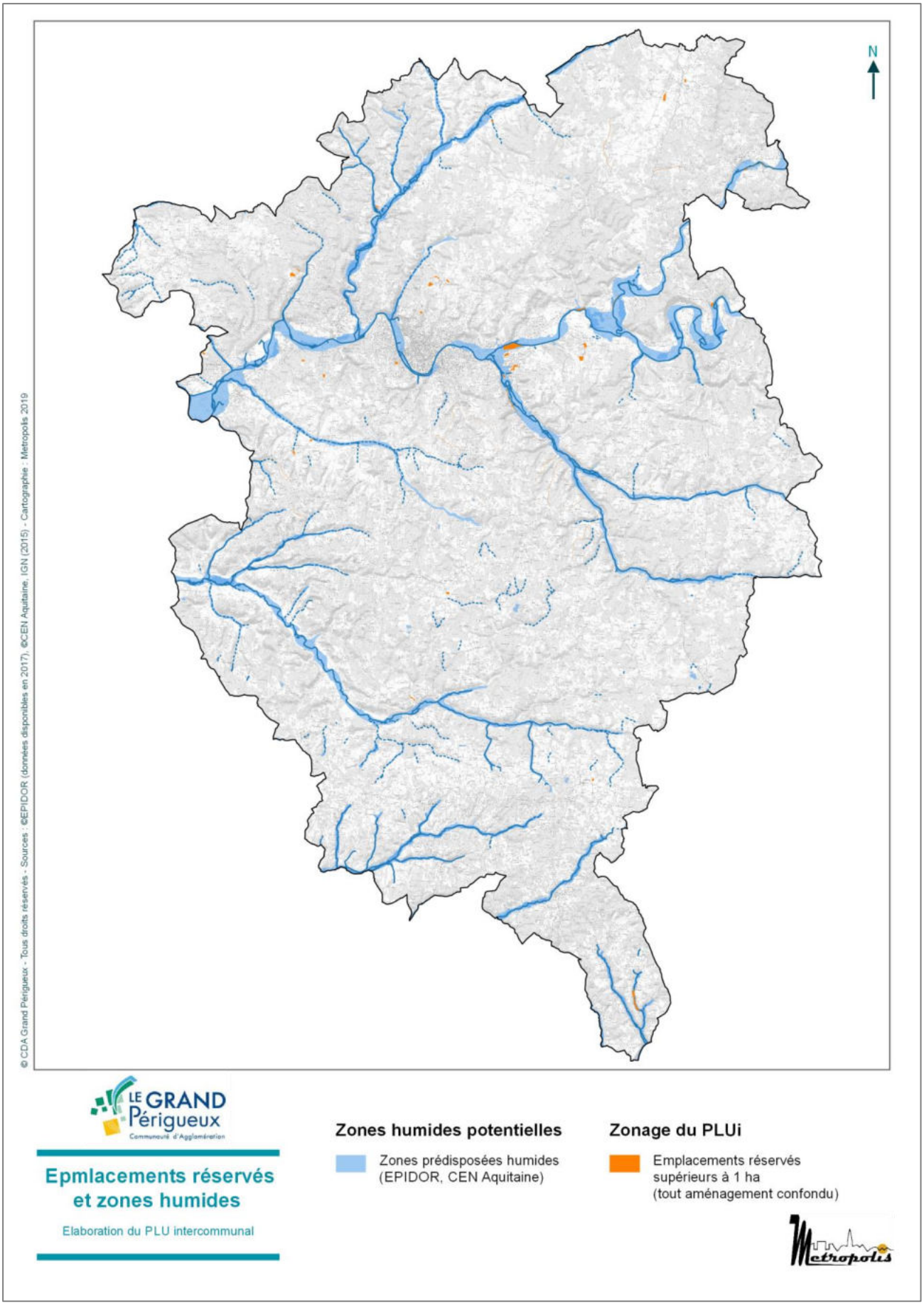
Concernant les 31 emplacements réservés pré-sélectionnés, seulement 8 emplacements sont concernés par des zones humides potentielles sur leur emprise totale ou sur une petite partie. Les projets concernés sont les suivants :

- Aménagement des routes nationales (RN 2089 à la RN 221) à Boulazac Isle Manoire,
- Elargissement de la voie Meyrinas au Sorbier à Boulazac Isle Manoire (commune déléguée de Saint-Laurent-sur-Manoire),
- Elargissement de la RD 710 à Boulazac Isle Manoire (commune déléguée de Sainte-Marie-de-Chignac),
- Elargissement de la voie communale n°218 à Coursac,
- Aménagement du site d'Auberoche (extension d'un camping) à Bassillac et Auberoche (commune déléguée Le Change) .

Il s'agit, pour les emplacements réservés, de projet d'élargissement de routes déjà existantes à une exception près sur le camping.

Les projets d'aménagement de ces zones, que ce soit sur les STECAL ou les emplacements réservés, devront donc prendre en compte cet enjeu avant toute artificialisation.


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©EPIDOR (données disponibles en 2017), ©CEN Aquitaine, IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
STECAL
et zones humides
Elaboration du PLU intercommunal
Zones humides potentielles
Zones prédisposées humides (EPIDOR, CEN Aquitaine)
Zonage du PLUi
STECAL
Metropolis


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©EPIDOR (données disponibles en 2017), ©CEN Aquitaine, IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Epmlacements réservés et zones humides
Elaboration du PLU intercommunal
Zones humides potentielles
Zones prédisposées humides (EPIDOR, CEN Aquitaine)
Zonage du PLUi
Emplacements réservés supérieurs à 1 ha (tout aménagement confondu)
Metropolis

E. INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

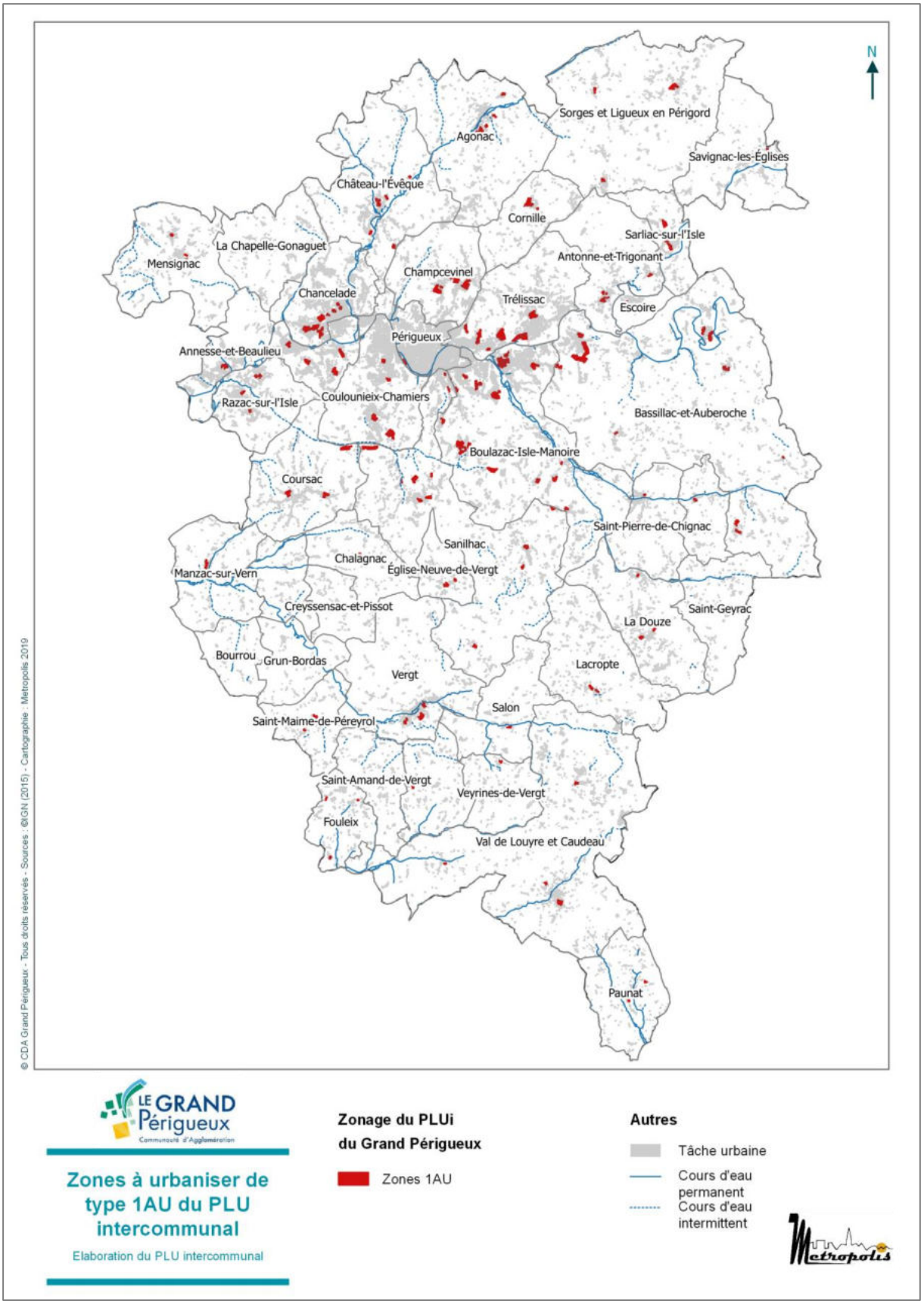
La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Dans le cadre du PLUi du Grand Périgueux, les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme, soit les zones 1AU.

Une analyse des sensibilités écologiques de l'ensemble de ces zones a été réalisée via un passage *in situ* en aout et en septembre 2018 par des experts écologues. Au vu du calendrier contraint de l'étude, la localisation de certaines zones a été modifiée : ces dernières n'ont alors pas pu faire l'objet d'un passage terrain. Leur sensibilité a été appréhendée par photo-interprétation de l'orthophotographie (2015) et par l'analyse cartographique de ces secteurs avec les enjeux environnementaux spatialisés (zone humide, trame verte et bleue, etc.).

Au vu du nombre conséquent de zones ouvertes à l'urbanisation, la description complète de chacune de ces zones n'est pas proposée dans le présent rapport. L'analyse est présentée dans un premier temps par type d'enjeux écologiques (pelouses sèches, boisements…). L'enjeu en question est présenté dans un premier temps ainsi que les zones ouvertes à l'urbanisation concernées. Les éventuels impacts sont ensuite détaillés ainsi que les mesures pour les éviter et les réduire.

Dans un deuxième temps, un tableau de synthèse est proposé, récapitulant toutes les zones ouvertes à l'urbanisation et leurs enjeux, les mesures proposées dans les OAP et le niveau d'impact résiduel.


N
Sorges et Ligueux en Périgord
Agonac
Savignac-les-Églises
Château-l'Évêque
Cornille
Sarliac-sur-l'Isle
La Chapelle-Gonaguet
Antonne-et-Trigonant
Mensignac
Champcevinel
Chancelade
Trélissac
Escoire
Périgueux
Annesse-et-Beaulieu
Razac-sur-l'Isle
Coulounieix-Chamiers
Bassillac-et-Auberoche
Boulazac-Isle-Manoire
Coursac
Saint-Pierre-de-Chignac
Sanilhac
Chalagnac
Église-Neuve-de-Vergt
Manzac-sur-Vern
Creyssensac-et-Pissot
Saint-Geyrac
La Douze
Bourrou
Grun-Bordas
Lacropte
Vergt
Salon
Saint-Maime-de-Péreyrol
Saint-Amand-de-Vergt
Veyrines-de-Vergt
Fouleix
Val de Louyre et Caudeau
Paunat
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zones à urbaniser de type 1AU du PLU intercommunal
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux
Zones 1AU
Autres
Tâche urbaine
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Metropolis

1. *LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MOSAÏQUES DE MILIEUX CALCICOLES*

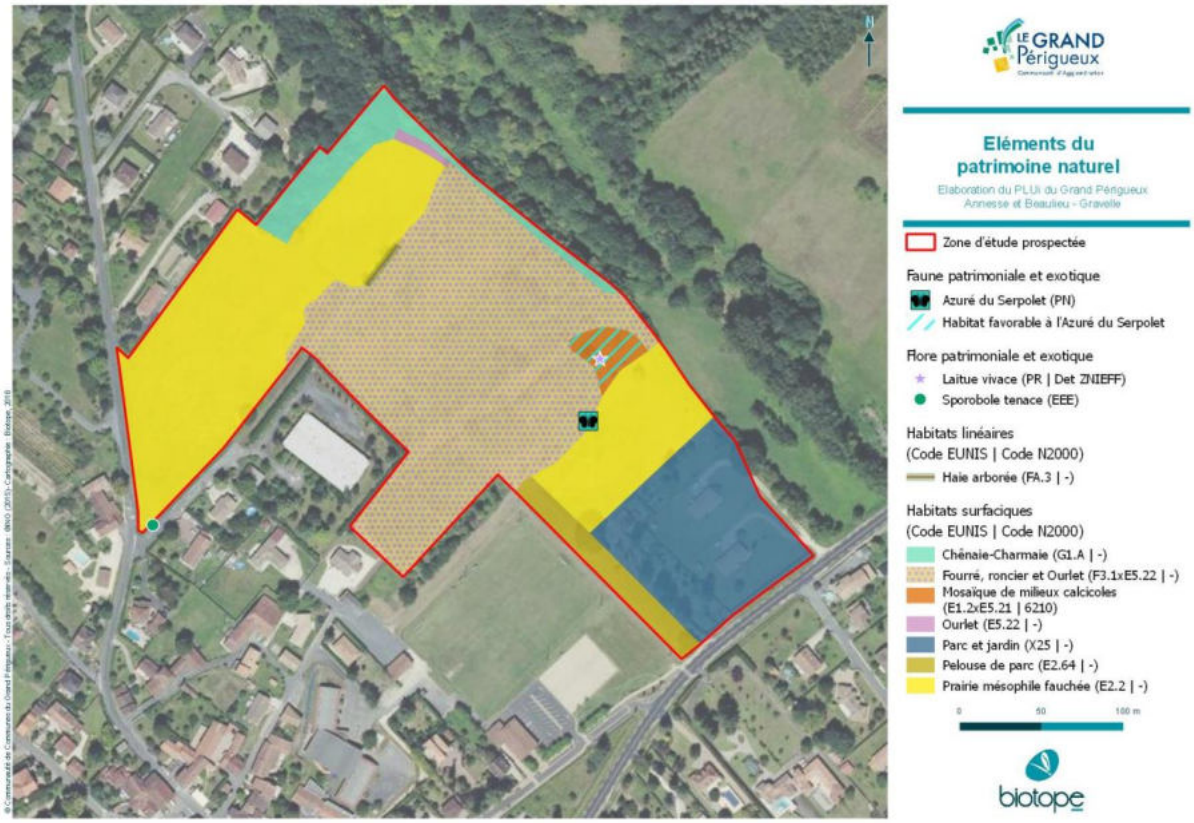
Plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation sont concernées par des milieux calcicoles. Ces milieux concentrent plusieurs enjeux :

- Un enjeu habitat : Ce sont des milieux d'intérêt communautaire, qui sont souvent relictuels et rares à l'échelle nationale.
- Un enjeu flore : Sur le Grand Périgueux, les milieux calcicoles sont favorables à une espèce végétale patrimoniale : la Laitue Vivace (*Lactuca perennis*). Cette espèce est protégée au niveau régional en Aquitaine. Elle est principalement présente dans le département de la Dordogne. L'enjeu associé à cette espèce est moyen. Cette espèce a été observée sur certaines zones ouvertes à l'urbanisation.
- Un enjeu faune : La mosaïque de milieux calcicoles est favorable à une espèce protégée de papillon au niveau national, l'Azuré du Serpolet. Des individus ont été observés sur certaines parcelles ouvertes à l'urbanisation.

Au total, sur les zones prospectées par Biotope, 12 zones ouvertes à l'urbanisation de type 1AU sont concernées par une mosaïque de milieux calcicoles, en plus ou moins bon état de conservation.

Afin d'atténuer les impacts du PLUi sur ces zones, des mesures d'évitement et de réduction ont été mises en œuvre via les OAP (soit par la mise en place d'espaces verts sur une partie ou la totalité des milieux calcicoles inventoriés, soit par le réduction en surface de l'OAP, soit par la suppression totale de la zone 1AU) :

- Sur la zone 1AU d'Annesse-et-Beaulieu (Gravelle) : d'intérêt écologique fort, cette zone est concernée par une mosaïque de milieux calcicoles. Cet habitat en cours de fermeture est en moyen état de conservation. Un individu d'Azuré du Serpolet et une espèce végétale protégée, la Laitue vivace, ont été observés lors de la visite du site. La pelouse calcicole abritant la Laitue vivace est protégée au sein de l'OAP par un espace vert, qui s'étend également sur la lisière de la chênaie-charmaie. Le reste de la zone est dédiée à l'urbanisation. Les mesures retenues permettent de réduire les incidences sur le milieu calcicole et la Laitue vivace. Néanmoins, l'urbanisation de ce secteur va entrainer une destruction d'habitat pour l'Azuré du serpolet. Ce dernier dispose cependant de milieux ouverts à proximité, connectés à la zone 1AU, et classés en Ap et en Np dans le plan de zonage du PLUi. Les incidences négatives résiduelles sont donc jugées faibles.



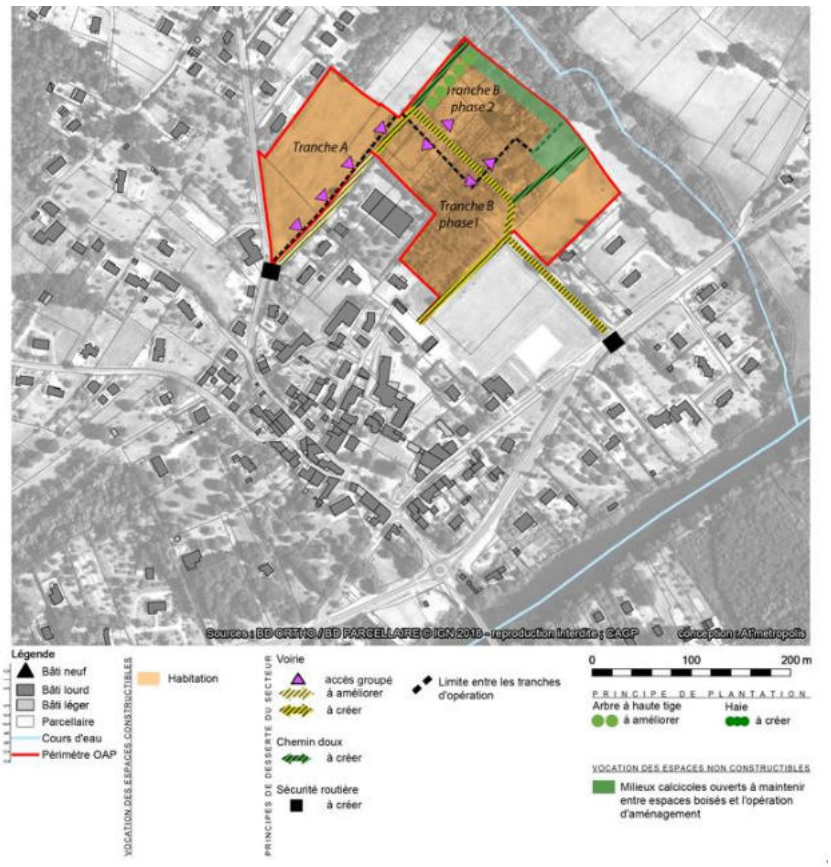


Figure 3 : Cartographie des habitats naturels et OAP de la zone 1AU d'Annesse-et-Beaulieu

- Sur la zone 1AU à Boulazac Isle Manoire : d'intérêt global écologique fort, cette zone est concernée sur sa partie Nord par des milieux calcicoles. Ces milieux accueillent une population d'Azuré du Serpolet, papillon protégé au niveau national (3 individus observés sur site). Pour ces raisons, cette zone n'a pas été conservée en zone 1AU. Le Nord de la zone qui concentre les enjeux a été reclassé en un zonage N dans le plan de zonage. Le Sud, concerné par une prairie mésophile, a été classé en 2AU. Les incidences négatives résiduelles sont donc jugées faibles.

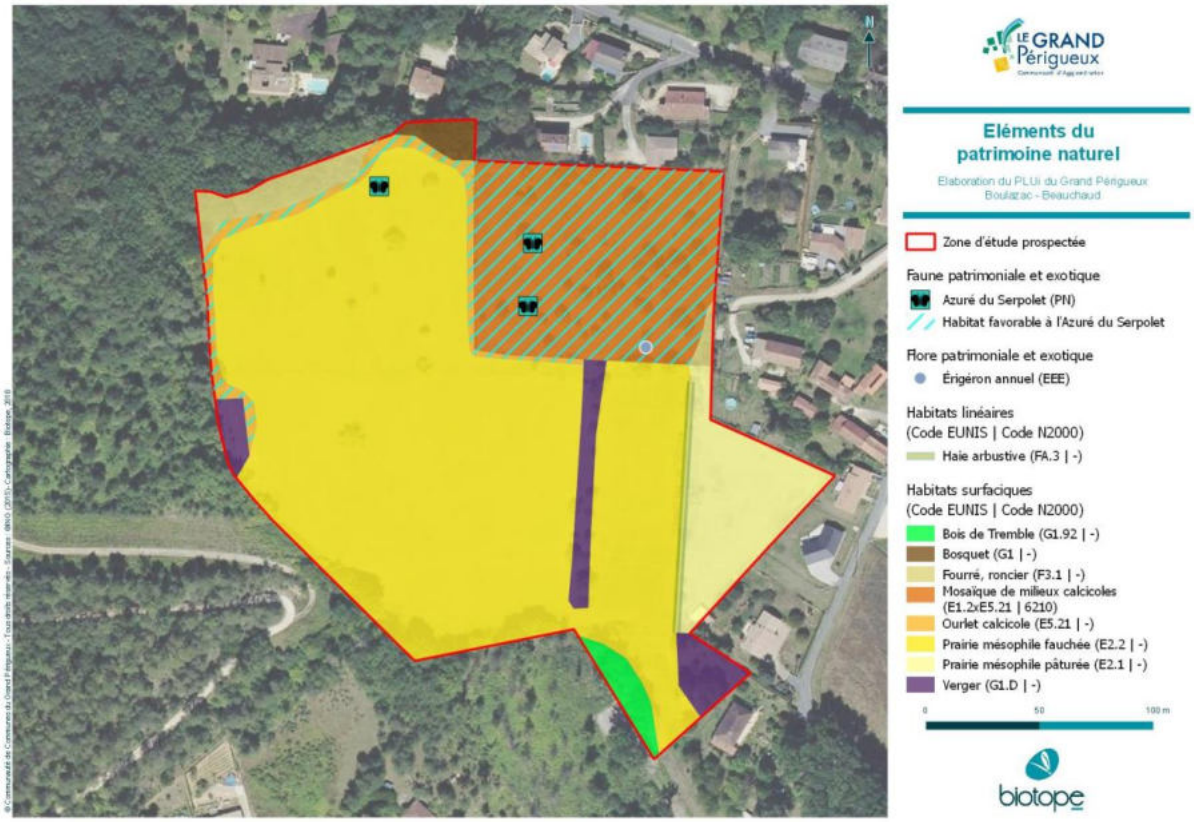


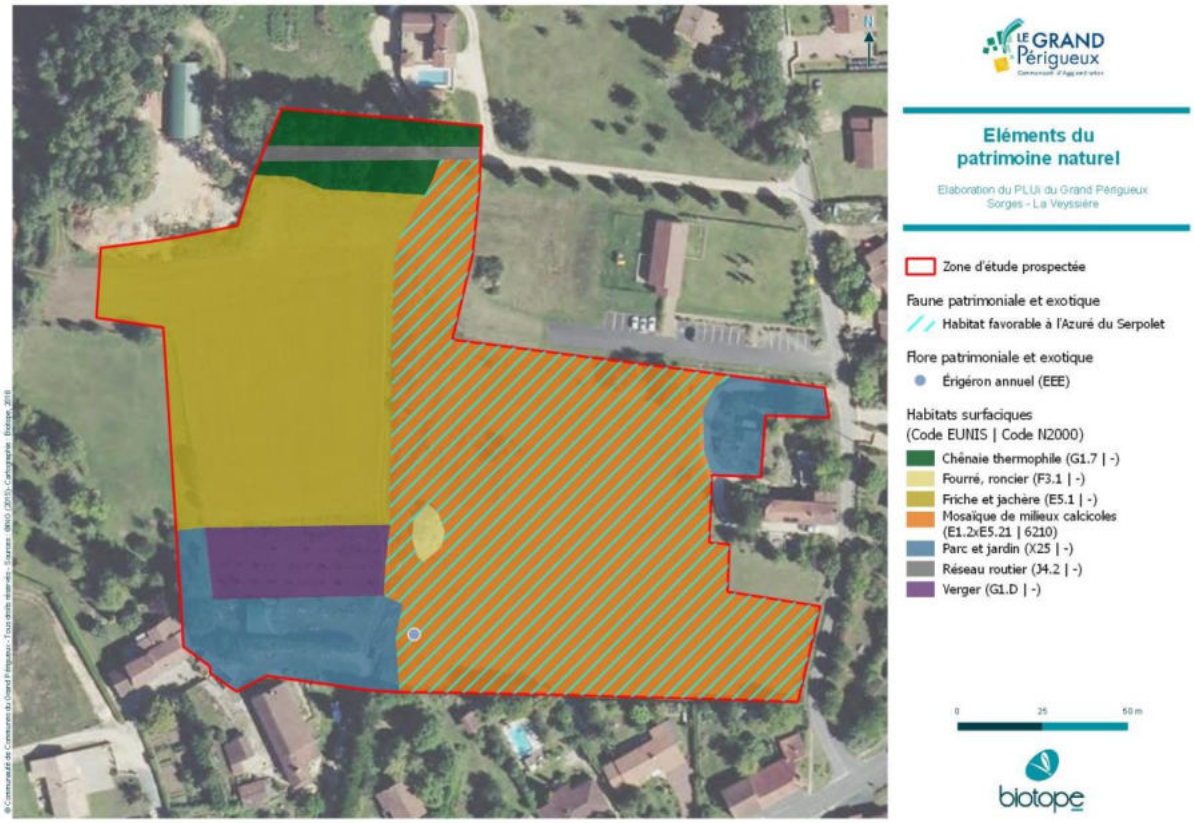
Figure 4 : Cartographie des habitats de l'ancienne zone 1AU reclassée en N et 2AU à Boulazac Isle Manoire

- Sur la zone 1AU (Preyssac) sur la commune de Château-l'Evêque : d'intérêt global écologique moyen, cette zone est concernée en périphérie nord-est par des milieux calcicoles en bon état de conservation. Un individu d'Azuré du Serpolet a été observé en dehors de l'OAP. La périphérie concernée a été mise en espace vert dans l'OAP correspondante sur une large bande, ce qui permet de préserver ces habitats. Les incidences négatives résiduelles sont donc très faibles.



Figure 5 : Cartographie des habitats naturels et OAP de la zone 1AU de Preyssac

- Sur la zone 1AU de la commune déléguée de Sorges : d'intérêt écologique fort, cette zone est à moitié couverte par des milieux calcicoles et 5 individus d'Azuré du Serpolet ont été observés sur site. Cette zone ouverte à l'urbanisation a été supprimée et reclassé en N et Np dans le plan de zonage. Les incidences résiduelles négatives sont donc nulles.
- Sur la zone 1AU de la commune déléguée de Sorges (La Veyssière) : d'intérêt écologique moyen, la partie Est de cette zone ouverte à l'urbanisation est concernée par des milieux calcicoles. Aucun individu d'Azuré du serpolet n'a été observé. Toutefois, cette mosaïque est enclavée dans les zones pavillonnaires et certains secteurs sont dégradés par le surpâturage équin et l'enfrichement important. De ce fait, ces milieux n'ont pas entièrement été évités. Néanmoins, un espace vert a été intégré dans l'OAP pour préserver une partie de ce milieu (0,27 ha préservés sur les 1,11 ha de milieux calcicoles).



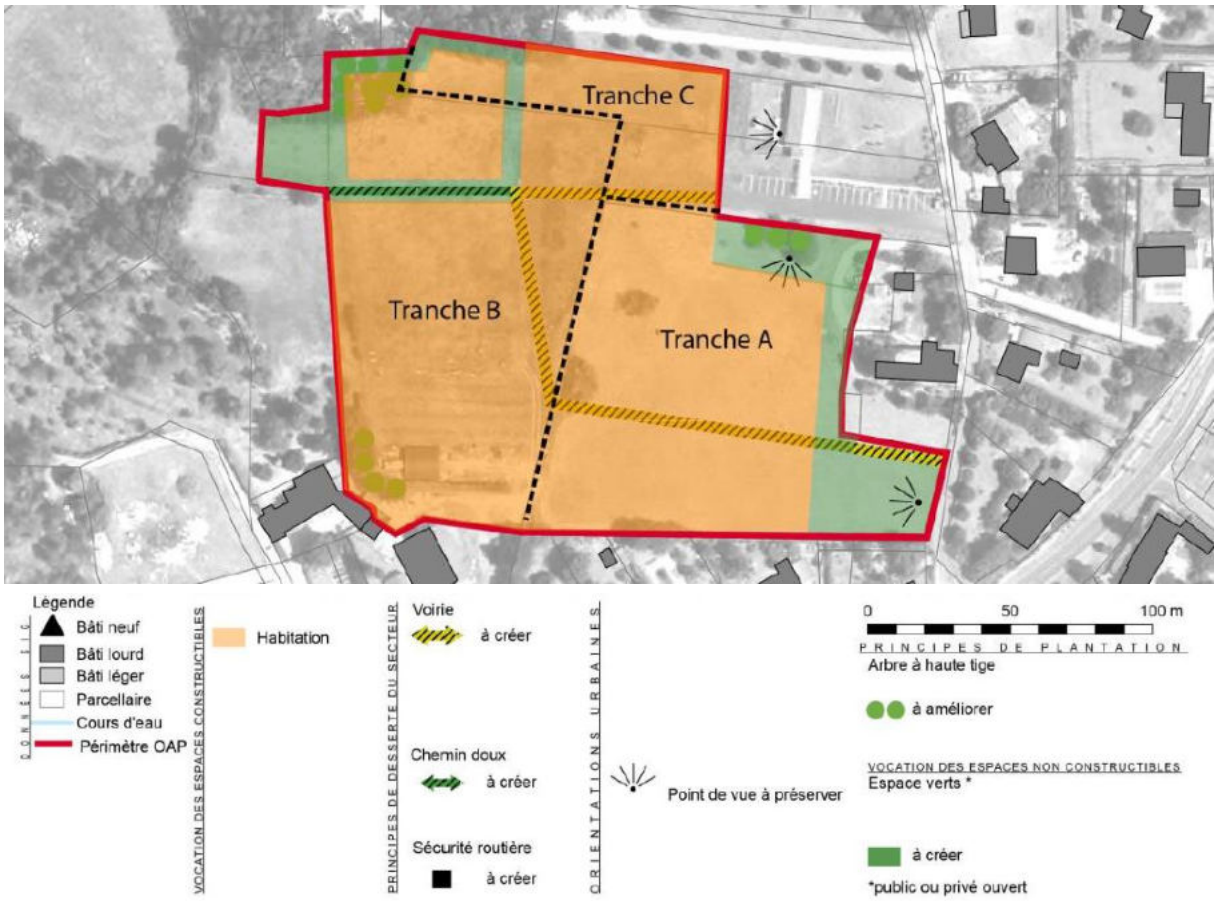


Figure 6 : Cartographie des habitats naturels et OAP de la zone 1AU de la commune déléguée de Sorges (La Veyssière)

- Sur la zone 1AU d'Antonne-et-Trigonant (Cimetière) : d'intérêt écologique moyen, cette zone est concernée par une prairie mésophile fauchée sur sa partie Ouest, qui présente un faciès calcicole. Un individu d'Azuré du Serpolet a été observé en dehors de la zone ouverte à l'urbanisation (au sein du cimetière). Afin de prendre en compte cet enjeu, la zone ouverte à l'urbanisation a été réduite sur la partie Ouest pour préserver une partie de la prairie et de la chênaie thermophile (reclassée en N et Np dans le plan de zonage). De plus, des bandes d'espaces verts ont été imposées sur les périphéries de l'OAP pour préserver le milieu prairial. 0,57 ha de la prairie d'origine seront ainsi maintenus dans la zone ouverte à l'urbanisation (sur un total de 0,94 ha).

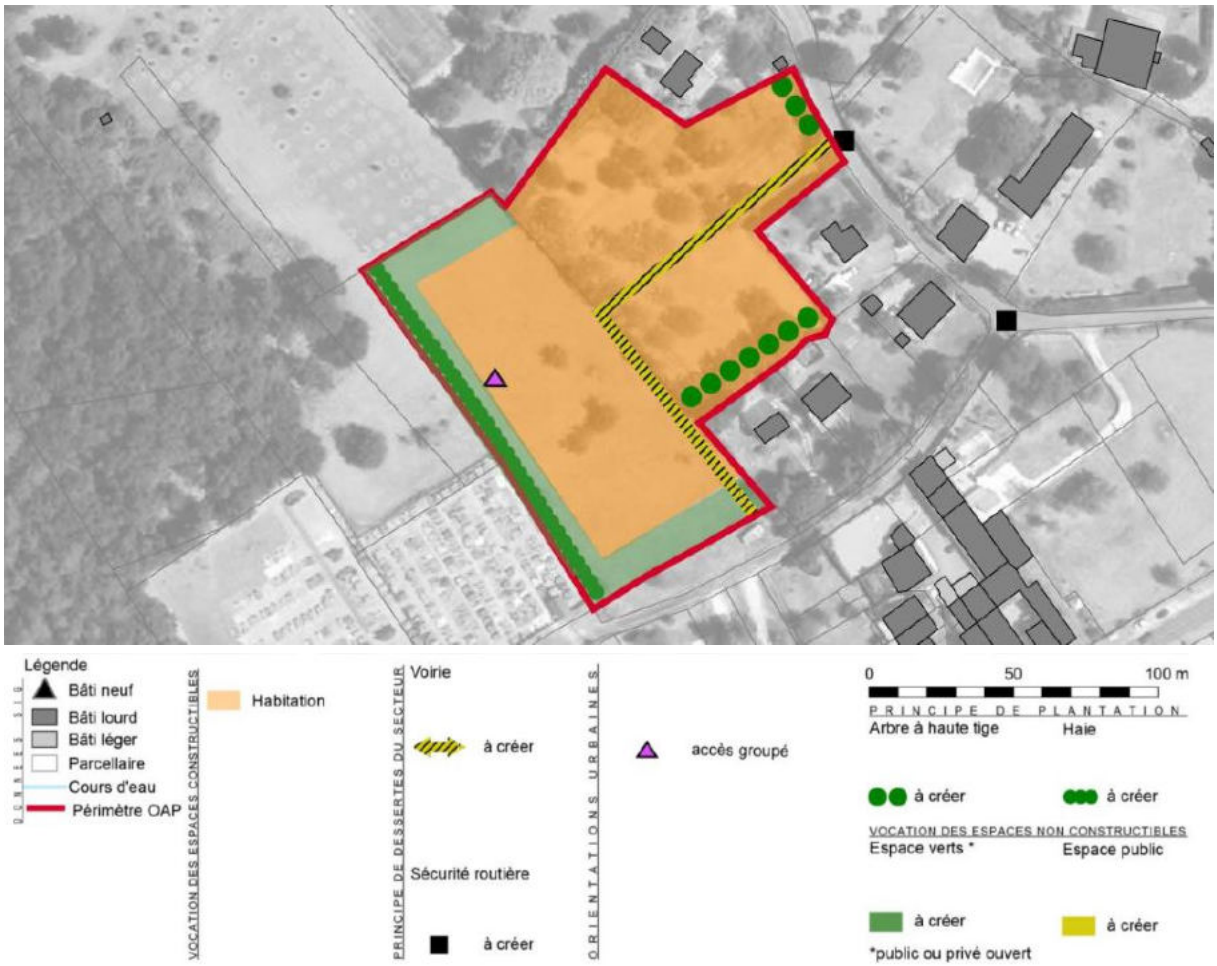


Figure 7 : OAP de la zone 1AU d'Antonne-et-Trigonant (Cimetière)

- Sur la zone 1AU de Trélissac (La petite Mothe) : d'intérêt écologique fort, cette zone est concernée par une mosaïque de milieux calcicoles et deux individus d'Azuré du Serpolet ont été observés *in situ*. De larges bandes d'espaces verts ont été intégrées dans l'OAP pour préserver une partie des milieux calcicoles et de la prairie mésophile, ce qui permet de garder une connexion écologique avec les milieux situés à l'Ouest. Environ 0,87 ha seront conservés sur la surface initiale totale en milieux calcicoles de 2,60 ha.

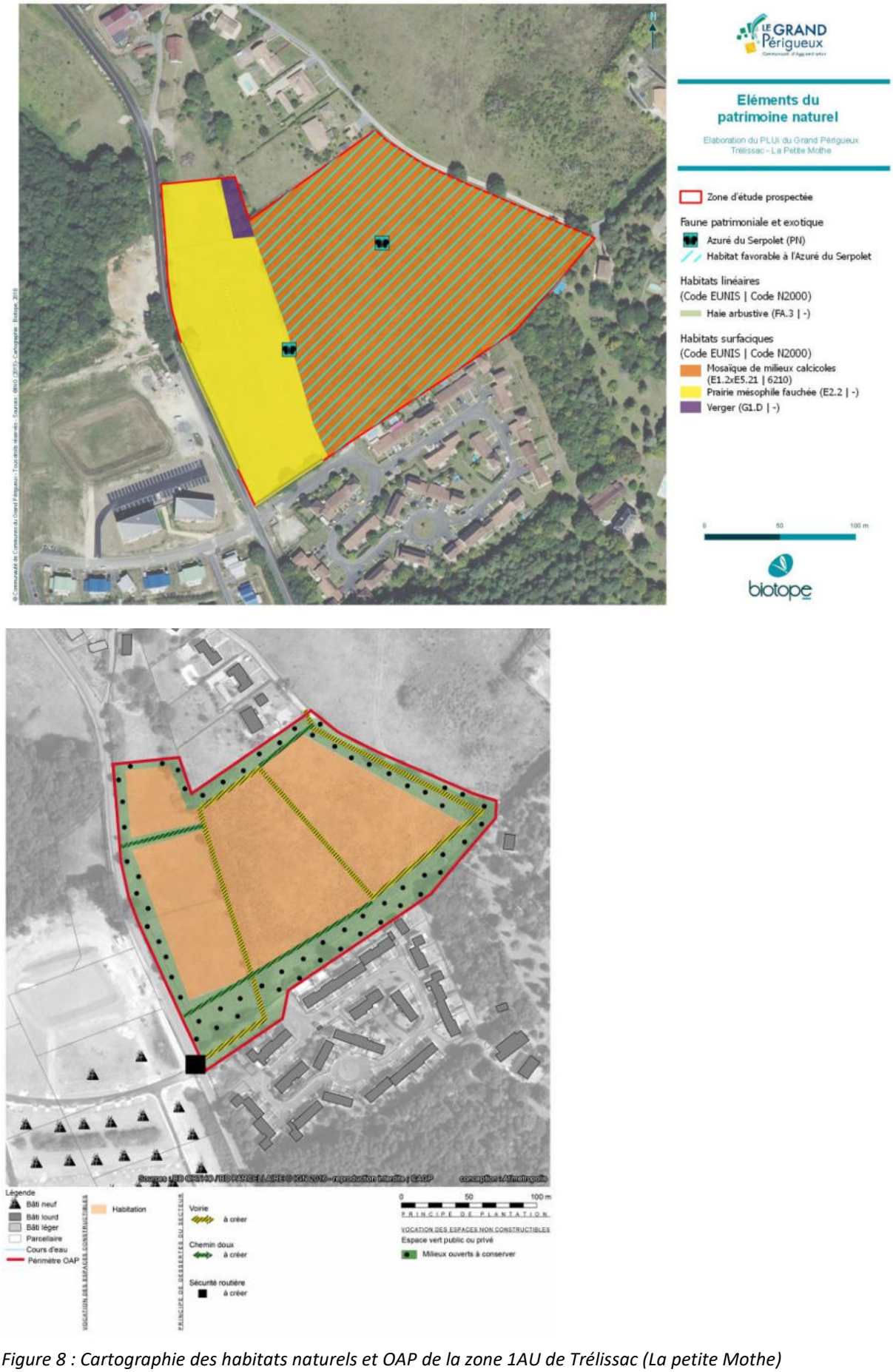
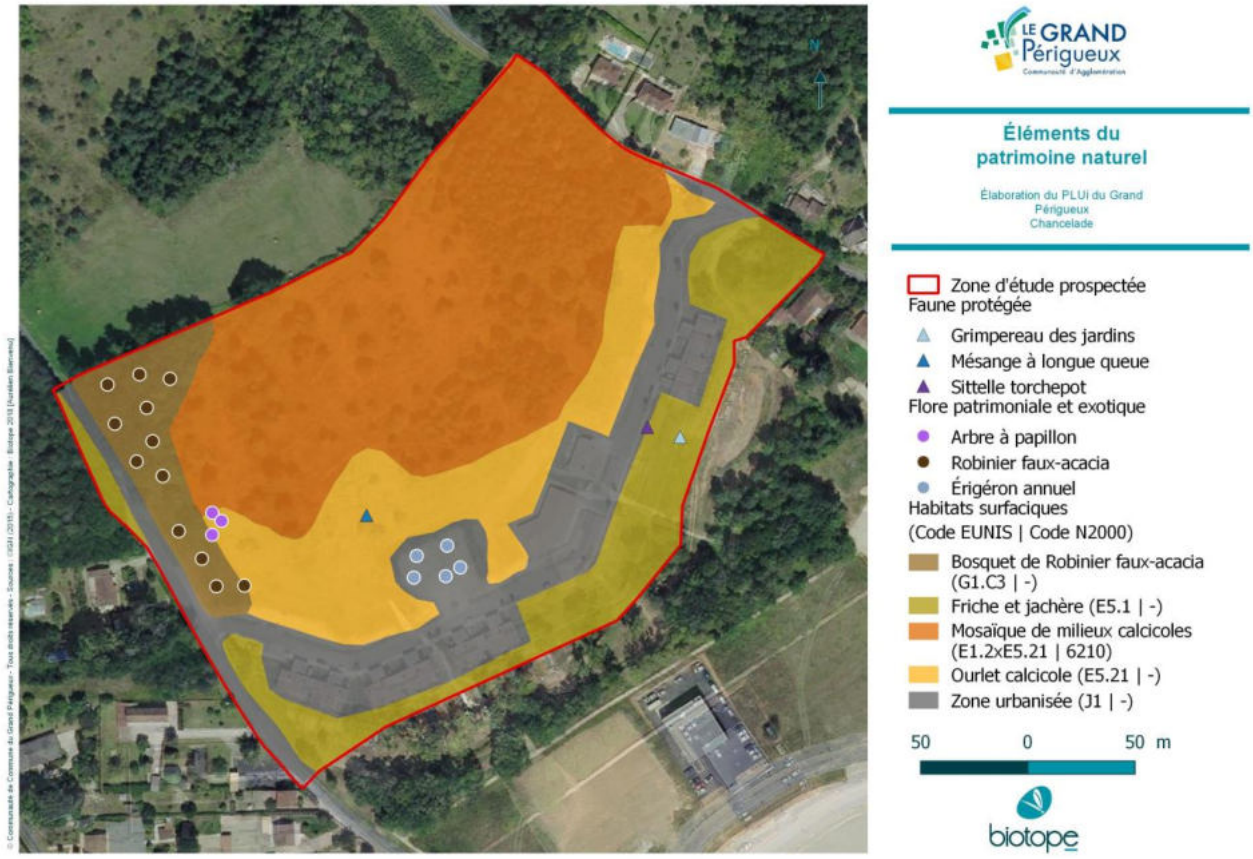


Figure 8 : Cartographie des habitats naturels et OAP de la zone 1AU de Trélissac (La petite Mothe)

- Sur la zone 1AU de Chancelade (Majourdin) : D'intérêt écologique moyen, cette zone est concernée par une mosaïque de milieux calcicoles en mauvais état de conservation. L'OAP correspondante préserve seulement une partie des milieux calcicoles (0,68 ha préservés via un espace vert contre 3,6 ha d'habitats au total). Cependant, des milieux calcicoles sont présents au Nord de la zone (et protégés par le PLUi par un zonage N) et peuvent servir d'habitats de substitution aux espèces qui fréquentent ce secteur voué à disparaitre. Les incidences résiduelles négatives sont donc jugées moyennes sur ce secteur.



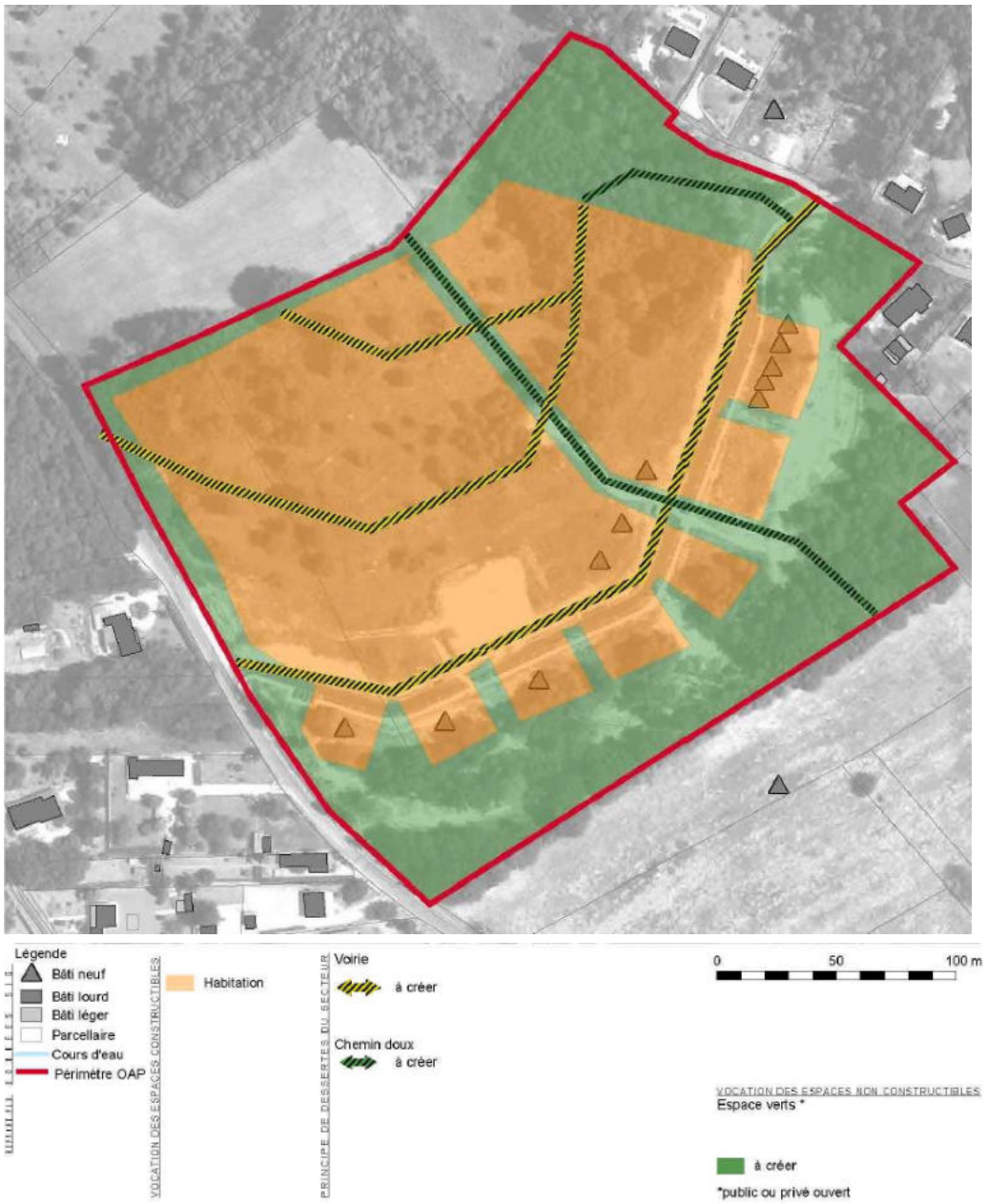


Figure 9 : Cartographie des habitats naturels et OAP de la zone 1AU de Chancelade (Majourdin)

- Sur la zone 1AU de Coulouniex-Chamiers Bourg : d'intérêt écologique moyen, cette zone est concernée par une mosaïque de milieux calcicoles, au Nord. Un individu d'Azuré du serpolet a été observé sur site. Des espaces verts ont été intégrés pour réduire l'impact sur les milieux calcicoles mais ne préservent qu'une petite partie de cet habitat (804m² sur 2ha au total). L'incidence négative résiduelle est donc jugée moyenne à forte sur ce secteur.

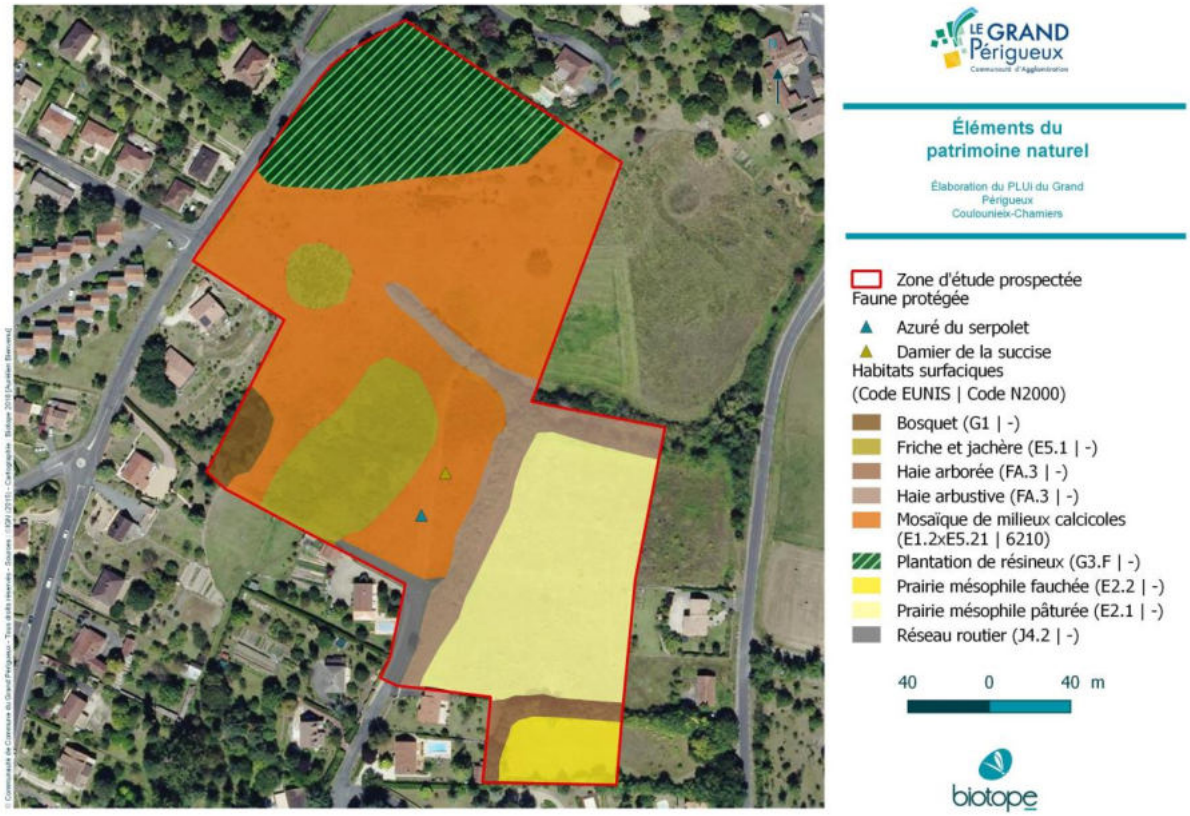

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Éléments du patrimoine naturel
Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Coulounieix-Chamiers
Zone d'étude prospectée
Faune protégée
Azuré du serpolet
Damier de la succise
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)
Bosquet (G1 | -)
Friche et jachère (E5.1 | -)
Haie arborée (FA.3 | -)
Haie arbustive (FA.3 | -)
Mosaïque de milieux calcicoles (E1.2xE5.21 | 6210)
Plantation de résineux (G3.F | -)
Prairie mésophile fauchée (E2.2 | -)
Prairie mésophile pâturée (E2.1 | -)
Réseau routier (J4.2 | -)
40 0 40 m
biotope



Figure 10 : Cartographie des habitats naturels et OAP de la zone 1AU de Coulouniex-Chamiers Bourg

- Sur la zone 1AU de Saint-Laurent-des-Bâtons (Bourg-est) (33) : d'intérêt écologique moyen, cette zone abrite une mosaïque de milieux calcicoles en mauvais état de conservation. Aucun individu d'Azuré du serpolet n'a été observé sur site. La zone ouverte à l'urbanisation a été légèrement réduite sur la partie Sud pour préserver les milieux calcicoles (classé en A dans le zonage du PLUi). Le reste de ces milieux est voué à être urbanisé (0,48 ha sur 0,56 ha au total).

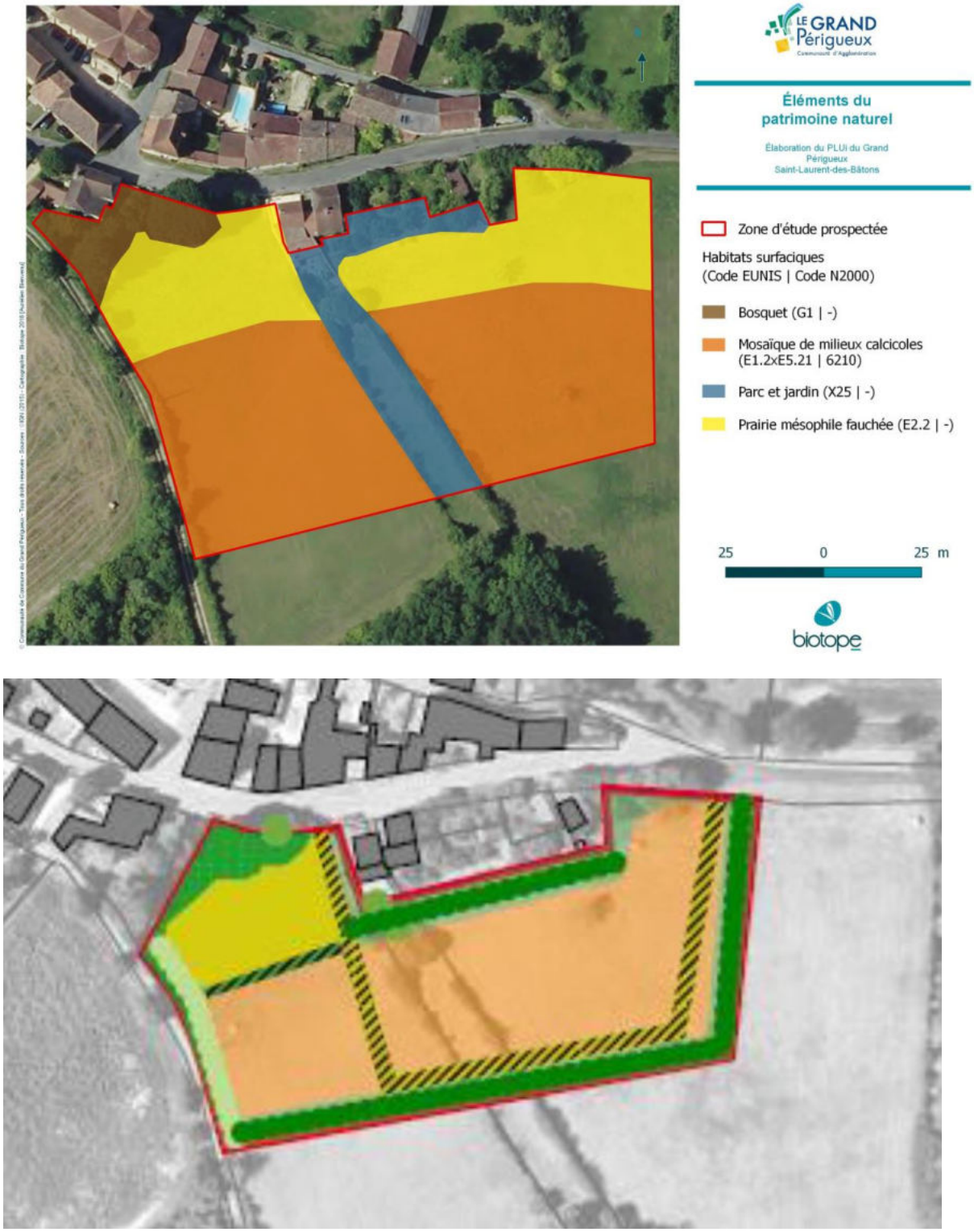


Figure 11 : Cartographie des habitats naturels et OAP de la zone 1AU de Saint-Laurent-des-Bâtons (Bourg-est)

- Sur la zone 1AU de Saint-Michel-de-Villadeix : d'intérêt écologique moyen, cette zone est concernée par un ourlet calcicole. Un individu d'Azuré du serpolet a été observé *in situ*. Cette zone 1AU a donc été déclassée et est à présent couverte par du zonage A et N dans le plan de zonage du PLUi.

- Sur la zone 1AU de Paunat (La Croix de Peyre) : d'intérêt écologique moyen, cette zone est couverte quasiment en totalité par une pelouse calcicole, en mauvais état de conservation.

Aucun individu d'Azuré de serpolet n'a été observé sur site. Afin de réduire les impacts, des espaces verts ont été intégrés au Nord et au Sud de la zone et permettent de préserver 0,31 ha de milieux calcicoles sur une surface totale de 0,87 ha. Les incidences résiduelles négatives sont donc jugées faibles.



- Durant la procédure d'élaboration du PLUi, une zone 1AUy était envisagée sur Chancelade - Chamarat. Cette zone était concernée par un mosaïque de milieux calcicoles, en état de conservation dégradé (déforestage récent). Le site, destiné à muter, a été finalement abandonné en vue de l'approbation du PLUi.

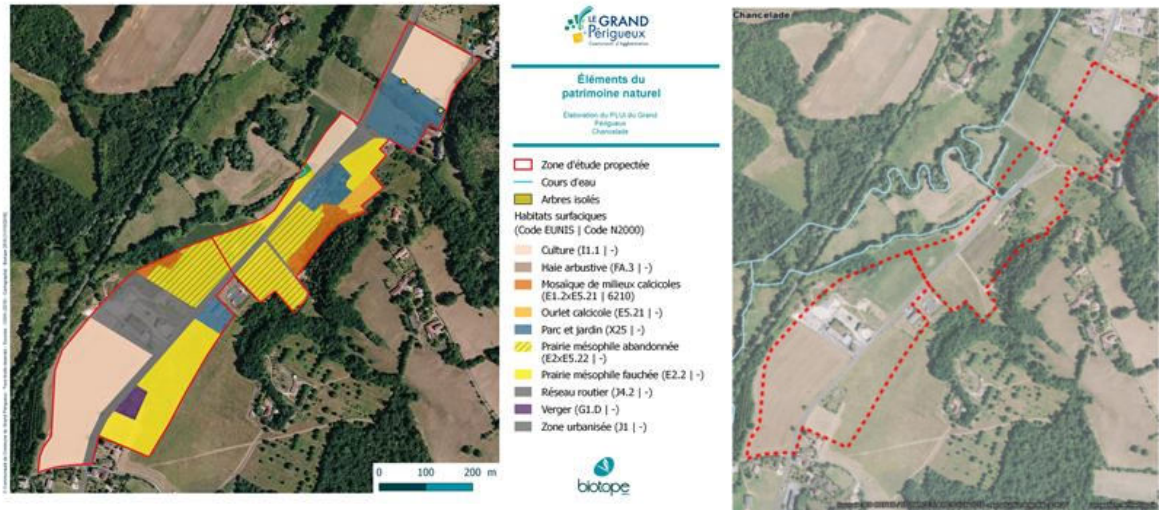


Figure 12 : Cartographie des habitats naturels sur Chancelade-Chamarat) et emprise de l'OAP qui a finalement été supprimée du PLUi

En conclusion, sur les 16,29 ha de milieux calcicoles relevés au sein des zones AU lors de l'arrêt du projet de PLUi, 8,82 ha seront potentiellement impactés par l'urbanisation de ces zones. La disparition de ces milieux peut avoir un impact négatif sur les éventuelles populations d'Azuré du Serpolet présentes localement.

Pour rappel, le PLUi classent les pelouses calcicoles à fort intérêt en Np ou Ap, afin de préserver sur le long terme ces milieux. Au total, 76 ha de milieux calcicoles ainsi que 31 sites gérés par le conservatoire des espaces naturels (CEN) relevant de ce type de milieux (542 ha) ont été préservés à long terme par ce zonage. Cette mesure mise en œuvre dans le PLUi participe donc à la limitation des impacts sur les milieux calcicoles.

Au vu des mesures prises, des surfaces considérées et des habitats de substitution présents sur le territoire, les impacts de l'urbanisation des zones 1AU sur les pelouses sèches sont donc globalement faibles. Rappelons également que le site Chancelade-Chamarat a été abandonné en vue de l'approbation du PLUi.

2. *LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX BOISES*

Des milieux boisés sont présents sur certaines zones ouvertes à l'urbanisation. Ces milieux peuvent représenter un fort intérêt pour la biodiversité des milieux fermés ou des milieux bocagers, selon l'ancienneté, l'état de conservation, les espèces végétales présentes, etc. Les vieux arbres sont ainsi un habitat favorable au gîte de certaines chauves-souris arboricoles et à la nidification de certains oiseaux (pics notamment). Certains rapaces diurnes comme nocturnes nichent également dans les boisements. Enfin, les insectes saproxylophages, comme le Grand Capricorne ou le Lucane cerf-volant, fréquentent les milieux boisés et notamment les arbres morts pour se nourrir. D'un point de vue floristique, la Jacinthe des bois, espèce patrimoniale protégée, et le Muguet, espèce déterminante ZNIEFF, ont été observées au sein de chênaies-charmaies.

Dans les OAP concernées par des boisements d'intérêt moyen à fort, le projet de PLUi a cherché à optimiser l'aménagement de la zone à urbaniser pour les préserver dans la mesure du possible :

- Sur la zone 1AU de Boulazac Isle Manoire (Le Terme Rouge) : d'intérêt écologique fort, cette zone correspond à un parc boisé, intéressant pour les chauves-souris arboricoles, les oiseaux (pics notamment) et les insectes saproxylophages. Pour cette raison, cette zone a été déclassée : elle est couverte à présent dans le projet de PLUi par du zonage N. Les incidences résiduelles négatives sont donc négligeables.

- Sur la zone 1AU de la commune déléguée de Ligueux (Bonnefond) : d'intérêt écologique moyen, cette zone est intéressante du fait de ces lisières boisées. L'OAP correspondante préserve en grande majorité les espaces boisés en instaurant des espaces verts sur ces derniers. De plus, plusieurs arbres sont à conserver et deux haies sont à créer dans l'OAP. Les incidences résiduelles négatives sont donc très faibles.

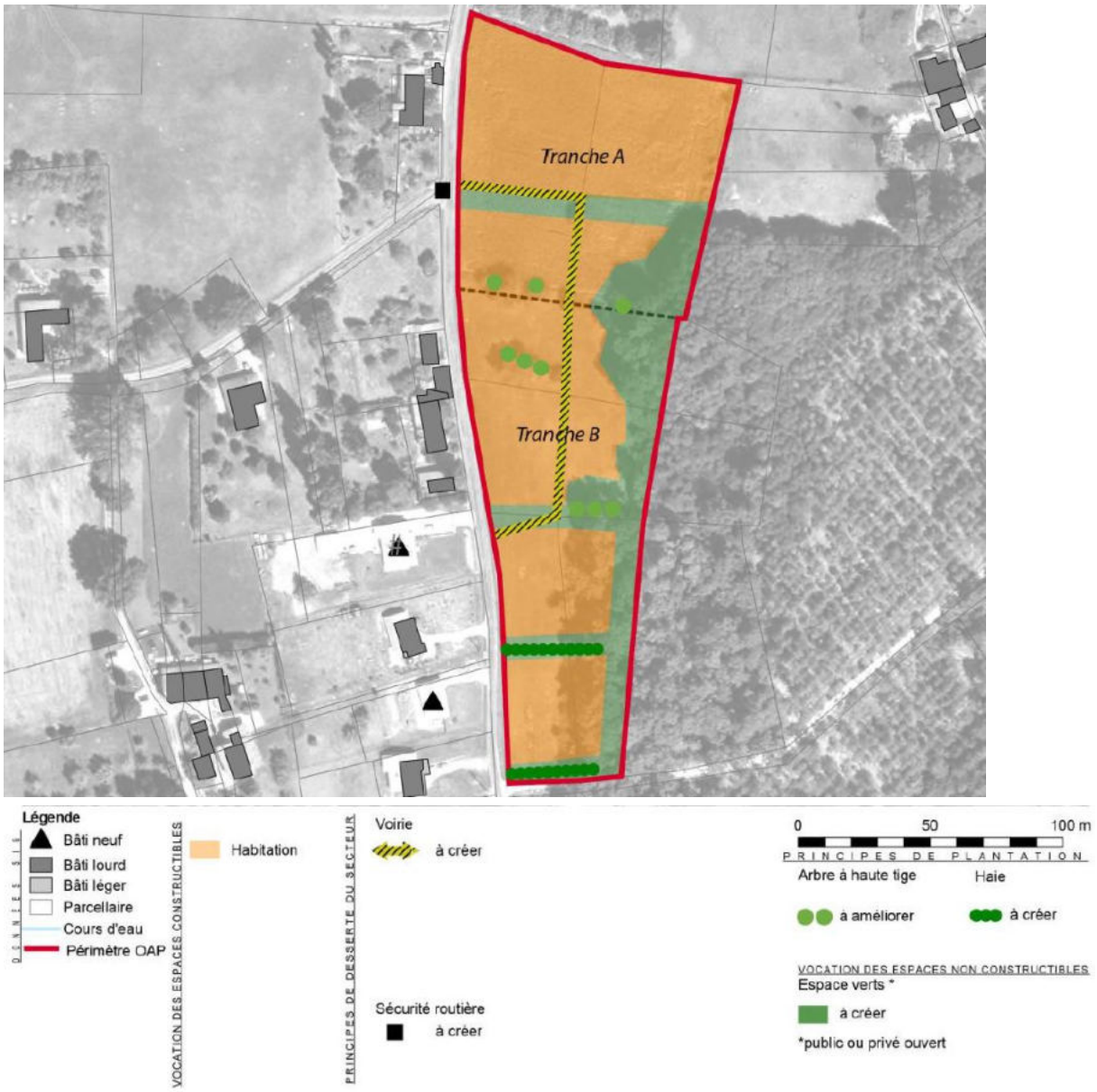


Figure 13 : OAP de la zone 1AU de la commune déléguée de Ligueux

- Sur la zone 1AU de Sarliac-sur-l'Isle (Grézignac) : d'intérêt écologique globalement faible, cette zone présente néanmoins une chênaie-charmaie en bordure de la RN21 (au Sud), intéressante pour la faune forestière (chauves-souris, nidification de rapaces…) et pour la flore (présence de la Jacinthe des bois, espèce patrimoniale protégée). Dans l'OAP correspondante, cette chênaie sud ainsi que la chênaie nord (présentant moins d'intérêt) ont été entièrement conservées via un espace vert. Les incidences résiduelles négatives sont donc très faibles.

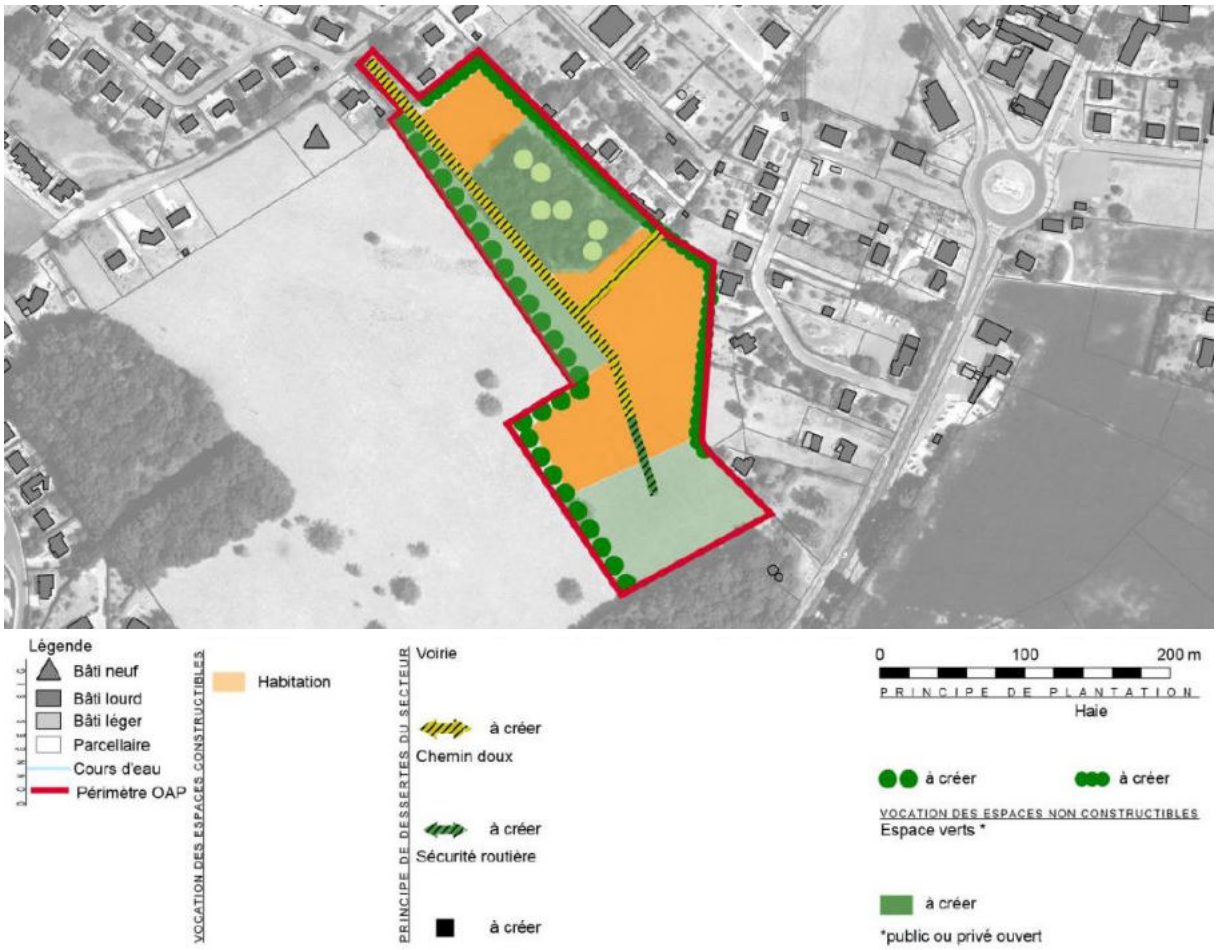


Figure 14 : OAP de la zone 1AU de Sarliac-sur-l'Isle (Grézignac)

- Sur la zone 1AU de Vergt (Bourg entrée Sud-Est) : d'intérêt écologique moyen, cette zone accueille un parc boisé de gros chênes favorables aux insectes saproxylophages. Néanmoins, le contexte très urbain de cette zone réduit considérablement son intérêt pour la faune. L'OAP, telle que proposée par le PLUi, entraine la destruction de ce parc mais impose la création de plusieurs haies au sein du parc, afin de réduire les impacts et prévoit un espace vert au Sud. Les incidences résiduelles négatives sont donc jugées faibles.

- Sur la zone 1AU d'Atur (Pommier) sur la commune de Boulazac Isle Manoire : Cette zone d'intérêt écologique faible à moyen, est couverte en quasi-totalité par une chênaie-charmaie en bon état de conservation et accueille deux stations de Muguet, espèce déterminante ZNIEFF (enjeu faible). Malgré ces enjeux, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone va engendrer une destruction de ce milieu boisé, même si des bandes d'espaces verts sont prévues dans l'OAP et permettent de préserver les stations de Muguet. Les incidences résiduelles négatives sont donc jugées moyennes.


LE GRAND Périgueux
Éléments du patrimoine naturel
Élaboration du PLUi du Grand Périgueux
Atur
Zone d'étude prospectée
Faune protégée
Sittelle torchepot
Flore patrimoniale et exotique
Muguet de Mai
Habitats surfaciques
(Code EUNIS | Code N2000)
Chênaie-Charmaie (G1.A | -)
Parc et jardin (X25 | -)
40 0 40 m
biotope


Phase 1
Phase 2

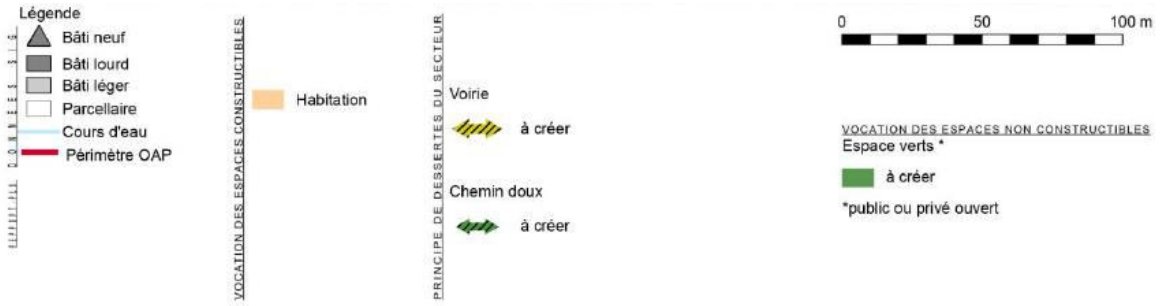


Figure 15 : Habitats naturels et OAP de la zone 1AU d'Atur (Pommier) sur la commune de Boulazac Isle Manoire

- Sur la zone économique 1AU de Coulounieix-Chamiers : d'intérêt écologique moyen, cette zone est concernée sur sa périphérie Est par une chênaie-charmaie qui rassemble quelques gros chênes potentiellement favorables pour le Grand Capricorne, les rapaces et les chiroptères. Cette chênaie est couverte en totalité par un espace vert dans l'OAP, qui impose en outre la préservation d'une quarantaine d'arbres à hautes tiges existants et la création de haies. Ces mesures permettent de réduire très fortement les impacts : l'incidence résiduelle négative est très faible.

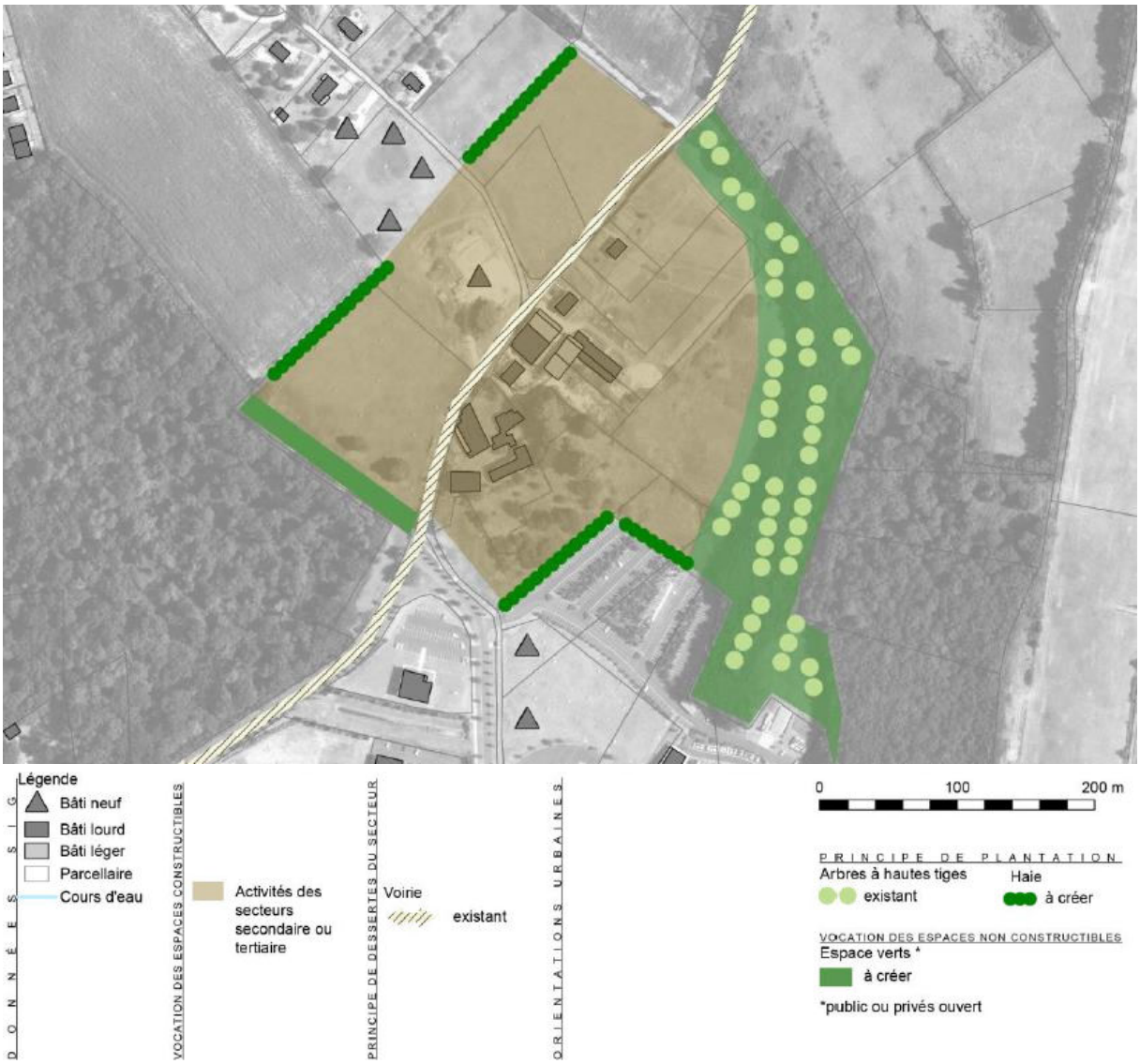


Figure 16 : OAP de la zone économique 1AU de Coulounieix-Chamiers

En conclusion, les impacts sur les milieux boisés sont très limités, d'une part car les boisements impactés ne présentent en général que des enjeux faibles à très faibles pour la biodiversité et d'autre part car les impacts sur les boisements à plus fort enjeu ont été évités ou réduits via la mise en place de mesures adaptées dans les OAP. Seul un boisement à enjeux est impacté de manière notable : celui de la zone 1AU d'Atur (Pommier) sur la commune de Boulazac Isle Manoire.

Il est également important de souligner que le territoire dispose d'une trame boisée dense et connectée, qui permet de disposer de nombreux milieux boisés de substitution et qui est en grande partie protégée dans le PLUi par du zonage N, Np et des EBC.

Au vu des mesures prises, des surfaces considérées et des habitats de substitution présents sur le territoire, les impacts de l'urbanisation des zones 1AU sur les boisements sont donc globalement très faibles voire négligeables.

3. *LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS*

Certaines zones ouvertes à l'urbanisation disposent de milieux ouverts et semi-ouverts intéressants, autres que les pelouses sèches, qui peuvent abriter une biodiversité intéressante : il s'agit principalement de zones bocagères, composées de prairies, de haies, d'arbres isolés, voire de mares mais on peut trouver aussi plus ponctuellement des landes sèches. Les zones bocagères participent bien souvent aux continuités écologiques locales, les haies assurant un rôle de corridor écologique. Ces dernières abritent également bien souvent des vieux arbres, parfois favorables aux chauves-souris et aux insectes saproxylophages.

Les zones ouvertes à l'urbanisation présentant des milieux ouverts et semi-ouvert d'intérêt moyen à fort sont présentées ci-après, ainsi que les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les impacts négatifs sur ces milieux :

- Sur la zone 1AU de Coulounieix-Chamiers (Gardonne) : d'intérêt écologique moyen, ce site bocager se compose de prairie pâturées, de haies arborées (vieux arbres) et d'une mare. Une espèce exotique envahissante est présente : le robinier faux-acacia. Le réseau de haies permet de compléter le maillage bocager environnant, même si la proximité à la zone pavillonnaire réduit leur attractivité pour les espèces. La mare est destinée à l'abreuvage du bétail et est fortement dégradée (Nord-est de la zone). Afin de prendre en compte les enjeux écologiques identifiés, l'ensemble des haies du site sont protégées dans le cadre de l'OAP par des espaces verts, à l'exception d'un petit linéaire (80 mètres) compensé par la création d'une haie de 185 mètres sur la zone. Le réseau bocager est donc maintenu *in situ* via cette mesure. Par mesure de précaution, la mare est également couverte par un espace vert dans l'OAP, afin de la préserver. La mutation de la zone vers de l'habitat devrait permettre de supprimer les pressions exercées par le bétail sur la mare et de disposer d'un habitat en meilleur état de conservation. Les mesures permettent donc de réduire très fortement les incidences négatives résiduelles, jugées faibles pour cette zone.

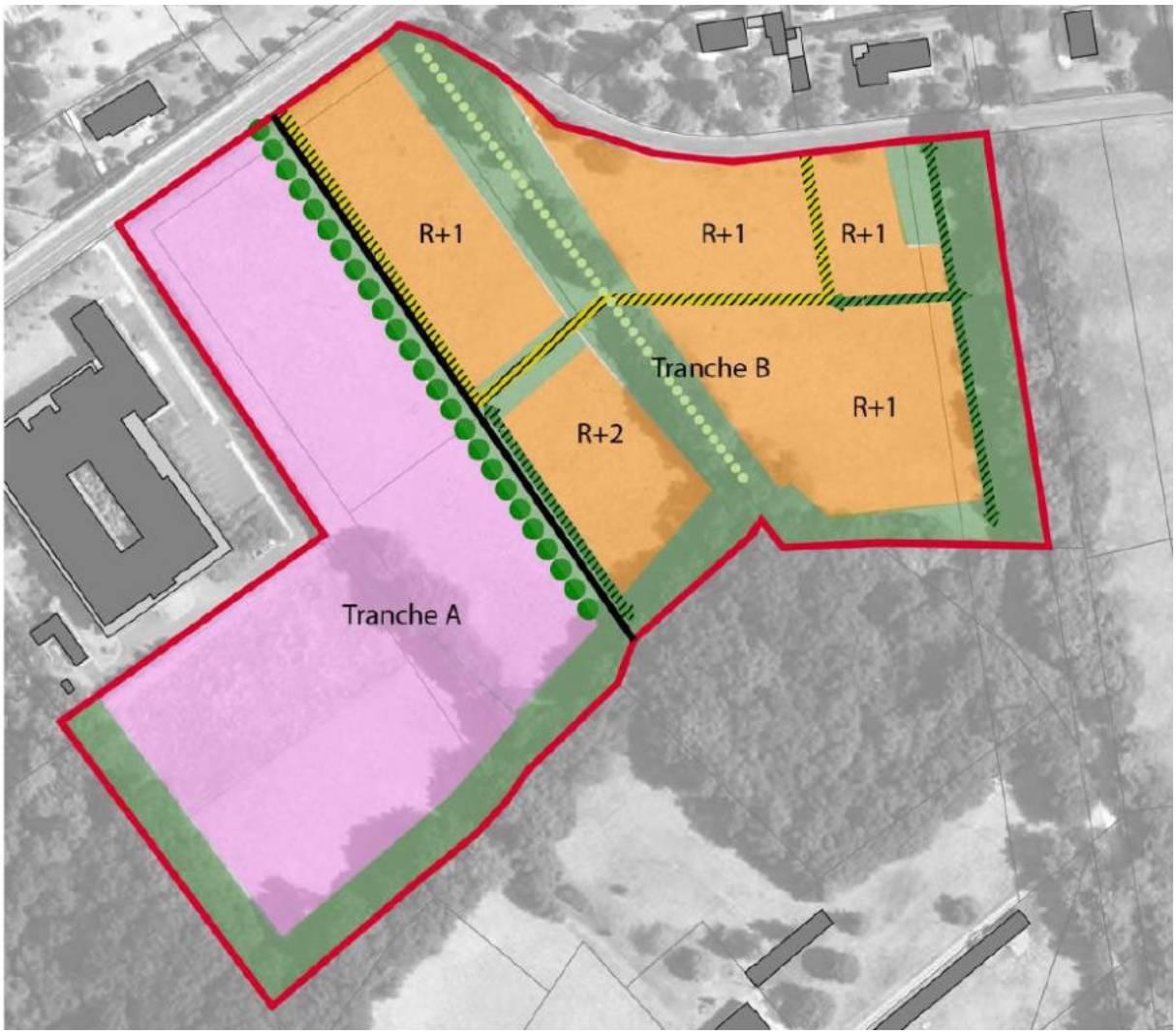


Figure 17 : OAP de la zone 1AU de Coulounieix-Chamiers (Gardonne)

- Sur la zone 1AU de Boulazac Isle Manoire (Val d'Atur – Pey Harry) : d'intérêt écologique moyen, cette zone abrite une haie au Nord favorable au gîte des chauves-souris. Cette haie joue également un rôle dans le transit des espèces (oiseaux, chauves-souris essentiellement) en connectant les boisements à l'est et à l'ouest du site. Quelques pieds d'Origan, plante hôte de l'Azuré du Serpolet, ont été observés sur la lisière forestière de la chênaie thermophile. Ce papillon protégé peut donc potentiellement utiliser cette lisière pour l'accomplissement complet de son cycle biologique. L'OAP correspondante préserve la haie au Nord (espace vert et haie à conserver dessinée) et la lisière forestière avec une bande d'espace vert. Il renforce également le maillage bocager local, en demandant l'implantation d'un linéaire d'arbres de haute tige et d'une haie au Sud de la parcelle. Les incidences résiduelles négatives sont donc très faibles, au vu des mesures proposées.

- Sur la zone 1AU de Boulazac Isle Manoire (Impasse de Beauregard) : d'intérêt écologique fort, cette zone est concernée par une lande sèche d'intérêt communautaire en bon état de conservation. De plus, un nid de Damier de la Succise a été observé sur site ainsi que plusieurs arbres favorables au Grand Capricorne et aux chauves-souris arboricoles. Pour ces raisons, cette zone a été déclassée : dans le zonage du PLUi, elle est couverte par un zonage A et le sud de la zone (concernée par les arbres à chauves-souris et à coléoptères saproxylophages) a été classé en N. Seul le jardin a été classé en U. Les incidences résiduelles sont donc nulles sur cette zone.



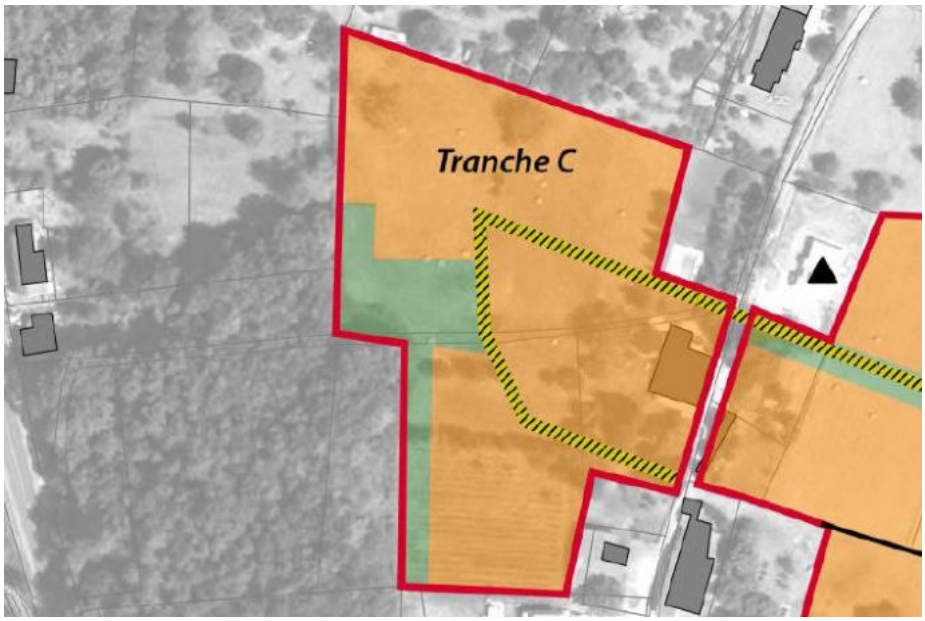
Figure 18 : Milieux naturels et enjeux écologiques sur la zone 1AU de Boulazac Isle Manoire (Impasse de Beauregard)

- Sur la zone 1AU de Trélissac (Les Romains Nord) : d'intérêt écologique moyen, cette zone se compose d'une mosaïque de milieux ouverts et semi-ouverts et s'inscrit en lisière forestière, zone d'interface intéressante pour la biodiversité et servant de tampon avec l'urbanisation. Des arbres favorables aux coléoptères saproxylophages ont été identifiés en lisière du site ainsi qu'un arbre au sol au cœur de la prairie mésophile abandonnée. L'OAP correspondante prévoit une large bande d'espaces verts le long de la lisière forestière, ce qui permet de maintenir la zone d'interface et la zone tampon avec le boisement. 3 bandes traversantes d'espaces verts ont également été insérées dans l'OAP pour maintenir des milieux ouverts et 3 haies sont à créer. Ces mesures permettent de préserver le caractère bocager du site et de maintenir sa fonctionnalité. Les incidences résiduelles négatives sont donc jugées faibles sur ce site.



Figure 19 : OAP de la zone 1AU de Trélissac (Les Romains Nord)

- Sur la zone 1AU de Château l'Evêque (Bourg Nord) : D'intérêt écologique moyen, cette zone présente des reliques de haies et des prairies de fauches abandonnées, à proximité d'un boisement. L'OAP associée à cette zone préserve la lisière boisée en intégrant un large espace vert. L'urbanisation de cette zone va néanmoins engendrer une destruction des reliques de haies. Les incidences résiduelles négatives sont donc jugées moyennes pour cette zone.



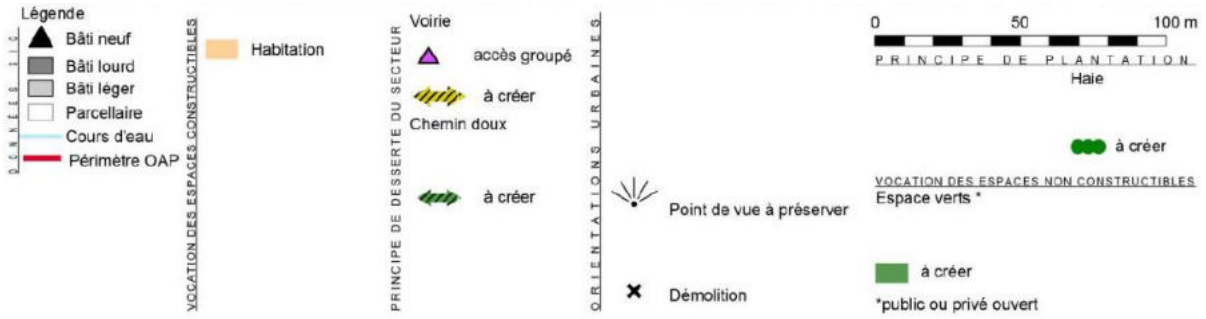


Figure 20 : OAP de la zone 1AU de Château l'Evêque (Bourg Nord)

- Sur la zone 1AU de Chancelade (les Gérauds) : D'intérêt écologique moyen, le site présente un réseau de haies conservées, un vieux verger et des prairies mésophiles abandonnées d'intérêt malgré un enclavement dans l'urbanisation. L'OAP associée préserve en partie les haies du site en intégrant des espaces verts sur une partie d'entre elles. Au vu du linéaire réduit de haies impacté et des espaces verts proposés, les incidences résiduelles négatives sont jugées faibles.

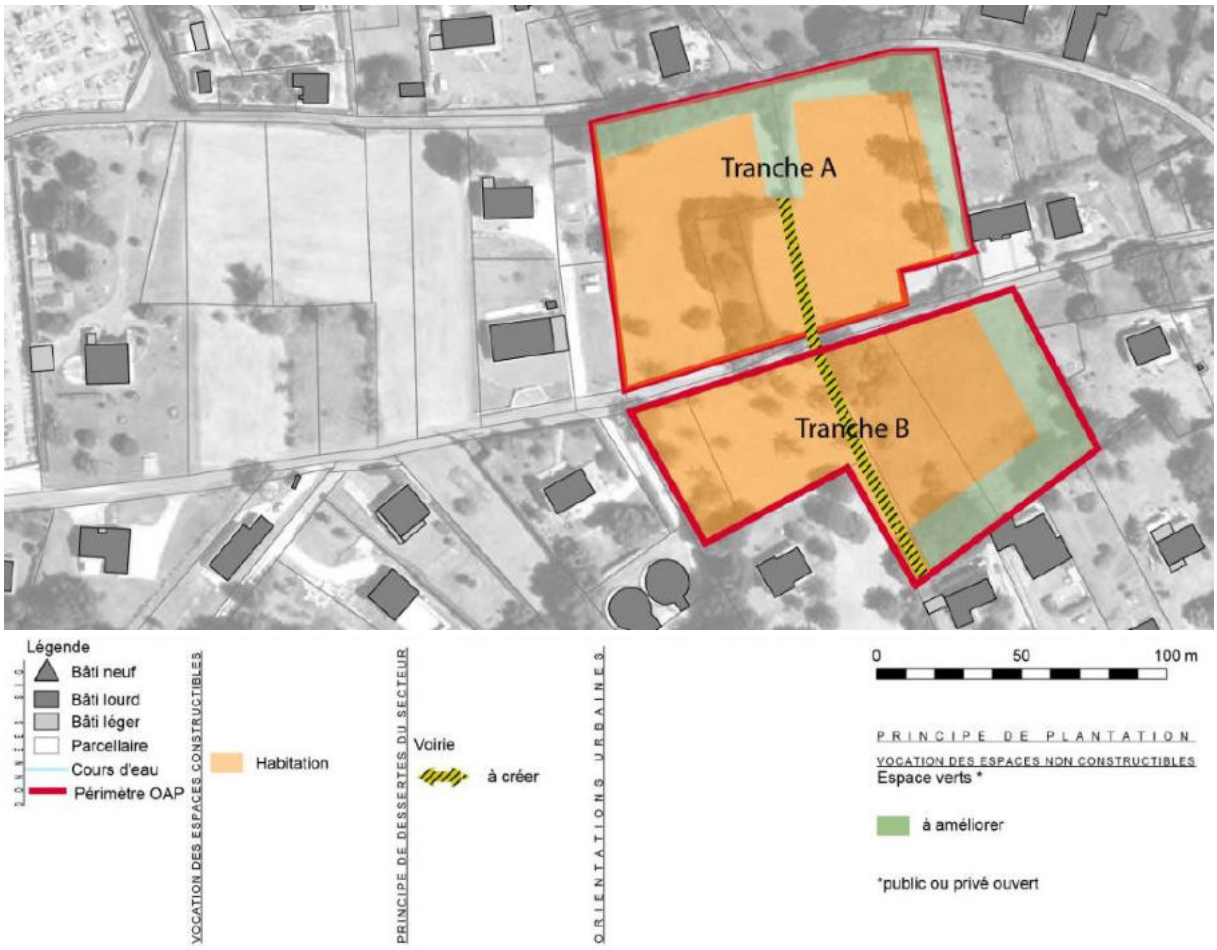


Figure 21 : OAP de la zone 1AU de Chancelade (les Gérauds)

- Sur la zone 1AU d'Atur (Piarrot) de la commune de Boulazac Isle Manoire : d'intérêt écologique moyen, cette zone se compose d'une mosaïque d'habitats intéressants pour la biodiversité, notamment au Nord du site (présence de haies). Afin de prendre en compte le Nord, l'OAP a été réduite et reclassée en A sur l'extrême Nord de la zone d'origine. Des espaces verts et des alignements d'arbres à haute tige ont été rajoutés sur cette partie pour préserver les haies. Les incidences résiduelles négatives sont donc jugées faibles.

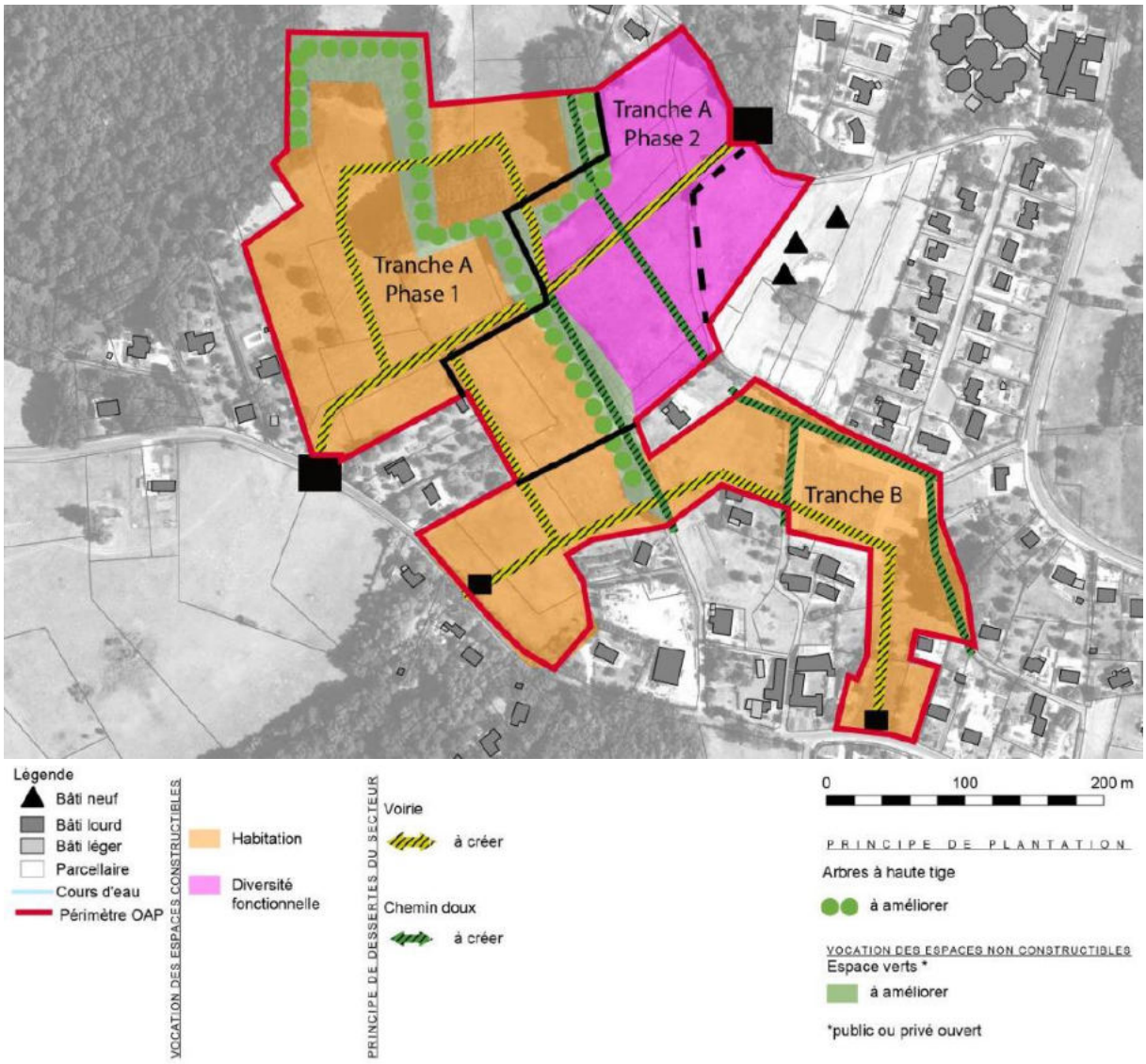


Figure 22 : OAP de la zone 1AU d'Atur (Piarrot) de la commune de Boulazac Isle Manoire

- Sur la zone 1AU de la commune de Sanilhac (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac) (Gauderie) : D'intérêt écologique moyen, cette zone bocagère se compose de prairies, haies, arbres isolés et bosquets qui forment une mosaïque intéressante pour la biodiversité. L'OAP correspondante a intégré plusieurs espaces verts et impose la préservation de 4 linéaires de haies pour réduire les impacts et maintenir les continuités écologiques associées. Les incidences négatives résiduelles sont donc jugées faibles sur ce site.

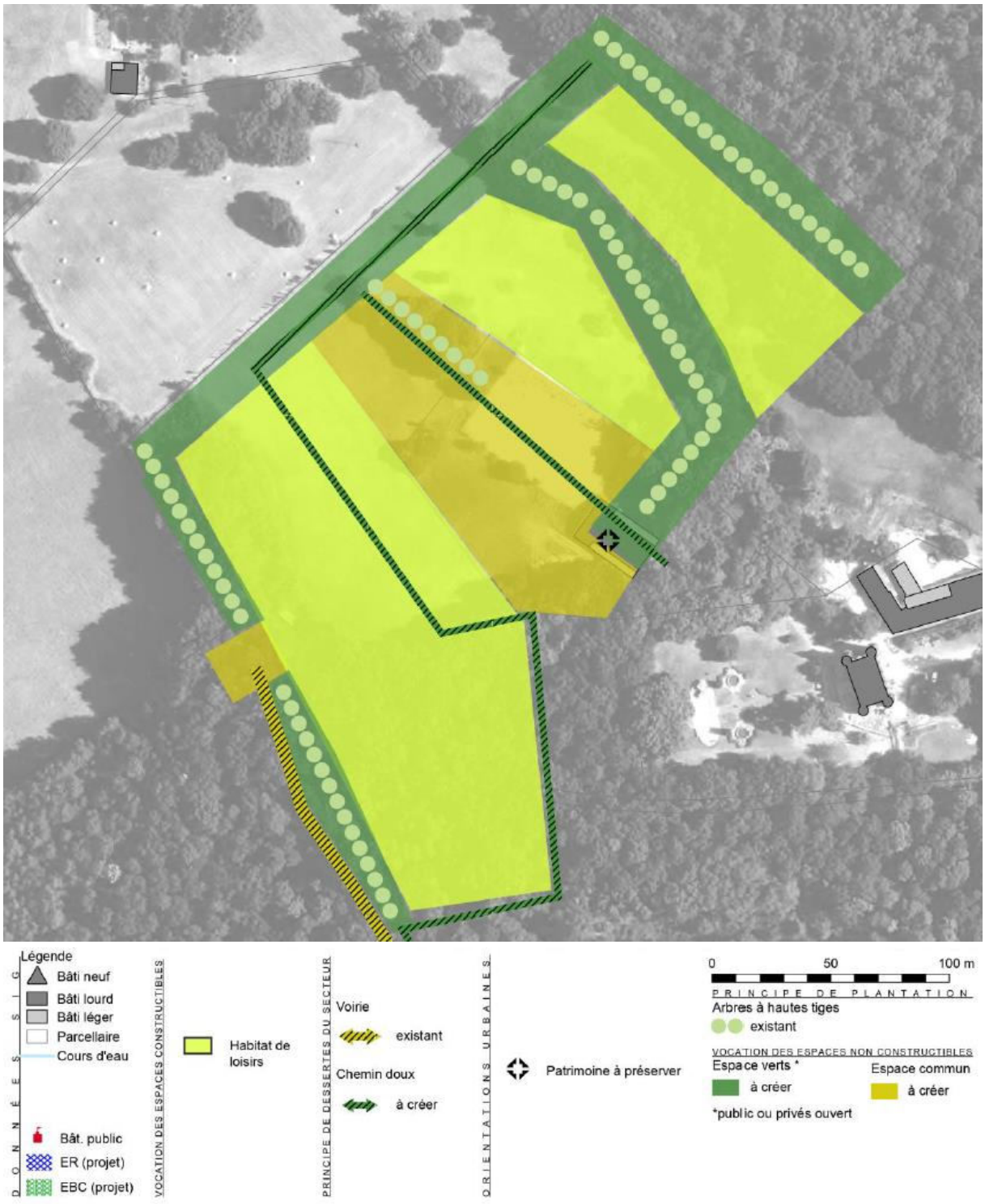


Figure 23 : OAP de la zone 1AU de la commune de Sanilhac (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac) (Gauderie)

- Sur la zone 1AU de Grun-Bordas (Bordas) : d'intérêt écologique moyen, cette zone se compose d'une prairie de fauche bordée de haies arborées. Les grands chênes sont potentiellement favorables pour la nidification de certains rapaces et pour les insectes saproxylophages. L'OAP correspondante impose deux espaces verts sur deux haies, afin de les maintenir, et demande la création de deux haies supplémentaires. Ces mesures permettent de réduire les impacts, même si une haie sera détruite par l'urbanisation de la zone. Les incidences résiduelles négatives sont jugées faibles.

- Sur la zone 1AU de Sainte-Alvère (La Picarie) : d'intérêt écologique moyen, cette zone bocagère est constituée d'une prairie de fauche bordée par des haies arborées. Les grands chênes sont potentiellement favorables pour la nidification de certains rapaces et pour les insectes saproxylophages. La haie existante est préservée via un espace vert dans l'OAP, qui impose également la création d'une haie supplémentaire au Nord de la zone et de deux alignements d'arbres à haute tige. Les incidences résiduelles négatives sont donc faibles.







Figure 24 : Habitats naturels et OAP de la zone 1AU de Sainte-Alvère (La Picarie)

- La zone 1AU sur la commune déléguée de Milhac-d'Auberoche (Massoudras) : D'intérêt écologique global faible, cette zone se caractérise par la présence de haies intéressantes pour la biodiversité, notamment du fait de la présence de gros chênes. La quasi-totalité des haies présentes sur cette zone 1AU est couverte et préservée par un espace vert. De ce fait, les incidences résiduelles négatives sont jugées faibles.

En conclusion, les impacts sur les milieux ouverts et semi-ouverts ont été fortement réduits grâce aux mesures de préservation et de création des haies, d'alignements d'arbres à haute tige et à la mise en place d'espaces verts (sur les haies existantes et les lisières boisées). Seule une zone est associée à des incidences résiduelles négatives moyennes, la zone 1AU de Château l'Evêque (Bourg Nord), dont l'urbanisation va entrainer la destruction de reliques de haies sans replantation *in situ*.

Au vu des mesures prises et des surfaces considérées, les impacts de l'urbanisation des zones 1AU sur les milieux ouverts et semi-ouverts sont donc globalement faibles.

4. *LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES*

La présence de zones humides est suspectée sur la base du critère de végétation sur plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation. Ces zones humides potentielles sont souvent associées à un cours d'eau ou à un point d'eau (mares et bassin de rétention principalement). Elles assurent bien souvent plusieurs fonctions (hydraulique, paysage…) au-delà de leur intérêt pour la biodiversité.

Le PLUi a veillé à favoriser leur maintien dans la grande majorité des cas. Seuls les points d'eau ne présentant pas d'intérêt notable pour la biodiversité n'ont pas été préservés dans les zones à ouvrir à l'urbanisation. Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation concernées sont présentées ci-dessous, ainsi que les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les impacts négatifs sur les milieux humides et aquatiques :

- La zone 1AU sur la commune de Sanilhac (à cheval sur la commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac et d'Atur) : au vu des enjeux de la zone (notamment présence d'une mare et d'un fourré de saules humide ainsi que d'arbres favorable au gîte de chauves-souris), cette zone a été retirée des zones à urbaniser et a été reclassée en N.

- Sur la zone 1AU de Château-l'Evêque (Rachilde) : d'intérêt écologique fort, cette zone est concernée par un zone humide potentielle, qui correspond à l'habitat du Cuivré des marais, papillon protégé observé *in situ* (un individu). Ce secteur ne correspond pas à l'habitat optimum de cette espèce, ce qui laisse présager d'une population peu importante. A l'exclusion de ce secteur, le reste de la zone présente un enjeu écologique faible. L'OAP correspondante instaure un espace vert sur une grande partie de ce secteur, afin de préserver

ce milieu potentiellement humide. Les incidences résiduelles sont donc jugées faibles grâce à cette mesure.





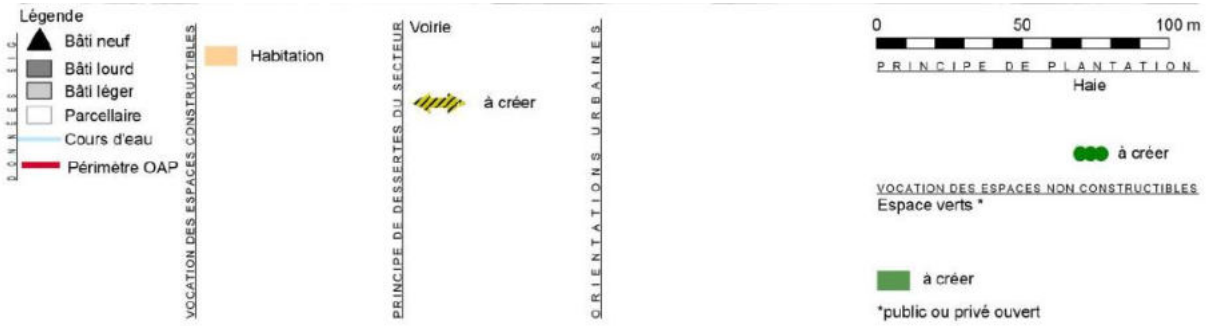


Figure 25 : Habitats naturels et OAP de la zone 1AU de Château-l'Evêque (Rachilde)

- Sur la zone 1AU d'Atur (Route de Pommier) sur la commune de Boulazac Isle Manoire : d'intérêt écologique moyen, cette zone abrite un fourré de saules, habitat naturel caractéristique des zones humides, autour d'une mare. On y trouve également plusieurs arbres favorables au gîte des chauves-souris. Pour ces raisons, cette zone 1AU a été supprimée : elle est couverte en totalité par du N dans le projet de PLUi. Aucune incidence significative n'est donc engendrée par le PLUi sur cette zone.

- Sur la zone 1AU de Boulazac Isle Manoire (La Croix Bertrix-Peychaudou) : d'intérêt écologique moyen, cette zone abrite une mare artificielle colonisée par un roselière de Massette, habitat caractéristique des zones humides. Néanmoins, cette mare présente peu d'enjeu pour la faune aquatique, compte tenu de la pente importante des berges et de sa surface très réduite. Au vu de ces caractéristiques et de son origine artificielle, l'OAP n'intègre pas la préservation de cette mare. L'incidence négative résiduelle reste faible au vu de l'intérêt très limité de la mare.

- Sur la zones 1AU de Marsac-sur-l'Isle (Beaulieu) : sur cette zone d'intérêt faible à moyen est suspectée la présence d'une zone humide du fait de la présence de nombreux jeunes individus de saules. L'emplacement de cette zone humide potentielle a été couvert par un espace vert dans l'OAP de la zone 1AU, afin de la préserver. Aucun impact n'est donc attendu sur cette zone humide.

- Sur la zone 1AU de Vergt (Bourg entrée Sud-Est) : sur cette zone d'intérêt moyen a été détectée un habitat naturel caractéristique des zones humides : il s'agit de la végétation herbacée qui se développe sur les berges du ruisseau végétalisé. En addition des mesures imposés par le règlement sur les cours d'eau permanents (30 mètres non constructibles), un espace vert et un alignement d'arbres à haute tige a été imposé dans l'OAP correspondante. Cette mesure permet donc de maintenir la zone humide *in situ*.

- Durant l'élaboration du PLUi, une OAP a été envisagée sur la zone 1AU de Coulounieix-Chamiers - Les Quicoux. Cette zone se caractérise par le présence d'un bassin de rétention d'eau favorable à la faune aquatique et d'une lisière de chênaie-charmaie à intérêt. En vue de l'approbation du PLUi, cette zone AU a été supprimée.



Figure 26 : Zone 1AU de Coulounieix-Chamiers - Les Quicoux, finalement abandonnée en vue de l'approbation du PLUi

En conclusion, les habitats humides et aquatiques sont globalement bien préservés grâce aux mesures prises dans les zones ouvertes à l'urbanisation. En effet, des espaces verts ont été systématiquement imposés dans le parti d'aménager des OAP de manière à couvrir les habitats humides décelés ou suspectés. Seule une mare artificielle n'a pas été protégée sur la zone 1AU de Boulazac Isle Manoire (La Croix Bertrix-Peychaudou), en raison de son intérêt écologique faible. A noter également que deux zones 1AU ont été reclassées en zonage N, en raison de la présence d'enjeux écologiques moyens à forts et d'habitats humides.

5. *LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES*

Certaines zones ouvertes à l'urbanisation, s'insèrent dans des continuités écologiques locales : à ce titre, même si elles ne se composent pas de milieux en soi à fort intérêt écologique, elles jouent néanmoins un rôle dans la perméabilité écologique du territoire et ont donc fait l'objet d'une adaptation dans le parti d'aménager de l'OAP :

- Sur la zone 1AU de Champcevinel (Couture) : d'intérêt écologique moyen, cette zone constitue dans un contexte urbanisé l'un des rares secteurs permettant la circulation des espèces entre le Nord et le Sud. L'OAP de la zone 1AU a ménagé deux bandes d'espaces verts de part et d'autre de la parcelle et une bande d'espaces verts au milieu, afin de maintenir cette connexion écologique. La haie existante au Nord est préservée dans l'OAP et un alignement d'arbres à haute tige est à créer sur la bande espaces vert centrale. Les incidences résiduelles négatives sont donc très faibles, au vu du maintien de corridors écologiques *in situ* via l'OAP.



Figure 27 : OAP de la zone 1AU de Champcevinel (Couture)

- Sur la zone 1AU de Boulazac Isle Manoire (La Croix Bertrix-Peychaudou) : d'intérêt écologique moyen, ce site est une mosaïque de milieux, qui forment une continuité écologique entre les milieux naturels à l'est et à l'ouest du site. Afin de prendre en compte cet enjeu, l'OAP de cette zone a intégré plusieurs espaces verts et impose le maintien et la création de haies. L'accumulation de ces éléments semi-naturels forme un corridor en pas japonais, qui permet de maintenir une continuité écologique. Les incidences résiduelles négatives sont donc faibles.

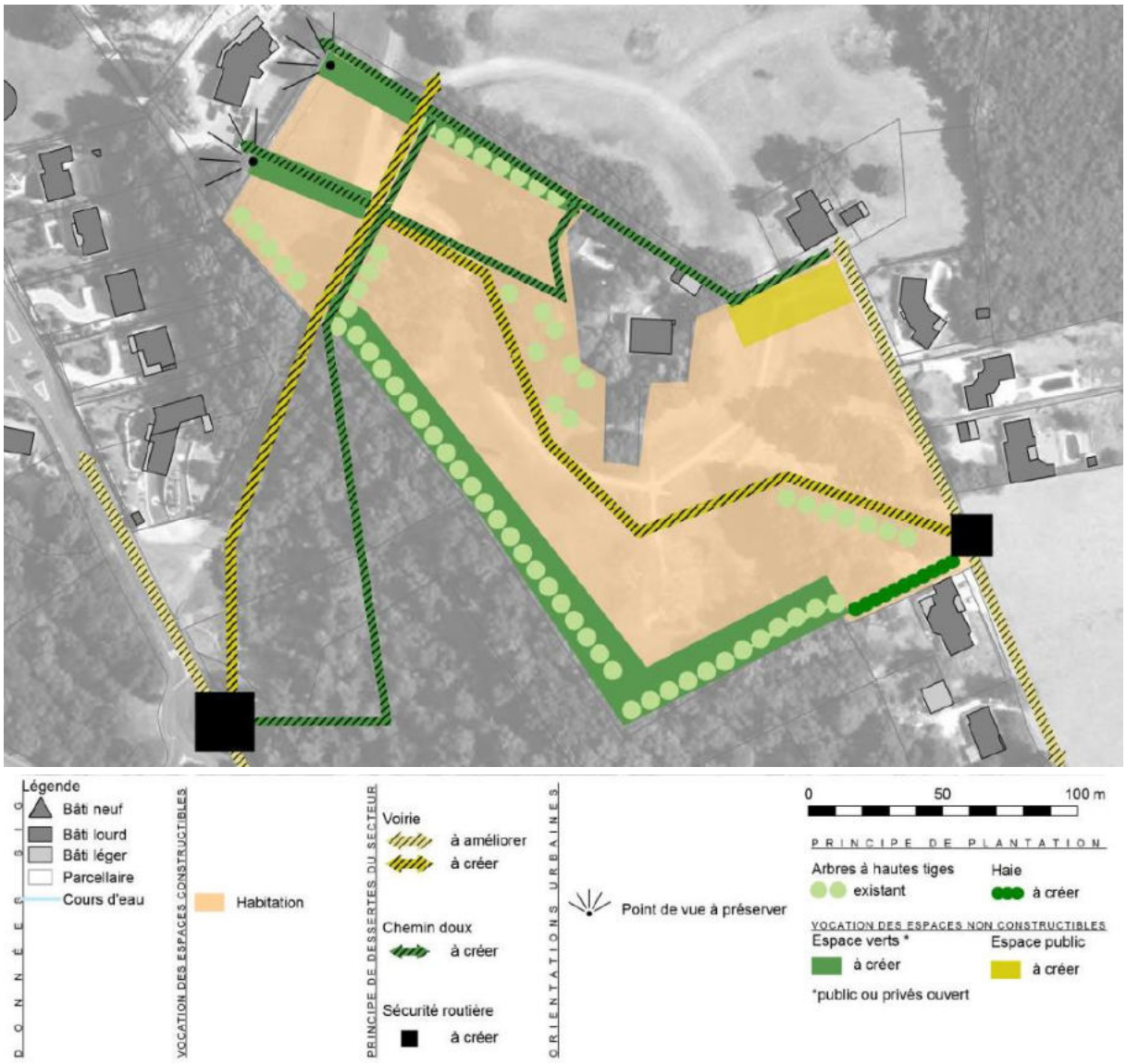


Figure 28 : OAP de la zone 1AU de Boulazac Isle Manoire (La Croix Bertrix-Peychadou)

- Sur la zone 1AU de Razac-sur-l'Isle (Les Moulineaux) : d'intérêt écologique faible à moyen, cette zone dispose d'un secteur boisé qui établit un corridor écologique entre le Nord et le Sud. Un espace vert a été intégré dans l'OAP sur ce secteur boisé afin de maintenir ce corridor. La continuité écologique est ainsi préservée. Les incidences résiduelles négatives sont donc très faibles à nulles.

- Sur la zone 1AUy économique de Chancelade : d'intérêt écologique fort, cette zone fait le lien entre des secteurs bocagers à l'Ouest et à l'Est. L'OAP correspondante (précédemment illustrée dans le paragraphe 1 de ce chapitre) assure le maintien de ce lien écologique, en préservant une bande d'espaces naturels au centre de l'OAP, en préservant une haie et en créant une autre haies selon une orientation Est/Ouest. Les incidences résiduelles négatives sont donc faibles.

NB : Les zones bocagères, participant aux continuités écologiques du territoire, sont détaillées dans le paragraphe « 3. Les zones AU concernées par des milieux ouverts et semi-ouverts ».

En conclusion, les incidences sur les continuités écologiques locales sont très faibles grâce aux mesures mises en œuvre dans les OAP des zones ouvertes à l'urbanisation, notamment le maintien

d'espaces verts, de haies et/ou d'alignements d'arbres de haute tige, qui forment des corridors écologiques locaux.

6. *LA ZONE 1AU DE L'ILE SUR L'ISLE DE PERIGUEUX*

D'intérêt écologique moyen, cette zone 1AU se localise sur une île à Périgueux, entre l'Isle et son canal parallèle. L'accessibilité de cette zone se fait par deux ponts qui traversent le canal. Elle se compose d'une mosaïque de milieux naturels (boisements alluviaux, fourrés et ronciers), d'un parc arboré et de milieux anthropisés (friche, site industriel). Ce site est donc enclavé dans des zones urbanisés, ce qui réduit son intérêt écologique pour la faune.



Le boisement alluvial, habitat d'intérêt communautaire, est très fortement dégradé du fait de la présence de très nombreuses espèces végétales exotiques envahissantes. 2 habitats naturels caractéristiques des zones humides ont été identifiés sur le site (aulnaie marécageuse et boisement alluvial).

D'un point de vue floristique, aucune espèce végétale patrimoniale n'a été identifiée sur le site. La Jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*), espèce protégée au niveau départementale peut potentiellement fréquenter le boisement alluvial de ce site. Il faut noter la présence de 7 espèces végétale exotiques envahissantes. Il s'agit du Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), de la Balsamine de l'Himalaya (*Impatiens glandulifera*), de l'Arbre à papillon (*Buddleja davidii*), de l'Érable negundo (Acer negundo), de l'Ailanthe (*Ailanthus altissima*), de la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) et du Séneçon sud-africain (*Senecio ineaquidens*)

D'un point de vue faunistique, même si son intérêt est limité par le contexte anthropisé du site, ce dernier peut être utilisé pour le transit des espèces, la chasse, le repos voire la reproduction de certaines espèces, notamment au niveau de la ripisylve et des habitats forestiers.



Figure 29 : Photographies du site de l'île sur l'Isle, à Périgueux

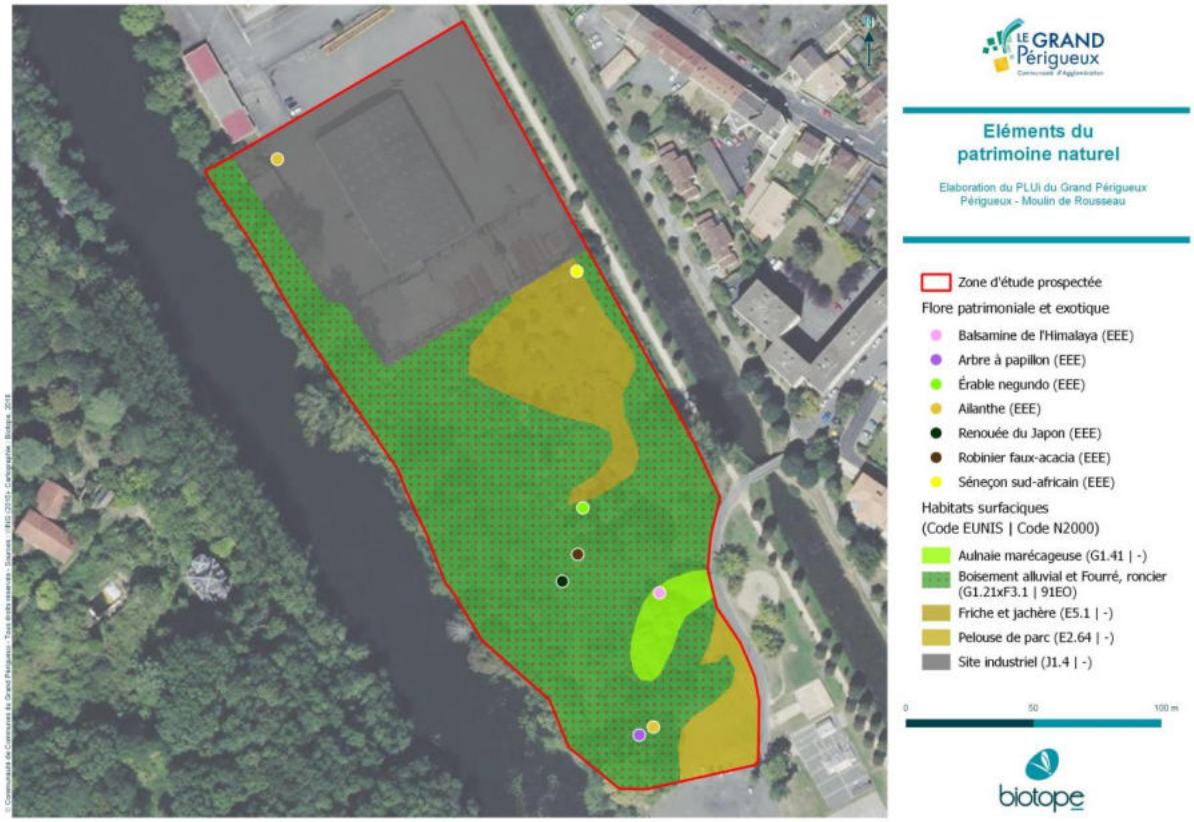


Figure 30 : Habitats naturels et espèces recensés sur la zone 1AU de l'Isle de Périgueux

Afin de prendre en compte ces enjeux, l'aulnaie marécageuse, habitat humide, a été préservée via la mise en place d'un espace vert dans l'OAP au Sud (qui recouvre l'aulnaie et une partie du boisement alluvial) et d'une obligation de conserver les arbres à hautes tiges dans ce dernier.

Une partie du boisement alluvial a également été maintenue sur les berges de l'Isle (via un espace vert dans l'OAP et la préservation d'un alignement d'arbres de haute tige), afin de conserver une ripisylve et un corridor écologique naturel fonctionnel. Le reste de l'habitat « boisement alluvial » est voué à un projet de développement urbain, ce qui va entrainer sa destruction. Cependant, pour rappel, cet habitat est très dégradé du fait de la présence d'espèces invasives.

Si aucune zone humide n'a été formellement identifiée, l'ensemble de l'habitat « boisement alluvial » est potentiellement humide. Un impact est donc possible sur les zones humides avec l'urbanisation de la zone, même s'il est réduit du fait de l'implantation d'espaces verts sur les milieux les plus susceptibles d'être humides (berges de l'Isle). C'est pourquoi, il conviendra de s'assurer d'un porter à connaissance exemplaire à destination des pétitionnaires, dans le cadre de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation, indiquant la potentialité de présence de zones humides et le besoin de mener un inventaire précis pour localiser et caractériser ces dernières. Si des zones humides étaient identifiés localement, le pétitionnaires aura pour obligation d'éviter, de réduire, ou, à défaut de compenser leur destruction, dans le respect des prescriptions du SDAGE Adour Garonne.

Ces mesures permettent de réduire fortement les incidences négatives sur ce secteur ouvert à l'urbanisation. Néanmoins, du fait de la destruction d'une partie d'un boisement alluvial, l'incidence résiduelle négative est jugée moyenne pour cette zone ouverte à l'urbanisation.

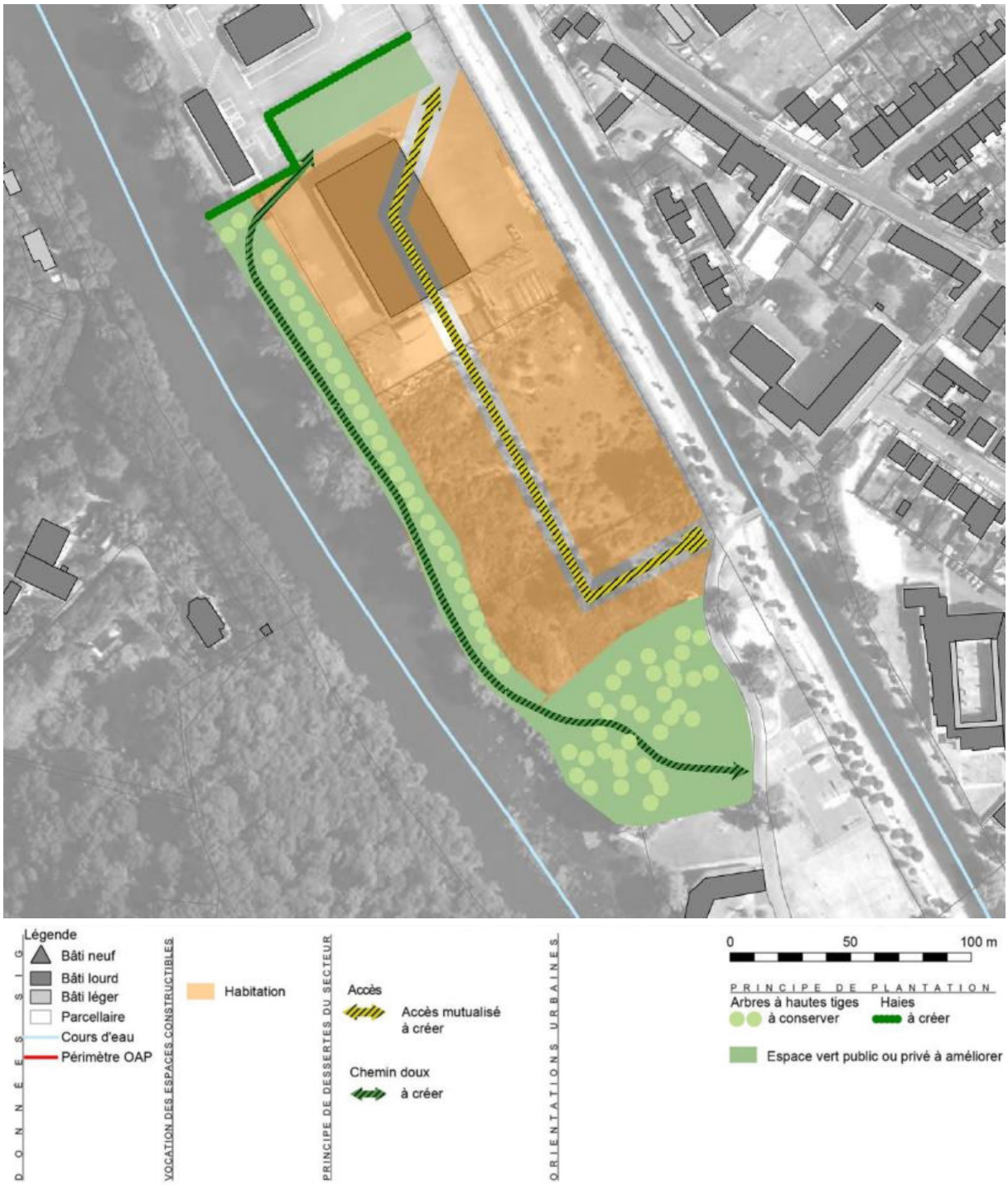


Figure 31 : OAP de la zone 1AU du secteur de l'Isle à Périgueux

7. TABLEAU DE SYNTHESE

Commune ou commune déléguée	Nom de la zone	N° de secteur	Enjeu écologique	Mesures	Incidence négative résiduelle
SECTEUR 1					
BASSILLAC	LES BRUGES SUD	1	Faible	Espaces verts notamment en lisière des boisements	Négligeable
BASSILLAC	LA METAIRIE	2	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
BLIS-ET-BORN	LES SABLOUX OUEST	1	Faible	Espace vert Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
BLIS-ET-BORN	LA FAURIE	2	Faible	Espaces verts Haie à créer Alignements d'arbres à haute tige à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à conserver (2)	Négligeable
EYLIAC	LA RAFFINIE NORD	1	Faible	Espace vert	Faible
EYLIAC	BOURG NORD ➲ La zone a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	2	Faible		
EYLIAC	BOURG SUD	3	Faible	Espaces verts Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
LE CHANGE	BOURG NORD	1	Faible à moyen (contexte alluvial, prairies)	Espaces verts Arbres isolés à préserver Alignements d'arbres à haute tige à créer (2) Haie à créer	Faible
LE CHANGE	BOURG SUD	2	Faible	Espaces verts Porter à connaissance	Moyenne

			Une partie non prospectée en zone à dominante humide	au pétitionnaire sur les zones humides	
MILHAC D'AUBEROCHE	MASSOUDRAS	1	Faible (gros chênes, haies, lisières boisées)	Espaces verts sur les lisières boisées et les haies	Faible
MILHAC D'AUBEROCHE	LA NANE	2	Faible (bassin de rétention)	Préservation du bassin Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
SAINT-ANTOINE D'AUBEROCHE	BOURG	1	Faible	Espace vert Haie à conserver	Négligeable
ATUR	POMMIER	2	Faible à moyen (Chênaie-charmaie, présence de Muguet, espèce floristique déterminante ZNIEFF)	Espace vert	Moyenne
ATUR	PIARROT	3	Moyen (mosaïque de milieux)	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à conserver (5)	Faible à moyenne
ATUR	LES BRUJOUX	4	Faible	Espaces verts	Négligeable
ATUR	MASSEROUX	5	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
ATUR	ZAE[4] - CAUSSADE	6	Faible	Espace vert Haie à conserver	Négligeable
ATUR	Zone reclassée	10	Moyen (zone humide, arbres)	Reclassée en N	Négligeable
BOULAZAC	LE TULOUP	1	Faible	Espace vert	Négligeable
BOULAZAC	BEAUREGARD	2	Faible (vieux châtaigniers)	Espaces verts notamment sur les vieux châtaigniers	Négligeable
BOULAZAC	LA FILOLIE	4	Faible (chênes isolés)	Espaces verts Arbres isolés à conserver	Négligeable
BOULAZAC	LE PONTEIX	5	Faible	Espaces verts	Négligeable

[4] ZAE : Zone d'activités économiques

				Alignements d'arbres à haute tige à créer (3)	
BOULAZAC	DUTARD	6	Faible	Espaces verts notamment en lisière boisée	Négligeable
BOULAZAC	VAL D'ATUR – PEY HARRY	9	Moyen (Haie Nord, pieds d'Origan favorable à l'Azuré du serpolet en lisière boisée)	Espaces verts notamment sur la haie Nord et la lisière boisée Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Faibles
BOULAZAC	LA CROIX BERTRIX - PEYCHAUDOU	10	Moyen (Mare, mosaïque de prairies de fauche, lisière forestière, connexion écologique Est/Ouest)	Espaces verts Arbres isolés à conserver Alignements d'arbres de hautes tiges à conserver (4) Haie à créer Mare non conservée	Faibles
BOULAZAC	Zone reclassée	6	Fort (parc boisé)	Reclassée en N	Négligeable
BOULAZAC	Zone reclassée	11	Fort (lande sèche, Damier de la Succise)	Reclassée en A et U	Faible
BOULAZAC	Zone reclassée	17	Fort (milieux calcicoles au Nord)	Reclassée en N (Nord) et 2AU	Faible
SAINTE-MARIE DE CHIGNAC	CLAVIERAS	1	Faible	Espaces verts sur les lisières boisées	Négligeable
SAINT-LAURENT SUR MANOIRE	LE SORBIER	1	Faible	Espaces verts sur la lisère boisée et la haie	Faible
SAINT-LAURENT SUR MANOIRE	PORTE-CORGNE	2	Faible	Espaces verts notamment en lisière boisée	Négligeable
SAINT-LAURENT SUR MANOIRE	NIVERSAC	3	Faible	Espace vert OAP réduite en surface	Négligeable
CHAMPCEVINEL	BRICARD	1	Faible Une partie non prospectée enclavée dans le bâti (enjeu faible)	Espaces verts Haie à conserver Alignement d'arbres de hautes tiges à créer	Négligeable
CHAMPCEVINEL	BUREAU	2	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable

CHAMPCEVINEL	COUTURE	3	Moyen (connexion écologique nord-sud)	Espaces verts notamment d'orientation nord-sud Haie à conserver Alignement d'arbres de hautes tiges à créer	Faible
CHAMPCEVINEL	LA GRANGE	4	Faible	Espaces verts	Faible
CHANCELADE	CHERCUZAC	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
CHANCELADE	MAJOURDIN	2	Moyen (milieux calcicoles)	Espaces verts	Moyenne
CHANCELADE	LES RENOUEES	3	Faible Une partie non inventoriée à enjeu faible	Espaces verts	Faible
CHANCELADE	COMBEAUX	4	Faible	Espaces verts	Négligeable
CHANCELADE	LES MAINES SUD	5	Faible	Espaces verts Haies à créer (2)	Négligeable
CHANCELADE	LES GERAUDS	6	Moyen (prairie est, haies)	Espaces verts OAP réduite en surface	Moyenne
CHANCELADE	LA CHESNAIE	7	Faible	/	Faible
CHANCELADE	Zone reclassée	31	Faible	Reclassée en U	Négligeable
CHANCELADE	ZAE - ROUTE DE RIBERAC	8	Faible	Espace vert notamment sur le boisement et la prairie Arbres de haute tiges à préserver Haies à créer (2)	Faible
CHANCELADE	ZAE - CLOS DE LA CHESNAIS	9	Faible (bosquet de robinier faux-acacia)	Espace vert Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
COULOUNIEIX-CHAMIERS	CHARBONIERAS ➲ La zone 1AU a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
COULOUNIEIX-CHAMIERS	BOURG	2	Moyen (milieux calcicoles, Azuré du serpolet, Damier de la Succise)	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (7) Haie à conserver	Moyenne à forte
COULOUNIEIX-CHAMIERS	GARDONNE	4	Moyen (mare, haies) Une partie non prospectée (enjeu similaire)	Espaces verts notamment sur les haies, la	Faible

				lisière boisée et la mare Alignement d'arbres à haute tige à créer	
COULOUNIEIX-CHAMIERS	LA GIRONDE	5	Faible (mare, bosquet)	Espaces verts notamment sur la mare et le bosquet Haie à préserver	Négligeable
COULOUNIEIX-CHAMIERS	ZAE - LE PONT DU CERF	6	Moyen (chênaie-charmaie, secteur est)	Espaces verts notamment sur le secteur est et la chênaie-charmaie Arbres de haute tige à préserver Haies à créer (4)	Faible
MARSAC-SUR-L'ISLE	CLAIR-SEJOUR	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
MARSAC-SUR-L'ISLE	BEAULIEU	3	Faible à moyen (zone humide potentielle, haies, chênes)	Espaces verts notamment sur la haie et sur la zone humide potentielle	Faible
MARSAC-SUR-L'ISLE	PAYENCHE – LES BRANDES	4	Faible	Espaces verts Haies à créer (5) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Faible
MARSAC-SUR-L'ISLE	Zone reclassée	45	Faible	Reclassée en 2AU	Négligeable
MARSAC-SUR-L'ISLE	Zone reclassée	47	Faible	Reclassée en 2AU	Négligeable
MARSAC-SUR-L'ISLE	ZAE - MARIVAL	6	Faible	Espace vert en lisière boisée Haie à créer	Négligeable
PÉRIGUEUX	SECTEUR DE L'ISLE	1	Moyens (zones humides potentielles, boisement alluvial)	Espaces verts notamment sur l'aulnaie marécageuse, les berges de l'Isle, une partie du boisement alluvial Arbres à haute tige à préserver Haie à créer	Faible

				Alignements d'arbres à haute tige Porter à connaissance au pétitionnaire sur les zones humides	
PÉRIGUEUX	QUARTIER DE LA SOURCE	2	Pas d'investigations de terrain Confortement urbain Enjeu faible	Espaces verts Arbres à haute tige à préserver	Négligeable
PÉRIGUEUX	SALTGOURDE	3	Pas d'investigations de terrain Confortement urbain Enjeu moyen (proximité de la Beauronne, zone à dominante humide à l'Ouest)	Espace vert à l'Ouest Arbres à haute tige à préserver Alignements d'arbres à haute tige à créer (3) Zones constructibles sur urbanisation existante	Négligeable
PÉRIGUEUX	ZAC DE LA GARE	4	Pas d'investigations de terrain Confortement urbain Enjeu fable (déjà urbanisé)	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (5)	Négligeable
BREUILH	LA MERCERIE	1	Faible Une partie de l'OAP non prospectée à enjeu faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Faible
MARSANEIX	TERRASSE SUD	1	Faible	Espaces verts notamment sur la chênaie-charmaie	Négligeable
MARSANEIX	CHÂTEAU SOLEIL	2	Faible	Espaces verts, notamment sur les haies OAP réduite en surface	Négligeable
MARSANEIX	MAINE BEAU	3	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige à créer Haies à créer (2)	Négligeable
NOTRE-DAME DE SANILHAC	LA RENAUDIE	1	Faible	Espaces verts notamment sur	Faible

			Une partie non inventoriée	le boisement (partie non inventoriée du site) et les haies	
NOTRE DAME DE SANILHAC	LA CHAUSSENIE	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
NOTRE DAME DE SANILHAC	LA CARRIERE	3	Faible	Espaces verts sur les lisières boisées Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Négligeable
NOTRE DAME DE SANILHAC	TURCADE	4	Faible	Espaces verts Haies à créer (4)	Négligeable
NOTRE DAME DE SANILHAC	MIRALY	5	Faible	Espaces verts notamment sur le cours d'eau Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
NOTRE DAME DE SANILHAC	GAUDERIE	6	Moyen (milieu bocager bien préservé)	Espaces verts, notamment sur les lisières boisées Alignements d'arbres à haute tige à conserver (4)	Faible à moyenne
NOTRE DAME DE SANILHAC	LA GUILLAUMIE	7	Pas de prospections terrain Enjeu faible (proximité urbanisation)	Espace vert en lisière boisée Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
NOTRE DAME DE SANILHAC	ZAE – PONT DU CERF	8	Pas de prospection terrain Enjeu moyen (zone à dominante humide en lisière nord, espace relai boisé à l'est)	Espaces verts notamment sur l'espace relai boisé et la zone humide potentielle Alignements d'arbres à haute tige à conserver (3)	Faible

				Haie à créer	
TRÉLISSAC	NAPOLEON MAGNE HOPITAL	1	Pas d'investigations de terrain Enjeu fort (zone humide, trame verte et bleue au Sud)	Espaces verts notamment sur la zone humide potentielle (au Sud)	Faible
TRÉLISSAC	LES SUSSOUS	2	Pas d'investigations de terrain Enjeu moyen (connectivité écologique)	Espaces verts notamment sur les lisières boisées Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
TRÉLISSAC	LA PETITE MOTHE	5	Fort (milieux calcicoles, Azuré du Serpolet)	Espaces verts sur les périphéries	Moyenne
TRÉLISSAC	LIBOURNET	6	Pas d'investigations de terrain Faible (culture)	Espaces verts	Négligeable
TRÉLISSAC	LA BORIE DES MOUNARDS	7	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
TRÉLISSAC	LA RUDEILLE	8	Pas d'investigations de terrain Moyen (espace relai boisé de la TVB)	Espaces verts (notamment sur les zones boisées)	Faible
TRÉLISSAC	LES ROMAINS NORD	9	Moyen (mosaïque de milieux, lisière boisée)	Espaces verts notamment sur les lisières boisées Haies à créer (3)	Faible
TRÉLISSAC	MALAYOLLE	10	Pas d'investigations de terrain Faible (zones enclavées dans l'urbanisation)	Espaces verts Haies à créer (3)	Faible
TRÉLISSAC	Zone reclassée	50	Faible	Reclassée en N (Ouest) et U	Négligeable
TRÉLISSAC	Zone reclassée	51	Moyen (corridor)	Reclassée en N (Nord) et U	Faible
SECTEUR 2					
AGONAC	LES REBIERES	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
AGONAC	SAIGNE BOEUF		Faible Une partie non prospectée à enjeu moyen (réservoir boisé)	Espace vert Alignements d'arbres à haute tige à créer (4) Arbres à haute tige à préserver Haie à conserver	Moyenne

AGONAC	ARRIERES DU STADE	3	Faible	Haie à créer OAP réduite en surface	Faible
AGONAC	ZAE - LOUIS CATOIRE – D106	4	Faible (haie sud et chêne)	Espace vert Haie à conserver Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
ANNESSE-ET-BEAULIEU	GRAVELLE	1	Fort (milieux calcicoles, Laitue vivace, Azuré du serpolet, chênaie-charmaie corridor)	Espaces verts sur les milieux calcicoles et la lisière de la chênaie Arbres à haute tige à conserver OAP réduite en surface	Faible à moyenne
ANTONNE-ET-TRIGONANT	LA PEYRE	2	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	LAURIERE	3	Faible	Espaces verts (notamment en lisière boisée) Alignement d'arbres à haute tige	Faible
ANTONNE-ET-TRIGONANT	CIMETIERE	4	Moyen (prairie calcicole, Azuré du serpolet, chênaie)	Espaces verts Haie à créer Alignements d'arbres à haute tige (2) OAP réduite en surface	Moyenne
ANTONNE-ET-TRIGONANT	MAIRIE	5	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	CHAUSSIER SUD	6	Faible	Espace vert Arbres de haute tige à créer (4)	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	BOURG SUD-OUEST	7	Pas de prospections terrain Enjeu faible (enclavé dans l'urbanisation)	Haies à créer (2) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	Zone reclassée	32	Faible	Reclassée en 2AU	Négligeable
LA CHAPELLE-GONAGUET	LES GRANGES ➲ La zone a été transformée en zone 2AU en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		

CHATEAU-L'EVEQUE	RACHILDE	1	Fort (secteur humide, Cuivré des marais)	Espaces verts Haies à créer (3)	Faible
CHATEAU-L'EVEQUE	PREYSSAC	2	Moyen (milieux calcicoles, Azuré du serpolet)	Espaces verts notamment sur les milieux calcicoles Haies à créer (2)	Faible
CHATEAU-L'EVEQUE	BOURG NORD-EST ➲ La zone a été modifiée en vue de l'approbation du PLUi, avec une partie classée en zone U et l'autre en zone N	3	Faible		
CHATEAU-L'EVEQUE	BOURG NORD	4	Faible Moyen pour la partie Nord	Espaces verts notamment sur la lisière boisée Haie à créer	Faible à moyenne
CHATEAU-L'EVEQUE	LES BRANDES		Faible	Espaces verts sur la lisière forestière et la lande sèche	Faible
CORNILLE	BOURG OUEST	1	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
CORNILLE	BOURG SUD	2	Faible	Haies à créer (2) Arbres de haute tige à conserver	Négligeable
COURSAC	JARTHES – GARENNES	1	Faible (chênaie dégradée récente)	Espaces verts sur les périphéries	Faible
COURSAC	LES PRIVATS NORD	3	Faible (zone bocagère dégradée)	Espaces verts Haie à créer	Faible
COURSAC	Zone reclassée	58	Faible	Reclassée en N (Sud) et U	Négligeable
COURSAC	ZAE	4	Faible (étang, haies, gros chênes)	Espaces verts notamment sur l'étang asséché) Haies à créer (2)	Faible
ESCOIRE	JULES FERRY	1	Pas d'investigations de terrain Enjeu faible (enclavé dans l'urbanisation)	Haie à créer	Faible
LA DOUZE	LES GRANGES ➲ La zone a été transformée en zone 2AU en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
LA DOUZE	GUINOT	2	Faible	Espaces verts	Négligeable

				Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	
LA DOUZE	LA BRUNETTE ➲ La zone a été transformée en zone 2AU en vue de l'approbation du PLUi	3	Faible		
LA DOUZE	LA FALTIE	4	Faible	Espaces verts Haie à créer Haie à conserver Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Négligeable
LA DOUZE	LES HAUTS VERSANNES	5	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable
MENSIGNAC	LA COMBECOUYERE	1	Faible	Espaces verts Haie à créer Alignements d'arbres à haute tige à créer (3)	Faible
MENSIGNAC	BOURG EST	2	Faible	Espace vert Haies à créer (4)	Négligeable
MENSIGNAC	LES GRANDCHAMPS	3	Faible	Espaces verts	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	LES MOULINEAUX	1	Faible à moyen (prairie, chênaie)	Espaces verts notamment sur la chênaie et une partie de la prairie)	Faible
RAZAC-SUR-L'ISLE	LE BRANDIER	2	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	LES MARTYS SUD	3	Faible	Haies à créer (3)	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	BOURG – ROUTE DE COULOUNIEIX	4	Faible	Espaces verts Haies à créer (2)	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	LE BRANDIER	5	Faible	Haies à créer (4)	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	ZAE ➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	7	Faible (secteur bocager à l'est)		
SAINT-PIERRE DE CHIGNAC	LA MAURANDIE	1	Faible	/	Négligeable
SAINT-PIERRE DE CHIGNAC	SAUGE	2	Faible	Espaces verts Haie à créer Alignement d'arbres à créer	Négligeable
SARLIAC-SUR-L'ISLE	VIMENE	1	Faible	Espace vert Haies à créer (2)	Négligeable

				Alignement d'arbres à conserver	
SARLIAC-SUR-L'ISLE	GREZIGNAC	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à créer (2) Arbres à haute tige existant à conserver	Faible
SARLIAC-SUR-L'ISLE	ZAE – LAVY	3	Faible	Espace vert Haie à créer Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 1	1	Faible	Haie à créer	Négligeable
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 2	2	Faible Une partie non investiguée à enjeu faible (enclavé dans l'urbanisation)	Espaces verts Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à conserver Arbre à haute tige à conserver	Faible
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 3	3	Faible	Espaces verts Haie à créer Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 4 ➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	4	Faible		
SAVIGNAC-LES-EGLISES	ZAE	5	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à conserver	Faible
LIGUEUX	BONNEFOND	1	Moyen (zone bocagère, lisière boisée, haies)	Espaces verts notamment en lisière boisée Haies à créer (2) Arbres à haute tige à conserver	Faible
SORGES	LES POTENCES	1	Faible		

	➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi				
SORGES	LA VEYSSIERE	3	Moyen (milieux calcicoles)	Espaces verts Arbres à haute tige à conserver	Moyenne
SORGES	LE BOURG	4	Faible	Espaces verts	Faible
SORGES	Zone reclassée	33	Fort (milieux calcicoles, Azuré du serpolet)	Reclassée en N et Np	Négligeable
CENDRIEUX	SAINT-PIERRE	1	Faible	Espaces verts Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
SAINTE-ALVERE	LES HAUTS DE SAINTE-ALVERE	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (4) Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Négligeable
SAINTE-ALVERE	LE MAINE ➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	2	Faible		
SAINTE-ALVERE	LA PICARIE	3	Moyen (prairie de fauche bordée de haies, gros chênes)	Haie à créer (au Nord) Alignements d'arbres à haute tige à conserver (3)	Faible
SAINT-LAURENT-DES-BATONS	BOURG-EST	1	Moyen (ourlet calcicole, haies, gros chênes)	Espace vert Haies à créer (3) Haie à conserver Arbre à haute tige à conserver OAP réduite	Moyenne
VERGT	VALLE DU VERN ➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
VERGT	LES MOUTEIX	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (2) Haies à conserver (4) Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Faible
VERGT	BOURG ENTREE SUD-EST	3	Moyen (zone humide à proximité	Espaces verts Alignements d'arbres à	Moyenne

			du cours d'eau, gros chênes, parc boisé)	haute tige à créer (4)	
VERGT	LA PEYRE ET LES GOURCILS	4	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (3) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
SECTEUR 3					
CHALAGNAC	LES GRANGES	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
EGLISE-NEUVE DE VERGT	LE BOURG	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
EGLISE-NEUVE DE VERGT	LA TENANCIE	2	Faible	Haies à créer (5) Arbres à hautes tiges à conserver	Négligeable
EGLISE-NEUVE DE VERGT	LES BITOURS	3	Faible	Espace vert	Négligeable
FOULEIX	LE LUQUET	1	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
FOULEIX	BOURG EST	2	Faible	Haies à créer (3) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
FOULEIX	ZAE – D21	3	Faible	Espace vert Haie à créer Alignement d'arbres de haute tige à conserver	Négligeable
GRUN-BORDAS	BORDAS	1	Moyen (contexte bocager, haies, chênes)	Espaces verts Haies à créer (2) Haie à conserver	Faible
LACROPTE	LE BOURG EST	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Négligeable

LACROPTE	LE LAC LARGE	2	Faible (bassin de rétention)	Espace vert pour préserver le bassin de rétention Alignement d'abres à haute tige à conserver	Négligeable
LACROPTE	ZAE – LA BOUSSONNIE ➲ La zone a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	3	Faible à moyen (chênaies acidiphiles bien conservées, prairie fauchée alcaline avec des patch de Serpolet)		
MANZAC-SUR-VERN	LES HAUTS DU BOURG	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à conserver (4) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
PAUNAT	LA CROIX DE LA PEYRE	1	Moyen (milieux calcicoles)	Espaces verts Arbres à haute tige à conserver	Faible
PAUNAT	TOURETTE	2	Faible	Espaces verts	Négligeable
SAINT-CREPIN D'AUBEROCHE	LE BOURG SUD	1	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
SAINT-GEYRAC	LES COMBES ➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
SAINT-MAIME-DE-PEREYROL	BOURG NORD	1	Faible	Espaces verts Haie à créer au Nord	Négligeable
SAINT-MAIME-DE-PEREYROL	LES BRICATS	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (5)	Négligeable
SAINT-MICHEL DE VILLADEIX	LE SANDEREIX	1	Faible	Espaces verts	Faible
SAINT-MICHEL DE VILLADEIX	Zone reclassée	38	Moyen (prairie calcicole, présence d'Azuré du Serpolet, haie)	Zone reclassée en A et N	Négligeable
SALON	LE BOURG	1	Non prospecté (41 à proximité) Enjeu fort (en partie en zone à dominante humide)	Haies à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à conserver (3)	Moyenne

				Porter à connaissance au pétitionnaire sur les zones humides	
SALON	Zone reclassée	41	Faible	Reclassé en A et N	Négligeable
VEYRINES-DE-VERGT	BOURG	1	Faible	Espace vert Haies à créer (3) Arbre à haute tige à conserver	Négligeable

F. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES « ERC »

1. RAPPEL REGLEMENTAIRE

A. CADRAGE PREALABLE

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :

- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011);
- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

B. NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, il y a eu une transposition incorrecte, l'article L414-4 du code de l'environnement a donc été modifié et le premier texte d'application est le décret n° 2010-365 du 09/04/2010. Les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R414-23).

C. OBJECTIFS DE LA DEMARCHE

Les objectifs d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 sont les suivants :

- Attester ou non de la présence des espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites NATURA 2000 sur l'aire d'étude, et apprécier l'état de conservation de leurs populations ;
- Apprécier les potentialités d'accueil de l'aire d'étude vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier en provenance des sites Natura 2000 (définition des habitats d'espèces sur l'aire d'étude) ;
- Etablir la sensibilité écologique des espèces et habitats d'intérêt européen par rapport au projet ;
- Définir la nature des incidences induites par ce projet sur les espèces et habitats concernés ;
- Définir les mesures d'atténuation des incidences prévisibles du projet ;
- Apprécier le caractère notable ou non des incidences du projet intégrant les mesures précédentes sur les espèces et habitats d'intérêt européen à l'origine de la désignation des sites Natura 2000.

2. *RAPPEL DES SITES NATURA 2000 SOUS INFLUENCE POTENTIELLE DU PROJET DE PLUI*

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux recense à ce jour 3 sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat Faune Flore :

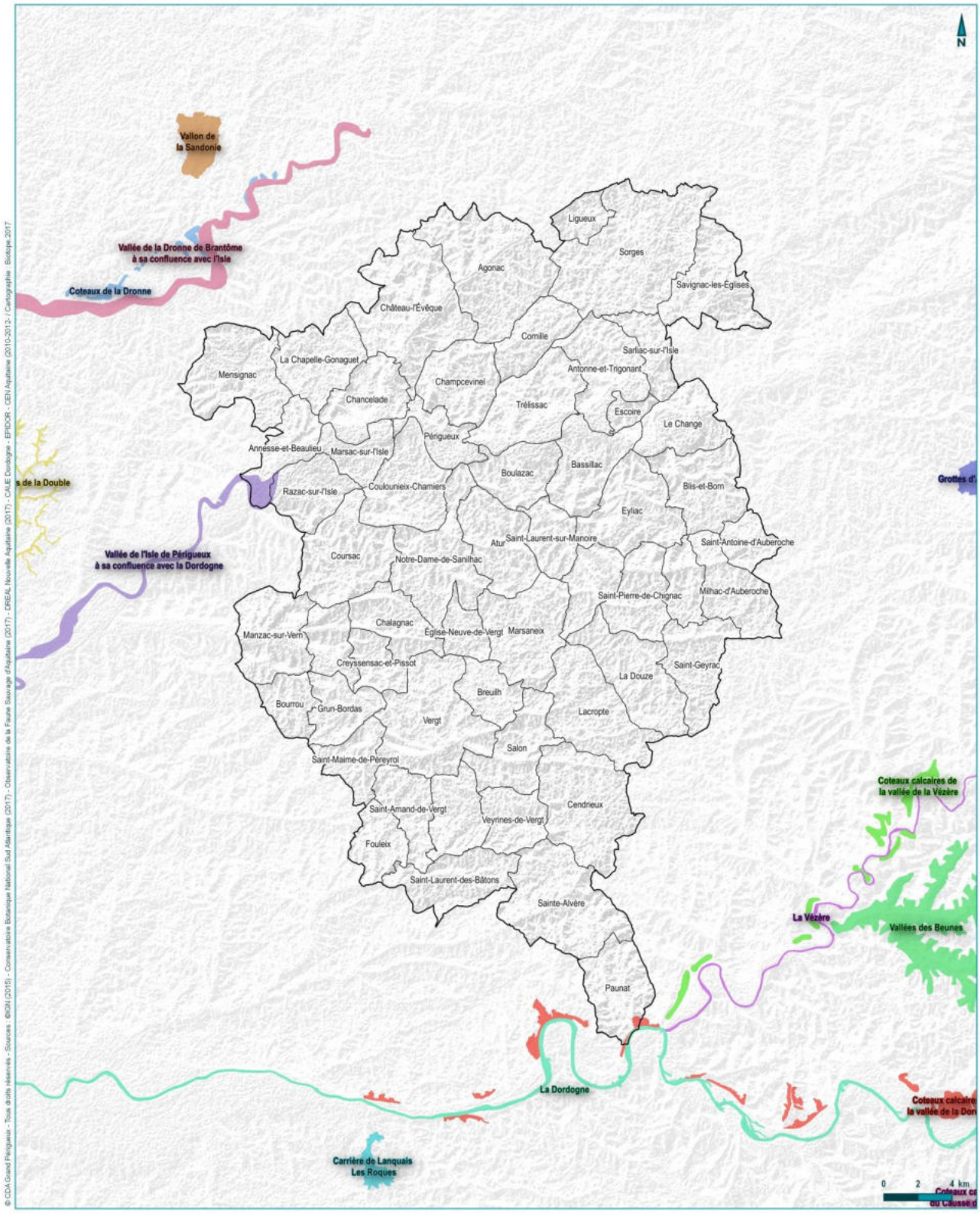
- Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne – DOCOB approuvé en janvier 2007,
- La Dordogne – DOCOB approuvé en mai 2013,
- Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne – DOCOB approuvé en novembre 2016.

Il est donc envisageable que certains habitats et espèces floristiques et faunistiques, ayant conduit à la désignation de ces trois sites Natura 2000 puissent être présents sur le territoire du PLUi et donc potentiellement impactés par le projet. L'analyse des incidences sera focalisée sur ces habitats et espèces, conformément à la réglementation.

En addition de ces trois sites Natura 2000, quatre sites Natura 2000 ont également été intégrés à l'analyse des incidences Natura 2000, au vu de leur proximité au territoire et de leurs liens fonctionnels avec les sites Natura 2000 du Grand Périgueux :

- La Vézère – DOCOB en cours de finalisation : Ce cours d'eau est un affluent de la Dordogne et rejoint cette dernière à 2 kilomètres de PAUNAT, une commune du Grand Périgueux. Il est donc en lien direct avec le site Natura 2000 « La Dordogne »,
- Les coteaux calcaires de la vallée de la Vézère – DOCOB validé : Ce site Natura 2000 s'inscrit en continuité des coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne et se situe à moins de 2 kilomètres de PAUNAT,
- La vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle – DOCOB en cours d'élaboration : Cette vallée est située au Nord du territoire du Grand Périgueux, à environ 2 km de MENSIGNAC.
- Les coteaux de la Dronne – DOCOB validé. Ces coteaux sont associés à la vallée de la Dronne.

Les autres sites Natura 2000 sont situés à plus de 10 km du territoire : aucune analyse des incidences ne sera donc réalisée pour ces sites Natura 2000 au vu de la distance qui les séparent du territoire du PLUi.



Périmètre CAGP

Zonages Natura 2000

Elaboration du PLU intercommunal

3. PRESENTATION SUCCINTE DES SITES NATURA 2000

A. LES COTEAUX CALCAIRES DE LA VALLEE DE LA DORDOGNE

Ce site, qui forme un système de coteaux calcaires boisés bordant la Dordogne, se caractérise par l'abondance et la qualité des boisements thermophiles à Chêne vert et le développement ponctuel de la végétation des étages collinéen et montagnard. Par ailleurs, des pelouses xérophiles, habitat rare en Aquitaine, sont rencontrées. De manière globale, le site Natura 2000 est vulnérable vis à vis de l'abandon de la gestion sylvicole et de l'entretien des pelouses. Par ailleurs, il existe un risque d'enrésinement des boisements.

Sur le Grand Périgueux, seule la commune de **PAUNAT** est couverte par ce site Natura 2000.

B. LES COTEAUX CALCAIRES DE LA VALLEE DE LA VEZERE

Ce site est constitué d'un vaste archipel de coteaux secs, avec de nombreux faciès subméditerranéens thermophiles. Son intérêt repose sur les habitats et sur la présence de plusieurs milieux d'alimentation pour les chiroptères. La fermeture des espaces ouverts par enfrichements ou boisements constitue la menace principale pour ce site.

Ce site n'est pas localisé sur la communauté d'agglomération du Grand Périgueux mais s'inscrit en continuité des coteaux calcaires de la Dordogne (vers l'Est). Il se situe à proximité immédiate de **PAUNAT** (moins de 2 km).

C. LA DORDOGNE

Sur ce site, l'enjeu principal repose sur la préservation de la qualité de l'eau et des frayères pour maintenir l'intérêt écologique de ce cours d'eau, de même que la conservation des couasnes et des bras morts.

Sur le Grand Périgueux, seule la commune de **PAUNAT** est couverte par ce site Natura 2000.

D. LA VEZERE

La Vezère, affluent de la Dordogne, est un site Natura 2000 qui s'attache au lit mineur de ce cours d'eau. Ce site n'est pas localisé sur la communauté d'agglomération du Grand Périgueux mais s'inscrit en continuité de la Dordogne et se situe à proximité immédiate de **PAUNAT** (moins de 2 km).

E. LA VALLEE DE L'ISLE DE PERIGUEUX A SA CONFLUENCE AVEC LA DORDOGNE

Le site Natura 2000 lié à la vallée de l'Isle comprend le cours de la rivière où l'on trouve les herbiers aquatiques, la végétation des berges, des boisements alluviaux, mais aussi les habitats de vie des espèces d'intérêt communautaire et la vallée avec des habitats agro-pastoraux comme les prairies humides et les espèces associées. A l'issue de la phase du diagnostic, un nouveau périmètre a été validé en comité de pilotage le 12 janvier 2015. La procédure de modification suit actuellement son cours.

Sur le Grand Périgueux, le site concerne les communes de **RAZAC-SUR-L'ISLE** et **ANNESSE-ET-BEAULIEU**, et constitue la partie la plus en amont du site Natura 2000.

F. LA VALLEE DE LA DRONNE DE BRANTOME A SA CONFLUENCE AVEC L'ISLE

Sur ce site Natura 2000, l'enjeu principal reste la préservation d'un corridor amont/aval (ripisylve, habitats à loutre et vison, poissons migrateurs, libellules), mais également la préservation des prairies alluviales de fauche et inondables (habitats, flore, papillons, etc…).

Ce site n'est pas localisé sur la communauté d'agglomération du Grand Périgueux mais se situe à environ 2 km de **MENSIGNAC**.

G. LES COTEAUX DE LA DRONNE

Ce site est constitué de plusieurs patchs de coteaux.

Ce site n'est pas localisé sur la communauté d'agglomération du Grand Périgueux mais se situe à environ 2 km de **MENSIGNAC**.

4. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI SUR LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Cette analyse concerne uniquement les trois sites Natura 2000 qui se superposent aux communes de Paunat, Razac-sur-l'Isle et Annesse-et-Beaulieu. Sur les quatre autres sites Natura 2000 , l'analyse des incidences sur les habitats d'intérêt communautaire n'est pas nécessaire, ces sites ne recoupant pas le territoire du Grand Périgueux.

A. LES COTEAUX CALCAIRES DE LA VALLEE DE LA DORDOGNE

Le site Natura 2000 ne concerne que la commune de **PAUNAT**.

Le tableau suivant présente de manière synthétique les habitats naturels à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000.

Code	Intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface totale
5130	Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires	NON	35,4 ha
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)	OUI (sous conditions)	139,7 ha
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	NON	36,9 ha
8310	Grottes non exploitées par le tourisme	NON	0 ha
9340	Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	NON	5,9 ha

Sur la commune de PAUNAT, le DOCOB cartographie seulement 2 habitats naturels d'intérêt communautaire présentant des états de conservation variables , allant de « bon » à « mauvais » car très embroussaillé :

- **Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires**,
- **Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires** (Festuco-Brometalia).

La quasi-totalité de l'emprise du site Natura 2000 et l'ensemble des habitats naturels d'intérêt communautaire (à une exception près) sont classés en Np, zonage qui garantit l'inconstructibilité de la

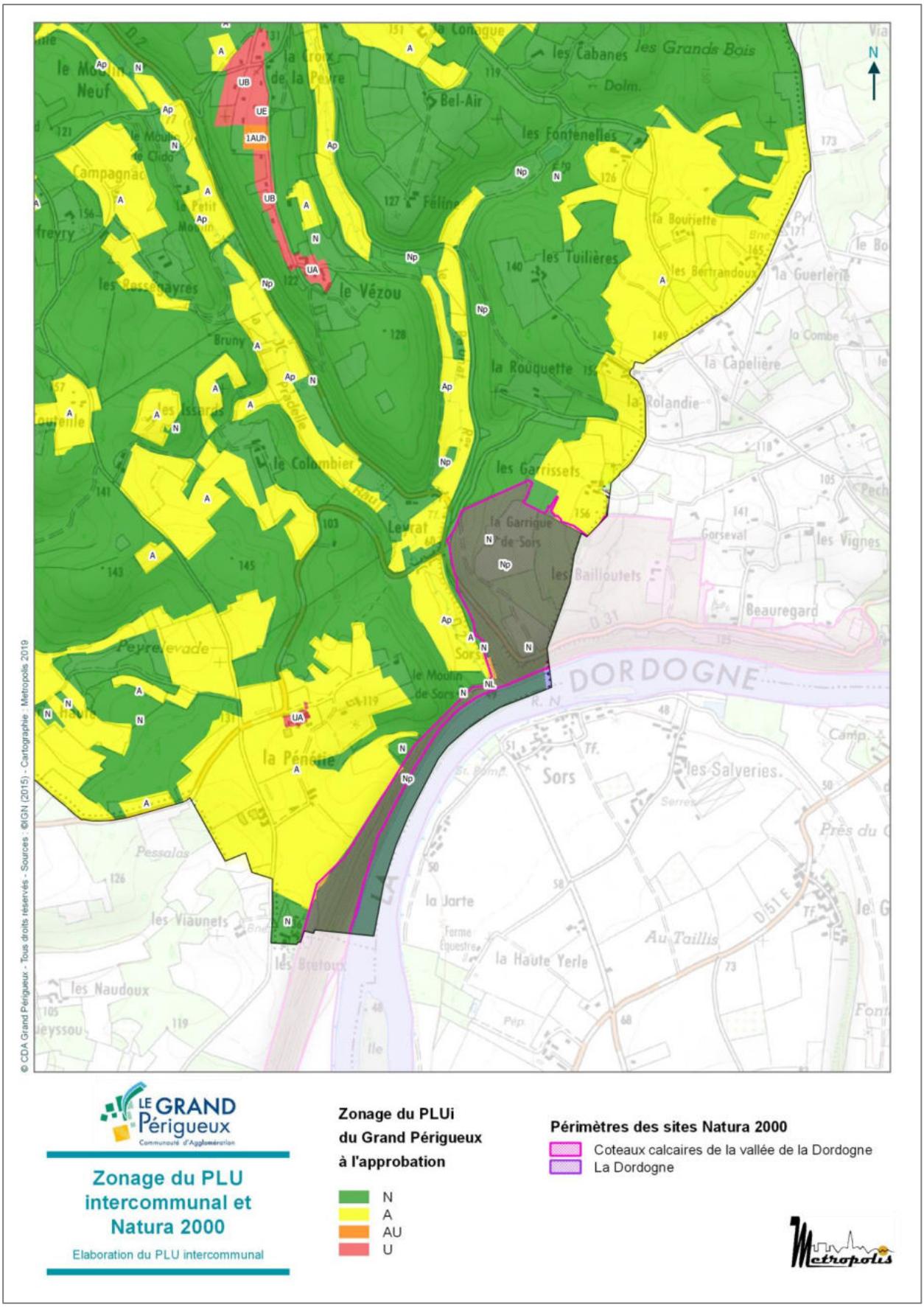
zone et donc la préservation des habitats d'intérêt communautaire. Certaines bandes en périphérie, sur des surfaces très restreintes sont classées en A et Ap.

Quelques secteurs autour d'habitations sont classés en N, dont une maison et son jardin, qui sont identifiés comme habitat d'intérêt communautaire (Landes à genévrier en mauvais état de conservation et Pelouse calcicole en bon état de conservation). Pour rappel, en zonage N, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que la réfection, adaptation, extensions ou annexes des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement. Un impact est donc possible sur ces deux habitats mais n'excédera pas 110 m² (emprise au sol maximum des annexes de 50m² et des extensions de 60m²).

Une petite parcelle est classée en Nl, zonage correspondant aux espaces où les constructions et installations nécessaires aux activités de loisirs sont autorisées. Au vu de la surface concernée et de sa destination, les impacts sont jugés non significatifs.

Aucune zone U ou AU n'intersecte l'emprise du site Natura 2000.

Au vu de ces éléments, les impacts négatifs sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne » sont donc jugés non significatifs.


© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
N
DORDOGNE
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage du PLU intercommunal et Natura 2000
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux à l'approbation
N
A
AU
U
Périmètres des sites Natura 2000
Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne
La Dordogne
Metropolis

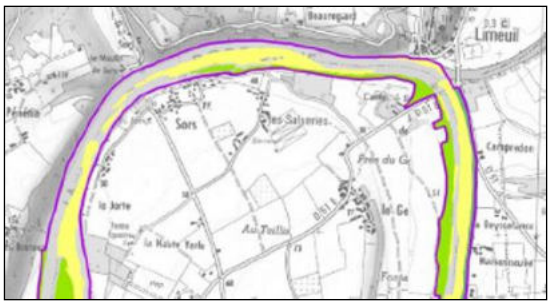
B. LA DORDOGNE

Ce site Natura 2000 ne concerne que la commune de **PAUNAT**.

Le tableau suivant présente de manière synthétique les habitats naturels à l'origine de la désignation du site Natura 2000.

Code	Intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface totale
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	NON	2 277,6 ha
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	NON	569,4 ha
91E0	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	OUI	569,4 ha

Un seul habitat d'intérêt communautaire est recensé sur la commune : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion. Il s'agit de végétations aquatiques des eaux courantes mésotrophes, relativement peu profondes (jusqu'à 2 mètres), s'installant sur substrats essentiellement composés de galets, de graviers et de sables. Ces herbiers se développent au sein du lit mineur de la Dordogne, dans les chenaux principaux comme au niveau des bras vifs, essentiellement sur les zones de plats courants et de radiers.



La totalité de l'emprise du site Natura 2000 est classé en Np, zonage qui garantit l'inconstructibilité de la zone et donc la préservation des habitats d'intérêt communautaire.

Dans ce zonage Np, les ripisylves et les haies sont à préserver. Dans le cas d'une destruction, une compensation sur un linéaire équivalent est imposée. Cette mesure permet de préserver les berges et participe au maintien de la qualité des eaux superficielles avant leur rejet dans la Dordogne.

Au vu de ces éléments, les impacts négatifs sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « La Dordogne » sont donc jugés non significatifs.

C. LA VALLEE DE L'ISLE DE PERIGUEUX A SA CONFLUENCE AVEC LA DORDOGNE

Ce site Natura 2000 ne concerne que les communes de **RAZAC-SUR-L'ISLE et ANNESSE-ET-BEAULIEU.**

Le tableau suivant présente de manière synthétique les habitats naturels à l'origine de la désignation du site Natura 2000.

Code	Intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface totale
1410	Prés-salés méditerranéens (Juncetalia maritimi)	NON	259 ha
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	NON	0,82 ha
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	NON	5,85 ha
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	NON	2,5 ha
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	NON	1,94 ha
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	NON	318, 49 ha
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	NON	1 069 ha
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	OUI	42 ha
91F0	Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	NON	767 ha

Si le DOCOB a permis la mise en évidence de 9 habitats d'intérêt communautaire, seuls 3 d'entre eux sont présents sur ces deux communes :

- **Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou *Fraxinus angustifolia*,** riveraines des grands fleuves : Il s'agit de formations boisées alluviales, principalement situées sur les basses terrasses alluviales ou en cordons des berges de l'Isle.

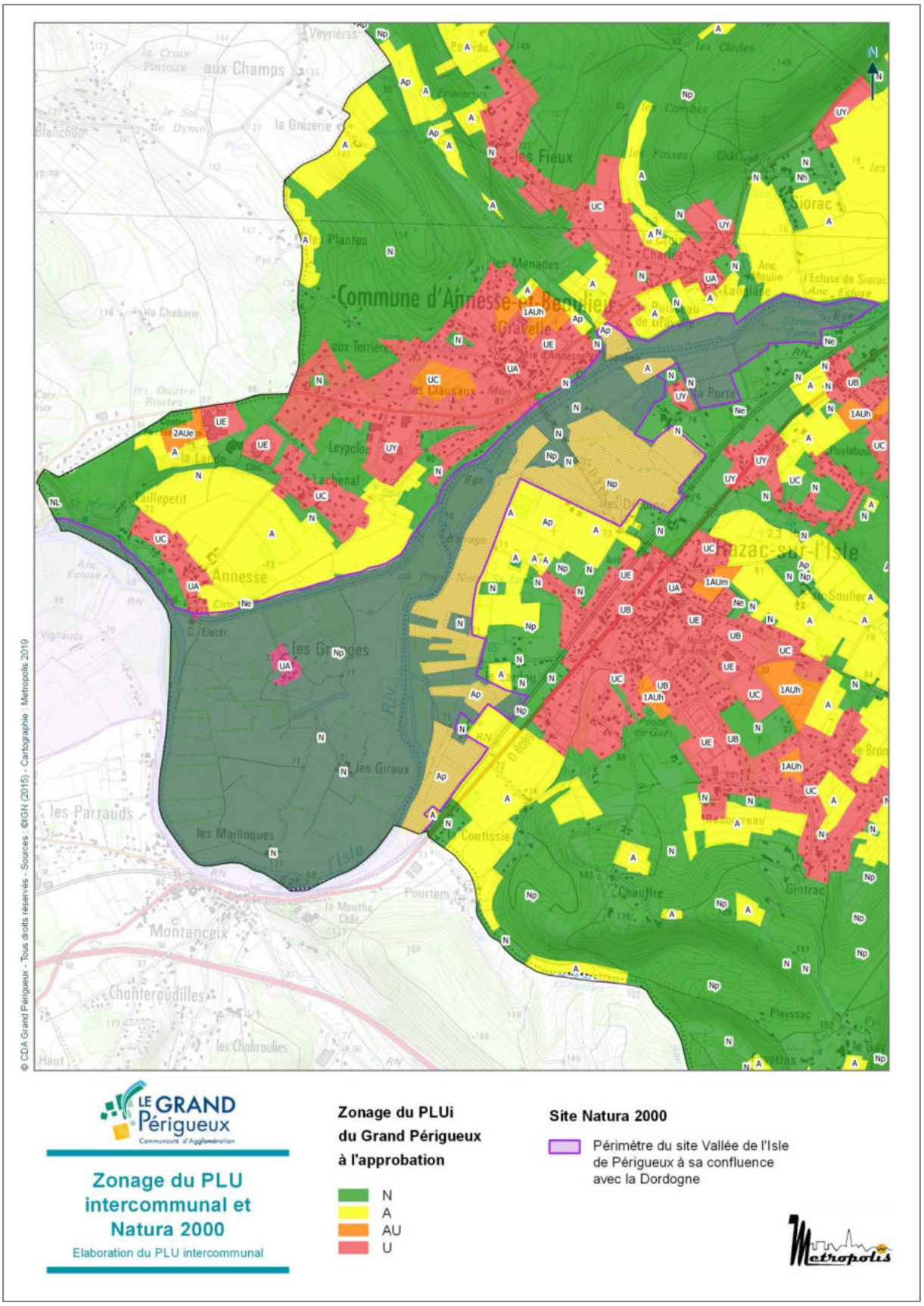
- **Prairies maigres de fauche de basse altitude** (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) : Les prairies sont des formations herbacées s'installant sur sols profonds, constituées d'un tapis dense et continu. La composition floristique peut varier profondément en fonction de la nature du substrat, des conditions hydriques mais également du mode d'exploitation.

- **Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Calitricho-Batrachion**.

Comme le montre la carte ci-après, ces habitats d'intérêt communautaire sont en majorité couverts par les zonages Np et Ap et très ponctuellement par du zonage A et N (sur 10 maisons isolées).

Un impact est possible au niveau de ces 10 maisons car les zonages N et A permet l'extension du bâti existant et les annexes. En cumulé, l'impact possible est de 1100m² (emprise maximale des annexes de 50 m² et des extensions de 60m²) et concerne principalement des prairies de fauche atlantique (1069 ha sur le site Natura 2000).

Au vu de ces éléments, les impacts négatifs sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « La vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » sont donc jugés non significatifs.


© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zonage du PLU intercommunal et Natura 2000
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux à l'approbation
N
A
AU
U
Site Natura 2000
Périmètre du site Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne
Metropolis

5. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI SUR LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

A. LES SITES LIES A LA DORDOGNE ET A LA VEZERE (PAUNAT)

a) LES COTEAUX CALCAIRES DE LA VALLEE DE LA DORDOGNE

Le tableau suivant présente de manière synthétique les espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000.

Groupe	Code N2000	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Chiroptères	1303	Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*
	1304	Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*

Comme le montre le tableau ci-dessus, l'intérêt de cette zone Natura 2000 repose sur la présence de sites à chauves-souris. L'écologie de ces deux espèces de chiroptères repose notamment sur 3 caractéristiques notables :

- Le besoin de gîtes d'été (reproduction) et d'hiver (hibernation),
- Le besoin de se déplacer entre les gîtes d'été et d'hiver (avec des déplacements de l'ordre de 5 à 10 km pour le Petit Rhinolophe, contre 20 à 30 km pour le Grand Rhinolophe) ou pour rejoindre les zones de chasse (dans un rayon de 2 à 5 km environ)
- L'usage préférentiel de corridors boisés (ex : lisières forestières, ripisylves, haies et autres alignements d'arbres) pour évoluer entre les différents types d'habitats.

Aucun gîte à chauves-souris n'est recensé sur PAUNAT. En revanche, la commune de TREMOLAT (limitrophe mais en dehors de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux) est concernée par l'existence de l'un d'entre eux, au niveau du lieu-dit Rocamadou.

Les communes de PAUNAT et de SAINTE-ALVERE, situées à moins de 5 kilomètres, peuvent être utilisées comme zone de chasse par ces deux espèces. Le maintien de conditions écologiques favorables sur ces communes est donc primordial pour assurer la pérennité de ces espèces.

Ces deux communes disposent de surfaces conséquentes classés en N et en A, ce qui permet d'assurer le maintien de surfaces de chasse pour les deux espèces de rhinolophe (cf. tableau ci-après). La quasi-totalité des boisements sur ces deux communes ont été classés en N, ce qui est favorable pour ces deux espèces qui chassent le long des lisières boisées.

Zonage	PAUNAT		SAINTE-ALVERE	
	Surface en ha	% par rapport à la surface communale	Surface en ha	% par rapport à la surface communale
A	573,68	32,15 %	900,72	27,65 %
Ap	65,84	3,69 %	27,08	0,83 %
N	989,34	55,46 %	2197,06	67,44 %
Np	130,24	7,30 %	65,53	2,01 %

Le long des cours d'eau, qui sont attractifs pour le petit rhinolophe, du Np et du Ap ont été intégrés dans le plan de zonage du PLUi, ce qui permet de préserver le bocage existant. En effet, au sein de ces

deux zonages, la destruction de haies est à éviter, ou à compenser par la plantation d'un linéaire équivalent et connecté au réseau existant.

Aucune incidence négative significative n'est donc attendue sur ces deux espèces de chiroptères.

b) LES COTEAUX CALCAIRES DE LA VALLEE DE LA VEZERE

Le tableau suivant présente de manière synthétique les espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000. Ce sont principalement des espèces de chiroptères qui ont conduit à la désignation de ce site.

Groupe	Code N2000	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Chiroptères	1303	Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*
	1304	Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
	1305	Rhinolophe euryale	*Rhinolophus euryale*
	1307	Petit Murin	*Myotis blythii*
	1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*
	1310	Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*
	1321	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*
	1323	Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*
	1324	Grand Murin	*Myotis*
Insectes	1065	Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*

Aucun gîte n'est cartographié dans le DOCOB. Le site Natura 2000 constitue uniquement des habitats de chasse et d'alimentation. Il s'agit donc dans le PLUi de préserver le lien qui existe entre ce site et les coteaux calcaires de la Dordogne et de maintenir les conditions favorables sur PAUNAT et SAINTE-ALVERE pour assurer la pérennité des chiroptères.

Concernant les chiroptères, comme détaillé dans le paragraphe précédent, ces deux communes disposent de surfaces conséquentes classés en N et en A, ce qui permet d'assurer le maintien de surfaces de chasse et les habitats des chiroptères d'intérêt communautaire.

La quasi-totalité des boisements sur ces deux communes ont été classés en N, ce qui est favorable pour ces espèces qui chassent ou gîtent au sein des boisements ou sur leur lisière.

Le long des cours d'eau, qui sont attractifs pour plusieurs espèces de chauves-souris, du Np et du Ap ont été favorisés, ce qui permet de préserver le bocage existant. En effet, au sein de ces deux zonages, la destruction de haies est à éviter, ou à compenser par la plantation d'un linéaire équivalent et connecté au réseau existant.

Aucune incidence négative significative n'est donc attendue sur ces espèces de chiroptères.

Concernant le Damier de la Succise, il a uniquement été observé sur les communes de Limeuil et du Bugue, à proximité du cours d'eau de la Vézère. Cette espèce fréquente les pelouses calcicoles sèches et les prairies humides.

Les réservoirs de pelouses sèches ont été classés en N voir en Np sur Paunat tandis que les réservoirs prairiaux humides le long de La Louyre ont été classés en Ap ou Np sur Sainte-Alvère. Les milieux humides (zone à dominante humide d'EPIDOR) le long du Paunat et de la Pradelle ont également été classés en Np ou Ap. Ces mesures permettent de préserver les habitats de prairies et de pelouses potentiellement fréquentés par cette espèce.

A noter que l'une des zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune de PAUNAT est susceptible d'accueillir le Damier de la Succise (pelouse sèche calcicole). Des espaces « verts » ont été imposés sur cette zone dans l'OAP correspondante pour réduire l'incidence sur cet habitat. L'impact concerne ainsi une surface très réduite et s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé. De plus, aucun individu de Damier n'a été observé *in situ*.

Aucune incidence négative significative n'est donc attendue sur le Damier de la Succise.

c) LA DORDOGNE

Le tableau suivant présente de manière synthétique les espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000.

Groupe	Code N2000	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Mammifères semi-aquatiques	1355	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*
Poissons	1095	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*
	1096	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*
	1099	Lamproie de rivière	*Lampetra fluviatilis*
	1101	Esturgeon européen	*Acipenser sturio*
	1102	Grande alose	*Alosa alosa*
	1103	Alose feinte	*Alosa fallax*
	1106	Saumon atlantique	*Salmo salar*
	5315	Chabot fluviatile	*Cottus perifretum*
	5339	Bouvière	*Rhodeus amarus*
	6150	Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*
Insectes	1041	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*
	1044	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*
Plante	1607	Angélique à fruits variés	*Angelica heterocarpa*

Le tronçon de la Dordogne présent sur le territoire du Grand Périgueux est très réduit : la zone de contact avec la rivière n'est que de 1,3 km environ. Sur ce secteur (à PAUNAT), le tronçon aquatique est constitué par un faciès d'écoulement majoritairement lent, et très localement rapide. Le contexte géomorphologique est relativement encaissé. Au regard de ces paramètres, cette courte séquence territoriale dispose de caractéristiques écologiques permettant le développement d'habitats favorables pour seulement 4 espèces identifiées au DOCOB :

- *Poissons* : le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*) et la Bouvière (*Rhodeus amarus*), deux espèces piscicoles sédentaires ;

- *Odonates* : la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) et la Cordulie splendide (*Macromia splendens*), qui apprécient les cours lents et les secteurs assez profonds, vaseux, et donc calmes.

Les objectifs de conservation des deux espèces de libellules reposent notamment sur le maintien (voire la restauration) des ripisylves et boisements rivulaires le long de la Dordogne (habitats des larves et des individus en métamorphose). Comme précisé précédemment, la Dordogne et ses abords sont préservés via un zonage Np, qui protège les ripisylves et à défaut, impose une compensation de leur destruction. Cette mesure du PLUi permet ainsi de préserver les habitats de ces deux odonates.

Aucune incidence négative significative n'est donc attendue sur ces deux espèces de cordulie.

Concernant les poissons, leur maintien dépend essentiellement de la qualité de l'eau. Cela a ainsi pour corollaire la bonne gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales.

Sainte-Alvère et Paunat ne disposent pas d'un assainissement collectif : la gestion des eaux usées se réalise donc via un assainissement non collectif. A noter que ces communes présentent un sol non argileux apte à l'infiltration et donc plutôt favorable à l'assainissement non collectif. De plus, le règlement impose, en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, que « toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent du Grand Périgueux : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif). »
Grâce à ces mesures, le PLUi permet et encadre la prise en charge des eaux usées supplémentaires liées à l'accueil de population sur ces communes et n'engendre pas d'incidences négatives significatives sur la qualité des eaux.

Sur les eaux pluviales, le PLUi va entrainer une imperméabilisation des sols, qui peut augmenter le volume d'eaux de ruissellement et leur qualité. Néanmoins, pour tout nouveau projet d'urbanisation conduisant à imperméabiliser des terrains, le règlement propose une rétention des eaux pluviales à la parcelle en privilégiant les techniques alternatives d'infiltration. Cette prescription permet de réduire les impacts des eaux pluviales sur le réseau hydrographique. Aucune incidence significative n'est donc attendue sur ce volet.

Aucune incidence négative significative n'est donc attendue sur la qualité de l'eau et sur les espèces aquatiques.

d) LA VEZERE

On retrouve les mêmes espèces d'intérêt communautaire que celles du site Natura 2000 de la Dordogne. Seule l'écrevisse à patte blanche est présente sur la Vézère et pas sur la Dordogne.

Les mêmes recommandations doivent donc être prises : préservation des ripisylves et boisements rivulaires, préservation de la qualité de l'eau.

La Vézère ne traversant pas le territoire, le PLUi n'a aucun levier sur la préservation directe des habitats rivulaires.

Il peut néanmoins œuvrer dans le sens d'une préservation de la qualité de l'eau, car une petite partie de l'Ouest des communes de PAUNAT et de SAINTE-ALVERE appartient au bassin versant de la Vézère.

Comme présenté précédemment, la quasi-totalité des espaces boisés sur ces deux communes sont préservés via un zonage N : au niveau du bassin versant de la Vézère, la totalité des boisements sont couverts par du zonage N.

Aucune incidence négative significative n'est donc attendue sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « La Vézère ».

B. LE SITE NATURA 2000 DE LA VALLEE DE L'ISLE (ANNESSE-ET-BEAULIEU, RAZAC-SUR-L'ISLE)

Le tableau suivant présente de manière synthétique les espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000.

Groupe	Code N2000	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Mammifères semi-aquatiques	1355	Loutre d'Europe	*Lutra lutra*
	1356	Vison d'Europe	*Mustela lutreola*
Reptiles	1220	Cistude d'Europe	*Emys orbicularis*
Poissons	1095	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*
	1096	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*
	1099	Lamproie de rivière	*Lampetra fluviatilis*
	1102	Grande alose	*Alosa alosa*
	1103	Alose feinte	*Alosa fallax*
	1106	Saumon atlantique	*Salmo salar*
	5315	Chabot fluviatile	*Cottus perifretum*
	5339	Bouvière	*Rhodeus amarus*
	6150	Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*
Insectes	1036	Cordulie splendide	*Macromia splendens*
	1041	Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*
	1044	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*
	1046	Gomphe de Graslin	*Gomphus graslinii*
	1060	Cuivré des marais	*Lycaena dispar*
	1065	Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*
	1083	Lucane Cerf-volant	*Lucanus cervus*
	1088	Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*
	1092	Écrevisse à pattes blanches	*Austropotamobius pallipes*
Plante	1607	Angélique à fruits variés	*Angelica heterocarpa*

Concernant la faune, si 22 espèces ont été identifiées lors de l'élaboration du DOCOB, le territoire ne dispose d'habitats avérés et/ou favorables que pour l'accueil des espèces d'intérêt communautaire suivantes :

- Poissons : la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), la Bouvière (*Rhodeus amarus*)
- Reptile : la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*),
- Mammifères : la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*),
- Odonates : la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), le Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*),
- Papillons : le Cuivré des marais (*Lycanea dispar*), le Damier de la Succise,
- Coléoptères : Grand Capricorne, Lucane Cerf-volant.

Comme pour les sites Natura 2000 précédents, la bonne qualité des eaux sera un critère important pour assurer la pérennité de ces espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides. Cela a pour corollaire la bonne gestion des eaux résiduaires (urbaines notamment) et des eaux pluviales.
Annesse-et-Beaulieu et Razac-sur-L'Isle disposent d'un assainissement collectif non saturé (état de saturation en dessous de 50% pour les stations de ces deux communes). Ce raccordement à l'assainissement collectif permet une meilleure gestion des eaux usées que dans le cas d'un assainissement non collectif et assure une qualité des eaux de rejet supérieure dans le réseau hydrographique. De plus, le règlement impose, en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, que « toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent du Grand Périgueux : le SPANC (service publique de l'assainissement non collectif). »

De ce fait, le PLUi n'entraine pas de pressions supplémentaires sur la qualité des eaux du point de vue de l'assainissement, puisque le surplus d'eaux usées liés à la croissance démographique souhaitée pourra être pris en charge par l'assainissement collectif (voire, à la marge par de l'assainissement non collectif).

Sur les eaux pluviales, le PLUi va entrainer une imperméabilisation des sols, qui peut augmenter le volume d'eaux de ruissellement et leur qualité. Néanmoins, pour tout nouveau projet d'urbanisation conduisant à imperméabiliser des terrains, le règlement demande une rétention des eaux pluviales à la parcelle en privilégiant les techniques alternatives d'infiltration. Cette prescription permet de réduire fortement les impacts des eaux pluviales sur le réseau hydrographique. Aucune incidence significative n'est donc attendue sur ce volet.

Il s'agit aussi de garantir la préservation de la mosaïque d'habitats et de leur qualité écologique, à travers le maintien (voire la restauration) de la végétation naturelle des berges, la conservation des habitats humides, de sites refuges et de quiétude… Par ailleurs, il est particulièrement important de ne pas remettre en cause les continuités écologiques locales en évitant la fragmentation des habitats naturels le long de la vallée.
Aussi, sur l'ensemble du territoire du Grand Périgueux, l'Isle a été associé à un zonage Np, plus ou moins large selon les secteurs (largeur minimale de 40 mètres). Les réservoirs humides de la trame verte et bleue, situés le long de ce cours d'eau, ont été classés en quasi-totalité en Np ou Ap.

Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été observée lors des inventaires de terrain sur les zones ouvertes à l'urbanisation des communes de Razac-sur-l'Isle et d'Annesse-et-Beaulieu. Ces dernières sont situées en dehors de l'emprise du site Natura 2000 (ancien comme nouveau périmètre).

Aucune incidence négative significative n'est donc attendue sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « La Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ».

C. LES SITES LIES A LA DRONNE (MENSIGNAC)

a) LA VALLEE DE LA DRONNE DE BRANTOME A SA CONFLUENCE AVEC L'ISLE

Ce sont principalement des espèces de poissons qui ont conduit à la désignation de ce site. Le tableau suivant présente de manière synthétique les espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation de ce site Natura 2000.

Groupe	Code N2000	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Mammifères semi-aquatiques	1356	Vison d'Europe	*Mustela lutreola*
Poissons	1095	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*
	1096	Lamproie de Planer	*Lampetra planeri*
	1102	Grande alose	*Alosa alosa*
	5315	Chabot fluviatile	*Cottus perifretum*
	5339	Bouvière	*Rhodeus amarus*
	6150	Toxostome	*Parachondrostoma toxostoma*
Insectes	1092	Écrevisse à pattes blanches	*Austropotamobius pallipes*

Comme pour les sites Natura 2000 précédents, la bonne qualité des eaux est un critère déterminant pour assurer la pérennité de ces espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides.

Le Nord de Mensignac et de La Chapelle-Gonaguet s'inscrit dans le bassin versant de la Dronne et peut donc avoir une influence sur la qualité des eaux de ce cours d'eau. Sur ce secteur, tous les boisements ont été classés en N, ce qui participe au maintien du couvert boisé et indirectement à la qualité de l'eau. Les zones humides associées au réseau hydrographiques ont quant à elles été classées en Np ou Ap, ce qui permet le maintien de leur fonction d'épuration de l'eau.

Aucune incidence négative significative n'est donc attendue sur la qualité de l'eau de la Dronne et sur les espèces aquatiques.

b) LES COTEAUX DE LA DRONNE

Comme l'illustre le tableau ci-après, ce sont principalement les chauves-souris qui ont motivé la désignation de ce site Natura 2000.

Groupe	Code N2000	Nom vernaculaire	Nom scientifique
Chiroptères	1303	Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*
	1304	Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*
	1308	Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*
	1321	Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*
	1323	Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*
	1324	Grand Murin	*Myotis myotis*
Insectes	1065	Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*

Concernant le Damier de la Succise, il est potentiellement présent sur les pelouses calcicoles et prairies humides à proximité du site Natura 2000. Aucun individu de Damier n'a cependant été observé sur les zones ouvertes à l'urbanisation de Mensignac ou des autres communes à proximité du site Natura 2000. Les seuls individus observés dans le cadre des prospections de terrains sur les zones AU sont localisés à Boulazac Isle Manoire et Coulounieix-Chamiers : des mesures spécifiques ont été mises en œuvre dans les OAP correspondantes pour réduire les impacts sur cette espèce (cf. Partie F : « Incidences sur la protection des zones revêtant une importante particulière pour l'environnement et mesures »). De plus, plusieurs mesures ont été prises pour préserver les prairies humides associées au

réseau hydrographique et pour préserver les pelouses sèches en bon état de conservation (Classement en Ap ou Np des réservoirs humides et des pelouses sèches). Aucune incidence négative significative n'est donc attendue pour cette espèce.

Concernant les chiroptères, aucun gîte n'a été détecté durant les inventaires du DOCOB. Néanmoins, de la reproduction et de l'hibernation sont possibles dans les bâtiments, les arbres ou les anfractuosités des falaises selon les espèces. Le site Natura 2000 dispose également d'habitats de chasse pour ces espèces.

Les communes du Grand Périgueux les plus proches de ce site Natura 2000 (Mensignac, La Chapelle-Gonaguet, Château-l'Evêque) peuvent éventuellement être fréquentés par les chauves-souris pour la chasse ou peuvent abriter des gîtes (notamment en milieux boisés).

Ces trois communes disposent de surfaces conséquentes classés en N et en A, ce qui permet d'assurer le maintien de surfaces de chasse et les habitats des chiroptères d'intérêt communautaire (cf. tableau ci-après).

Zonage	MENSIGNAC		LA CHAPELLE-GONAGUET		CHATEAU-L'EVEQUE	
	Surface en ha	% par rapport à la surface communale	Surface en ha	% par rapport à la surface communale	Surface en ha	% par rapport à la surface communale
A	1229,35	48,15 %	463,20	23,60 %	619,24	16,65 %
Ap	28,82	1,13 %	20,65	1,05 %	149,70	4,03 %
N	777,62	30,46 %	1022,75	52,11 %	2096,19	56,36 %
Np	394,49	15,45 %	338,88	17,27 %	490,47	13,19 %

La quasi-totalité des boisements sur ces trois communes ont été classés en N, ce qui est favorable pour ces espèces qui chassent ou gîtent au sein des boisements ou sur leur lisière.

Le long des cours d'eau, qui sont attractifs pour plusieurs espèces de chauves-souris, du Np et du Ap ont été favorisés, ce qui permet de préserver le bocage existant. En effet, au sein de ces deux zonages, la destruction de haies est à éviter, ou à compenser par la plantation d'un linéaire équivalent et connecté au réseau existant.

Aucune incidence négative significative n'est donc attendue sur ces espèces de chiroptères.

6. *CONCLUSION*

L'analyse des incidences Natura 2000 s'est opérée sur **sept sites Natura 2000** au titre de la Directive Habitat Faune Flore dont **trois sites Natura 2000** concernant trois communes du Grand Périgueux (Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne, La Dordogne et La Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne) et **quatre sites Natura 2000** situés à proximité du territoire (La Vézère, Les coteaux calcaires de la vallée de la Vézère, La vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle, Les coteaux de la Dronne). Les autres sites Natura 2000, étant situés à plus de 10 km du territoire, n'ont pas été retenus dans l'analyse.

Concernant les habitats d'intérêt communautaire, ils sont couverts en majorité par du Np/Ap et plus à la marge par du N ou du A. Ces zonages laissant de très faibles marges de manœuvre en matière d'urbanisation, les impacts sont jugés non significatifs à l'échelle des trois sites Natura 2000 concernés.

Concernant les espèces d'intérêt communautaire, les principaux enjeux concernent :

- Les habitats de chasse de chiroptères : Sur les communes concernées, le PLUi classe des surfaces conséquentes en N et en A, et classe la grande majorité des boisements en N : ce choix permet de préserver les habitats de chasse de l'urbanisation. Du Np et du Ap ont également été appliqués le long du réseau hydrographique, qui peut être attractif pour certaines espèces.

- Le Damier de la Succise : Cette espèce fréquente les pelouses calcicoles sèches et les prairies humides. Or, le PLUi a mis en œuvre plusieurs mesures en faveur de ces deux types de milieux : classement en N et Np/Ap des réservoirs de pelouses sèches et des réservoirs humides de la trame verte et bleue, mise en place de mesures spécifiques dans les zones ouvertes à l'urbanisation susceptibles d'accueillir cette espèce.

- Les espèces fréquentant les berges des cours d'eau et/ou les milieux humides (la Cordulie à corps fin et la Cordulie splendide, l'Agrion de Mercure, le Gomphe de Graslin, le Cuivré des marais, La Loutre et le Vison, La Cistude) : Associées aux quatre grandes vallées (Isle, Dronne, Vézère, Dordogne), ces espèces fréquentent les habitats humides associées aux cours d'eau. Un zonage Np et Ap a été systématiquement appliqué le long de ces cours d'eau pour ceux qui traversent le territoire, ce qui permet de préserver les milieux humides annexes et de maintenir la continuité écologique qu'ils forment pour ces espèces.

- La préservation de la qualité de l'eau : La préservation de milieux naturels et notamment de milieux boisés par l'application d'un zonage N dans le PLUi, permet d'œuvrer indirectement pour la préservation de la qualité de l'eau. De plus, concernant l'urbanisation de nouvelles zones, des prescriptions spécifiques ont été inscrites dans le règlement concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, afin de réduire les incidences sur la qualité des eaux (raccordement prioritaire à l'assainissement collectif, recours à un dispositif conforme d'assainissement non collectif, gestion à la parcelle des eaux pluviales).

Ainsi, les mesures mises en œuvre dans le cadre du PLUi permettent de réduire très fortement les impacts sur les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats : les incidences résiduelles sont donc non significatives sur ces dernières.

Aucune incidence significative n'est donc attendue sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 concernés par le projet de PLUi.

2. ANNEXES

A. LEXIQUE

AEP : Alimentation en Eau Potable
ARS : Agence Régionale de Santé
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
EBC : Espace Boisé Classé
DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs
DOO : Documents d'Orientations et d'Objectifs (SCOT)
Ha : Hectare
ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
IGN : Institut Géographique National
INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAGD : Plan d'aménagement et de gestion durable (SAGE)
PAOT : Plan d'action opérationnel territorialisé (SAGE)
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PCET : Plan Climat Énergie Territorial
PPBE : Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)
PPRI : Plan de Prévention des Risques Inondation
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SIC : Site d'Importance Communautaire
TMD : Transport de Matière Dangereuses
ZPS : Zone de protection spéciale
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

B. GLOSSAIRE

Le glossaire a pour objectif de définir certaines notions et certains termes techniques utilisés dans le corps de l'étude.

Aléa retrait-gonflement des argiles : En climat tempéré, les argiles, souvent proches de leur état de saturation, ont potentiel de gonflement relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait et la tranche la plus superficielle de sol est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles se manifestant verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.

Aquifère : Formation géologique, composée de roches perméables ou semi-perméables permettant l'écoulement et l'accumulation d'eau en quantité significative. Un système aquifère est formé d'un ensemble d'aquifères dont toutes les parties sont en liaison hydraulique continue et qui est circonscrit par des limites faisant obstacle à toute propagation d'influence appréciable vers l'extérieur, pour une constante de temps donné.

Bassin versant : Portion de territoire délimitée par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau, lac, mer, océan, etc. Chaque bassin versant se subdivise en un certain nombre de bassins élémentaires (parfois appelés « sous-bassins versants ») correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.

Inondation : Submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Il peut s'agir d'une inondation pluviale, fluviale, par remontée de nappe ou liée à un disfonctionnement d'une activité humaine.

Niveau de bruit équivalent Leq : Niveau de bruit en dB intégré sur une période de mesure. L'intégration est définie par une succession de niveaux sonores intermédiaires mesurés selon un intervalle d'intégration. Généralement dans l'environnement, l'intervalle d'intégration est fixé à 1 seconde. Le niveau global équivalent se note Leq, il s'exprime en dB. Lorsque les niveaux sont pondérés selon la pondération A, on obtient un indicateur noté LA,eq.

Niveau fractile (Ln) : Anciennement appelé indice statistique percentile Ln.

Masse d'eau souterraine : La Directive Cadre Eau (DCE) a introduit le terme de « masse d'eau souterraine » qu'elle définit comme « un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères ». Les masses d'eau souterraine peuvent se superposer en formant des niveaux connectés ou non (masses d'eau profondes) avec les masses d'eau superficielles. Au sein de chaque masse d'eau souterraine un découpage plus fin en aquifères ou systèmes aquifères est connu à l'échelle départementale grâce aux travaux menés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Mouvement de terrain : Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol en fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution, d'érosion ou de saturation des sols, qui sont favorisés par l'action du vent, de l'eau, du gel ou de l'homme. On distingue différents types de mouvements de terrain : tassement et affaissement des sols, retrait/gonflement des argiles, glissements de terrain,

effondrement de cavités souterraines, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles. Les risques les plus importants sont le glissement de terrain et le retrait/gonflement des argiles.

Réseau Natura 2000 : réseau de sites écologiques européens lancé en 1992 (pSIC, SIC, ZPS, ZSC). Il a le double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser les territoires. Il est composé de deux types de zones issues des directives européennes.

Risque : Le risque peut être défini comme la probabilité d'occurrence d'un événement d'origine naturelle ou anthropique dont les conséquences peuvent, en fonction de la gravité, mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société. Les risques majeurs se caractérisent par une probabilité faible et par une gravité importante.

Risque industriel majeur : Événement accidentel dans une installation localisée et fixe, qui met en jeu des produits ou des procédés industriels dangereux et qui entraîne des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et ou l'environnement.

Risque inondation : Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national. En raison de pressions économiques, sociales, foncières ou encore politiques, les cours d'eau ont souvent été aménagés, augmentant ainsi la vulnérabilité des hommes, des biens (économiques et culturels), et de l'environnement. Pour pallier cette situation, la prévention reste essentielle, notamment à travers la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable grâce à des outils tels que le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI).

Risque sismique : Un séisme se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur en raison de l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations. En fonction de sa magnitude et de son éloignement par rapport à l'épicentre, un séisme peut être ressenti dans une commune jusqu'à dans plusieurs départements.

Risque Transport de Matières Dangereuses (ou TMD) : Risque consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.

Séisme : Évènement naturel provenant d'un déplacement brutal de la roche. Il se traduit par une vibration du sol. La faille active est la zone où se génère la rupture. Cette rupture peut se propager jusqu'à la surface du sol, il s'agit alors de « rupture en surface » ou de « rejet ».

Tempête : Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou d'une dépression, dans laquelle se confrontent deux masses d'air bien distinctes par les températures, l'humidité, … Sont qualifiées de tempêtes les vents moyens supérieurs à 89 km/h. Celles survenues en décembre 1999 ont montré que l'ensemble du territoire français est exposé. Bien que sensiblement moins dévastatrices que les phénomènes des zones intertropicales, les tempêtes des régions tempérées peuvent être à l'origine de pertes importantes en biens et en vies humaines.

Vulnérabilité d'une masse d'eau : Correspond à la facilité avec laquelle ce milieu peut être atteint par une pollution. Elle peut être établie à partir des caractéristiques physiques de la masse d'eau considérée pouvant influencer la circulation d'un polluant. Les facteurs pouvant être pris en compte sont l'épaisseur et la nature des terrains surmontant l'aquifère, les caractéristiques intrinsèques de ce dernier (nappe captive ou libre…) ou encore le mode d'alimentation de la nappe.

ZICO : Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des inventaires scientifiques identifiant les zones connues comme les plus importantes pour la conservation des oiseaux en France. C'est en partie sur la base de ces inventaires que sont désignées les Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Zone humide : Du point de vue écologique, les milieux humides sont des terres recouvertes d'eaux peu profondes ou bien imprégnées d'eau de façon permanente ou temporaire. L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Il définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.

ZNIEFF : L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un programme lancé en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle. Il correspond au recensement d'espaces naturels terrestres remarquables sur l'ensemble du territoire national. Les ZNIEFF sont donc des inventaires faunistiques et floristiques ; elles n'ont aucune conséquence réglementaire, mais constituent un outil d'information permettant une meilleure gestion de ces espaces.

Elles sont réparties en deux types :

- les ZNIEFF de type I, qui correspondent à des secteurs d'un intérêt biologique remarquable ;
- les ZNIEFF de type II, en général plus vastes que le type I, qui correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

ZPS : les Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées par arrêté ministériel en application de la directive européenne 79/409/CEE dite Directive « Oiseaux » sont des zones destinées à la conservation des oiseaux sauvages.

pSIC, SIC et ZSC : les Sites d'Importance Communautaire (SIC), les propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont des sites naturels présentant des habitats remarquables. Ces dernières sont issues de la directive européenne 92/43/CEE modifiée dite Directive « Habitat-Faune-Flore ».

3. INCIDENCES SPECIFIQUES DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION

A. PREAMBULE

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du volet « Transport et Déplacements » du PLUi sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du volet « Transport et Déplacements » du PLUi.

L'évaluation est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du volet « Transport et Déplacements » du PLUi :

- elle évalue les effets **positifs et négatifs** du volet « Transport et Déplacements » du PLUi au regard des orientations et du plan d'action envisagés ;
- elle repose sur des critères quantitatifs (dans la mesure du possible), factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés pour spécifier le niveau d'incidence ;
- elle utilise le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire intercommunal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet de volet « Transport et Déplacements » du PLUi.

Les incidences sont déclinées autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- le paysage,
- le patrimoine naturel et les continuités écologiques,
- les ressources,
- les nuisances et pollutions,
- l'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre,
- les risques.

B. INCIDENCES DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS »

1. PRESENTATION

Le volet « Transport et déplacements » du PLUi doit permettre d'inscrire l'agglomération dans une stratégie de mobilité durable. Il se traduit en huit axes, déclinés chacun en plusieurs actions.



2. *ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS »*

Chaque axe du volet « Transport et déplacements » du PLUi est décliné en actions. Ce sont ces actions qui sont soumises à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences.

Le volet « Transport et Déplacements » du PLUi est orienté vers la diminution du trafic routier grâce au développement des alternatives modales, et aura donc globalement des incidences positives sur l'environnement.

Cependant, certaines orientations peuvent avoir ponctuellement des effets potentiellement négatifs, en particulier en lien avec l'aménagement des infrastructures nouvelles (essentiellement infrastructures routières).

Le tableau suivant synthétise les incidences sur l'environnement du Programme Orientations et d'Actions du volet « Transport et Déplacements » du PLUi.

Légende du tableau de synthèse :

+	*Incidence positive*	0	*Incidence nulle*	-	*Incidence négative*	?	*Point de vigilance – caractère indéterminé de l'incidence*

	Biodiversité		*Paysage*		*Eau*		Risques et nuisances		*Climat, Air, Energie*

Axe	N° Actions	Actions						Commentaire
A - Proposer une offre ferroviaire structurante, attractive, performante et connectée	A1	Créer un corridor ferroviaire, ancré territorialement autour des gares et haltes				-	+	L'action ne prévoit pas le développement d'infrastructure ferroviaire nouvelle, hors les aménagements autour des gares. Donc pas d'impacts supplémentaires sur la biodiversité, les paysages, ni l'eau. Les travaux d'aménagements à venir autour des gares, ainsi que l'augmentation des fréquences des trains, peuvent induire des nuisances supplémentaires pour les riverains voisins des gares. Mais cette action aura un effet bénéfique sur climat-air-énergie via le report modal escompté de véhicules personnels vers le train.
	A2	Conforter l'étoile ferroviaire de Périgueux autour de son Pôle d'Echange Multimodal				-	+	Les projets de PEM et d'aménagement du nouveau quartier de gare, circonscrits dans une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), induisent des travaux qui, ayant lieu en zones déjà urbanisées n'impactent pas la biodiversité et les paysages. Vu l'étendue de la zone et la proximité de l'Isle, une attention particulière pourra être apportée sur la gestion des eaux, en travaillant sur les écoulements pluviaux, en favorisant le raccordement au réseau public afin de diminuer les ruissellements, et donc d'améliorer la situation par rapport à l'existant. L'action aura un impact positif sur Climat-Air-Energie en favorisant l'intermodalité et limitant donc l'usage des véhicules personnels.
	A3	Assurer une desserte en transport collectif pour toutes les gares et haltes du territoire					+	Il s'agit d'étudier les meilleures solutions de rabattement en TC sur les gares : cette action n'a pas d'impact négatif, et un impact positif potentiel grâce à la di munition du nombre de véhicules sur les routes.
	A4	Permettre des alternatives au transport de marchandises par la route (plate-forme...)						L'action envisagée consiste à étudier la pertinence et la faisabilité d'une plate-forme rail-route. Cette étude très amont pour une solution de long terme n'a pas d'impact environnemental direct.
	A5	Donner une place à la plateforme aéroportuaire dans le maillage aéroportuaire régional						Les études à mener pour le maintien et le développement de l'aéroport dans son contexte régional n'ont pas d'impact environnemental direct, mais doivent contribuer à moyen ou long terme au développement d'un trafic aérien dans une stratégie régionale coordonnée avec les aéroports voisins.
B - Organiser et sécuriser la circulation routière pour en réduire	B1	Réaliser un schéma de hiérarchisation de la voirie visant un meilleur	-	-	-	+	+	Le schéma de hiérarchisation et les outils associés (jalonnement, itinéraires alternatifs) n'ont pas d'impact environnemental direct. Cependant les décisions et les aménagements qui en découleront pourront avoir un impact important,

Axe	N° Actions	Actions						Commentaire
l'impact en secteur urbain		partage de l'usage de la voirie						en particulier concernant la mise en place de nouvelles infrastructures, comme le contournement Est de Périgueux - sous maîtrise d'ouvrage de l'état et le contournement Ouest - sous maîtrise d'ouvrage de l'agglomération. Ces différents projets feront eux-mêmes l'objet d'études d'impacts, qui permettront d'intégrer au mieux la dimension environnementale, mais il est important dès le schéma de hiérarchisation d'intégrer ce critère environnemental, en complément des autres critères de hiérarchisation (gabarits, aménagements...).
	B2	Etablir une charte d'aménagement (typologie et priorisation) des points accidentogènes du territoire et d'aménagements d'entrée de ville		+		+		La charte n'a pas d'impact environnemental négatif, puisqu'elle n'a pour objet que d'améliorer les voiries existantes ou les futurs projets. Sa mise en œuvre sur le volet modération des vitesses peut avoir une incidence positive sur les risques d'accident et sur les nuisances en diminuant le bruit en entrée de ville.
C - S'appuyer sur la politique de stationnement et la réglementation des livraisons en ville afin d'améliorer le partage modal de la voirie	C1	Poursuivre la nouvelle politique de stationnement sur la ville de Périgueux					+	L'élaboration de la stratégie globale de stationnement a pour objectif d'améliorer l'articulation avec les autres modes de déplacement sur le territoire et en conséquence d'augmenter leur utilisation, en particulier concernant le stationnement aux abords des lignes structurantes du réseau de transport urbain. Elle n'a donc pas d'impact environnemental direct négatif, et peut avoir un impact positif en diminuant le trafic véhicule.
	C2	Encourager les communes du cœur d'agglomération à mettre en œuvre une politique de stationnement cohérente					+	idem
	C3	Définir une réglementation des livraisons en ville et transport de marchandises				+	+	Une stratégie de livraison en ville peut avoir des impacts positifs d'une part sur les nuisances (diminution des encombrements donc du bruit) et d'autre part en favorisant les véhicules "propres" (mesure 3, impact positif sur air-climat-énergie et bruit).

Axe	N° Actions	Actions						Commentaire
D - Faire du transport en commun un mode durable et concurrentiel à la voiture particulière sur le territoire	D1	Poursuivre l'adaptation du réseau Péribus et accroitre ses performances			Point d'attention	+	+	Les aménagements induits par la restructuration (parcs relais et aires de covoiturage) peuvent avoir un impact sur l'environnement, comme tous les travaux d'infrastructure, en particulier sur l'écoulement des eaux via l'éventuelle imperméabilisation e nouvelles surfaces. Mais la réorganisation de Péribus va massivement s'opérer autour d'une optimisation des lignes structurantes, sur des voiries préexistantes. Et elle va avoir un effet positif en augmentant la fréquentation (impact favorable sur bruit, air, énergie, climat), tout en diminuant le nombre total de véhicules.km annuel parcouru par les bus.
	D2	Expérimenter une navette autonome sur le Grand Périgueux				+	+	Pas d'impact négatif, un impact positif sur le bruit et air-énergie-climat via l'utilisation de véhicules à motorisation alternative.
	D3	Etudier la pertinence de la création de pôles d'échanges scolaires			Point d'attention	+	+	La réorganisation envisagée a pour objectif de diminuer les nuisances dues aux transports scolaires sur Périgueux. Elle peut demander la réalisation d'infrastructure (pôle d'échange scolaire) qui devront veiller à ne pas renforcer l'imperméabilisation des sols.
E - Faire des modes actifs une solution de mobilité alternative crédible pour tous les publics	E1	Mettre en œuvre le schéma cyclable d'agglomération en cohérence avec le schéma hiérarchisation de la voirie	Point d'attention	Point d'attention	Point d'attention	+	+	La mise en œuvre de 130 km d'aménagements cyclables d'ici 10 ans doit se faire en minimisant l'impact environnemental de ces infrastructures sur la biodiversité, les paysages et le ruissellement des eaux. Mais il aura un impact positif sur le bruit, l'air, les consommations d'énergie et les émissions de GES, en développant les mobilités actives.
	E2	Etablir une charte d'aménagement des espaces publics		+		+	+	La charte a pour objectif d'améliorer la mise en œuvre d'aménagements piétons ou cyclables dans le cadre des nouveaux aménagements ou réaménagements. Elle peut donc avoir des effets positifs en intégrant des éléments environnementaux, et promeut en outre les modes actifs et leurs conséquences bénéfiques (bruit, air, GES).
	E3	Intégrer dans la réglementation, les besoins en mobilité douce (cheminement et stationnement)				+	+	Mettre en œuvre de manière réglementaire des équipements et aménagements favorables au vélo aura des impacts positifs liés au développement des mobilités actives.
	E4	Travailler/ accompagner (soutien financier,				+	+	Pas d'impact direct pour cette action, mais des impacts indirects de long terme par la promotion et le développement du vélo.

Axe	N° Actions	Actions						Commentaire
		technique...) auprès des acteurs publics et privés pour inscrire le territoire dans le label "territoire vélo"						
F - Promouvoir les pratiques alternatives de l'automobile et accompagner la mutation du parc automobile vers des motorisations alternatives	F1	Asseoir une stratégie covoiturage				Point d'attention	+	Les aménagements d'infrastructure doivent éviter d'induire des conséquences néfastes sur la biodiversité, les paysages, et d'imperméabiliser les sols. Mais en l'occurrence, le projet se porte sur des installations existantes, et n'aura donc pas d'impact négatif supplémentaire. En revanche, des parkings bien fréquentés peuvent potentiellement induire des nuisances (bruit et pollution locale) pour le voisinage. Mais ces parkings de covoiturage auront pour conséquence de diminuer le nombre de véhicules total en circulation sur le territoire. Il s'agira donc, pour se prémunir contre leurs impacts négatifs, d'étudier au cas par cas pour chaque projet une localisation et une mise en œuvre qui minimise ces impacts potentiels identifiés.
	F2	Lancer des expérimentations d'autopartage publiques et privées					+	La mise en place de zones d'autopartage sur des voiries existantes n'a que des conséquences positives pour l'environnement, en proposant une offre de mobilité qui peut contribuer à ralentir l'augmentation du nombre de véhicules sur le territoire, et le besoin d'infrastructures associées. Cela peut aussi favoriser l'intermodalité, et donc le moindre usage de la voiture.
	F3	Mettre à contribution les acteurs publics et privés du territoire dans le déploiement des bornes de recharge électrique et GNV				+	+	Le développement des bornes de recharge électriques et GNV permet de diminuer les impacts environnementaux locaux dus aux véhicules, qui sont moins bruyants et moins polluants.
G - Diffuser et ancrer l'attention portée aux mobilités alternatives et impulser le changement auprès des citoyens et acteurs privés	G1	Conforter l'implantation de la maison de la mobilité au Pôle d'Echange Multimodal de Périgueux					+	Une maison de la mobilité au PEM de Périgueux ne présente pas d'impact environnemental direct négatif. Son rôle de promotion et de développement des mobilités alternatives peut induire à moyen et long terme des impacts positifs.
	G2	Etablir un observatoire des mobilités						Pas d'impact direct pour un observatoire.

Axe	N° Actions	Actions						Commentaire
	G3	Rendre visible et intelligible l'écosystème de mobilité				+	+	L'animation et la communication n'ont pas d'impact direct, mais ont pour objectif d'induire des changements de comportement vers les TC et les mobilités actives, avec des conséquences positives donc sur les nuisances et les pollutions (car moins de trafic de véhicules personnels).
	G4	Proposer une offre tarifaire et billettique intégrée et intermodale				+	+	La mise en place d'une offre tarifaire et billettique intégrée et intermodale n'a pas d'impact environnemental direct, mais a pour objectif d'augmenter la fréquentation des TC, avec une conséquences positive sur les nuisances et la pollution permise par le report modal.
	G5	Promouvoir l'implantation de tiers lieux dans les pôles relais				+	+	Le développement éventuel d'infrastructures nouvelles pour accueillir les tiers lieux aura des impacts limités puisqu'on est ici dans des zones déjà urbanisées, avec l'objectif de réutiliser des bâtiments existants. Donc pas d'impacts supplémentaires sur la biodiversité, les paysages, ni l'eau. Cette action aura un effet bénéfique sur les nuisances et les pollutions via l'évitement escompté de certains trajets réalisés en véhicules personnels.
	G6	Assurer un rôle de promotion et de management de la mobilité sur le territoire en mobilisant les acteurs publics et privés				+	+	La promotion et le management de la mobilité auprès des acteurs publics et privés n'ont pas d'impact négatif direct, et ont pour objectif une diminution des déplacements en véhicules personnels des employés dans le cadre des PDE/PDA.
H - Faire évoluer la gouvernance et poursuivre la solidarité territoriale	H1	Etudier le transfert de la compétence stationnement à l'échelle communautaire					+	Le transfert de la compétence stationnement à l'échelle communautaire n'induit pas de conséquences directes pour l'environnement. Elle pourra permettre sur le long terme de coordonner au mieux et renforcer les stratégies d'intermodalité.
	H2	Etudier le transfert de la compétence voirie vers la communauté d'agglomération					+	De même que précédemment, la prise de compétence voirie n'induit pas de conséquences directes pour l'environnement, mais pourra contribuer à la mise en œuvre coordonnée et efficace des stratégies d'aménagement favorables en particulier aux modes doux.
	H3	Conforter la solidarité territoriale du Grand Périgueux dans son contexte régional (Nouvelle Aquitaine Mobilité)					+	Être acteur du SMINA et y faire connaître le volet transport et déplacement du PLUi n' a pas d'impact environnemental direct, et doit permettre à long terme de mieux coordonner les politiques de transport à l'échelle supra-communautaire et même supra-départementale.

Axe	N° Actions	Actions						Commentaire
	H4	Accroitre la mobilité solidaire générationnelle et sociale					+	L'étude des moyens d'accompagner socialement la mobilité, en préfiguration d'une maison de la mobilité, en coordination avec les acteurs de l'accompagnement social (CCAS, pôle emploi ...), et en étudiant à long terme les possibilités de gratuité des transports, n'a pas d'impact environnemental direct. Elle doit permettre à l'avenir de favoriser la mobilité sans voiture individuelle des publics précaires.

3. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PROJET DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » DU PLUI PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT

A. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE HISTORIQUE

Les transports n'ont pas un impact déterminant sur la qualité des paysages, du patrimoine et du cadre de vie, mais l'impact paysager des projets d'aménagement ou de rénovation doit être systématiquement pris en compte.

Incidences négatives
Les itinéraires de contournement Est et Ouest
Les itinéraires de contournement envisagés créent de nouvelles voiries et réaménagent des voiries existantes. A ce titre elles auront à coup sûr un impact négatif sur le paysage et le patrimoine, de par les voiries nouvelles, et le trafic associé. Les actions concernées du volet « Transport et Déplacements » du PLUi sont les suivantes : • B1 : Réaliser un schéma de hiérarchisation de la voirie visant un meilleur partage de l'usage de la voirie
Potentiellement, le schéma directeur cyclable
Dans la mesure où certaines sections de voies dédiées seront aménagées dans des espaces naturels, il est nécessaire de porter attention à l'intégration des aménagements. Les actions concernées du volet « Transport et Déplacements » du PLUi sont les suivantes : • E1 : Mettre en œuvre le schéma cyclable d'agglomération en cohérence avec le schéma hiérarchisation de la voirie
Incidences positives
Les chartes d'aménagement
L'impact des actions du volet « Transport et Déplacements » du PLUi sur le paysage et le patrimoine est majoritairement indirect. La modification des circulations, du partage de l'espace et de l'usage des transports transforme le paysage et sa perception par les habitants. Une requalification de l'espace public par la réorganisation des circulations en faveur des modes doux, donne la possibilité de réaménager l'espace plus qualitativement, de mettre en valeur le patrimoine alentour et de valoriser le cadre de vie des riverains. La future hiérarchisation de la voirie pourra permettre de végétaliser des espaces, une plus grande mixité des circulations et une meilleure mise en valeur du paysage et du patrimoine. En outre, les entrées de ville seront particulièrement ciblées. Pour aboutir à ces objectifs, des chartes d'aménagement sont proposées par le volet « Transport et Déplacements ». Les actions concernées du volet « Transport et Déplacements » du PLUi sont les suivantes : • B2 : Établir une charte d'aménagement (typologie et priorisation) des points accidentogènes du territoire et d'aménagements d'entrée de ville • E2 : Établir une charte d'aménagement des espaces publics

⇨ Mesures complémentaires et d'accompagnement envisagées

Il sera intéressant d'introduire les éléments suivants dans les chartes envisagées :

a. Renforcer la végétalisation des nouveaux aménagements et des réaménagements (en particulier pour les aires de stationnement).

b. Matérialiser les séparations modes doux / stationnement, ... par des sections linéaires végétalisées, plutôt que par du mobilier urbain.

En outre, la végétalisation des espaces contribuera aussi au volet adaptation au changement climatique du territoire en contribuant à diminuer les ilots de chaleur dans les zones urbanisées.

⇨ Indicateurs de suivi proposés

Indicateur	Unité
Réalisation des chartes d'aménagement	Réalisé / non réalisé
Linéaire de voirie rénovée avec travaux de paysagement	km

B. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les principales menaces sur les milieux naturels du territoire et sur la faune proviennent de l'urbanisation du territoire. Ainsi, en prônant une limitation de l'étalement urbain et de l'espace dédié aux voitures, le PLUi présente une action positive sur la biodiversité.

Le développement des modes doux (marche et vélo) et des transports collectifs, mais aussi les mesures permettant de limiter la mobilité, dans le volet « Transport et Déplacements » du PLUi permettent de limiter les nuisances sur la faune.

Le développement des transports collectifs ou la réalisation de pistes cyclables, s'ils ne sont pas bien pensés, peuvent perturber des espaces naturels en zones urbaines ou périurbaines, voire accroitre la fragmentation des milieux.

Il existe également un risque de fréquentation accrue des espaces naturels mieux desservis (piétons et cycles) et donc de potentiel dérangement de la faune.

Des impacts temporaires en phase travaux sont à prévoir. Ils concernent à la fois les nouveaux projets (projets routiers, aménagement des haltes, réalisations pour le BHNS, ...) et les réaménagements sur une emprise existante. Les zones de travaux sont souvent plus étendues que la zone du projet seul (besoin d'emprise pour la base vie, voies d'accès temporaires aux zones de travaux...) et peuvent perturber et déranger la faune et la flore locale.

Les impacts permanents (phase d'exploitation de l'ouvrage ou de l'équipement) concernent uniquement les projets neufs. Ils peuvent impacter la biodiversité et les milieux naturels par destruction des zones d'habitat de la faune et de la flore, ainsi que par effet de coupure, en limitant les échanges entre différentes zones.

Les dossiers règlementaires et notamment les Études d'impact, Dossier d'incidences au titre de la Loi sur l'eau ou Dossier d'incidence Natura 2000, identifieront alors les incidences et mesures à prendre lorsque les projets seront plus précis.

Incidences négatives

Les itinéraires de contournement Est et Ouest

Les contournements Est et Ouest présenteront nécessairement des incidences négatives importantes sur le volet biodiversité, de par :

- les nouvelles surfaces artificialisées,
- les effets de coupure induits par ces nouvelles routes à fort trafic

Les actions concernées du volet « Transport et déplacements » sont les suivantes :

- B1 : Réaliser un schéma de hiérarchisation de la voirie visant un meilleur partage de l'usage de la voirie

Potentiellement, le schéma directeur cyclable

Pour les aménagements cyclables associés en particulier à la cycloroute voie verte, à vocation extra-urbaine il s'agira de privilégier des itinéraires minimisant la destruction d'habitats (contournement de bosquets, réutilisation maximum de cheminements existants).

Les actions concernées du volet « Transport et déplacements » sont les suivantes :

- E1 : Mettre en œuvre le schéma cyclable d'agglomération en cohérence avec le schéma hiérarchisation de la voirie

Incidences positives

Le volet « Transport et Déplacements » du PLUi peut avoir un impact positif pour plusieurs raisons :

- l'amélioration de la qualité de l'air et localement la réduction des nuisances sonores sont favorables à la biodiversité. En effet certaines espèces animales souffrent des émissions de bruit et certaines espèces végétales des polluants atmosphériques (notamment les pics d'ozone).
- L'évolution des espaces de déplacement en lien avec le développement des transports en commun et des modes actifs, soutenu par les chartes d'aménagement pouvant favoriser la végétalisation, sera le principal atout du volet « Transport et Déplacements » pour prendre en compte la biodiversité.
- La réduction de la mobilité par des mesures telles que l'aménagement de tiers lieux dans les territoires ruraux, l'encouragement au télétravail, etc.

Les actions concernées du volet « Transport et Déplacements » sont les suivantes

- G5 : Promouvoir l'implantation de tiers lieux dans les pôles relais
- G6 : Assurer un rôle de promotion et de management de la mobilité sur le territoire en mobilisant les acteurs publics et privés

⇨ Mesures complémentaires et d'accompagnement envisagées

Le volet « Transport et Déplacements » du PLUi pouvant avoir des impacts potentiellement négatifs sur la thématique biodiversité, des prescriptions d'accompagnement sont proposées à ce stade de la réflexion. Elles ont pour but d'orienter la définition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation plus précises qui seront détaillées dans les dossiers d'étude d'impact ou autres dossiers réglementaires accompagnant chacun des projets.

Le niveau de détails du volet « Transport et Déplacements » du PLUi ne permet qu'une analyse qualitative des actions prévues. L'appréciation précise des incidences dépendra de la nature exacte des projets, de leur localisation et de leurs modalités de mise en œuvre. Diverses mesures pourront être conduites pour limiter l'impact de chaque projet sur la biodiversité, en phase de conception et en cohérence avec les documents du PLUi :

- Prendre en compte la biodiversité dans l'implantation des futurs projets et leur aménagement paysager.
- Respecter la trame verte et bleue en protégeant les corridors et réservoirs de biodiversité.
- Privilégier les aménagements dans les zones écologiquement « les plus pauvres ».
- Sécuriser les nouvelles infrastructures routières en créant des ouvrages de franchissement pour la faune.

D'autres actions peuvent être menées dans la gestion et dans la réalisation :

- Intégrer dans les aménagements paysagers accompagnant les projets la valorisation de la biodiversité ordinaire / urbaine (abords des sites, murs végétaux, places de stationnement, linéaire végétal de partage de l'espace).
- Limiter la fauche des bas-côtés des voies ou des espaces délaissés et favoriser la « gestion différenciée » des espaces.
- Mettre en place des systèmes de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, favorables à la biodiversité (sur le neuf comme sur l'existant).

⇨ Indicateurs de suivi proposés

Indicateur	Unité
Réalisation des chartes d'aménagement	Réalisé / non réalisé
Linéaire de voirie rénovée avec végétalisation	km

C. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Certaines actions du volet « Transport et Déplacements » du PLUi sont susceptibles d'impacter la qualité de la ressource en eau : il s'agit de celles s'accompagnant d'une imperméabilisation des sols (nouvelles routes ou voies, parc relai...).

En effet, l'imperméabilisation peut entraîner une **dégradation de la qualité des eaux**, en interceptant et en concentrant les charges polluantes émises par les véhicules, ainsi qu'une **perturbation du régime des eaux**, en modifiant les infiltrations naturelles.

Les impacts temporaires en phase travaux sont également possibles en **modifiant les écoulements des eaux** ou en **apportant des charges polluantes** au milieu naturel (particules fines, hydrocarbures...), si la gestion en est mal assurée.

Incidences négatives
Les itinéraires de contournement Est et Ouest
Les importantes surfaces artificialisées à venir par la mise en place des itinéraires de contournement envisagés induiront nécessairement des impacts négatifs liés au ruissellement des eaux de pluie.

Les actions concernées du volet « Transport et Déplacements » sont les suivantes :

- B1 : Réaliser un schéma de hiérarchisation de la voirie visant un meilleur partage de l'usage de la voirie

Potentiellement, les aménagements pour les TC et le schéma directeur cyclable

Le développement de pôles d'échanges et en particulier de nouvelles surfaces de stationnement peut engendrer une augmentation des rejets d'eau pluviale dans les milieux naturels. Ces nouvelles surfaces vont être limitées car il y aura pour beaucoup réutilisation de l'existant.

Les actions concernées du volet « Transport et Déplacements » du PLUi sont les suivantes :

- D1 : Poursuivre l'adaptation du réseau Péribus et accroitre ses performances
- D3 : Etudier la pertinence de la création de pôles d'échanges scolaires
- E1 : Mettre en œuvre le schéma cyclable d'agglomération en cohérence avec le schéma hiérarchisation de la voirie

Incidences positives

Une maîtrise des pressions d'origine anthropique sur la ressource en eau

La majorité des actions du volet « Transport et Déplacements » va dans le sens d'une réduction du trafic routier. Les actions visant à réduire le trafic routier ont pour conséquence de diminuer les charges polluantes rejetées dans les milieux aquatiques depuis les sites routiers. Elles réduisent également le risque d'accident et limitent ainsi le risque de pollution accidentelle des eaux par une pollution d'origine routière.

Le développement des modes doux (marche et vélo), diminue aussi les rejets de charges polluantes, puisqu'il n'y a pas d'utilisation de véhicule, et donc diminue l'impact de la mobilité sur les eaux superficielles ou souterraines.

⇨ Mesures complémentaires et d'accompagnement envisagées

Le volet «Transport et Déplacements» du PLUi pouvant avoir des impacts potentiellement négatifs sur la thématique « gestion de l'eau », des prescriptions d'accompagnement sont proposées à ce stade de la réflexion. Elles ont pour but d'orienter la définition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation plus précises, qui seront détaillées dans le dossier d'étude d'impact accompagnant chacun des projets :

- Une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales dans toutes les opérations d'aménagement liées au volet «Transport et Déplacements». **L'imperméabilisation** devra être **minimisée** : le réaménagement et la valorisation de structures existantes sera privilégié à tout aménagement neuf. Si un nouvel aménagement est requis, des techniques permettant de limiter l'imperméabilisation seront recherchées (matériaux drainants ou absorbants, toitures et parkings végétalisés, ...). Dans les zones nouvellement imperméabilisées, l'implantation de techniques alternatives, telles que les chaussées à structures réservoirs ou les noues enherbées, sera automatique.
- Les eaux pluviales devront également être traitées, avant leur rejet dans le milieu naturel : séparateurs à hydrocarbures sur les aires de lavage des véhicules, toitures végétalisées, noues enherbées avec des plantes dépolluantes, revêtements absorbant une partie de la pollution, etc.

- Dans la mesure du possible, les nouveaux aménagements (parcs relais, garage à vélo...) devront être équipés d'un **système de récupération et traitement des eaux pluviales**, assurant ainsi une meilleure maîtrise des rejets.
- Il conviendra de privilégier les aménagements dans les zones écologiquement « les plus pauvres », et hors des zones humides.

⇨ Indicateurs de suivi proposés

Indicateur	Unité
Linéaire de chaussée perméable	km
% des aménagements intégrant une gestion alternative des eaux de pluie	%

D. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

Les aménagements d'infrastructures, de parcs relais ou de stationnements, dans les zones sensibles aux risques naturels, peuvent avoir une incidence négative. Tout projet devra faire l'objet d'une attention sur cette thématique au niveau de sa localisation et de ses impacts.

Par exemple, le **risque inondation et les PPRI seront pris en compte en amont** de la conception de chaque projet. Cette analyse sera étayée dans les études d'impact des projets qui auront été retenus.

Les actions du volet «Transport et Déplacements» du PLUi favorables à une plus grande utilisation des modes doux, des transports en communs et au développement urbain dans les centres urbains se traduisent par une action positive vis-à-vis des risques naturels, par exemple en limitant les possibles constructions dans les zones à risque.

E. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La mise en place d'une réflexion sur la hiérarchisation des voiries, se basant sur les gabarits et les marchandises transportées (transports exceptionnels et transports de matières dangereuses), pourrait aboutir à la création d'itinéraires évitant les zones les plus denses en termes de population, améliorant ainsi la sécurité des biens et des personnes.

F. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

Réduire les nuisances sonores est un exercice difficile. En effet, une très forte baisse des niveaux de trafic est nécessaire pour abaisser, d'un niveau perceptible par l'oreille, le niveau sonore. En revanche, une faible augmentation de trafic peut entraîner des variations du niveau sonore significatives.

La vitesse des véhicules joue un rôle important dans le niveau sonore émis. Les **actions de modération des vitesses sont ainsi très efficaces**. La vitesse d'un véhicule entraine un effet à la fois sur le bruit du moteur, mais aussi sur les bruits de roulement. Comme indiqué sur le graphique ci-après, les baisses de vitesses permettent un gain de niveau sonore d'autant plus important en ville où les vitesses sont moyennes.

Réduction de vitesse	Réduction de bruit en dB(A) pour les véhicules légers	Réduction de bruit en dB(A) pour les poids lourds
de 130 à 120 km/h	1,0	--
de 120 à 110 km/h	1,1	--
de 110 à 100 km/h	1,2	--
de 100 à 90 km/h	1,3	1
de 90 à 80 km/h	1,5	1,1
de 80 à 70 km/h	1,7	1,2
de 70 à 60 km/h	1,9	1,4
de 60 à 50 km/h	2,3	1,7
de 50 à 40 km/h	2,8	2,1
de 40 à 30 km/h	3,6	2,7

Réduction du bruit et réduction de la vitesse – Source : AIRPARIF

A titre d'exemple pour un site donné, abaisser la vitesse de 30 km/h peut induire un gain moyen de 3 dB(A), variable selon la vitesse initiale et la proportion de véhicules bruyants. Pour atteindre une même baisse du niveau sonore, il faudrait diviser les niveaux de trafic par 2.

Incidences négatives

Le renforcement du trafic ferroviaire

Les actions de renforcement du trafic ferroviaire peuvent créer localement une nuisance sonore supplémentaire pour les riverains de la ligne. Celle-ci sera compensée par une baisse du trafic routier ailleurs, grâce au report modal des voyageurs, mais elle aura tout de même lieu.

Les actions concernées du volet «Transport et Déplacements» sont les suivantes :

- A1 : Créer un corridor ferroviaire, ancré territorialement autour des gares et haltes
- A2 : Conforter l'étoile ferroviaire de Périgueux autour de son Pôle d'Echange Multimodal

Potentiellement les nouveaux aménagements intermodaux

Là où des infrastructures de stationnement vont être installées, développées ou réaménagées, les nuisances peuvent être augmentées très localement pour les riverains, en raison des nouveaux flux générés, même si l'opération va diminuer au global le trafic routier et les nuisances moyennes sur l'agglomération.

Les actions concernées du volet «Transport et Déplacements» sont les suivantes :

- F1 : Asseoir une stratégie de covoiturage

Incidences positives

Les actions de modération de la vitesse

Toutes les stratégies de réaménagement, appuyés sur une charte, le hiérarchisation et le partage de la voirie, et en particulier le développement des zones apaisées, vont induire une diminution du bruit en ville.

- B1 : Réaliser un schéma de hiérarchisation de la voirie visant un meilleur partage de l'usage de la voirie

- B2 : Etablir une charte d'aménagement (typologie et priorisation) des points accidentogènes du territoire et d'aménagements d'entrée de ville
- E2 : Etablir une charte d'aménagement des espaces publics

Les actions de diminution du trafic bruyant

Le principal objectif du volet «Transport et Déplacements » du PLUi consiste à diminuer le trafic routier. Ceci a des conséquences bénéfiques directes, mais faibles, sur les nuisances sonores moyennes. Mais la diminution de la congestion automobile espérée peut elle aussi avoir des conséquences bénéfiques sur l'ambiance sonore, en diminuant la durée ou la fréquence des bouchons. Elle doit alors s'accompagner de limitations de vitesse pour éviter un « effet rebond » parfois causé par la fluidification du trafic, puisqu'alors le bruit émis par chaque véhicule peut augmenter s'il roule plus vite.

- C3 : Définir une réglementation des livraisons en ville et transport de marchandises
- D1 : Poursuivre l'adaptation du réseau Péribus et accroitre ses performances
- D2 : Expérimenter une navette autonome sur le Grand Périgueux
- D3 : Etudier la pertinence de la création de pôles d'échanges scolaires
- E1 : Mettre en œuvre le schéma cyclable d'agglomération en cohérence avec le schéma hiérarchisation de la voirie
- E3 : Intégrer dans la réglementation, les besoins en mobilité douce (cheminement et stationnement)
- E4 : Travailler/ accompagner (soutien financier, technique...) auprès des acteurs publics et privés pour inscrire le territoire dans le label "territoire vélo"
- F3 : Mettre à contribution les acteurs publics et privés du territoire dans le déploiement des bornes de recharge électrique et GNV
- G3 : Rendre visible et intelligible l'écosystème de mobilité
- G4 : Proposer une offre tarifaire et billettique intégrée et intermodale
- G5 : Promouvoir l'implantation de tiers lieux dans les pôles relais
- G6 : Assurer un rôle de promotion et de management de la mobilité sur le territoire en mobilisant les acteurs publics et privés

⇨ Mesures complémentaires et d'accompagnement envisagées

Pour minimiser les impacts négatifs locaux pouvant découler des stratégies globalement bénéfiques de développement des infrastructures d'intermodalité, il sera nécessaire projet par projet d'intégrer un critère de minimisation du bruit pour les riverains, c'est-à-dire d'étudier les plans de circulation associés dans cet objectif.

⇨ Indicateurs de suivi proposés

Indicateur	Unité
Mesures de bruit routier	dBA

Remarque : Il s'agit là de mettre en place quelques mesures ponctuelles de bruit routier, temporaires ou permanentes, en lien avec des projets à enjeu sur le sujet (donc ayant un impact sur le trafic ou la vitesse), et d'analyser son évolution. Cette mesure peut être sous-traitée à un bureau d'études spécialisé en acoustique, mais aussi réalisée en interne (via l'utilisation d'un sonomètre, assez peu couteux).

G. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE CLIMAT

Incidences négatives
Une redynamisation de la plateforme aéroportuaire
La seule action envisagée dans le volet «Transport et Déplacements» du PLUi qui ait une incidence négative sur air-énergie-climat est l'action A5 « Donner une place à la plateforme aéroportuaire dans le maillage aéroportuaire régional ». En effet cette action a pour but de revitaliser l'aéroport et de permettre à terme le développement d'un trafic aérien pérenne. L'impact sur l'agglomération sera cependant très limité (le trafic aérien représentait 0,1% des émissions de GES du transport en 2015).
Incidences positives
Un projet global qui offre de nouvelles alternatives au « tout automobile »
Afin de limiter la place de la voiture dans les déplacements, le volet «Transport et Déplacements» du PLUi développe un projet qui vise à apaiser localement la circulation routière, à renforcer les alternatives à la voiture individuelle, à la fois par les aménagements et les services (TC, schéma cyclable...). Il s'agit en particulier de faciliter les déplacements sécurisés, notamment à pied ou à vélo, principalement vers les centres-bourgs et l'accès aux zones de chalandises, services et équipements de proximités., et de démultiplier l'utilisation du train et des bus.

La plupart des actions du volet «Transport et Déplacements» du PLUi sont destinées à diminuer le trafic. L'évaluation précise de l'impact du volet «Transport et Déplacements» du PLUi sur les émissions de GES, les consommations d'énergie et la qualité de l'air, a été réalisée, pour chacun des principaux leviers d'action mis en œuvre au travers du plan d'action du PCAET.

Pour ce faire, une estimation des émissions de GES à 2030[5] a été effectuée permettant de disposer d'un scénario « Tendanciel 2030 » qui poursuit les tendances passées, avec la démographie à 2030 estimée dans le cadre du PLUi.

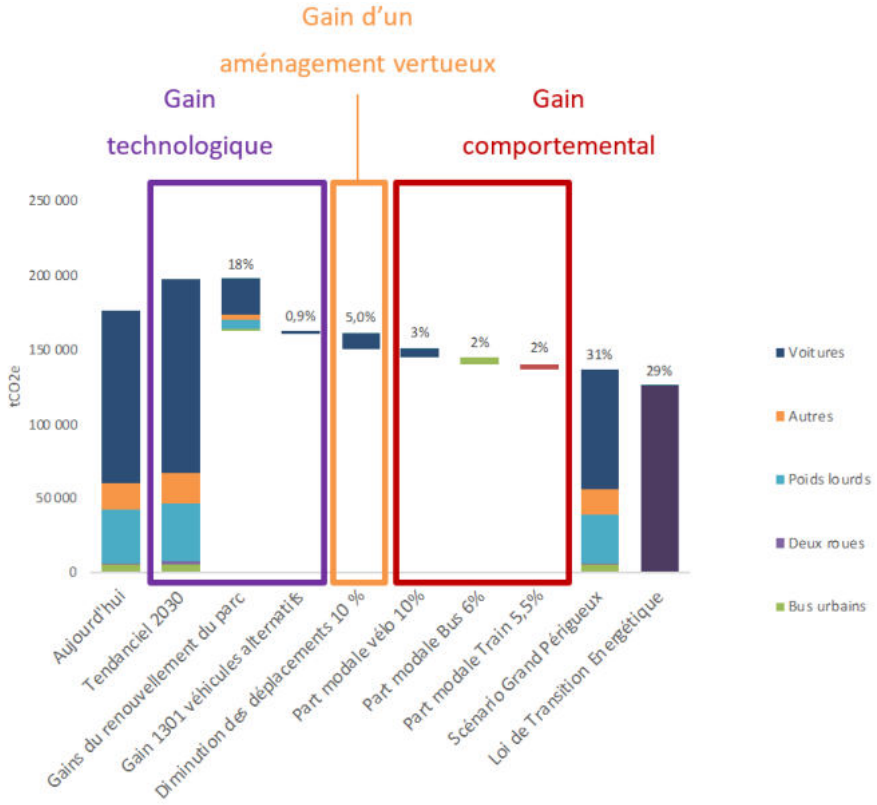
Sur ce scénario tendanciel on a ensuite identifié :

- le « gain technologique » c'est-à-dire les diminutions d'émissions de GES obtenues par l'amélioration des véhicules thermiques (les véhicules neufs ont une étiquette énergie-CO2 moins élevée que les véhicules anciens), ainsi que le développement des véhicules alternatifs ;

[5] L'échéance du PLUi et du PDU intégré est 2032, mais l'année 2030 est l'échéance des objectifs de transition énergétique de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte de 2015, et cette date facilite donc la comparaison avec les objectifs nationaux et locaux (PCAET). En outre, d'ici 2030 le PDU aura été revu.

- le « gain d'un aménagement vertueux » : en effet la mise en œuvre du volet «Transport et Déplacements» du PLUi, accompagnant aussi des évolutions sociétales, pourrait permettre d'envisager une diminution de 10% du nombre de déplacements quotidiens par habitant ;
- enfin, la mise en œuvre des stratégies fortes en terme de transports collectifs (atteindre 12% de part modale) et de vélo (atteindre 10% de parts modales) pourraient apporter un gain important par le changement de comportement opéré.

Le graphique ci-dessous montre comment se répartissent les gains estimés d'émissions de GES obtenus en 2030 sur le volet mobilité si ces objectifs sont atteints.



	tCO2e/an	% vs 2030
Emissions 2015	177 000	
Evolution estimée 2030	20 000	
Gain technologique	-35 000	-18%
Gain du VOLET «TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS»	-26 000	-13%

Détail des gains du VOLET «TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS» :

Gain véhicules alternatifs	-2 000	-1%
Gain aménagement durable	-10 000	-5%
Gain TC	-8 000	-4%
Gain vélo	-6 000	-3%

Emissions de GES du transport routier et gains de GES permis par les différents leviers d'action du POA

On note l'effet majeur des progrès technologiques (18% de gain GES à 2030). On note aussi que ce gain s'applique à tous les véhicules : voitures comme poids lourds, mobilité des habitants comme trafic touristique ou de transit.

Les actions du volet «Transport et Déplacements» du PLUi offrent quant à elles un gain estimé de 13%. Celui-ci est calculé sur la base des hypothèses précédentes, et en ne tenant compte que des déplacements des habitants : l'impact de ces actions sur le trafic de fret ou de transit a été considéré comme nul.

Sur les gains technologiques

Les stratégies de substitution par des véhicules à motorisations alternatives montrent une certaine efficacité en terme de diminution des GES. En effet on n'a pas alors d'émissions directes sur le territoire dans le cas des véhicules électriques, ou une diminution dans le cas des véhicules hybrides. Concernant le Gaz Nature Véhicule, il ne permet pas de diminuer de manière notable les émissions de GES, sauf lorsqu'il contient une part importante de biogaz, vu alors comme un biocarburant « neutre en carbone » a priori (à vérifier en fonction du mode de production réel du biogaz).

Sur les gains d'un aménagement vertueux

Les déplacements évités représentent un gain direct d'émissions de GES comme de consommation d'énergie.

Sur les gains comportementaux

Les stratégies de développement des alternatives modales permettent de substituer des déplacements sans émissions (marche et vélo) ou à faible émission (transports collectifs en bus et train) à des transports en voiture individuelle.

Il est à noter que des actions sont engagées pour améliorer le covoiturage sur le territoire, mais qu'il n'a pas été considéré dans ce scénario d'objectif relatif à l'augmentation de la part de covoiturage, en raison de la difficulté aujourd'hui à connaître et mesurer cette information. On a donc là vraisemblablement un gain d'amélioration possible à l'avenir.

Focus sur le bus

Il est important de noter que l'impact environnemental de lignes de bus classiques au diesel dépend de leur fréquentation. En effet, étant donné les consommations de carburant au km et les émissions de GES associées, en moyenne, s'il y a moins de 6 personnes dans un bus, d'un point de vue environnemental il vaudrait mieux que ces 6 personnes prennent leur voiture. En revanche, dès qu'il y a plus de 6 personnes dans un bus, les émissions de CO2 par kilomètre par voyageur chutent et rendent ce mode de transport très écologique.

Il est donc important d'avoir en tête que les transports en commun ont un rôle social sur tout le territoire, en offrant une possibilité de mobilité à tous, mais n'ont un rôle environnemental bénéfique que sur des lignes bien fréquentées.

Si les bus sont à motorisation alternative (par exemple au biogaz), on a alors en revanche un gain environnemental net dès le 1er voyageur transporté.

⇨ Indicateurs de suivi proposés

Indicateur	Unité
Emissions de GES du secteur des transports (source AREC)	tCO2e

H. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

Les incidences sur les consommations d'énergie sont liées aux incidences sur les émissions de gaz à effet de serre. La seule différence est qu'il n'y a pas de diminution de la consommation d'énergie dans le cas de la substitution de véhicules thermiques par des véhicules à motorisation alternative.

	tCO2e/an	% vs 2030
Emissions 2015	792 000	
Evolution estimée 2030	92 000	
Gain technologique	-156 000	-18%
Gain du VOLET «TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS»	-107 000	-12%

Détail des gains du VOLET «TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS» :

Gain véhicules alternatifs		
Gain aménagement durable	-44 000	-5%
Gain TC	-35 000	-4%
Gain vélo	-28 000	-3%

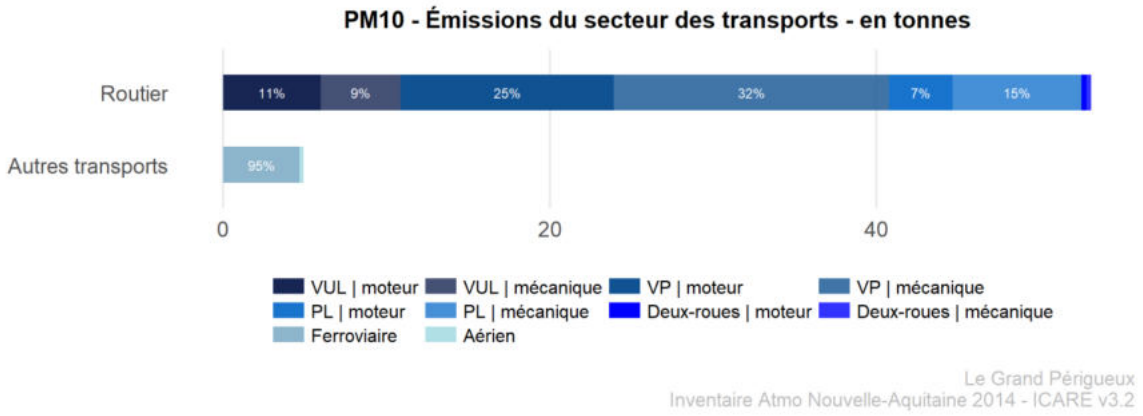
Emissions de GES du transport routier et gains de GES permis par les différents leviers d'action du POA

Indicateur	Unité
Consommations d'énergie du secteur des transports (source AREC)	GWh

I. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

Les incidences positives et négatives sont les mêmes que pour l'énergie et les GES, mais leur quantification est différente.

Seules les actions de sobriété ont été ici quantifiées, c'est-à-dire les actions de réduction du trafic. Les actions de diminution de la vitesse ou de substitution de véhicules thermiques par des véhicules alternatifs ne sont pas incluses. En effet, ces actions nécessitent pour une quantification précise la modélisation via les outils d'ATMO Nouvelle Aquitaine. Ceci est dû au fait qu'une part non nulle des émissions de polluants n'est pas directement liée à la combustion de carburant, mais aussi à la mécanique des véhicules (usure des freins et des roues).



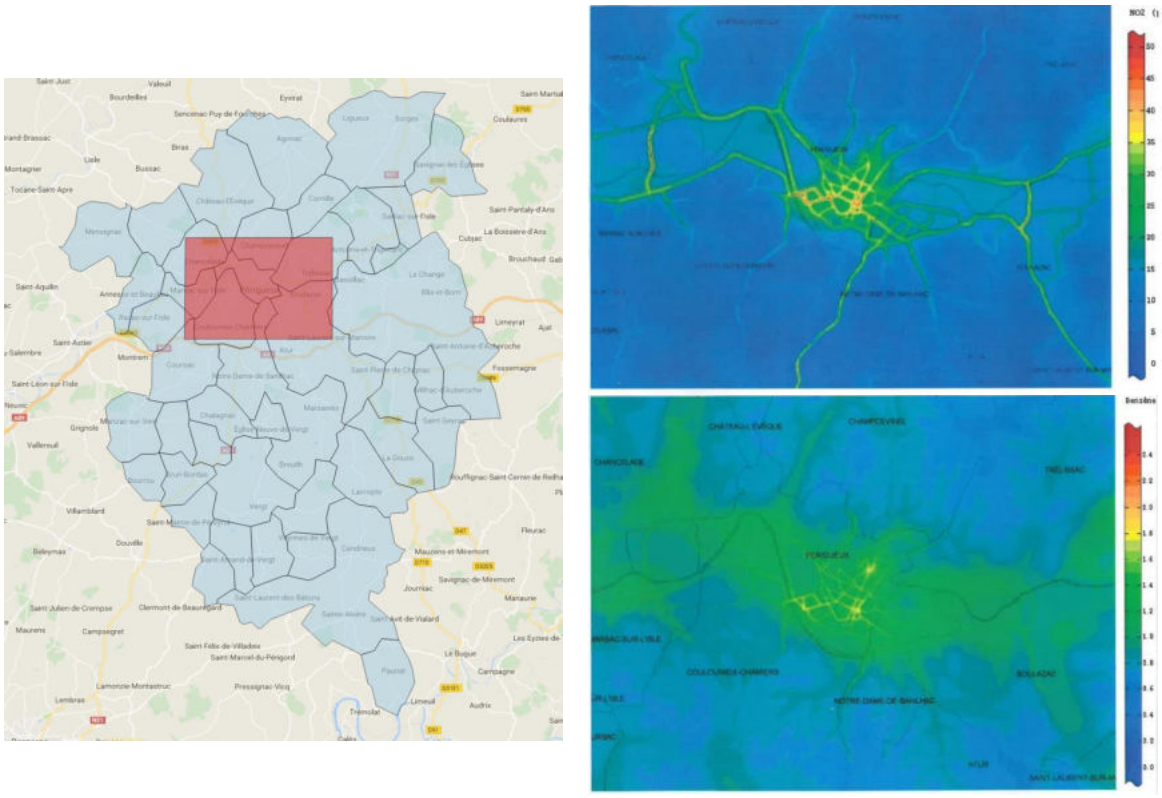
Or, la problématique de la qualité de l'air n'apparaît pas prégnante sur le Grand Périgueux, contrairement à d'autres agglomérations de la Nouvelle Aquitaine, aussi cette modélisation n'a pas été encore réalisée. Elle devrait être menée ultérieurement dans le cadre de l'évaluation par ATMO Nouvelle Aquitaine de certaines actions du Plan Climat Air Énergie Territorial de l'agglomération.

Il apparaît ainsi que les actions de diminution du trafic routier envisagées mènent à une diminution de 30% des émissions de polluants par rapport à la référence disponible de 2012.

	2012	2030
NOx	690,4	484,4
PM10	83,9	58,9
PM2,5	58,6	41,1
COVNM	84,7	59,4
SO2	1,1	0,8
NH3	8,3	5,8

Emissions de polluants dus aux transports routiers en tonnes

Pour rappel, les plus fortes concentrations de polluants atmosphériques ont lieu dans le cœur d'agglomération et la vallée de l'Isle



Zone cartographique en rouge (à gauche) et concentrations moyennes 2012 en dioxyde d'azote (en haut à droite) et en benzène (en bas à droite)

Or les actions du volet transport et déplacement du PLUi s'appliquent en grande partie sur ce périmètre justement :

- Cœur de Périgueux avec la nouvelle politique de stationnement, le PEM et son nouveau quartier, les lignes BHNS, la navette autonome…
- Vallée de L'Isle : nervure du schéma cyclable, navette ferroviaire

Cela signifie que les zones les plus polluées vont aussi être celles sur lesquelles la politique de transport devrait avoir le plus d'effet.

Indicateur	Unité
Emissions annuelles des polluants de l'air (source ATMO)	Tonnes

C. INCIDENCES DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) « MOBILITE »

L'OAP Mobilité a pour objet d'apporter des précisions aux choix d'aménagement pris (PADD) et aux principes à respecter en matière de desserte et équipements à développer sur le territoire pour favoriser la mobilité des personnes et des biens.

L'enjeu premier est la prise en compte de principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets, permettant ainsi la création d'opérations mieux intégrées à leur environnement (urbain ou rural).

- **Favoriser l'accès aux transports en commun.**

  Ces recommandations pour l'accessibilité des arrêts n'ont pas d'incidence négative directe, et des incidences positives indirectes via l'objectif d'amélioration de la qualité des Transports en Commun, donc à terme de leur fréquentation.

- **Encadrer et optimiser l'offre de stationnement**

  - « Contenir l'offre en stationnement là où des solutions de mobilités alternatives crédibles existent »

    Cette orientation présente des **incidences positives** puisqu'elle vise à diminuer la mise en place de stationnements pour voiture, donc les surfaces de parking dans les projets, qui s'accompagnent d'impacts négatifs liés à l'artificialisation des sols (sur la biodiversité et l'eau en premier lieu).

  - « Accompagner le développement des véhicules électriques »

    Cette orientation présente des **incidences environnementales positives** localement puisqu'elle vise à favoriser les véhicules électriques, moins émetteurs de polluants et de GES que les véhicules thermiques.

- **Développer une trame viaire cohérente**

  Les recommandations apportées pour optimiser l'organisation et les gabarits des voiries dans les futurs aménagements n'ont **pas d'incidence négative** directe sur l'environnement. Elles ont des incidences positives indirectes, puisqu'elles sont pensées pour favoriser le partage de la voirie et donc les alternatives à la voiture thermique.

- **Développer la pratique des modes doux**

  Le Schéma Directeur cyclable constitue un outil de planification de la politique cyclable de l'agglomération. Il classe le territoire en deux secteurs d'intervention, le secteur du cœur d'agglomération, propice à la pratique du vélo au regard des courtes distances parcourues dans son périmètre, et, par opposition, le secteur en dehors du cœur d'agglomération où l'enjeu principal consiste à apaiser les circulations motorisées dans les bourgs. L'analyse environnementale de ce schéma est faite au chapitre **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** « **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** « Transport et Déplacements » (action E1) : l'action a

globalement des incidences très positives, mais des points d'attention sont à avoir concernant l'impact environnemental des aménagements.

- **Intégrer la logistique urbaine**

  Cette recommandation vise à mieux organiser la mise en place des aires de livraison. Elle n' a pas d'impact environnemental direct négatif puisqu'elle s'inscrit simplement comme manière de faire pour les futurs aménagements. Le seul impact positif direct peut être la recommandation de prévoir des places d'accueil pour les petits véhicules et en particulier les vélos et triporteurs de livraison.

4. INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU INTERCOMMUNAL

A. OBJECTIFS ET MODALITES DE SUIVI

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de **caractériser une situation évolutive** (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- d'une part l'état initial de l'environnement et le diagnostic,
- d'autre part les transformations induites par les dispositions du document,
- et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences . Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document pour modifier sa trajectoire, voire d'envisager sa révision.

B. PRESENTATION DES INDICATEURS RETENUS

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement ou du diagnostic mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution du territoire et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

1. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

En termes de réduction de la consommation de l'espace, qui est l'objectif affiché par les lois Grenelle 1 et 2, le Grand Périgueux pourra vérifier chaque année, si la superficie moyenne de terrains par logement est en augmentation ou en diminution par rapport au constat des dix dernières années en utilisant le tableau suivant :

	Nombre de logements	Divers (1)	Réhabilitation-changement de destination	Total	Superficie totale des terrains de la zone U ou 1AU impactée	Superficie moyenne par logement	Type de terrains construits (2)
2020							
2021							
2022							
2023							
2024							
2025							
2026							
2027							
2028							
2029							
2030							
2031							
2032							

(1) Divers ; extensions, vérandas, garages, abris de jardins, piscines, terrasse, …

(2) Type de terrains construits : occupation du sol avant construction (agricole, friche, bois, forêt, …)

Tableau indicateur pour le suivi de la consommation d'espace par an

2. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin d'apprécier l'évolution des grandes composantes environnementales, des indicateurs spécifiques ont été conçus pour chaque thématique, avec des objectifs de fréquence et un état « zéro » quand cela est possible.

Remarque : le volet « Transport Déplacements » fait l'objet d'un programme de suivi spécifique (Cf. partie suivante).

BIODIVERSITE				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Zonages	Artificialisation des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité (en ha et en % par rapport à la surface totale) pour chaque type de zonages notamment ZNIEFF et de la zone tampon de la réserve de biosphère	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Zones humides	Artificialisation (en ha) des zones humides	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans
	Demandes de Défrichement/déboisements de ripisylve et de boisements rivulaires	CDA du Grand Périgueux DREAL Nouvelle Aquitaine	/	2 ans
Boisements	Surface occupée par les boisements (en ha) et taux de boisement (en %)	IGN	54 149 ha 53%	4 ans
	Part des peuplements à dominante feuillue dans la surface boisée totale de la communauté d'agglomération (en %)	IGN	74 %	4 ans
Espaces agricoles	Surface en ha occupée par des prairies permanentes et temporaires et part de la Surface agricole utile	RPG	12 030 ha 40%	3 ans
Pelouses sèches	Artificialisation de pelouses calcicoles	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans
Trame Verte et Bleue	Artificialisation (en ha) de milieux naturels	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Artificialisation (en ha) de milieux agricoles	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Artificialisation (en ha et en % par rapport à la surface totale) de réservoirs de biodiversité	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans
	Artificialisation (en ha et en % par rapport à la surface totale) de espaces relais	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans

PAYSAGE				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Espaces agricoles	Artificialisation et fragmentation des espaces classés en zone A (m² bâtis depuis l'approbation du PLUi)	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans
Espaces naturels	Artificialisation et fragmentation des espaces classés en zone N (m² bâtis depuis l'approbation du PLUi)	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans
Eléments du patrimoine	Etat des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (préservé/ détruit)	CDA du Grand Périgueux	Cf. Liste des éléments du patrimoine identifié dans le PLUi -> tous préservés en 2018	6 ans

RESSOURCE EN EAU, RESEAU				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Assainissement collectif	Saturation des stations d'épuration sur les paramètres DBO_5, DCO et hydraulique	Maître d'ouvrage AC Agence de l'Eau Adour Garonne	Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2018)	1 an
	Etat d'avancement de la mise à jour des zonages d'assainissement (%)	CDA du Grand Périgueux	Etat au 1er janvier 2020	1 an
	Etat d'avancement du programme de travaux (%)	CDA du Grand Périgueux	Etat au 1er janvier 2020	1 an
Assainissement non collectif	Taux de non-conformité des installations contrôlées sur le territoire	SPANC du Grand Périgueux	Nombre d'installation ANC en 2018 : 17265 Taux de non-conformité en 2018 : 65%	2 ans

<table>
<tr><td></td><td>Suivi de la mise en conformité des installations contrôlées « non conformes »</td><td>SPANC du Grand Périgueux</td><td>/</td><td>2 ans</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Alimentation en eau potable</td><td>Evolution de la consommation en eau potable (en %)</td><td>Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégataires</td><td>Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2018)</td><td>1 an</td></tr>
<tr><td>Evolution de la pression AEP sur les ressources : potentiel mobilisé (prélevé) par rapport aux volumes prélevables autorisés par maître d'ouvrage (en %)</td><td>Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégataires
Déclaration d'Utilité Publique des captages</td><td><table><tr><th>Maître d'ouvrage</th><th>Taux de sollicitation (%)</th></tr><tr><td>SIAEP Isle Dronne Vern</td><td>17,0</td></tr><tr><td>SIAEP Vallée de l'Isle + Antonne et Trigonant (qui a rejoint SIAEP Vallée de l'Isle en 2017)</td><td>19,7</td></tr><tr><td>SIAEP des Deux Rivières</td><td>22,9</td></tr><tr><td>SIAEP Auvezère</td><td>79,6</td></tr><tr><td>SIAEP Tocane St Apre</td><td>/</td></tr><tr><td>Périgueux</td><td>53,7</td></tr><tr><td>Boulazac</td><td>41,2</td></tr><tr><td>Trélissac</td><td>99,2</td></tr><tr><td>Escoire</td><td>41,4</td></tr></table>Données 2018</td><td>1 an</td></tr>
<tr><td>Evolution du rendement des réseaux (en %)</td><td>Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégataires</td><td>Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2016)</td><td>1 an</td></tr>
<tr><td>Evolution de l'ILP (en m3/j/km)</td><td>Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégataires</td><td>Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2016)</td><td>1 an</td></tr>
</table>

AIR, ENERGIE ET CLIMAT				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Excellence environnementale dans les nouvelles constructions	% de constructions intégrant des niveaux de labellisation environnementale (de type E+C, BEPOS…)	Habitat et Renouvellement urbain	20% en 2018	3 ans
Mutation énergétique des bâtiments	Nombre et % de logements locatifs sociaux (LLS) rénovés avec volet énergétique (label Europe)	Grand Périgueux Habitat et autres bailleurs	0 en 2018	3 ans
Intermodalité	Nombre de place de parking relais	Grand Périgueux Mobilité et transport	500 en 2018	2 ans
	Fréquentation des transports en commun	Péribus	1,7 millions de voyages en 2018 10 000 usagers en 2018	2 ans
Mobilités douces	Longueur d'aménagements cyclables (en km)	Grand Périgueux Mobilité et Transport	47 km en 2018	2 ans
	Longueur de voies cyclables continue	Grand Périgueux Mobilité et Transport	23 km en 2018	2 ans
Electromobilité	Nombre de bornes de recharge publiques pour les véhicules électriques	SDE 24	29 en 2018	2 ans
Energies renouvelables	Production annuelle EnR électrique (GWh)	ENEDIS / AREC	4,4 GWh en 2018	1 an

NUISANCES				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Nuisances sonores	Nombre de logements construits au sein des secteurs affectés par le bruit associé aux infrastructures de transport bruyantes (classement départemental)	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nombre de logements construits dans la zone D voir dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Périgueux-Bassillac	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Exposition aux ondes électromagnétiques	Nombre de logements construits à moins de 100 mètres d'une ligne électrique à haute tension ou très haute tension. Nombre d'équipements construits ayant vocation à accueillir des publics sensibles à moins de 100 mètres d'une ligne électrique à haute tension ou très haute tension.	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans

RISQUES				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Inondation	Nouvelle surface imperméabilisée au sein des zones du PPRI (m^2)	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nouvelle surface imperméabilisée au sein des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave (m^2)	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nombre de logements avec cave construits au sein des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans

	Nombre de bassins de rétention des eaux pluviales construits	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans
Mouvements de terrain	Nombre de logements construits en zone fortement exposées du PPRI	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nombre de logements construits en zone d'aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles et part de logements ayant intégrés des mesures de prévention du risque satisfaisantes	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Feux de forêt	Nombre de logements construits à moins de 200 m d'un boisement	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Transport de matières dangereuses	Nombre de logements construits à moins de 500 mètres de l'autoroute A89, de la RD 6089 et la RN 21.	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Rupture de barrage	Nombre de logements construits dans les secteurs concernés par l'onde de submersion	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans

DECHETS				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Gisements produits	Production en ordures ménagères /habitant/an	CDA du Grand Périgueux	230 kg/hab. (2016)	2 ans
	Production en verre /habitant/an	CDA du Grand Périgueux	30 kg/hab. (2016)	2 ans
	Production en sacs jaunes /habitant/an	CDA du Grand Périgueux	56 kg/hab. (2016)	2 ans
	Production en déchets verts	CDA du Grand Périgueux	1881 tonnes (2016)	2 ans
	Tonnages collectés en déchèteries	CDA du Grand Périgueux	27 842 tonnes (2016)	2 ans
Collecte des déchets	Nombre de nouvelles bornes installées pour la collecte volontaire des déchets ménagers	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans

	Nombre de composteurs individuels et collectifs	CDA du Grand Périgueux	3 450 composteurs individuels et 45 composteurs collectifs (2016)	3 ans
Valorisation des déchets	Taux de valorisation des déchets collectés	CDA du Grand Périgueux	53% (2016)	2 ans

3. *PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » SUR L'ENVIRONNEMENT*

Thématique	Indicateur	Unité	Source	Fréquence
Paysages et patrimoine historique	Réalisation des chartes d'aménagement	Réalisé / non réalisé	CDA du Grand Périgueux	2 ans
	Linéaire de voirie rénovée avec travaux de paysagement	km	CDA du Grand Périgueux	2 ans
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Réalisation des chartes d'aménagement	Réalisé / non réalisé	CDA du Grand Périgueux	2 ans
	Linéaire de voirie rénovée avec végétalisation	km	CDA du Grand Périgueux CD Dordogne Communes	2 ans
Ressource en eau	Linéaire de chaussée perméable	km	CDA du Grand Périgueux CD Dordogne Communes	2 ans
	Taux d'aménagement intégrant une gestion alternative des eaux de pluie	%	CDA du Grand Périgueux Communes	2 ans
Nuisances sonores	Emission des nuisances sonores au niveau sur les sites à projet (mesures de bruits routiers)	dBa	Bureau d'études acoustique CDA du Grand Périgueux	2 ans
Air, Climat, Energie	Emissions de GES du secteur des transports	tCO2e	AREC	2 ans
	Consommations d'énergie du secteur des transports	GWh	AREC	2 ans
	Emissions annuelles des polluants de l'air	Tonnes	ATMO Nouvelle Aquitaine	2 ans

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE



Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.5	RESUME NON TECHNIQUE

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIERE-AVOCATS-ASSOCIES

PREAMBULE

Le rapport de présentation du PLU intercommunal du Grand Périgueux est organisé en 10 tomes.

- **Tome 1.1 : Diagnostic**
  - Tome 1.1.a : Annexes du diagnostic
  - Tome 1.1.b : Annexes patrimoine
- **Tome 1.2 : Etat Initial de l'Environnement**
  - Tome 1.2.a : Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement
  - Tome 1.2.b : Fiches terrain
- **Tome 1.3 : Explication du projet et de la déclinaison règlementaire**
  - Tome 1.3.a : Annexe du changement de destination (L.151-11-2° du CU)
- **Tome 1.4 : Incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation et indicateurs de suivi du PLUi**
- **Tome 1.5 : Résumé Non Technique**

Le présent document constitue le Tome 1.5.

TOME 1.1

TOME 1.2

TOME 1.3

TOME 1.4

TOME 1.5

1. LE TERRITOIRE 5

A. LA DEMOGRAPHIE 7

B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES 7

C. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LA TYPOLOGIE DU BÂTI 9

D. L'HABITAT 9

E. LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS 10

F. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS 11

G. LE BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME 12

H. LE PATRIMOINE NATUREL, LABIODIVERSITE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE 12

I. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 18

J. LES RESSOURCES ET LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT 20
K. LES RISQUES 22
2. LE PROJET 25
A. LES INTERROGATIONS INITIALES 27
B. DES ENJEUX A ASSIMILER 27
C. LE PROJET DE TERRITOIRE 34
3. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 53
A. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET LES PROGRAMMES D'ACTIONS (POA) 55
B. LE ZONAGE ET LE REGLEMENT 64
C. LES SURFACES DEGAGEES DU PLUI 73
4. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 77
A. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD 79
B. EVALUATION DES INCIDENCES DU REGLEMENT, DU ZONAGE ET MESURES 82
C. INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES 100
D. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES 118
5. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 121
6. INCIDENCES SPECIFIQUES DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION.....131
A. INCIDENCES SPECIFIQUES DU PROJET DE MOBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT 133
B. INCIDENCES DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) « MOBILITE » 144
7. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » 145

1. LE TERRITOIRE

A. LA DEMOGRAPHIE

Depuis 1968, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux connait une croissance démographique soutenue par rapport au département et au territoire du SCoT mais qui s'est faite de manière inégale sur le territoire. Cette croissance a conduit à partir des années 1990 à l'émergence de pôles d'accueil et au renforcement des centralités historiques. Cependant, à partir de 2009, la croissance démographique a chuté touchant plus particulièrement la ville centre de Périgueux.

Le principal facteur de croissance démographique sur le territoire est le solde migratoire puisque le solde naturel a baissé régulièrement depuis les années 60. Mais de fortes disparités spatiales existent au sein du territoire en termes de solde migratoire et naturel.

Depuis les années 60, la structure de la population a évolué et on assiste à un vieillissement de la population au détriment de la classe de population en âge de travailler. Malgré cette tendance de vieillissement, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux reste un territoire comparativement plus jeune que celle du département et du territoire du SCoT.

L'évolution de la taille des ménages permet de constater une baisse au-dessous de la taille moyenne du département et du SCoT reflétant également la tendance nationale. En 2014, le nombre de personnes par ménage du Grand Périgueux atteint ainsi 2,074 personnes par ménage.

Les indicateurs de pauvreté montrent un revenu médian plus important dans l'ensemble de la Communauté d'agglomération qui peut être partiellement s'expliquer par une forte proportion d'actifs au sein du territoire. Cependant, des inégalités spatiales importantes entre le nord et le sud du territoire existent.

Le PLU intercommunal doit, entre autres, répondre aux enjeux suivants :

- **Soutenir et accompagner l'attractivité démographique pour les années à venir et son rayonnement départemental.**
- **Répondre aux besoins spécifiques et ajuster les besoins en matière d'équipements, notamment face à l'augmentation des personnes âgées mais aussi des 0-14 ans,**
- **Ajuster les besoins en matière de logements (construction, diversification) en fonction des évolutions démographiques et répondre aux besoins des habitants.**

B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Au carrefour de deux dynamiques territoriales, avec d'une part Bordeaux Métropole et le littoral Atlantique, et d'autre part, un arc de villes moyennes qui englobe Agen, Pau, Limoges et Brive, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est le principal pôle démographique, administratif et économique du département.

Elle présente des indicateurs favorables à la population active par rapport au SCoT et au département de la Dordogne et représente 47 405 actifs sur le territoire. En termes de répartition des emplois, 10 communes concentrent 85% des emplois de l'agglomération et la ville de Périgueux en concentre 50%.

Par ailleurs, le Grand Périgueux est plus ancré dans une économie tertiaire que ne l'est la Dordogne. À contrario la pression de l'urbanisation et le développement des zones d'activités économiques ont pu contraindre les terres agricoles sur le Grand Périgueux conduisant à une part moins importante d'agriculteurs exploitants et d'ouvriers.

Depuis 2009, le territoire a fortement subi les difficultés économiques générales se traduisant à la fois par la faiblesse des activités économiques présentes et l'inadéquation de la population active face aux besoins des entreprises.

En termes de structure du tissu économique, le Grand Périgueux est majoritairement composé d'établissements sans salariés (93%), ou de très faible taille, employant entre 1 à 9 personnes (93%).

Les zones d'activités économiques (ZAE), principalement mixtes (industries, commerces, artisanats, services), issues de différentes générations d'aménagement, présentent une hétérogénéité qualitative et fonctionnelle, et, au final, une quasi saturation économique foncière.

L'agglomération possède par ailleurs une densité commerciale importante et diversifiée, tant géographiquement que typologiquement (Marsac/Chancelade, à l'ouest, avec Péri-ouest, Boulazac Isle Manoire, au cœur, Trélissac à l'est, Sanilhac au sud ainsi que Périgueux centre) qui représente 35% du chiffre d'affaire du département.

Le poids du secteur touristique est économiquement très important. Ce secteur représente en 2012 près de 10% des revenus entrant, ainsi que 2,7 % des emplois totaux et 3,2% de la valeur ajoutée du territoire.

Comme partout ailleurs, la diminution du nombre d'exploitations agricoles est importante : 980 exploitations ont disparu en 28 ans soit, en moyenne, 35 par an. En 2016, 542 exploitations agricoles ont été recensées.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Affirmer une image économique fédératrice, qualitative et solidaire (fondée sur un label territorial d'excellence) :**
    - Professionnalisme,
    - Ambition,
    - Marketing territorial.
- **Structurer et organiser le développement économique et la création d'emplois durables**
    - Mettre en œuvre les conditions pour maintenir les emplois et entreprises présents sur le Grand Périgueux mais également les diversifier, notamment en en attirant de nouveaux emplois, à haute valeur ajoutée.
    - Organiser l'offre de Parcs d'Activités Economiques, au travers de différents axes, à la fois quantitatifs et qualitatifs (requalification des anciennes zones et création de zone(s) nouvelle(s), ciblées et de qualité, en termes d'aménagement, de services et d'aménités).
- **Accompagner une agriculture productive de qualité dans une dimension de complémentarité et équilibre « urbain/rural »**
    - Favoriser le maintien et le rajeunissement des actifs agricoles et la préservation des espaces agricoles.
    - Diversifier les productions et les activités agricoles, dans un souci de qualité et de développement durable.
- **Favoriser une offre commerciale fondée sur la cohérence, la diversité et la complémentarité**
    - Stopper la création d'offre commerciale de périphérie et de grande distribution tout en requalifiant les zones commerciales existantes.
    - Privilégier et soutenir le commerce de proximité/centralité, tout particulièrement sur la ville de Périgueux.

- **Positionner le tourisme et l'attractivité territoriale comme une filière économique majeure du territoire :**
    - Élever et diversifier, quantitativement et qualitativement l'offre d'hébergement, la capacité réceptif et d'animation du territoire.
    - Mettre les produits touristiques et patrimoniaux en réseau, et les fédérer.
    - Organiser un produit touristique attractif, communiquant et durable, sur le Grand Périgueux, pour allonger la durée et la profitabilité économique des séjours.

C. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LA TYPOLOGIE DU BÂTI

Le fonctionnement urbain du Grand Périgueux vient à la fois d'un héritage passé et d'un développement plus contemporain.

Périgueux y joue bien sûr un rôle majeur puisque pôle historique de centralité de l'unité urbaine qu'elle structure. Périgueux concentre toutes les fonctions (historique, démographique, économique, touristique, en matière de mobilités) qui font de cette commune une véritable locomotive pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.

D'autres centres-bourgs structurent depuis plus ou moins longtemps le territoire : ceux de Vergt, Sainte-Alvère et de Savignac-les-Églises.

Au sein du territoire, la production de logements au fil des décennies traduit une diversité de formes urbaines qui génèrent des niveaux de densité et des tissus urbains très variés (dense, groupé et diffus).

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Le PLUi, conformément aux règlementations nationales, doit favoriser l'émergence d'une plus grande densité des zones urbaines.**
- **Le PLUi doit permettre de trouver un équilibre entre espaces de pérennisation agricole et développement urbain (activités et habitat) : gestion économe de l'espace et réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**
- **Le PLUi doit gérer les interfaces entre zones urbaines et agricoles, naturelles et forestières.**

D.L'HABITAT

En 2014, la Communauté d'Agglomération compte 56 512 logements dont 86% de résidences principales, une proportion stable depuis 1968.

Le Grand Périgueux a toujours connu une dynamique de construction de logements plus forte que dans le département et le territoire du SCoT mais spatialement il existe de réelles disparités d'ancienneté du parc qui traduisent les inégalités d'attractivité démographique sur le même territoire.

À l'échelle du Grand Périgueux, l'offre en logements parait peu adaptée à la structure des ménages et le territoire dispose d'un parc dont les logements sont de taille supérieure aux caractéristiques des ménages ayant pour conséquence un parcours résidentiel limité.

La problématique de la vacance et des logements indignes est importante puisque le taux de vacance dans le Grand Périgueux a atteint en 2014, son niveau le plus haut depuis 1968 (9,3%).

Selon le Programme Local de l'Habitat, le Grand Périgueux compte 7 005 logements locatifs sociaux en 2015 soit 45% du parc de l'ensemble de la Dordogne. Seuls Périgueux et Coulounieix-Chamiers bénéficient d'un excédent de logements locatifs sociaux et des efforts importants devront être faits pour répondre aux exigences de la loi SRU notamment pour Trélissac et Chancelade, mais aussi pour les communes nouvelles de Sanilhac, Bassillac-et-Auberoche et Boulazac-Isle-Manoire.

Le développement de logements locatifs privés adaptés pourrait venir compléter l'offre. L'adaptation des logements au vieillissement de la population constitue une problématique à traiter, en particulier quand les coûts des travaux, ou le « reste à charge » en cas d'aides publiques, est trop important.

Enfin, le calcul du point mort montre que pour la période 2020-2032, la mise sur le marché de 2788 logements sera nécessaire pour maintenir le nombre d'habitants de 2020.

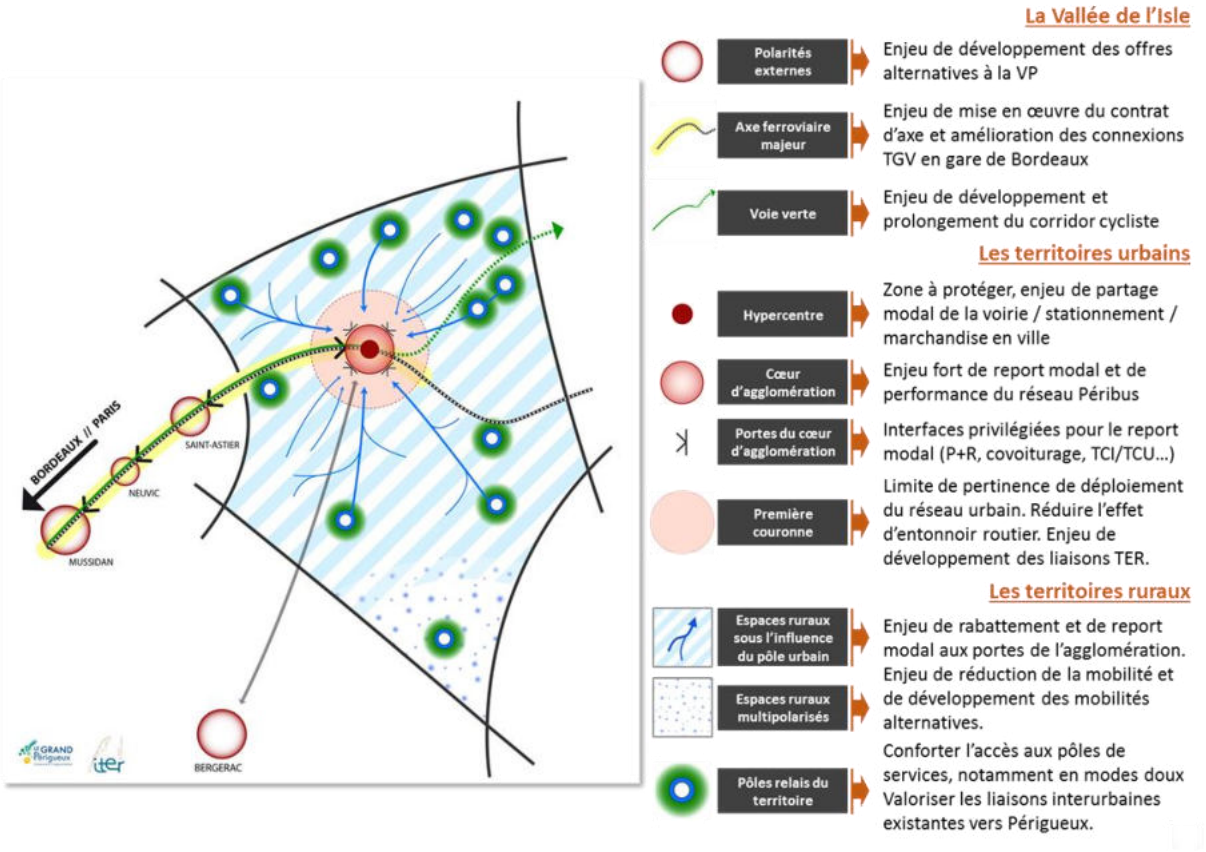
Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Faciliter les parcours résidentiels sur le territoire.**
- **Poursuivre la diversification pour répondre aux besoins très spécifiques des différentes populations.**
- **Renforcer l'offre en hébergement et de logements adaptés pour les personnes défavorisées et les situations d'urgence.**
- **Permettre aux communes concernées d'atteindre les objectifs de productions de logements sociaux fixés par le PLH.**
- **Une armature territoriale définie dans les faits (poids démographique, économique, offre d'équipements et de services…), …**
- **…Constituant une base programmatique pour le PLH.**
- **Des morphologies urbaines (densités, volumétries…) et des fonctionnements urbains (rapport à l'espace public, desserte en transport en commun, réseaux, …) similaires entre certaines communes,**
- **Des interfaces urbain / agricole, naturel, forestier à mieux gérer,**
- **35 ans de réserves foncières pour l'habitat, l'exigence d'une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

E. LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS

Une synthèse cartographique permet de présenter les grands enjeux qui se dessinent sur le territoire. Cette synthèse est découpée en trois grandes typologies de territoires sans pour autant que ce découpage soit prépondérant pour aborder le PADD : la vallée de l'Isle, les territoires urbains et les territoires ruraux.

Pour chaque type de territoire, la réflexion a porté sur les enjeux en termes d'axes ou zones de développement des alternatives modales (« pour accéder », « pour se déplacer dans », « pour aller vers »).



F. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

L'offre en équipements de santé sur le Grand Périgueux est très concentrée sur la ville centre puisque Périgueux concentre 55% des équipements et 51% des praticiens. Les communes de la première couronne disposent également d'une offre relativement importante relayée dans la plupart des pôles relais du territoire.

En termes d'établissements pour la petite enfance, une attention doit être portée à plus long terme au vu des dynamiques que connait le territoire : il apparait un certain manque de structures autour du pôle relais de Vergt et des communes limitrophes qui présentent un net rajeunissement de leur population et un attrait pour les familles.

De plus, 7700 élèves de la maternelle au primaire sont scolarisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. La plupart des communes ont au moins une école ou font partie d'un regroupement pédagogique intercommunal mais des disparités de situation existent vis-à-vis de l'offre scolaire.

Les équipements culturels et sportifs sont importants et s'inscrivent dans une dynamique de valorisation du territoire. Périgueux et Boulazac concentrent ainsi les grands équipements culturels à destination de la population locale et des touristes.

En 2017, selon les données de l'Observatoire France Très Haut Débit (THD), la couverture Internet du territoire reste peu développée. Certaines communes souffrent encore de zones blanches, non éligibles à une couverture Internet. Néanmoins, le déploiement progressif de la fibre est programmé sur la Communauté d'Agglomération.

Les principaux enjeux du PLU intercommunal en matière d'équipements et de réseaux résident donc dans :

- **La pérennisation des écoles en lien avec les projections démographiques,**
- **L'adaptation des équipements aux évolutions sociodémographiques (localisation de l'accueil de nouvelles populations, gestion de l'accessibilité et du stationnement, traitements des interfaces avec les espaces bâtis existants et futurs, localisation des futurs équipements).**

G. LE BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME

Au cours de la dernière décennie, le Grand Périgueux a connu une certaine pression démographique et foncière qui se traduit par une urbanisation nouvelle importante favorisant un développement linéaire important suivant les axes de communication souvent au détriment des bourgs historiques.

Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période de 2002 à 2014 sert de référence pour l'objectif de réduction de la consommation de ces espaces par le PLUi sur la période 2020-2032. Ce bilan montre que 88% de la consommation est liée à l'habitat.

En appliquant les dynamiques de constructions de nouveaux logements, ce sont évidemment les communes de première couronne et les communes les plus rurales qui ont consommé le plus d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les communes.

Par ailleurs, le bilan des documents d'urbanisme actuels met en lumière la problématique de la stratégie de développement des activités économiques à l'échelle des communes et pour le PLUi du Grand Périgueux.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Réfléchir sur l'opportunité, les modalités d'ouverture des zones urbaines et le phasage dans le temps des futures zones à urbaniser.**
- **La recherche de densification maitrisée et de confortement des espaces déjà artificialisés, de façon adaptée aux caractéristiques des espaces les plus urbains mais également des espaces ruraux.**

H. LE PATRIMOINE NATUREL, LABIODIVERSITE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

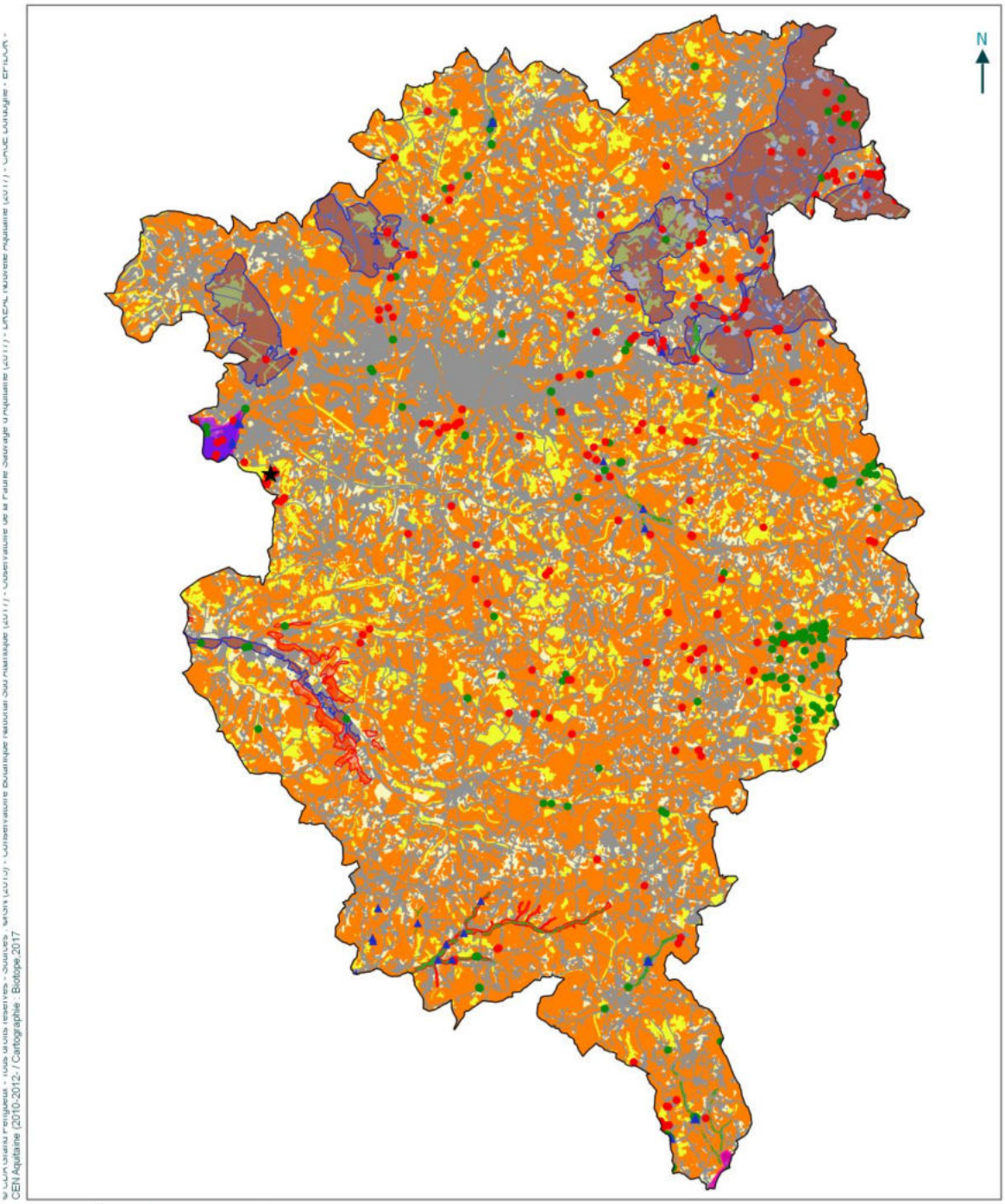
Le Grand Périgueux, et au-delà, la Dordogne, renvoie l'image d'un territoire où il fait bon vivre et qui a su conserver son capital environnemental. Si les milieux forestiers sont omniprésents sur l'intercommunalité, la communauté d'agglomération ne se résume pas pour autant à un paysage monotone : cours d'eau et zones humides, prairies, pelouses sèches, bocage, grandes cultures… sont autant de milieux naturels et semi-naturels qui enrichissent la qualité paysagère du Grand Périgueux.

Pour autant, d'un point de vue écologique, tous ne portent pas un potentiel d'accueil de la biodiversité identique. Certains, par une mise en valeur plus douce ou une maturité du milieu plus forte, sont

davantage susceptibles d'offrir des conditions écologiques propices à l'expression d'une faune et d'une flore patrimoniale, ou plus simplement d'une biodiversité plus riche en termes d'espèces.

Afin de pouvoir éclairer les choix qui seront faits quant à l'avenir du Grand Périgueux, une cartographie des enjeux écologiques potentiels, qui a vocation à servir de carte « d'alerte écologique », a été réalisée à partir :

- **d'analyses cartographiques portant sur le mode d'occupation du sol (élément mis à disposition par le CAUE 24), associées à un travail de photo-interprétation et enrichies par les données naturalistes transmises par les acteurs locaux (EPIDOR, CEN Aquitaine, CBNSA...) et autres données mises à disposition dans le cadre du PLUi (diagnostic forestier, diagnostic agricole…). Un mode d'occupation du sol actualisé et localement précisé, a ainsi été produit.**
- **d'une campagne de terrain menée à l'échelle du territoire par deux écologues (respectivement sur la faune et la flore/habitats), sur une période d'une semaine, permettant**
- **de caractériser plus finement les différents milieux rencontrés.**


N
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Enjeux écologiques potentiels des habitats naturels et semi-naturels
Elaboration du PLU intercommunal
Patrimoine naturel connu
Site d'intérêt écologique de niveau européen
Site d'intérêt écologique de niveau régional : ZNIEFF 1
Site d'intérêt écologique de niveau régional : ZNIEFF 2
Réserve Naturelle de Peyssac
Site à enjeu floristique (CBNSA)
Site à enjeu faunistique (OFSA)
Site à enjeu "insectes" (CEN Aquitaine)
Enjeu écologique potentiel
nul à négligeable
faible
moyen
fort
très fort
biotope
CEN Aquitaine (2010-2012) / Cartographie : Biotope 2017

Le travail mené sur la Trame Verte et Bleue s'appuie sur la couche d'occupation des sols, mise à jour et affinée par toutes les sources disponibles qu'elles soient cartographiques ou issues de relevés de terrain.

Quatre sous-trames se distinguent sur le territoire :

- la sous-trame des milieux forestiers ;
- la sous-trame des milieux humides ;
- la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles ;
- la sous-trame des systèmes prairiaux ;

L'importance des **milieux forestiers** sur le territoire du Grand Périgueux a pour corollaire une Trame Verte qui repose pour beaucoup sur la sous-trame des boisements de feuillus et mixtes. Les boisements situés sur le Nord du territoire forment des massifs d'un seul tenant plus importants qu'au Sud, où ceux-ci sont davantage fragmentés et/ou dentelés.

La fragmentation des espaces forestiers est encore plus marquée aux alentours de l'agglomération périgourdine (secteurs de Marsac-sur-l'Isle, Notre-Dame-de-Sanilhac, Atur, Boulazac Isle Manoire, Bassillac et Auberoche, Trélissac). Par conséquent, cela induit des espaces relais plus nombreux. Ceux-ci constituent le support de corridors écologiques dits « en pas japonais », et permettent ainsi la circulation des espèces entre le Nord et le Sud du territoire**. Ils évitent ainsi de faire de la zone agglomérée périgourdine une « île », isolée d'un point de vue écologique. Leur préservation revêt donc un enjeu important pour le territoire car ils concourent ainsi au fonctionnement écologique global.**

Les continuités écologiques boisées devront être prises en compte dans les projets de développement urbain du Grand Périgueux. Il sera ainsi nécessaire de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi ne sera pas de nature à générer d'incidences notables sur elles, sans toutefois conduire à la « mise sous cloche » de l'ensemble des espaces forestiers.

Concernant la sous-trame des **milieux humides**, les continuités écologiques sont logiquement associées aux vallées. Elles devront être prises en compte dans le cadre du PLUi afin d'éviter :

- leur fragmentation, avec pour origine notamment l'urbanisation des zones humides (a fortiori lorsque celles-ci sont avérées) ; une attention particulière devra être portée sur le pôle périgourdin (Périgueux et ses communes limitrophes) pour être de moindre impact environnemental.
- l'altération des habitats humides par des eaux de moindre qualité (eu égard notamment à la sensibilité des espèces caractéristiques de ces milieux à la pollution), faisant ainsi écho à la façon de gérer les eaux résiduaires urbaines et les eaux pluviales.

Par ailleurs, de nombreux continuums humides sont présents sur la partie centrale du territoire du fait de la présence de mares et plans d'eau naturels. Dans le cadre du PLUi, une attention particulière devra être portée à ces continuums pour éviter et réduire les impacts sur ces derniers.

Concernant la sous-trame des **milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles**, et plus spécifiquement des pelouses calcicoles, les continuités écologiques suivent les coteaux de vallées et intègrent les secteurs des causses (Savignac, Cubjac) connus pour leurs pelouses sèches. Il convient de souligner

qu'un corridor écologique suit le passage de la rivière Isle : il s'agit ici d'intégrer l'utilisation des prairies par certaines espèces, notamment pour s'alimenter.

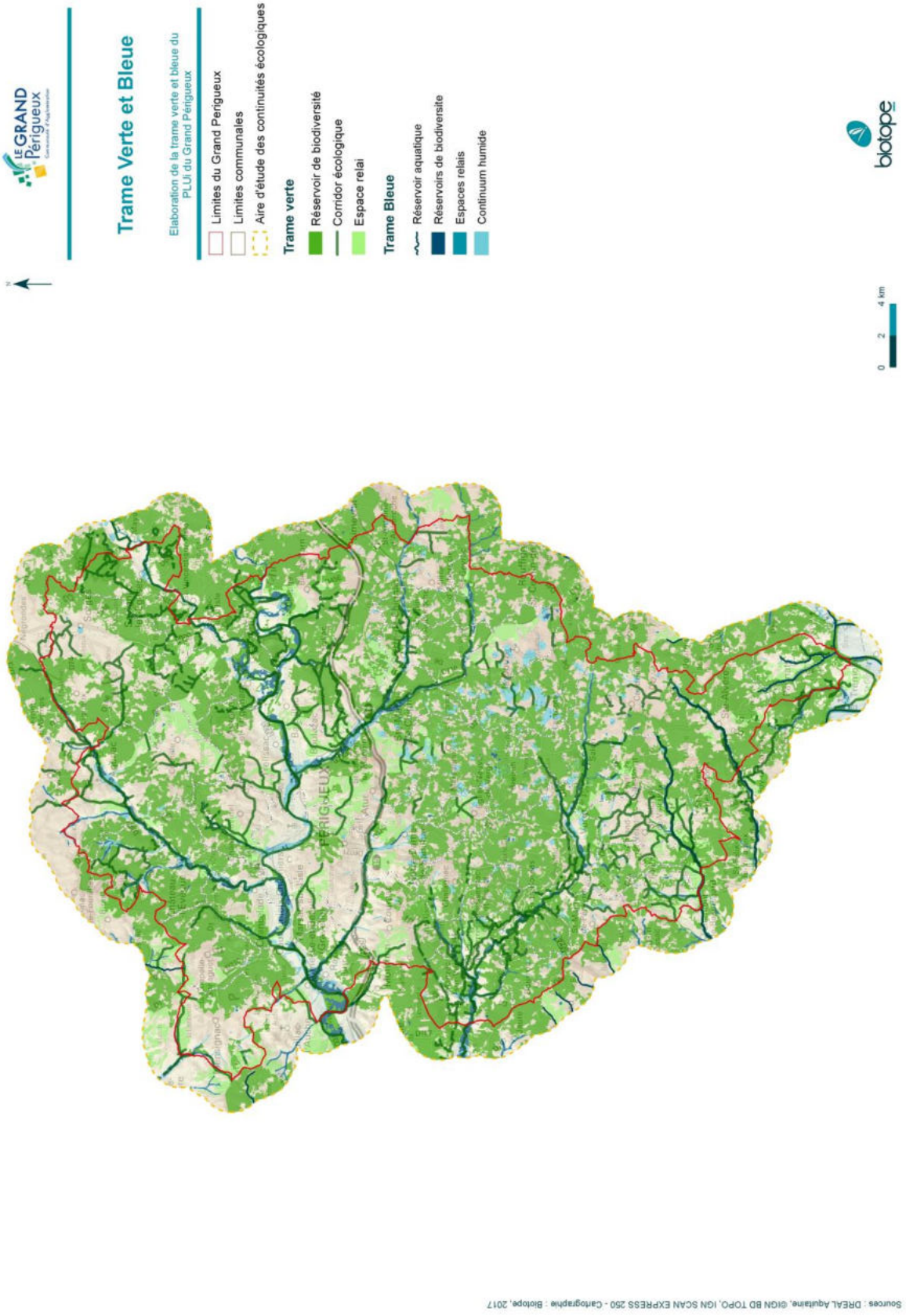
La prise en compte des continuités écologiques thermophiles ouvertes et semi-ouvertes est d'autant plus importante que :

- les pelouses calcicoles sont des milieux relictuels, de plus en plus rares en Aquitaine ;
- les espèces qui sont inféodées aux pelouses sèches et autres milieux thermophiles semi-ouverts sont le plus souvent patrimoniales (ex : Azuré du serpolet, Nacré de la Filipendule…) et sensibles à la fragmentation de leurs habitats.

Concernant la sous-trame des **systèmes prairiaux**, l'importance de l'élevage sur le territoire du Grand Périgueux se traduit par une forte prégnance des prairies dans le grand paysage (63% des exploitations ont l'élevage pour activité dominante). Les réservoirs de biodiversité sont nombreux mais disséminés sur le territoire. Pour autant, les vallées du Vern et du Caudeau constituent des secteurs d'intérêt du point de vue du fonctionnement écologique, les réservoirs de biodiversité étant notamment plus vastes que sur d'autres secteurs, et proches les uns des autres. Concernant cette sous-trame, si la lutte contre la fragmentation des milieux prairiaux est un enjeu (en évitant leur urbanisation, y compris par mitage), l'enjeu réside avant tout dans le maintien de l'activité agricole locale, et particulièrement de l'élevage.

Les enjeux d'importance pour le patrimoine naturel, le biodiversité et Trame Verte et Bleue sont les suivants :

- **Préserver l'intégrité physique des réservoirs de biodiversité et de leurs abords (effet « lisière ») afin de ne pas les fragmenter et de conserver leur potentiel écologique de façon pérenne … tout en prenant en compte les différentes fonctions portées par les espaces forestiers et agricoles ;**
- **Préserver autant que possible l'intégrité physique des espaces relais car ils jouent un rôle très important dans le fonctionnement écologique global ;**
- **Maintenir la perméabilité écologique au niveau des corridors (éviter leur fragmentation) afin de ne pas isoler les populations d'espèces et permettre leur déplacement d'un réservoir à l'autre ;**
- **Prolonger la Trame Verte et Bleue dans la trame bâtie du pôle périgourdin : Rôle des jardins publics et privés, allées plantées, berges de l'Isle, Nature en ville (biodiversité, qualité du paysage urbain, lutte contre les ilots de chaleur…) ;**
- **Préserver les zones humides au regard de leur importante multifonctionnalité, et notamment pour le rôle de soutien à l'étiage des cours d'eau (et dans un contexte de réchauffement climatique) et d'épuration des eaux ;**
- **Maintenir la qualité des cours d'eau avec notamment une grande vigilance quant à la gestion des eaux usées et celle des eaux pluviales (en limitant les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols) ;**


LE GRAND Périgueux
Trame Verte et Bleue
Elaboration de la trame verte et bleue du PLUi du Grand Périgueux
Limites du Grand Perigueux
Limites communales
Aire d'étude des continuités écologiques
Trame verte
Réservoir de biodiversité
Corridor écologique
Espace relai
Trame Bleue
Réservoir aquatique
Réservoirs de biodiversite
Espaces relais
Continuum humide
biotope
0
2
4 km
PERIGUEUX
Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO, IGN SCAN EXPRESS 250 - Cartographie : Biotope, 2017

I. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Une lecture des documents d'urbanisme existants sur le territoire du Grand Périgueux est riche en enseignements sur les formes produites, sur les éventuels disfonctionnements tant en termes de dégradations des paysages, que de qualité des formes urbaines.

Une analyse des différents zonages et des différents règlements, croisée avec une lecture des formes urbaines qui en découlent, permet de comprendre les conséquences et les impacts de la règle sur le paysage. Plusieurs phénomènes récurrents sont à analyser :

- Les extensions urbaines le long des voies
- La relation paysage et agriculture
- Les espaces de transitions entre zones agricoles et zones résidentielles
- Les zones d'activités
- L'impact du règlement sur les formes urbaines

Les conséquences des zonages en extension linéaire le long des voies sont très visibles dans le paysage. Ces développements contribuent fortement à miter le territoire, et à banaliser les déplacements le long des voies majeures, secondaires, mais aussi de liaisons intercommunales.

Sur le territoire, de nombreux développements linéaires persistent. Quelques développements linéaires sont aussi visibles à la sortie, de certains bourgs, mais des épaisseurs d'urbanisation existent.

Outre la banalisation paysagère apportée par cette forme urbaine, plusieurs problématiques se posent comme le coût du linéaire de réseaux, la sécurisation de voiries, les aménagements divers de voiries pour les collectivités. Spatialement, les conséquences spatiales sur le terrain sont aussi néfastes pour la perception des paysages.

la multiplication des développements linéaires le long des réseaux pose des problèmes budgétaires d'investissements publics en cas de volonté de rendre cette voie plus urbaine. Le bénéfice de l'aménagement en revient au pétitionnaire privé, mais l'investissement de l'investissement sur l'espace public revient complètement à la collectivité, sans possibilité de demander la moindre participation.

Autre phénomène, issu du zonage, avec les « sur épaisseurs » parfois connectées à des développements linéaires et classées en zones urbaines. Ce type de zonage implique la possibilité de divisions parcellaires par les propriétaires, avec une multiplication des accès, voir un développement de petites opérations en lanières, peu satisfaisante d'un point de vue paysager, et parfois du fonctionnement. C'est par exemple le cas aux Granges sur Lot comme illustré précédemment.

La thématique des développements linaire est à regarder en détail dans les phases suivantes de zonage, et, ce avec un objectif d'économie générale de l'espace.

Outre le relief et l'occupation des sols, le paysage est modelé par l'activité agricole. Il en est le plus grand « façonneur » tant en termes de surface que de création de motifs particuliers.

Lors de l'étude de PLU, plusieurs thématiques sont récurrentes sur l'interface entre agriculture et paysage :

- la bonne prise en compte de la destination agricole des sols, afin de ne pas compromettre les activités agricoles en place ou le potentiel agronomique des sols
- le choix entre zonage agricole strict et zonage agricole indicé patrimonial / protégé

Les trois repérages agricoles, naturels et forestiers doivent être retrouvés dans le plan global du PLUi, sous la forme de zonage agricole – A, naturel – N, ou en espace boisé classé pour les boisements les plus importants.

Les destinations des sols, notamment urbaines, devront respecter ces espaces et rester dans les enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolés.

À l'intérieur des zones agricoles, l'étude précise de l'occupation des sols contribue à définir que les zonages et règlements proposés ne doivent pas compromettre le développement de l'activité agricole.

Pour exemple, il s'agit de ne pas compromettre des projets particuliers tels des projets touristiques liés à l'activité agricole à proximité de châteaux ou d'exploitations viticoles par exemple.

Il s'agit, ensuite, de définir quels paysages sont les plus sensibles et peuvent représenter un patrimoine commun de la collectivité, comme des lignes de crêtes, des sommets de coteaux, certains vallons, des plateaux viticoles, ou des cultures agricoles nécessitant une image particulière.

Il s'agit d'utiliser la possibilité maitriser toute construction au sein des zones agricoles :

- Par le zonage Ap (Agricole protégé) qui interdit tout nouveau bâtiment dans certains secteurs paysagers sensibles.
- Par le zonage agricole A autorisant le développement de bâti agricole, mais essayant de regrouper les nouveaux bâtiments à proximité des bâtiments existants.

Comme pour les constructions à usage d'habitation, il s'agit là encore de définir quelle(s) règle(s) commune(s) la collectivité de dote pour les projets en territoire agricole. Parmi les projets un certain nombre d'activités plus ou moins liées à l'activité agricole, se développent aujourd'hui, à savoir :

- Les projets photovoltaïques
- Le développement des activités liées au » tourisme agricole »

Deux types de projets sont aujourd'hui à réglementer : les projets en plein champ, et les projets sur bâtiments réalisés à cet effet. Concernant le premier cas, un zonage adapté doit être identifié. Pour le second cas, il s'agit souvent de projets diffus sur le territoire. Il s'agit de définir quelle hauteur est acceptable pour le paysage. Les hauteurs de 8 à 10m peuvent être considérées comme favorables pour l'exploitation solaire.

Le territoire du Grand Périgueux compte quelques sites attirant un tourisme vert, et pouvant accueillir des visiteurs pour une visite des productions. En parallèle de ces projets, et là aussi, de manière diffuse sur le territoire, des projets d'hébergement « à la ferme », pour lesquels des extensions de bâtiment existants sont à encadrer.

L'enjeu du présent document est d'harmoniser ces différentes réglementations locales, mais aussi de définir quels secteurs peuvent absorber sans dommages paysagers de nouvelles constructions, parfois importantes et impactantes. Il s'agira de croiser ces choix avec les enjeux de sensibilité des paysages ci-après dans l'analyse paysagère.

J. LES RESSOURCES ET LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT

Les ressources en eau du territoire sont caractérisées par un grand nombre de sources et des forages captant l'eau des nappes du Jurassique et du Crétacé.

Sur le territoire du Grand Périgueux, la présence des zones d'affleurement des aquifères dont les nappes sont captées pour l'eau potable, la nature karstique des aquifères (fracture, doline et gouffre), le faible recouvrement imperméable de surface, l'importance des échanges nappe rivière et l'existence localement de connexions entre le Crétacé et le Jurassique rendent la préservation de la qualité des eaux souterraines difficile mais nécessaire.

Une vigilance particulière devra être apportée sur le type d'aménagements autorisés sur les périmètres de protection des captages et sur les zones de recharges des aquifères. Une réglementation renforçant la protection de la ressource en limitant le risque de pollution est nécessaire pour réduire la vulnérabilité des ressources.

Les sources des Moulineaux et du Toulon sont des ressources en eau stratégiques, notamment vis-à-vis des débits qu'elles peuvent fournir et au vu de l'importance de la population qu'elles desservent. Leur vulnérabilité est à prendre en compte. La diversification des ressources pourrait permettre de résoudre des problèmes ponctuels de qualité. Les prises d'eau de secours devront être pérennisées.

Le développement du Grand Périgueux devra s'accompagner de la mise en place de solutions alternatives (interconnexion …) et de substitution en parallèle à un travail sur les rendements des réseaux et sur les mesures d'économies d'eau.

Actuellement le développement du secteur de Vergt est limité par la capacité d'alimentation en eau potable du secteur.

Une gestion des ressources dépassant les limites géographiques des syndicats des eaux pourrait être envisagée. Elle permettra une répartition des ressources en cohérence avec le territoire.

La nouvelle organisation territoriale de la compétence « eau » devra prendre en compte la diversité de la ressource et des acteurs présents sur le territoire du Grand Périgueux.

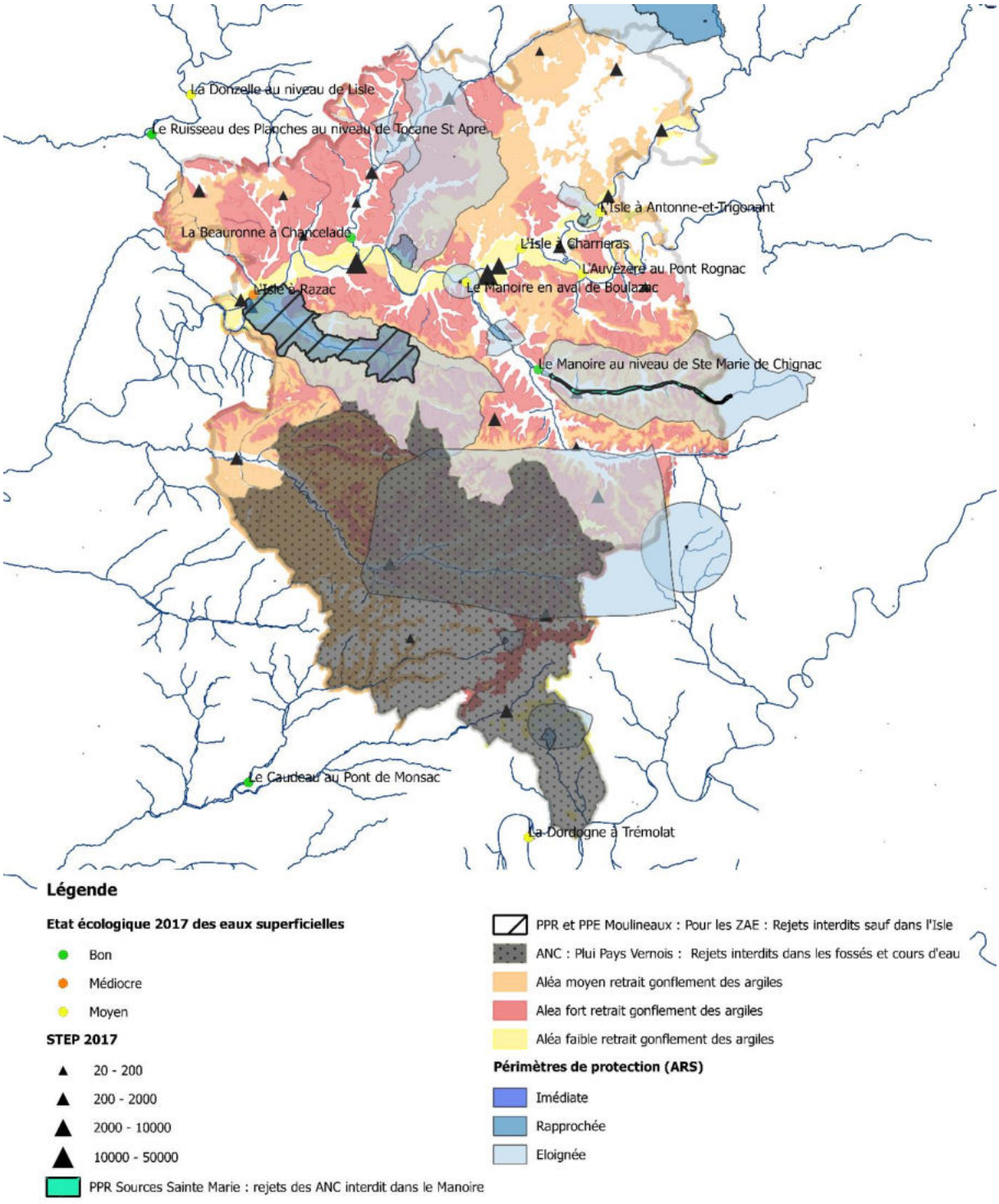
Les territoires desservis par l'assainissement collectif pour lesquels les stations d'épuration ne sont pas saturées et qui peuvent être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif sont à développer en priorité. Une approche au cas par cas doit avoir lieu au vu de la méconnaissance de l'état du patrimoine des réseaux communaux. La gestion des intrusions des eaux claires parasites sur certains systèmes d'assainissement collectif actuellement ponctuellement saturés est primordiale pour permettre le raccordement de charge supplémentaire à traiter. La gestion des rejets d'effluents non domestiques dans les réseaux de collecte via la mise en place de convention de déversement est également nécessaire. Les eaux pluviales traitées en station augmentent également les coûts de production. Des solutions peuvent être envisagées, elles sont principalement liées à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales (voir paragraphe suivant).

L'augmentation des charges polluantes domestiques liée à l'augmentation de la démographie va accentuer les pressions sur les eaux réceptrices (cours d'eau, nappes souterraines) dont le bon état doit être atteint ou maintenu. Les nouveaux projets de STEP (création, réhabilitation) nécessiteront probablement la mise en place de filières de traitement des effluents plus efficaces et plus coûteuses en investissement et en fonctionnement. Les usages sensibles (eau potable, …) en aval des rejets des systèmes d'assainissement doivent être pris en compte.

La mise en place des dispositifs d'assainissement individuel devra être privilégiée dans toutes les zones peu urbanisées, afin d'éviter la concentration des effluents polluants, notamment dans les secteurs en tête de bassin versant pour lesquels il n'existe pas de milieu récepteur hydrographique ayant un débit

suffisant. Les rejets dans les fossés et cours d'eau non pérennes sont à éviter. Les zones non raccordables à l'assainissement collectif dans lesquelles l'infiltration est impossible doivent être identifiées en envisageant parfois de les rendre non constructibles.

La mise en conformité des installations d'assainissement non collectif sur les périmètres de protection des captages d'eau potable est indispensable, le respect des prescriptions des arrêté préfectoraux DUP est indispensable.



Des principes de gestion pour limiter le risque inondation pour l'aménagement induit par le risque ruissellement et pour diminuer l'amplification des flux d'eaux pluviales induit par l'imperméabilisation

des sols sont à mettre en place sur le territoire du Grand Périgueux. La topographie marquée du secteur engendre un risque important de ruissellement. Les nouveaux aménagements, même non soumis à la loi sur l'eau, devront être équipés de solutions compensatoires à l'imperméabilisation (ouvrage de régulation).

Les projets de constructions et les opérations devront nécessairement intégrer une réflexion concernant la gestion des eaux de ruissellement du bassin versant amont interceptées. Inversement, il est impératif d'intégrer dans les opérations la nécessité de protéger les zones construites en contrebas des ruissellements en provenance des secteurs d'OAP qui seront aménagés, afin de ne pas augmenter le risque pour les habitations situées sur les fonds inférieurs.

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou, dans le cadre de projet d'aménagement groupés, au niveau du site doit être envisagée.

Les eaux pluviales devront être stockées pour rétention avant rejet régulé (débit de fuite) au point bas. Le rejet des ouvrages de rétention devra préférentiellement se faire par infiltration si les caractéristiques du sol sont compatibles. Selon la nature du sol, une part des eaux de pluie pourront être infiltrées. Si cette possibilité est envisagée (présence de terrains calcaires ou sableux en surface), une étude hydrogéologique préalable devra être réalisée afin de vérifier la perméabilité des terrains, le risque de remontée de nappe au droit du bassin susceptible d'entraîner une mauvaise infiltration ou des risques pour les riverains (inondation de sous-sol, engorgement des sols…), les risques de dégradation de la qualité de l'eau dans le cas d'un usage sensible de la nappe superficielle… Lorsque la présence de karst est possible au droit des ouvrages de régulation, une étude géotechnique spécifique devra préciser l'existence, l'extension et la profondeur des karsts. Si ces karsts sont avérés, des dispositions constructives devront être prises pour limiter le risque d'effondrement.

Lorsque le rejet des eaux pluviales d'un site à aménager se fait dans un réseau de collecte dument autorisé, il donne lieu à signature d'une convention avec le maître d'ouvrage du réseau qui est seul juge de l'acceptabilité du rejet par le réseau. Il a toute latitude pour imposer les caractéristiques du rejet tant en débit qu'en qualité, il peut donc imposer tous dispositifs de régulation et de traitement qu'il juge nécessaire. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une pluie type qui sera à définir par le maitre d'ouvrage (décennale, vicennale, trentennale), la période de retour sera choisie en fonction de la sensibilité de la zone. Le débit de fuite des ouvrages de régulation est régionalement usuellement de 3l/s/Ha. Il pourra être abaissé si le maitre d'ouvrage le juge nécessaire.

La continuité et les capacités des exutoires devront être vérifiées

Afin d'éviter les branchements pluviaux sur le réseau de collecte des eaux usées responsable de l'intrusion des eaux claires parasites, il est conseillé de mettre en place un protocole visant à vérifier le bon raccordement de la zone nouvellement urbanisée au réseau d'eau pluviale.

Des emplacements réservés devront être prévus aux endroits ou la création d'ouvrages de rétention collectif est envisagé

K. LES RISQUES ET NUISANCES

- **Inondation par débordement de cours d'eau**

Le respect des prescriptions des règlements des PPRI dans les zones concernées est indispensable.

La majorité des rivières secondaires du territoire couvert par le grand Périgueux ne sont pas dotées de PPRI. Néanmoins le risque inondation par débordement de cours d'eau doit être pris en compte

- **Inondation par ruissellement**

Ce risque a été évoqué dans la partie concernant les eaux pluviales.

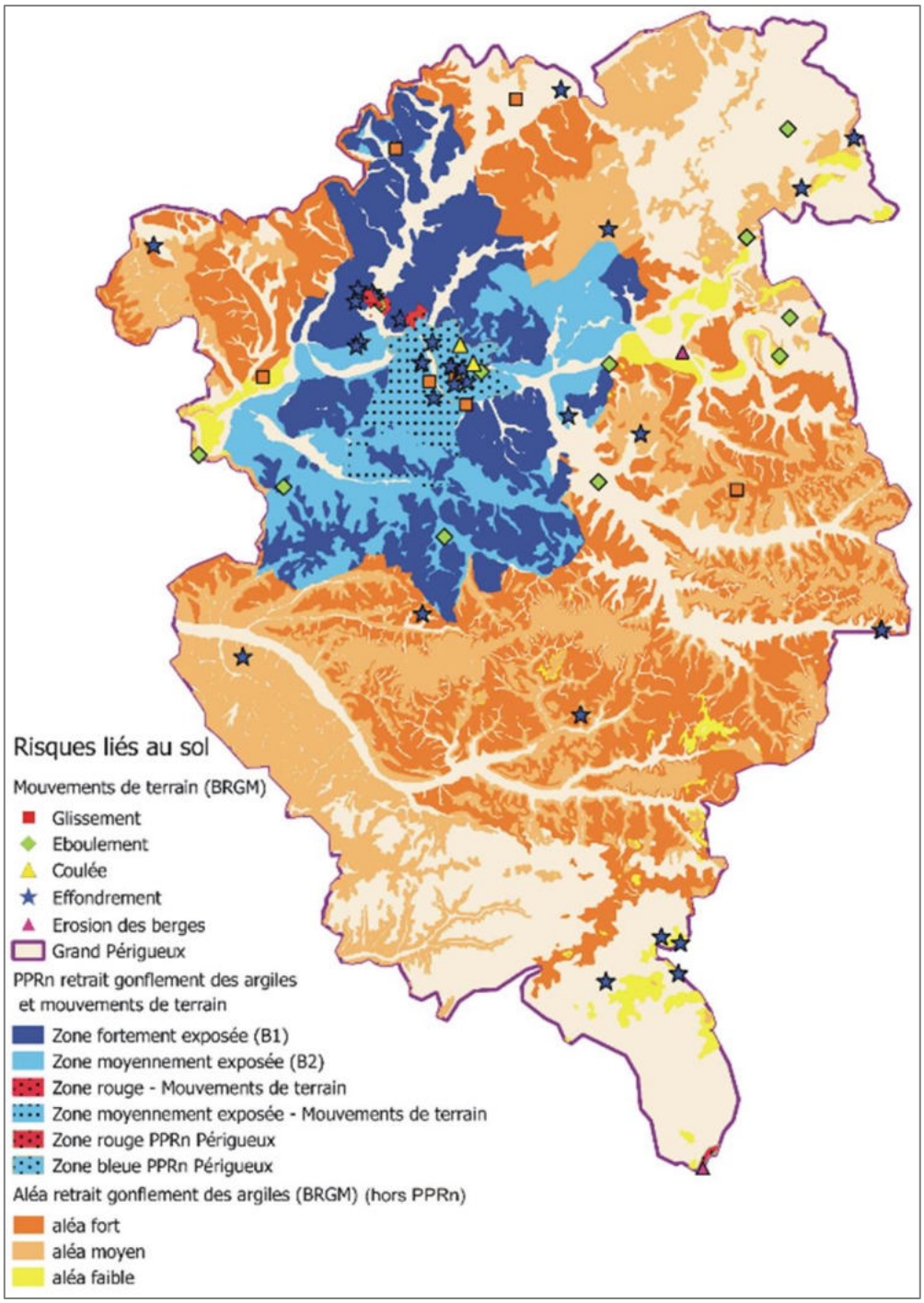
- **Inondation par remontée de nappe**

L'aléa « risque de remontée de nappe » a été établi par le BRGM par analyse multifactorielle prenant en compte les données hydrogéologiques à l'échelle de la carte géologique (1/50 000) et les données topographiques (altitudes, pentes) à l'échelle 1/25 000. La limite d'interprétation est fixée au 1/100000ème.

- **Les mouvements de terrain et risques liés aux argiles**

Le territoire est couvert par plusieurs PPR dédiés en vigueur.

Une grande partie du territoire de Périgueux est également concernée par des aléas forts de retrait gonflement des argiles. Les zones faiblement exposées correspondent au fond de vallées.



Les enjeux d'importance en matière de risques et de nuisances sont les suivants :

- **Intégrer les risques naturels et technologiques dans les perspectives d'aménagement urbain (Plans de Prévention des Risques, porter à connaissance non règlementaires, risque de transport de matières dangereuses, rupture de barrage, installations classées pour la protection de l'environnement) et développer une véritable culture du risque (valorisation de la mémoire du risque)**
- **Prendre en compte les nuisances dans les perspectives de développement urbain (sites et sols pollués, nuisances sonores, ondes électromagnétiques…) afin d'éviter les potentiels conflits d'usage et d'exposer la population à ces nuisances.**

2. LE PROJET

A. LES INTERROGATIONS INITIALES

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé la définition de 3 hypothèses distinctes de croissance, reflétant le contexte géographique, démographique, économique particulier du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et permettant de répondre aux grandes questions stratégiques :

- **Sur quels choix de développement démographique la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite-t-elle se projeter ? Quelles réponses apportées en matière de logement pour accompagner les parcours résidentiels sur le territoire ?**
- **Comment rendre le développement urbain maitrisable et opérationnel en s'appuyant sur une organisation territoriale fonctionnelle répondant aux enjeux d'une organisation territoriale rationnelle au regard du rôle que chaque commune peut jouer ?**
- **Comment intégrer les atouts paysagers et environnementaux du territoire dans une dynamique de développement soutenable et valorisant du territoire ?**
- **Comment faire de la mobilité (dans toutes ses composantes) un outil de développement intercommunal et répondant aux besoins des résidents du territoire ?**
- **Quel niveau de prise en compte des caractéristiques urbaines et patrimoniales du territoire peut-il être envisagé au regard des 43 communes composants la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux ?**
- **Comment permettre un développement et une diversification économique de la Communauté d'Agglomération tout en parvenant à conforter l'activité agricole ?**
- **Comment concilier la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et le développement urbain dans la recherche d'une plus grande attractivité du territoire ?**
- **Comment inscrire le territoire dans une ambition assumée en modérant progressivement l'empreinte environnementale du développement ?**

B. DES ENJEUX A ASSIMILER

S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à ces grandes interrogations a conduit à l'élaboration de 3 scénarii contrastés présentant une logique transversale et globale.

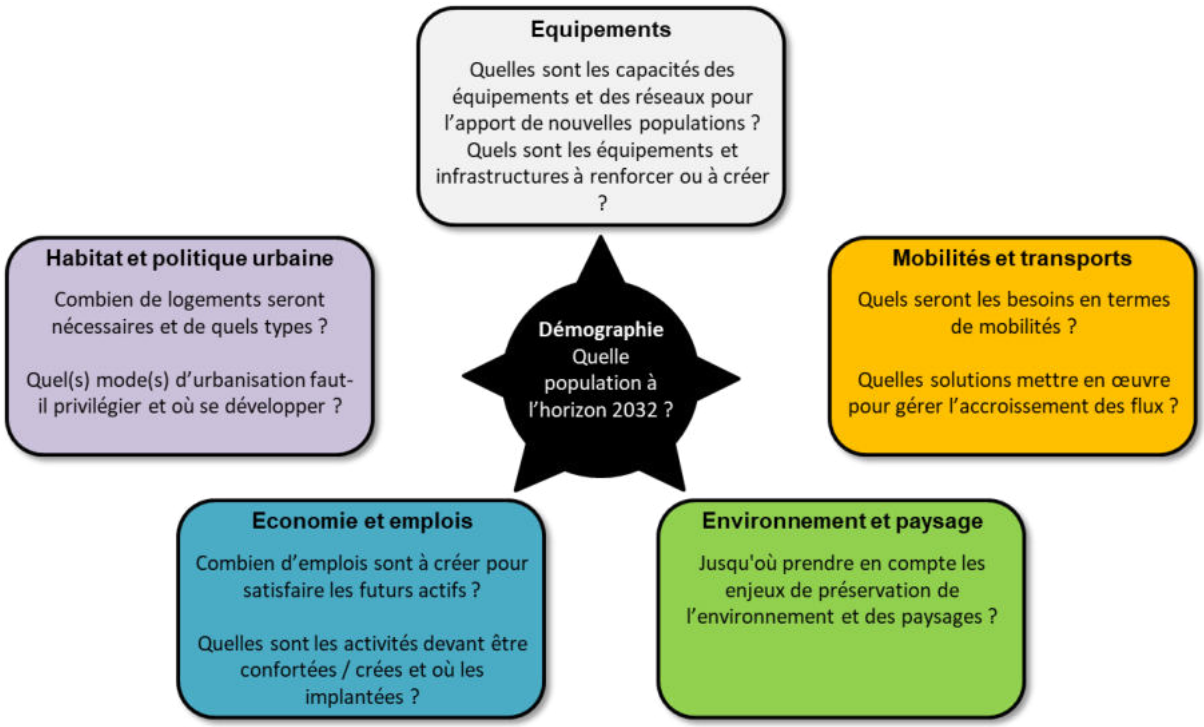
Les éléments de prospective à considérer pour ces scénarios reposent sur :

- La définition de grandes hypothèses de développement démographique à moyen et long terme :
    - Fixer des ordres de grandeur d'évolution possible de la population, reprenant les 3 hypothèses de perspectives démographiques étudiées dans le diagnostic,
    - Permettre d'établir des comparaisons entre scénarios et mesurer leurs incidences respectives.
- Définir les caractéristiques intrinsèques à chaque scénario :
    - Les « invariants » : il s'agit d'intégrer les contraintes spatiales et fonctionnelles qui s'imposent au territoire comme la protection du milieu naturel et des paysages, prise

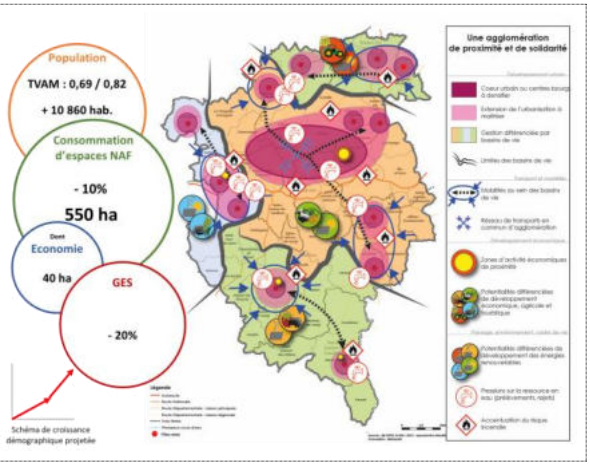
en compte des risques, servitudes diverses, monuments historiques, cadre règlementaire et législatif, …

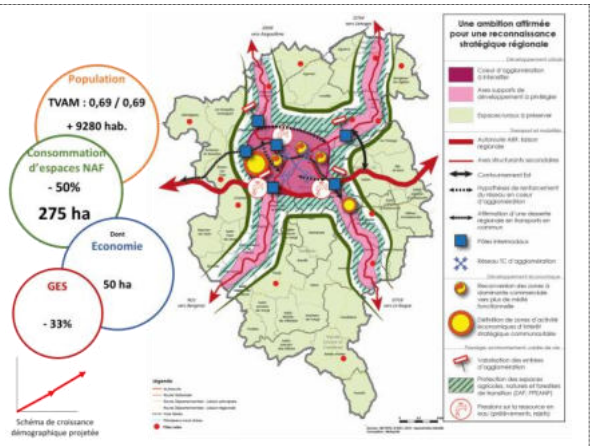
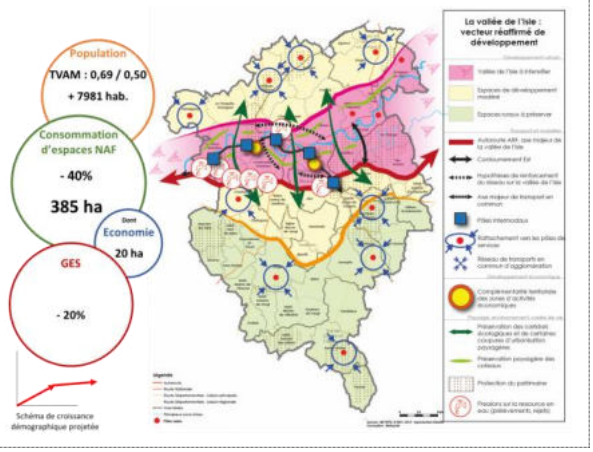
- Les variables : il est nécessaire de définir de grandes orientations et les objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements collectifs, d'environnement...

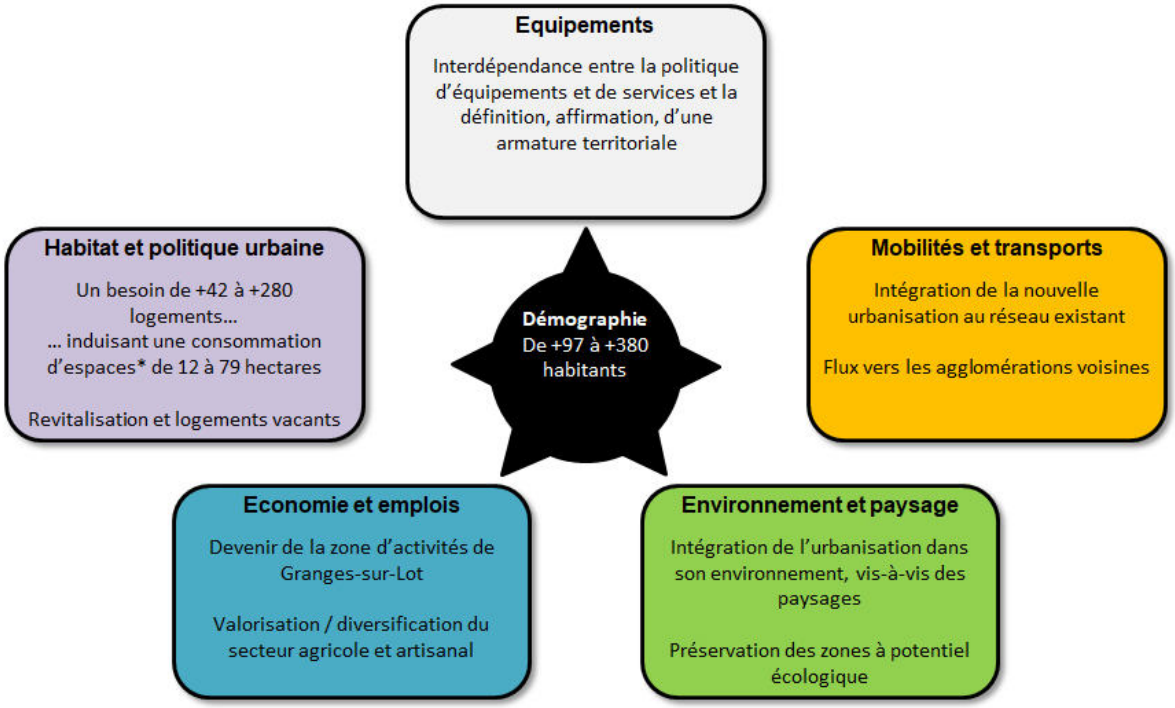
Selon les « choix politiques », des scénarios plus ou moins volontaristes et ambitieux ont pu être construits.



Les 3 hypothèses de développement différenciées étudiées ont été les suivantes :

Scénario 1 : **« Une agglomération de proximité et de solidarité »**	Hypothèse de croissance démographique forte TVAM : 0,69% puis 0,82% soit 10 860 habitants supplémentaires entre 2020 et 2032 Une consommation d'espaces* naturels, agricoles ou forestiers de 550 hectares	

Scénario 2 : **« Une ambition affirmée pour une reconnaissance stratégique régionale »**	Hypothèse de croissance démographique médiane TVAM : 0,69% soit 9 280 habitants supplémentaires entre 2020 et 2032 Une consommation d'espaces* naturels, agricoles ou forestiers de 275 hectares	
Scénario 3 : **« La vallée de l'Isle : vecteur réaffirmé de développement »**	Hypothèse de croissance démographique faible TVAM : 0,69% puis 0,5% soit 7 981 habitants supplémentaires entre 2020 et 2032 Une consommation d'espaces* naturels, agricoles ou forestiers de 385 hectares	



1. LA DEFINITION D'UN EQUILIBRE TERRITORIAL POUR UNE CROISSANCE MAITRISEE

A. DES ENJEUX EXPOSES DANS LE DIAGNOSTIC…

- Une armature territoriale définie dans les faits (poids démographique, économique, offre d'équipements et de services…), …
- …Constituant une base programmatique pour le PLH.
- Des morphologies urbaines (densités, volumétries…) et des fonctionnements urbains (rapport à l'espace public, desserte en transport en commun, réseaux, …) similaires entre certaines communes,
- Des interfaces urbain / agricole, naturel, forestier à mieux gérer,
    - 35 ans de réserves foncières pour l'habitat, l'exigence d'une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

B. …AUX ENJEUX ASSIMILES PAR LES ELUS

Le PLH, approuvé en 2017, constitue la base programmatique du PLUi. L'enjeu n'est donc pas de traiter « combien construire ? », mais « comment construire ? ». Le PLUi doit apporter une réponse qualitative à la politique de l'habitat. Le PLUi définit déjà une répartition par communes du nombre de logements à produire : il conforte en ce cens une armature territoriale. L'enjeu du PLUi est donc plus fin : où construire au sein des communes, quelles relations spatiales et fonctionnelles confortées ou créées entre les espaces urbains, sur quels critères favoriser l'urbanisation ?

L'enjeu global est de conforter le fonctionnement du territoire à différentes échelles :

- Régionale : dans l'objectif de consolider le rôle structurant du Grand Périgueux, en favorisant les relations avec les territoires voisins (accessibilité, mobilités, orientation économique, gestion des risques…), et en même temps dans un contexte de concurrence territoriale certaine (attractivité de nouvelles populations, de nouvelles entreprises, touristique…).
- Intercommunale : afin de conforter les pôles majeurs d'emplois, d'équipements, de santé dont le rayonnement profite à tout le territoire (cohérence des politiques de mobilités et de déplacements avec les politiques d'habitat et de développement économique) mais aussi les grands espaces paysagers et patrimoniaux qui forgent l'identité du territoire,
- Locale : afin de valoriser les identités urbaines et rurales.

Face à ces enjeux, les élus se sont orientés vers le renforcement des centralités qui cumulent les fonctions (habitat, économie, transports en communs, équipements…). Le PADD doit donc trouver les moyens à mobiliser pour favoriser le confortement des centralités qui structurent le territoire.

Toutefois, la définition de ce qui « fait centralité » n'est pas perçue de la même façon à Périgueux, la ville-centre, ou dans les communes rurales. Il y a donc nécessité de trouver un consensus autour de critères partagés capables de prendre en compte toutes les réalités du territoire. C'est pourquoi, dès cette phase, les élus ont approuvé le choix de travailler par groupes de communes : par plans de secteurs. Dans une démarche de solidarité et de complémentarité, si les élus partagent les enjeux définis sur le territoire, ils conviennent également que le PLUi ne peut apporter des réponses « standardisées » sur l'ensemble du territoire. Il est plus pertinent d'assurer une modulation des moyens à mobiliser au regard des caractéristiques et des potentialités des communes. Le PADD pourra donc expliciter la mise en œuvre de moyens différenciés sur le territoire pour répondre à des enjeux communs.

En matière de limitation de la consommation d'espaces, le PADD doit apporter les moyens de répondre aux exigences règlementaires. L'enjeu est alors de fixer des objectifs réels, atteignables, en fonction des caractéristiques des communes. Néanmoins, il ne s'agit pas de « brider » les capacités de développement d'un territoire qui doit assurer son statut au sein du réseau régional au métropolisation. Le PADD devra veiller à ce que le Grand Périgueux poursuive son développement, qu'il puisse saisir les opportunités qui s'offrent à lui, en assurant une urbanisation de qualité, soucieuse de rationaliser la consommation d'espace.

En même temps, il ne s'agit pas non plus de densifier à tout va ou d'artificialiser tout espace libre au sein des zones urbaines. L'attractivité et l'image du territoire se lit aussi dans sa qualité paysagère et son cadre de vie. L'équilibre territoriale se définit ainsi entre les espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers : l'enjeu est bien de faciliter la cohabitation des espaces et des usages, de conforter leur fonctionnalité et de valoriser les relations entre le bâti, le paysage, l'environnement…

2. METTRE EN OEUVRE UNE STRATEGIE DURABLE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A. DES ENJEUX EXPOSES DANS LE DIAGNOSTIC…

- Affirmer une image économique fédératrice, qualitative et solidaire,
- Structurer et organiser le développement économique et la création d'emplois durables,
- Accompagner une agriculture productive de qualité dans une démarche de complémentarité et d'équilibre « urbain/rural »,
- Favoriser une offre commerciale fondée sur la cohérence, la diversité et la complémentarité,
- Positionner le tourisme et l'attractivité territoire comme une filière économique majeure du territoire.

B. … AUX ENJEUX ASSIMILES PAR LES ELUS

Le diagnostic a mis en évidence le manque de stratégie commune en termes de développement économique au sein du Grand Périgueux, traduit par une multiplication de zones d'activités économiques et commerciales peu qualitatives et devenues, au fil du temps, de moins en moins attractives. Le territoire a pourtant un rôle majeur à jouer à l'échelle régionale : il bénéficie de nombreux atouts mais manque de moyens et d'outils pour les mobiliser et les valoriser. L'enjeu est donc bien de fédérer les différents acteurs autour de valeurs communes pour favoriser le développement d'une « image de marque Grand Périgueux », lisible dans la concurrence régionale. Le PADD doit ainsi faire émerger cette image fédératrice pour promouvoir le territoire, notamment en cherchant à mettre en réseau les acteurs et les espaces économiques et commerciaux.

L'un des enjeux de cette structuration du développement économique et commerciale relève de l'identification du foncier à mobiliser :

- De sa localisation qui se voudra stratégique pour assurer un équilibre territorial tout en s'inscrivant dans une logique d'accessibilité régionale,
- Afin de valoriser les sites existants, notamment en favorisant leur requalification au regard des nouveaux besoins et de la stratégie intercommunale,
- Afin de conforter le poids de l'agglomération en développant de nouveaux sites économiques moteurs et vitrines de la démarche qualitative engagée.

L'enjeu du PADD est clairement de mettre en place et de clarifier la stratégie économique et commerciale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Le développement de « l'image » Grand Périgueux passe également par le renforcement de l'attractivité touristique, un enjeu fort partagé par l'ensemble des communes, rurales et urbaines. La nécessité d'une valorisation des sites touristiques apparait comme un enjeu fort, bénéfique à l'ensemble du territoire. Les élus portent ainsi une attention particulière à ce que le PADD, et le PLUi en général, puissent permettre de mobiliser les atouts touristiques du territoire et se saisissent des opportunités existantes notamment pour favoriser la diversification des activités et la production d'hébergements.

Le diagnostic a enfin identifié les menaces qui pèsent sur le secteur agricole et sylvicole et l'enjeu économique – mais aussi paysager et environnemental – de leur préservation. Les élus se sont saisis de cet enjeu qui attrait à l'identité propre du territoire : l'objectif n'est pas de sanctuariser les espaces agricoles et sylvicoles productifs face à l'urbanisation mais de favoriser leur développement respectif en cherchant à prévenir un maximum des risques et nuisances. Il s'agit en effet de valoriser le vivre ensemble autour de nouvelles formes de production et de consommations que le PADD pourrait encourager autour de projets phares et de mesures d'accompagnement (circuits-courts, agriculture urbaine…).

3. UNE MOBILITE A DEPLOYER ET A ADAPTER AUX BESOINS MULTIPLES

A. DES ENJEUX EXPOSES DANS LE DIAGNOSTIC…

La mobilité des biens et des personnes, dénommé « volet transport et déplacement du PLUi », est une préoccupation récurrente dans les différents documents constituant le PLUi du Grand Périgueux :

- le rapport de présentation du PLUi,
- le PADD et ses trois axes d'orientation,
- l'OAP mobilité,
- le POA Mobilité (assorti de l'évaluation environnementale et de l'annexe accessibilité),
- le règlement du PLUi.

Cette thématique est abordée de façon transversale avec l'ensemble des thématiques du PLUi (habitat, économie, paysage, environnement, etc.) et répond à un certain nombre d'ambitions :

- Permettre, au sein du territoire, à destination du territoire et vers les territoires voisins, la circulation des personnes de façon fluide, à tous les âges, selon toutes les conditions de mobilité (y compris les personnes à mobilité réduite et les publics les plus vulnérables) et pour tous les motifs/ besoins de déplacement,
- Accompagner une nouvelle vision du territoire, pour un développement harmonieux, équilibré et durable, en positionnant les transports et solutions de mobilité au service de la vitalité du territoire (économique, touristique, d'enseignement, etc.),
- Réduire et canaliser la place de la voiture au profit d'autres modes de déplacements moins polluants et moins consommateurs d'énergie et donc trouver un équilibre entre les différentes pratiques de déplacement (évolution des parts modales et réduction de la mobilité).

Le volet transport et déplacement du PLUi s'inscrit en continuité du précédent document de planification de la mobilité (Plan Global de Déplacement Périmouv'), va au-delà, définit les **mobilités souhaitées de demain et accompagne les partis d'aménagement retenus pour le PLUi** (densification urbaine, vitalité économique, confortement des pôles relais, valorisation des espaces naturels, etc.).

- Développer des offres alternatives à la voiture particulière,

- Favoriser le report modal et l'intermodalité,
- Développer les circulations douces.

B. … AUX ENJEUX ASSIMILES PAR LES ELUS

Le diagnostic a permis de révéler un certain nombre d'enjeux qui touchent l'ensemble du Grand Périgueux. Parfois, les élus locaux ont appréhendé ces enjeux de façon différenciée au regard des caractéristiques de chaque commune. Au sein du Grand Périgueux, les communes connaissent en effet des flux de circulation bien différents, notamment entre le cœur d'agglomération et les communes rurales.

Si les élus partagent les enjeux identifiés dans le diagnostic, partagent les objectifs à atteindre notamment afin de désenclaver le territoire, les moyens à mobiliser peuvent toutefois être appréhendés différemment. En outre, les enjeux en termes de mobilité peuvent se poser à de nombreuses échelles, nécessitant une approche à la fois multiple et adaptée.

Le PADD ne doit donc pas se contenter d'énumérer les projets existants ou projetés, mais doit pleinement assurer son rôle intégrateur des politiques de mobilités au projet de territoire global, en assurant une cohérence des projets et des politiques en matière de transports et de déplacements. Il s'agit de mettre en réseau ces politiques aux différentes échelles mais aussi d'assurer leur transversalité avec le développement économique, l'habitat ou encore la valorisation paysagère du territoire.

4. PROTEGER ET METTRE EN AVANT UN CADRE DE VIE ET UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE, ET ACCELERER LA TRANSITION ENERGETIQUE

A. DES ENJEUX EXPOSES DANS LE DIAGNOSTIC…

- Un patrimoine paysager remarquable à préserver,
- Le « petit patrimoine local » comme vecteur d'identité et de vitalité rurale,
- Maintenir une Trame Verte et Bleue fonctionnelle sur l'ensemble du territoire,
- Tenir compte de la fonction productive de certains milieux,
- Accélérer la transition énergétique et le passage vers une consommation davantage décarbonée,
- Améliorer l'insertion de l'urbanisation dans son environnement.

B. … AUX ENJEUX ASSIMILES PAR LES ELUS

La préservation du cadre de vie est un objectif clairement affiché dans le projet de mandat du Grand Périgueux et est l'une des préoccupations la plus relevée lors de la 1ere phase de concertation citoyenne. Il existe donc une réelle attente vis-à-vis de cet enjeu. Pourtant les formes prises par l'urbanisation passée n'ont pas toujours été en ce sens.

L'enjeu n'est pas tant de questionner ce qui fait l'attractivité du cadre de vie du Grand Périgueux mais plutôt d'appréhender par quels moyens préserver et valoriser ce cadre de vie. En effet, le territoire intercommunal connait de multiples identités urbaines et rurales, paysagères, agricoles : sa diversité forge son attractivité. En revanche, il a également existé des niveaux d'exigence d'intégration de

l'urbanisation bien différents au sein même du territoire, en fonction des documents d'urbanisme communaux.

L'enjeu est donc bien, à travers la démarche intercommunale, de rechercher des modalités d'urbanisation et d'intégration à l'environnement communes afin d'assurer une préservation des atouts paysagers, écologiques et environnementaux sur l'ensemble du territoire. Au-delà de la définition de ce qu'il faut protéger, le PADD doit identifier « comment » protéger et valoriser de façon cohérente et partagée sur l'ensemble du Grand Périgueux. Comme évoqué précédemment, il ne s'agit pas de protéger en soi, mais de favoriser le maintien des fonctionnalités de chaque espace et de valoriser les sites remarquables, en assurant une cohabitation harmonieuse entre les zones urbaines, les zones économiques et les zones naturelles, agricoles ou forestières.

C. LE PROJET DE TERRITOIRE

Lors de la séance du 11 octobre 2018, le conseil communautaire a débattu des principales orientations de développement figurant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLUi.

Le projet territorial de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux se décline ainsi en trois grandes parties :

1. **Le Grand Périgueux, une ambition régionale**
2. **Les orientations générales et les axes structurants du projet de territoire**

1.1. Conforter le rôle de pôle d'équilibre structurant régional

1.1.1. Soutenir et accompagner l'attractivité économique

1.1.2. Désenclaver le territoire

1.1.3. Affirmer le dynamisme du Grand Périgueux autour de ses équipements

1.2. Structurer le Grand Périgueux de façon cohérente et interdépendante pour un développement équilibré du territoire

1.2.1. S'appuyer sur une armature territoriale impliquant les composantes urbaines et rurales dans une complémentarité de projets

1.2.2. Une politique de l'habitat favorisant les parcours résidentiels et garante de l'ambition du territoire

1.2.3. Équilibrer le développement intercommunal pour valoriser les identités urbaines et rurales du territoire

1.2.4. Développer l'agglomération en s'appuyant sur une intermodalité efficiente

1.3. Maîtriser et intégrer le développement

1.3.1. Valoriser la richesse paysagère , patrimoniale et environnementale

1.3.2. Qualifier et requalifier l'insertion urbaine

1.3.3. S'inscrire dans un projet responsable face aux risques et nuisances connus

1.3.4. Intégrer le Grand Périgueux dans l'objectif de transition démographique

1. POLITIQUES D'AMENAGEMENT : L'AFFIRMATION D'UN POSTIONNEMENT REGIONAL

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux occupe une place géographique tout à fait particulière aux échelles départementale et régionale :

a. Géographiquement, le territoire occupe une place centrale qui la positionne comme un carrefour incontournable des principales voies de communication qui irriguent l'ensemble du département de la Dordogne. En particulier, la liaison ferroviaire, l'autoroute A89, la route nationale RN21, les routes départementales 939, 710 et 6089 constituent autant d'axes majeurs qui font de l'agglomération un point de passage obligé. Si l'aéroport de Périgueux-Bassillac ne portent plus de ligne commerciale régulière, les infrastructures existantes doivent permettre d'envisager des perspectives d'évolution dans l'avenir.

   Ce positionnement géographique est tout aussi stratégique à l'échelle régionale en particulier par la présence de l'autoroute A89 qui la traverse d'ouest en est et qui permet au Grand Périgueux d'être relié à la Métropole Bordelaise en moins d'1H30, et à Brive en moins d'une heure.

b. Démographiquement, avec plus de 100 000 habitants sur son territoire, le Grand Périgueux se doit d'apporter des logements adaptés aux besoins, dans le temps et dans l'espace. Le Programme Local de l'Habitat adopté en 2017 doit servir de support à la projection des besoins sur le plus long terme, via le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

c. Économiquement, représentant plus de 20% des établissements économiques pour 30% des emplois du département de la Dordogne, le Grand Périgueux constitue une « locomotive économique », pour un territoire qui dépasse ses simples limites administratives, qui doit être confortée et développée.

Ces quelques éléments exposés traduisent la vocation d'acteur territorial majeur que joue et doit continuer à jouer le Grand Périgueux dans une vision territoriale élargie, raisonnablement jusqu'à l'échelle régionale. De ce fait, au sein des orientations de développement supra-territoriales portées au travers de différents documents directeurs (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable de la Région Nouvelle Aquitaine, Schéma de Cohérence Territoriale de l'Isle en Périgord,…), le Grand Périgueux doit avoir toute sa place dans la mise en œuvre des stratégies territoriales dans les domaines de l'habitat, de la mobilité, de l'économie, du développement durable, de la production d'énergie renouvelable, des infrastructures et des équipements structurants, etc…

Ce positionnement s'est traduit dans les faits par l'engagement du Grand Périgueux dans une élaboration ambitieuse et globale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, que l'agglomération a choisi de synthétiser sous la formulation de « PLUi de facteur 5 » :

- La cohérence territoriale portée par une démarche de planification urbaine pensée et réfléchie à l'échelle des 43 communes, avec une clarification du rôle de chacun en fonction de ses capacités et des équipements existants ou projetés. Il s'agit d'un travail de fond, qui remet en cause les visions simplement communales en matière de développement territorial pour s'inscrire dans des démarches partagées, coordonnées et complémentaires de l'ensemble des communes. L'efficacité de la mise en œuvre du projet territorial portée par le Grand Périgueux repose donc sur la redéfinition des documents d'urbanisme existants (en particulier des plus anciens) pour rendre cohérent aussi bien les modalités de développement que les outils de préservation environnementale.
- La politique de l'habitat, via l'intégration du Plan Local de l'Habitat approuvé en 2017. Si les tendances démographiques enregistrées par l'INSEE ont évolué depuis, les objectifs demeurent les mêmes : s'appuyer sur un taux de croissance démographique annuel de 0,69%

pour définir les objectifs de mise sur le marché de logements, permettre la réalisation de 675 logements neufs par an tout en ayant une politique volontariste en matière de remise sur le marché de logements vacants, et répondre aux besoins spécifiques de logements. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être intégrateur de ce volet habitat et en faire un vecteur de solidarité et de cohérence territoriale.

- La politique des transports et de la mobilité, via l'intégration du Plan de Déplacement Urbain, élaboré conjointement lors de la conception du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans une recherche de cohérence des politiques de mobilité et d'aménagements du territoire.
- La politique de gestion et de préservation du paysage et de la biodiversité, via un travail plus approfondi sur le paysage, en lien avec l'intégration obligatoire de la Trame Verte et Bleue. Même si ce travail d'identification de la Trame Verte et Bleue est une obligation dans le cadre de l'élaboration des nouveaux documents d'urbanisme, compte-tenu de l'ancienneté de la majorité des documents d'urbanisme du Grand Périgueux, il s'agit d'une démarche nouvelle pour une grande partie du territoire.
- Et enfin la politique air-énergie-climat, via l'intégration du plan climat air-énergie territorial (PCAET), obligatoire pour toute intercommunalité de plus de 20 000 habitants. Cette démarche intègre des objectifs dans une recherche de plus grande sobriété énergétique mais aussi dans une démarche de contribution territoriale à la production d'énergie renouvelable. En lien avec les différentes politiques territoriales engagées, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se doit d'être intégrateur vis-à-vis des incidences des orientations portées dans les domaines du transport et de la mobilité, de l'habitat, de l'urbanisme, entre-autres.

2. LES EQUIPEMENTS

A. UN PLUI INTEGRATEUR DES PROJETS ENGAGES PAR LES COMMUNES ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux s'appuie sur des équipements de premier ordre. Qu'ils répondent aux besoins premiers de la population (Centre Hospitalier de Périgueux, …) et/ou qu'ils accompagnent un bassin de vie qui va bien au-delà du périmètre de l'agglomération (la salle sportive et culturelle du Palio à Boulazac), le Grand Périgueux doit s'assurer d'un niveau d'équipements satisfaisant pour les années à venir.

À ce titre, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les principales réflexions ont tourné vers deux directions :

- L'intégration d'équipements nouveaux à programmer ;
- La réflexion sur la gestion/reconversion d'équipements existants : tout particulièrement les sites du Parc des Expositions et l'aéroport de Périgueux-Bassillac.

En ce qui concerne le premier point, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être un outil facilitateur pour la mise en œuvre des futurs projets. C'est le cas sur des projets très diverses, allant du positionnement de la zone d'équipement de Niversac à Saint-Laurent sur Manoire qui permettra l'intégration d'une piscine d'intérêt communautaire (voire d'autres équipements : caserne de pompiers, nouveau collège, …). Il s'agit également de s'inscrire dans la continuité des projets publics amorcés depuis de nombreux mois tels que le pôle gare à Périgueux ou encore le Pôle de l'Economie Sociale et Solidaire de Coulounieix-Chamiers. Dans ce cadre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit avoir un rôle intégrateur :

- Soit en matérialisant un cadre règlementaire favorable à l'émergence de ces projets engagés ;

- Soit en reprenant le cadre règlementaire des documents d'urbanisme existants qui ont d'ores et déjà intégré les projets planifiés (exemple du PLU de Périgueux approuvé au début de l'année 2018).

Cela peut concerner également l'orientation d'un zonage spécifique sur un site ayant une position stratégique dans le fonctionnement urbain. C'est notamment le cas à Chancelade, où une zone 1AUm est établie afin de permettre l'intégration à terme l'émergence d'un quartier mixte intégrant notamment de nouveaux équipements scolaires ou périscolaire ou de la petite enfance (micro-crèche, etc…). C'est également le cas du site du Parc des expositions par exemple qui bénéficie d'un zonage particulier (zone UM).

B. UNE GESTION DU SITE AEROPORTUAIRE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

En matière d'équipement public et/ou d'intérêt collectif, la Communauté d'Agglomération souhaite inscrire l'aéroport de Périgueux-Bassillac dans un cadre règlementaire facilitant la gestion du site dans l'immédiat sans compromettre des opportunités de renouveau dans l'avenir. En effet, même si l'exploitation des lignes commerciales a été stoppée au 1er janvier 2018, les infrastructures de l'aéroport doivent et seront maintenues notamment au regard de ses fonctions en matière de sécurité (défense) et de santé (usages nécessaires avec le Centre Hospitalier de Périgueux). À ce titre, le foncier concerné doit être classé en zone d'équipement (UE) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Mais il existe également à proximité des activités économiques. Celles-ci doivent donc bénéficier d'un zonage plus spécifique et adapté à leur vocation. En l'état actuel, des opportunités de positionnement économiques (zone UY) et des interactions plus fortes pourront être générées entre les équipements de l'aéroport et les activités présentes, et le long terme pourrait envisager différentes alternatives de développement global du site (synergie plus forte entre l'équipement et les entreprises qui en ont besoin, développement d'un pôle économique spécialisé, reconversion partielle ou complète du site, …).

En tout état de cause, les réflexions ne sont pas suffisamment avancées à ce jour pour déterminer un cadre règlementaire nouveau pour ce site, et il apparaît opportun de conserver les logiques règlementaires actuelles.

C. VISER LE DESENGORGEMENT DU CŒUR D'AGGLOMERATION

En matière d'équipements ou plus exactement d'infrastructures, deux grandes orientations sont envisagées sur le territoire :

- La mise en œuvre d'un contournement à l'Est, étudié par l'Etat afin d'assurer le bouclage entre l'autoroute A89 et la RN21, est un projet ancien qui n'est pas à ce jour suffisamment avancé pour nécessiter une quelconque retranscription d'ordre règlementaire dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- La mise en œuvre d'un contournement à l'ouest du cœur d'agglomération du Grand Périgueux, est un projet qui pourrait être réalisé à plus brève échéance. La volonté affichée de ce contournement s'appuie sur la double ambition :
    - D'améliorer la circulation routière pour le trafic de transit venant du sud du cœur d'agglomération en direction notamment d'Angoulême via la RD939 en particulier.
    - De clarifier l'orientation du développement économique territorial en s'appuyant sur des axes structurants d'intérêt départementaux, voire régionaux.

C'est dans cette optique qu'une étude est en cours pour analyser la faisabilité d'un futur axe structurant (projet Pierre Penlaire), un bypass routier longeant l'autoroute A89 en partant du site de Cré@vallée en direction du site d'Antoniac à Razac-sur-l'Isle, via Coursac.

Pour ce projet, les études ne sont à ce jour pas suffisamment avancées pour en retenir une conséquence règlementaire dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Seul le positionnement

de zones d'activités potentielles sur le long terme (2AUy) est acté, inconstructible, elles permettent néanmoins d'inscrire le projet de développement économique dans la cohérence et le long terme.

Ainsi dans les deux cas cités d'infrastructures routières projetées à plus ou moins long terme, le PLUi affiche une stratégie d'attente. Il s'agit de ne pas compromettre les possibilités de mettre en œuvre ces projets. Dans ce cadre, pour les espaces majoritairement ruraux concernés, il s'agit de s'inscrire dans une simple logique de gestion des espaces par le maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers et par l'attention portée à ne pas créer ou développer de nouvelles zones de développement de l'urbanisation.

D. ASSURER LE CONFORTEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES DE PROXIMITE

Les principaux équipement communaux et intercommunaux de la Communauté d'Agglomération bénéficient d'un zonage spécifique (UE), en particulier lorsqu'ils sont regroupés. Ces zones doivent permettre la bonne gestion des constructions et installations publiques et/ou d'intérêts publiques, et se situent généralement dans les espaces de centralité des espaces agglomérés. Au regard des besoins à venir et à anticiper, les communes peuvent également positionner des emplacements réservés afin d'accompagner le niveau d'équipement existant. De ce fait, les emplacements réservés peuvent aussi bien concerner des besoins de sécurisation de voirie existantes (exemple à Saint-Crépin d'Auberoche pour des élargissements de voirie ,…) que la mise en place de nouveaux équipements (exemple à Annesse-et-Beaulieu pour la création d'un bassin d'orage).

3. L'URBANISME

A. ASSURER LA COHERENCE INTERCOMMUNALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

L'un des plus grands défis dans la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle de la Communauté d'Agglomération est de parvenir à une mise en cohérence programmatique du développement pour les prochaines années. Le volet « habitat » permet de garantir cette mise en cohérence en attribuant à chaque commune un objectif de mise sur le marché de logements, en lien avec ses capacités (équipement, situation géographique, pression foncière, etc…), et son rôle dans le fonctionnement du territoire.

De cette cohérence programmatique découle la mise en cohérence spatiale du développement urbain et donc son encadrement règlementaire. Il s'agit donc de mettre un terme à l'addition des documents d'urbanisme qui ont cohabité durant de très nombreuses années, en juxtaposant des orientations parfois seulement réfléchies à l'échelle communale, pour rendre les modalités d'ouverture à l'urbanisation compatibles avec l'émergence d'un projet urbain d'agglomération.

Compte-tenu de l'ancienneté des documents d'urbanisme opposables, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal constitue pour la plupart des communes du Grand Périgueux une transition significativement nouvelle et restrictive. En effet, s'appuyant sur le bilan quantitatif et qualitatif du développement urbain des dernières décennies, et sur les évolutions majeures portées par le Code de l'urbanisme en quelques années, les modifications devant être apportées aux documents d'urbanisme actuels anciens sont importantes. Elles peuvent être synthétisées en deux points :

- **La réduction des espaces ouverts à l'urbanisation pour s'inscrire à un niveau plus proche des besoins réels de chaque commune**. Partant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi d'intérêt communautaire, cette démarche nécessite donc la définition d'une retranscription du projet de développement communal plus fine et plus adaptée. Chaque commune ne pouvant conserver des réserves foncières constructibles inutilisées durant de

nombreuses années, il convient de prioriser les secteurs de développement en fonction d'intérêt généraux.

- **Les modalités du maintien ou de l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles**. Le territoire a connu de nombreux cas de développement linéaire le long des voies, de nombreux cas d'urbanisation isolée qui ont contribué au « mitage » des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans ce cadre, le PLUi doit apporter des réponses qui doivent consister à :
    - Diminuer l'impact des nouvelles constructions sur les espaces ruraux (limiter autant que possible les interfaces entre les zones urbaines et urbanisables aves les zones naturelles et agricoles).
    - Réparer ou atténuer le plus possible les modalités d'urbanisation qui ne peuvent plus être soutenables dans le cadre d'un projet urbain maîtrisé (développement linéaire, …).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit également incarner la cohérence du projet territorial jusque dans sa traduction règlementaire. En cela, le PLUi doit permettre de « gommer » les différences de traduction règlementaire entre les communes et intégrer dans une même logique les zones urbaines qui peuvent parfois se retrouver à cheval sur deux communes.

Afin d'assurer la cohérence règlementaire du projet urbain à l'échelle des 43 communes du Grand Périgueux, le PLUi se décompose en trois plans de secteur. En croisant les enjeux propres, et les objectifs de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, en croisant les caractéristiques urbaines et rurales du territoire, il est ainsi proposé la mise en œuvre de trois socles règlementaires pour gérer l'intégralité du Grand Périgueux :

- Le plan de secteur 1 : qui s'appuie sur les communes du cœur d'agglomération ;
- Le plan de secteur 2 : qui s'appuie sur les communes « pôles relais » et les communes sous influences urbaines ;
- Le plan de secteur 3 : qui s'appuie sur les communes rurales où la pression foncière est moins forte.

Sur cette base géographique, les trois plans de secteur s'appuient sur un socle règlementaire commun et transversal sur la forme (les zones A et N et certaines zones U ont les mêmes dispositifs règlementaires), mais adapté règlementairement au contexte des communes regroupées (les zones UA par exemple voient leurs dispositions règlementaires adaptées selon les secteurs).

B. ASSURER LE DEVELOPPEMENT MAITRISE DES QUARTIERS NOUVEAUX OU EN RENOUVELLEMENT

Afin de mener à bien le projet de reconversion ou de développement de nouvelles entités urbaines, les collectivités communales ou l'intercommunalité mènent des démarches de fond pour que l'ensemble des besoins soient pleinement évalués. Les outils peuvent être différents selon l'avancée des réflexions mais il peut être cité notamment le ciblage de quatre périmètres d'éventuelles de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à venir :

- Celle du quartier Epicentre à Boulazac, qui doit favoriser la mise en œuvre d'une plus grande mixité fonctionnelle, d'une plus grande densité urbaine, d'un changement d'image global de cette zone d'activités à proximité immédiate du cœur administratif de la commune.
- Celle du plateau de Prompsault à Sanilhac, qui a pour vocation de travailler la bonne organisation d'un futur quartier résidentiel ;

- Celle qui devra être projetée sur la frange sud-est du bourg de Bassillac, qui doit allier organisation du développement résidentiel communal tout en intégrant le principe d'une nouvelle voie de circulation pour délester la route du Camp Mercedes.
- Celle du quartier de la Gare à Périgueux dont la vocation est d'apporter des équipements publics, des logements autour d'un quartier d'affaire ;

Autant d'enjeux de quartier qui doivent trouver une traduction avec des outils plus précis que la seule mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

4. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

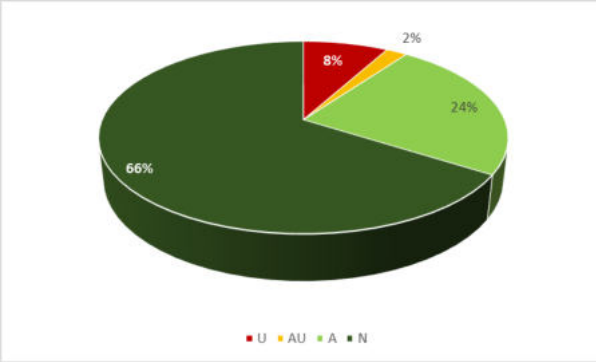
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers constitue une des contributions majeures de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les espaces ruraux constituent une composante essentielle de l'identité du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

A. PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES

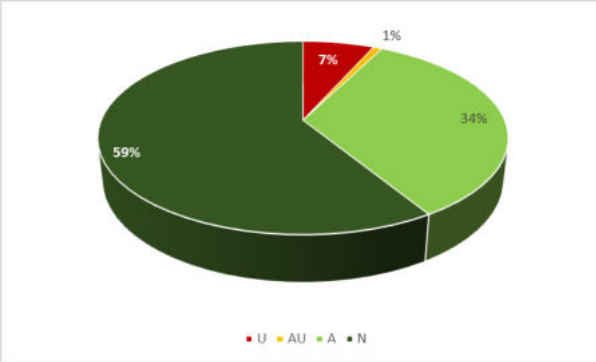
En ce qui concerne la composante agricole, les terres agricoles constituent un outil de production majeur pour le territoire et il convient de limiter les impacts de l'urbanisation pour conserver des ensembles agricoles de taille suffisamment importante pour être viables et ne pas générer des conflits d'usage.

Le confortement et le développement de l'agriculture sur des espaces agricoles pérennes sont donc au cœur des nouvelles orientations règlementaires portées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ainsi, la proportion de zones agricoles augmente fortement par rapport à la somme des documents d'urbanisme existants.

Répartition des surfaces par zones dans les anciens documents d'urbanisme



Répartition des surfaces par zones dans le PLUi



Ainsi, la part des zones agricoles (tous secteurs confondus) passe de 24 à 34% du territoire du Grand Périgueux, cela représente un accroissement de plus de 10 000 ha de zones agricoles qui seront identifiées dans le document d'urbanisme. Cette évolution s'appuie sur la volonté d'actualiser l'identification des espaces effectivement agricoles. Les précédents documents d'urbanisme avaient pu connaître des erreurs qu'il convient désormais de rectifier via la mise en œuvre du PLUi (usage des couches parcellaires de la Politique Agricole Commune et de photo-interprétations).

La redéfinition d'un projet urbain pensé et réfléchi à l'échelle de la Communauté d'Agglomération a permis de mieux rationaliser les besoins de consommation des espaces agricoles par l'urbanisation.

Cela se lit également à travers l'évolution des parts de zones urbaines et à urbaniser qui passent respectivement de 8 à 7% et de 2 à 1%.

Par ailleurs, au-delà des surfaces rétrocédées au développement agricole, le PLUi s'efforce également de créer des environnements favorables au maintien des exploitations agricoles existantes. Pour cela, les sièges d'exploitations agricoles doivent être également identifiés en zone agricole. La règlementation de la zone agricole, qui doit être la même sur l'ensemble du Grand Périgueux, quel que soit le secteur concerné (1, 2 ou 3), facilite la mise en œuvre des installations nécessaires à l'activité.

A l'interface des enjeux de protection des espaces productifs, les zones agricoles sont également représentatives de l'identité rurale du Grand Périgueux. Elles génèrent parfois des paysages de grande qualité qu'il convient de préserver. Dans ce cas, les secteurs les plus remarquables, présentant notamment des qualités paysagères fortes, doivent être particulièrement protégés par un classement en zone agricole protégée (Ap) limitant toute urbanisation même à destination agricole qui pourrait compromettre leur qualité. Ce type de secteur est donc avant tout utilisé pour pérenniser la vue sur des paysages remarquables en évitant l'implantation de constructions. De fait, le secteur Ap est majoritairement utilisé pour qualifier des coteaux, des espaces ouverts depuis une ligne de crêtes par exemple.

L'usage du secteur Ap peut être également utile pour notifier la volonté de pérenniser la qualité agronomique des sols. C'est notamment le cas le long de la vallée de l'Isle (à Chancelade par exemple) où des espaces de maraichage existent et doivent être protégés, notamment au regard de la relative proximité avec la pression foncière exercée par le cœur d'agglomération.

Enfin, l'usage du secteur Ap peut être utilisé en de rares occasions pour éviter la multiplication des conflits d'usage entre la pratique agricole et les espaces résidentiels. Dans certains cas, la mise en œuvre de secteur Ap doit pouvoir assainir des situations où il convient que les installations agricoles ne se rapprochent pas trop des espaces privatifs d'habitation, ce qui peut être le cas dans des espaces de forte production agricole, comme à La Douze par exemple.

Enfin, et avant toute chose, l'usage des secteurs Ap a été privilégié sur les espaces à enjeux écologiques identifiés par la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue du Grand Périgueux. Ainsi, les secteurs Ap (au même titre que certains secteurs Np) caractérisent également les zones de pâtures dans les milieux humides des fonds de vallée.

Le constat a également été tiré que l'urbanisation, telle qu'elle s'est matérialisée durant plusieurs décennies (mitage, développement linéaire, …), peut être à l'origine de problème de cohabitation avec les espaces résidentiels. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit en tirer toutes les conséquences pour améliorer l'intégration des nouveaux espaces à urbaniser dans un contexte rural. Les outils portés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi prennent donc en considération la nécessité de gérer les interfaces entre espace résidentiel et espace agricole. Pour cela, les OAP contiennent des prescriptions de portée règlementaire pour que des espaces tampon paysagés soient intégrés dans les projets d'aménagement de zone à urbaniser.

Dans un même ordre d'idée, la logique du développement urbain vise à limiter les conflits d'usage et donc à prioriser le développement urbain dans des espaces déjà agglomérés. Ainsi, la volonté de recentrer l'urbanisation favorise la lutte contre le mitage, l'étalement urbain et le développement linéaire. Elle préserve ainsi les espaces agricoles d'une urbanisation qui a pu remettre en cause le fonctionnement de nombreuses exploitations. Le projet de PLUi tel que souhaité s'attache à limiter l'ouverture à l'urbanisation en dehors des continuités directes des principaux centre-urbains, bourgs et hameaux et à reclasser en zone agricole des sites aujourd'hui classés comme urbains mais qui ne forment pas réellement d'entités urbaines en tant que telles (hameaux isolés peu accessibles, secteurs non couverts par les réseaux, zone urbaine n'incluant que des bâtiments agricoles…). La volonté des élus du territoire est ainsi de privilégier l'ouverture à l'urbanisation sur des espaces non utilisés ou qui présentent des caractéristiques rendant difficile leur exploitation, notamment lorsque la parcelle agricole subit déjà la pression de l'urbanisation existante sur plusieurs de ses franges. Ainsi, plus de 50% du potentiel d'accueil de nouveaux logements est positionné dans des espaces déjà agglomérés.

B. PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Comme peut en témoigner la matérialisation de la Trame Verte et Bleue territoriale, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est composée de nombreux espaces naturels et boisés : coteaux boisés, boisements de fonds de vallée, boisements des ripisylves, boisements des zones urbaines…

Les massifs boisés, de tailles différentes, remplissent des fonctions très diverses en matière environnementale, écologique, de maintien des sols, de frein naturel à l'écoulement des eaux pluviales… Ils ont donc un rôle essentiel qui va au-delà d'une simple contribution à la richesse paysagère.

Dans ce cadre, les boisements les plus importants par leur taille ou par leur fonction sont protégés par la mise en place d'une servitude d'Espace Boisé Classé (EBC). Les boisements remarquables au sein des zones urbaines seront également protégés que ce soit pour leur valeur paysagère et patrimoniale (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) ou de leur valeur écologique (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Enfin, parce qu'ils contribuent fortement à la qualité écologique, paysagère et environnementale du territoire, les ripisylves seront particulièrement protégées puisque toute construction y sera interdite (secteurs Np).

Dans ce cadre, la déclinaison de la Trame Verte et Bleue est particulièrement travaillée pour qu'espaces agricoles, naturels et forestiers composent un ensemble cohérent dans la préservation des entités rurales du territoire. C'est pour cette raison qu'à la mise en place d'un secteur agricole protégé (AP) répond une même déclinaison en zone naturelle avec la mise en place d'un secteur Np.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Périgueux apporte également une attention particulière à la mise en valeur de ces milieux naturels. Le PLUi permet ainsi de règlementer spécifiquement certaines activités au regard de leur besoins propres tout en cherchant à limiter leurs impacts sur les milieux naturels. C'est pourquoi, comme vu précédemment, le PLUi définit des secteurs au sein de la zone naturelle pouvant permettre le développement d'activités touristiques de loisirs, d'hébergements touristiques, des équipements publics et d'intérêts collectifs, certaines activités économiques comme l'exploitation de carrières… à condition que ces activités n'impactent pas les milieux naturels. Il s'agit ainsi de mobiliser l'ensemble des atouts du territoire afin de valoriser ces paysages et diversifier l'économie locale par une valorisation de l'ensemble des ressources.

5. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 », a impulsé une nouvelle prise en compte de l'environnement et fait de la lutte contre l'érosion de la biodiversité un élément fort de la politique écologique d'aujourd'hui. Dans les documents d'urbanisme, celle-ci prend corp à travers la Trame Verte et Bleue qui, par une logique d'emboitement d'échelle, a vocation à se décliner de l'échelle nationale à l'échelle locale. La Région constitue un maillon intermédiaire, avec pour corollaire les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). A ce jour, l'Aquitaine n'est pas couverte par un SRCE approuvé, celui-ci ayant été annulé au Tribunal Administratif de Bordeaux en juin 2017. Il n'en demeure pas moins que les éléments produits dans le cadre de son élaboration constituent un porter à connaissance majeur puisque traduisant les continuités écologiques régionales, et dans lesquelles le PLUi du Grand Périgueux a vocation à s'inscrire.

Lors du diagnostic, les continuités écologiques territoriales ont été mises en lumière (sans se résumer aux seuls zonages environnementaux), en prenant soin d'intégrer une bande tampon de 2 km autour des limites du Grand Périgueux, afin de s'affranchir des contraintes administratives (le territoire n'est pas une île !). Plusieurs sous-trames ont été identifiées, correspondant aux milieux boisés (feuillus et mixtes), aux milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles (notamment les pelouses sèches) et aux

milieux humides. En outre, une sous-trame spécifique au territoire a été mise en évidence : celle des systèmes prairiaux. Ainsi, la Trame Verte et Bleue du Grand Périgueux est la résultante d'un travail qui répond aux logiques « d'emboitement d'échelles », qui tout en étant propre au territoire puisque reposant sur ses spécificités.

Pour les élus, préserver la Trame Verte et Bleue ne doit pas avoir pour corollaire une réponse réglementaire unique, conduisant à la « mise sous cloche » du territoire. A contraire, il s'agit ici de concevoir la Trame Verte et Bleue comme un élément à part entière de sa capacité d'évolution en termes d'aménagement du territoire. Par ailleurs, les espaces naturels et agricoles qu'elle couvre sont aussi des espaces productifs qui témoignent d'une activité agricole et sylvicole vivante, et qui doivent être encouragés durablement.

6. L'HABITAT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables reprend, en matière d'habitat, les composantes du Programme Local de l'Habitat 2017-2022. Les élus ont fait le choix de reprendre la base programmatique telle que définie au sein de ce document pour la période couverte par le PLUI 2020-2032, de façon à assurer une cohérence dans les choix politiques en matière d'habitat (notamment sur la période 2020-2026 dont une partie est déjà couverte par le PLH). En clair, le PLH 2017-2022 est pleinement intégré au PLUi : orientations politiques, objectifs chiffrés, plan d'actions...

Défini pour une durée de 6 ans, le PLH 2017-2022 est donc repris en l'état pour la période 2020-2026, mais également projeté sur la période 2026-2032 afin d'assurer une cohérence temporelle avec le PLUi. En application du code de la construction et de l'habitation, au vu des bilans obligatoires à mi-parcours (2023) et 6 ans après l'adoption du PLUi (2026), les objectifs du volet « Habitat » du PLUi pourront être revus à ce moment pour la période 2026-2032.

Comme cela a été explicité dans le diagnostic, les élus ont dès à présent chercher à anticiper les besoins en matière d'habitat et de mobilisation de foncier pour la période 2026-2032. Ainsi, le choix a été fait de tenir compte également d'un taux de croissance annuel moyen de 0,69% sur la période 2020-2032 afin d'anticiper les besoins nécessaires à l'accueil de nouvelles populations.

Au-delà des actions précises et détaillées qui sont justifiées dans la partie « 4. Explications du volet Habitat », il s'agit ici de présenter l'articulation des choix effectués en matière d'habitat par rapport au projet politique territorial.

La politique de l'habitat menée par la Communauté d'Agglomération joue un rôle majeur au sein des 3 axes de projets définis dans le PADD.

A. UNE POLITIQUE GLOBALE POUR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Le Grand Périgueux souhaite conforter son rôle au sein du réseau de villes régionales. La politique de l'habitat y joue un rôle majeur bien sûr par l'accueil résidentiel de nouvelles populations mais également en soutenant l'économie locale (de la construction, rénovation mais aussi de l'économie présentielle) et en favorisant le maintien et le développement d'équipements publics.

Elle s'inscrit par ailleurs en articulation avec les projets de transports et de déplacements en favorisant les solutions d'intermodalités, l'accessibilité et la proximité aux équipements structurants. Ainsi, les élus souhaitent favoriser la production de logements en confortement de l'existant, s'appuyant sur les réseaux de transports en communs et sur l'offre de commerces, de services, d'emplois et d'équipements.

C'est pourquoi les élus ont souhaité cibler deux modalités de mises sur le marché de logements :

- Une production neuve de qualité, permettant de conforter l'attractivité de l'agglomération dans la concurrence régionale d'accueil de population,

- Des opérations de renouvellement urbain et la reprise de logements vacants afin d'améliorer l'image du territoire, de valoriser son cœur d'agglomération et ses bourgs ruraux.

Dans l'objectif de conforter le rôle de pôle d'équilibre régional du Grand Périgueux, l'ensemble des politiques s'articulent et se mettent en cohérence les unes au service des autres. Cette articulation est pleinement reprise au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation présentées plus loin dans ce document. Au-delà de la programmation chiffrée du nombre de logements à produire, c'est avant tout la qualité de l'offre, sa localisation et sa diversification, qui a été recherchée par le Grand Périgueux afin de valoriser les centralités urbaines du territoire.

B. PRESERVER L'EQUILIBRE LOCAL

Comme explicité précédemment, le PADD vise à maintenir les équilibres territoriaux au sein du Grand Périgueux, confortant l'armature du territoire. La politique de l'habitat doit pleinement contribuer à cet objectif en assurant un niveau de production de logements adapté en fonction des pressions, des dynamiques et des capacités du territoire à accueillir de nouvelles populations.

Le PLH intègre déjà ces enjeux en définissant des éléments programmatiques différents par groupes de communes. Le PLUi décline également par secteurs, au regard de l'armature territoriale définie, le volet programmatique en différenciant le niveau de production neuve et de reprises de logements vacants et de résidences secondaires, la typologie des logements à mettre sur le marché, le niveau de production de logements sociaux et leurs types de financements…

Il s'agit d'améliorer les parcours résidentiels sur le territoire au regard des disfonctionnements qui ont pu être exposés dans le diagnostic. Le PADD vise également à renforcer la mixité sociale au sein des communes, qu'elles soient urbaines ou rurales, concernées par la loi SRU ou non. L'objectif est bien de renforcer l'équilibre sociodémographique à l'échelle du territoire mais aussi à l'échelle de chaque commune.

De plus, les élus souhaitent développer les solutions de logement et d'hébergement à destination de publics spécifiques dans une logique de solidarité territoriale et sociale, par exemple en faveur des personnes âgées, des jeunes, des gens du voyage…

La recherche d'un équilibre territorial exige ainsi une politique de l'habitat « sur-mesure » répondant spécifiquement aux enjeux identifiés à des échelles variées, du territoire intercommunal au quartier de vie.

C. POUR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT DURABLE

Au carrefour des politiques d'urbanisme, environnementales ou encore de mobilités, la politique de l'habitat poursuivie par le PADD du Grand Périgueux vise à diminuer l'impact écologique de l'habitat, assumant pleinement les efforts à fournir pour une réelle transition écologique et énergétique.

Le PADD et le volet Habitat du PLUi vise à développer un habitat durable : assurer une localisation de l'habitat cohérente afin de limiter les déplacements, favoriser des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces, accompagner la rénovation énergétique de l'existant et porter des exigences sur la production neuve notamment afin de favoriser la production d'énergies renouvelables…

Il s'agit ainsi de maitriser et d'intégrer le développement de l'habitat au cœur d'une politique durable. L'habitat tient ainsi une place majeure au sein des objectifs définis dans le PCAET.

Enfin, s'engager dans une politique de l'habitat durable s'est aussi s'engager dans le respect, la préservation et la valorisation du territoire. La politique de l'habitat se conjugue donc aux volets « urbanisme », « paysages », « préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers » ou encore « continuités écologiques ». La production de logements neufs ne doit pas détériorer l'image du territoire. Au-delà du potentiel foncier que pourra dégager le plan de zonage, et particulièrement au sein des zones à urbaniser, les élus souhaitent pouvoir maitriser les modalités de l'urbanisation et

limiter toute incidence liée à la topographie, aux risques connus et projetés (feux de forêts, inondation…). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront donc systématiquement prendre en considération ces enjeux, même si cela implique de diminuer la production de logements.

7. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

A. UN ETAT DES LIEUX DES MOBILITES QUI MONTRE UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

Le Grand Périgueux est un territoire attractif, qui assure un rayonnement au-delà de son périmètre communautaire (déplacements quotidiens des actifs sur la vallée de l'Isle, vers le bassin Vernois). Le réseau étoilé (routier, ferroviaire) qui maille le territoire fait converger les flux en cœur d'agglomération, avec des situations d'encombrement routier en heure de pointe qui s'accentuent au fil des années et qui dégradent la qualité de vie.

Le Grand Périgueux a **amorcé ces dernières années un virage en matière de développement des alternatives modales**, avec la mise en place de nouvelles solutions de mobilité dès 2018 : nouveau réseau urbain structuré autour de lignes fortes (avec BHNS), de pôles d'échange et de parcs relais, réalisation d'un schéma directeur cyclable, premiers aménagements des gares et haltes dans la perspective d'accueil de la navette ferroviaire, etc.

Ces premières évolutions en matière de service de mobilité offrent de nouvelles alternatives modales pour la population. Pour poursuivre le changement de paradigme, en assurant la compétitivité de ces solutions de mobilité, confortant les usages et en suscitant de nouvelles pratiques modales, les évolutions en matière de mobilité doivent être déployées à l'échelle communautaire et doivent faire système pour faciliter les chaines de déplacement (articulation physique et horaire entre les modes, complémentarités tarifaires, facilité de report modal, etc.).

Les enjeux du volet transport et déplacement du PLUi portent donc sur l'intermodalité, la multimodalité et la performance des offres proposées et donc la capacité à faire système sur le territoire et au-delà. Le volet transport et mobilité du PLUi s'applique à :

- **poursuivre le déploiement des solutions de mobilité** à travers un programme d'actions et d'en faire la promotion à toutes les échelles et auprès de tous les publics, citoyens et partenaires institutionnels (POA Mobilité),
- **encadrer réglementairement** certaines actions pour asseoir leur action (en matière de stationnement, le long des axes de transport collectif fort, par exemple) (OAP Mobilité et règlement d'urbanisme).

B. UN PROJET POLITIQUE AXE SUR LE DESENCLAVEMENT DU TERRITOIRE ET UNE INTERMODALITE EFFICIENTE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Périgueux porte sur **trois grands axes** dont deux d'entre eux voient leur ambition atteinte grâce à des orientations articulées sur un **développement urbain structuré et la desserte du territoire** (arc de développement Ouest, espace de centralité : cœur d'agglomération et pôles relais, par exemples).

En premier lieu, pour conforter son rôle de pôle d'équilibre structurant régional, le Grand Périgueux doit être bien raccordé aux territoires voisins et plus éloignés (échelle nationale) : c'est **l'armature**

ferroviaire qui doit assurer ce rôle, les portes d'entrée/ sortie du territoire étant les gares et haltes. A partir de cette nervure centrale (vallée de l'Isle), **le territoire doit être irrigué**, les mobilités diversifiées doivent être favorisées et pour cela les usages orientés. Une **hiérarchisation de la voirie** à l'échelle communautaire permettra de canaliser les trafics de transit et échange en dehors de la zone agglomérée, pour **permettre le développement des alternatives modales** (aménagements dédiés pour les transports collectifs, pour les vélos et piétons, pour les livraisons et le transport de marchandises, etc.).

En second lieu, les différents flux de mobilité sur le territoire doivent être aisés et vertueux : ils doivent pouvoir **emprunter des réseaux maillés/ intermodaux** (réseau cyclable connecté aux réseaux de transports collectifs), et doivent être accompagnés par la **promotion des solutions de mobilité** dites **actives** (marche, vélo, nouvelles glisse), des solutions de mobilité dites **innovantes** (autopartage, navette autonome), des solutions de **réduction** de la mobilité (tiers lieux) ou de son impact environnemental (covoiturage, carburation alternative).

8. LES RESEAUX D'ENERGIE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux vise la mise en œuvre d'un scénario de transition énergétique. Dans ce cadre, la collectivité a défini une stratégie, qui fixe les enjeux et les ambitions sur lesquels elle a élaboré son plan d'action.

Les actions menées plus particulièrement sur la recherche d'une plus grande sobriété dans la consommation des énergies, sont traduites notamment par :

- Le volet mobilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont la ligne de force est de s'appuyer à la fois sur les aménagements projetés pour optimiser l'usage du réseau ferrée. L'autre action majeure du volet mobilité est de s'appuyer sur un réseau de transport collectif urbain (Péribus) beaucoup plus performant. Les travaux sont d'ores et déjà engagés.

  Le volet mobilité constitue donc une avancée majeure pour diminuer la part de mobilité carbonée à l'échelle territoriale, en favorisant les modes de déplacement alternatif.
- Le volet habitat et urbanisme du Plan Local d'urbanisme Intercommunal, qui favorise notamment l'émergence de projets urbains plus denses, mais aussi le recentrage des espaces devant être ouverts à l'urbanisation en fonction des enjeux de proximité qu'il convient de garantir entre les lieux de résidence, les services publics et de proximité d'une part et les bassins d'emploi d'autre part.

Par ailleurs, au-delà de l'attention portée à ce que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal n'empêche pas la mise en œuvre des orientations et du plan d'action du PCAET, le document d'urbanisme doit également lorsque cela est possible favoriser l'atteinte des objectifs. C'est notamment le cas en ce qui concerne la production d'énergie renouvelable.

Ainsi, le PLUi identifie les fermes de production d'énergie renouvelable déjà présentes sur le territoire et qu'il convient de gérer dans un secteur règlementaire adéquat (secteur Npv). La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a également identifié sur la base des projets amorcés d'autres secteurs Npv qui pourront recevoir le même type d'installation sous réserve des conclusions favorables des études préalables.

De manière générale, et comme cela sera détaillé ultérieurement, le Plan Local d'urbanisme Intercommunal offre un cadre favorable à l'atteinte des objectifs du PCAET et donc à l'optimisation des réseaux d'énergie.

9. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le Grand Périgueux est partie prenante des actions du Syndicat Mixte Périgord Numérique qui participe au déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire.

En toute cohérence, le projet de développement de l'urbanisation pour les années à venir à l'échelle de la Communauté d'Agglomération doit permettre de faciliter la mise en œuvre d'une connexion très haut débit pour le plus grand nombre possible d'habitants. A cette fin, le travail de planification de l'urbanisation doit viser à rationaliser au maximum les espaces ouverts à l'urbanisation autour de zones déjà urbanisées et éviter au maximum la poursuite du mitage des espaces ruraux. Cette volonté d'apporter un service devenu essentiel à la vie quotidienne ne pourra être suivi s'il y a maintien de toutes les zones potentiellement constructibles sur l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.

D'un point de vue plus opérationnelle, il est à noter que les aménagements sur le domaine public intègrent déjà la mise en place systématique des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique à plus ou moins long terme.

10. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

A. PRIORISER UNE ATTENTION PARTICULIERE SUR LES ACTIVITES COMMERCIALES ET SERVICES DE PROXIMITE DES CENTRALITES

Le diagnostic préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a abouti à un consensus quant à la surreprésentation de l'offre commerciale au sein de l'agglomération du Grand Périgueux, notamment vis-à-vis d'autres agglomérations de taille comparable (Angoulême, Agen, Brive, …).

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a décidé de s'appuyer sur ce constat, mais aussi sur celui d'une fragilisation du tissu économique de centre-ville (Périgueux notamment) ou de centre-bourg pour avoir une attention plus particulière sur les modalités de gestion des espaces commerciaux de périphérie. Les enjeux de maintien ou de regain d'attractivité commerciale des centralités nécessitent le plus souvent une analyse très précise du contexte local et à la parcelle, en fonction de la nature même du tissu urbain existant. S'ils ne peuvent être déployés dans le PLUi sans ces analyses, les outils les mieux adaptés à chaque centre-bourg qui le nécessite (la bastide de Vergt par exemple), les communes pourront s'inscrire dans des démarches de revitalisation de centre-bourg dans l'avenir pour compléter les premières orientations règlementaires de ce PLUi.

B. ENDIGUER L'EXPANSION DES ZONES COMMERCIALES DE GRANDE DISTRIBUTION

Par ailleurs, si les zones commerciales liées aux enseignes alimentaires sont particulièrement ciblées, de manière générale le Grand Périgueux prend l'orientation d'une stabilisation des surfaces existantes pour les années à venir. Hormis des adaptations à la marge, les périmètres dédiées à cette occupation des sols n'ont donc pas vocation à s'étendre à travers les zonages du PLUi. Les enseignes de la grande distribution sont principalement concernées. Cette orientation politique forte énoncée lors de la construction du projet de territoire devra nécessairement être soutenue dans le temps car l'aspect purement règlementaire du PLUi ne pourra faire la distinction sur les typologies de commerce.

C. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT ET LA MIXITE URBAINE DE CERTAINES ZONES ECONOMIQUES

Autre incidence, la gestion même des zones existantes pourrait évoluer dans le temps et le premier PLUi de la Communauté d'Agglomération peut poser les bases d'un renouvellement urbain qui pourrait se mettre en œuvre dans les années à venir. Cela concerne aussi bien l'aspect extérieur des espaces concernés que la destination des constructions autorisées avec la recherche d'une plus grande mixité de fonction (habitat, services, équipements, …).

En ce sens, le PLUi doit intégrer les réflexions déjà engagées sur le territoire. À Boulazac notamment, où le projet Epicentre donnera une nouvelle impulsion à une centralité communale, à un point de passage très important en matière de circulation, et le lieu actuel de forte concentration des enseignes commerciales du cœur d'agglomération.

De la même manière, le PLUi doit intégrer la démarche de requalification de Péri-Ouest sur les communes de Chancelade et Marsac-sur-l'Isle. L'amélioration des emprises publiques s'inscrit dans une réflexion plus générale sur l'avenir de l'un des équipements majeurs de Péri-Ouest : le Parc des Expositions. Comme évoqué dans un chapitre précédent, le site du Parc des Expositions concentre par la taille de son emprise et par son positionnement central une somme très importante d'enjeux. Le PLUi ne peut être en mesure aujourd'hui d'accompagner une vision claire de l'orientation du site mais doit à minima donner des latitudes pour les années à venir.

11. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS

A. RENDRE LE TERRITOIRE ATTRACTIF

Le Grand Périgueux doit s'appuyer sur les nombreux sites de renommée mondiale dans le département pour faire connaître son territoire, il s'agit pour cela d'être :

ÉCONOMIQUEMENT ATTRACTIF

S'appuyant sur une promotion territoriale forte (« Superigueux »), il s'agit de faire connaître positivement le territoire. Toutes les images associées autour du Périgord (gastronomie, art de vivre, cadre de vie, patrimoine,…) doivent constituer autant de portes d'entrées pour faire connaitre plus spécifiquement les atouts et les potentialités de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Le Grand Périgueux peut également s'appuyer sur des entreprises et des enseignes très importantes (Crown, Sobeval,…) pour qui il convient de prévoir toutes les alternatives possibles favorisant leur maintien et leur développement sur le territoire. Ces enseignes constituent également des locomotives économiques pour le territoire qui doivent en appeler d'autres pour permettre au bassin d'emplois de se développer.

Cette attractivité doit également s'appuyer sur les atouts fondamentaux du territoire pour allier promotion territoire et développement économique. C'est en ce sens que la combinaison des projets de quartier d'affaire à Périgueux et de la « Manufacture Gourmande »doivent constituer des « outils » de communication nouveaux pour le territoire, alliant dynamisme et valorisation du cadre de vie. Le PLUi doit apporter les garanties règlementaires à la bonne mise en œuvre de ces projets.

TOURISTIQUEMENT ATTRACTIF

Le Grand Périgueux doit par ailleurs se donner les moyens d'animer son territoire autour du tourisme. Ayant une position de carrefour de circulation à l'échelle départementale pour desservir les différents sites les opportunités de valorisation de ce secteur d'activités peuvent s'orienter à minima dans deux directions :

i. Le tourisme d'affaire, qui est au centre de la politique économique mise en œuvre tout particulièrement à Périgueux avec l'actuelle émergence du quartier d'affaire.

D'autres projets potentiels qui viseraient à une montée en gamme de l'hébergement hôtelier sur l'ensemble de l'agglomération sont de nature à accompagner l'attractivité du territoire. En s'appuyant notamment sur des reconversions potentiels d'éléments du patrimoine local, comme le Château de la Jarthe à Coursac par exemple.

ii. Le tourisme de destination et non uniquement de passage en faisant du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal un outil facilitateur des projets d'initiative publique ou privée favorisant le changement de destination des constructions anciennes (agricoles notamment…), ou la mise en valeur de sites ayant de forts potentiels tels que l'étang du Rosier à l'interface des communes de Coursac, Chalagnac et St-Paul de Serre.

B. DONNER DES POTENTIALITES AU TERRITOIRE

Face au constat des relatives sous-potentialités du Grand Périgueux en ce qui concerne les disponibilités foncières à vocation économique (petites parcelles dispersées sur l'ensemble de l'agglomération), le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se doit d'afficher une stratégie claire à l'échelle du territoire. La définition d'un document d'urbanisme doit faciliter la mise en cohérence de la stratégie de développement économique du territoire.

De ce point de vue, trois orientations se dessinent très nettement dans le projet :

1. **La volonté de poursuivre la formalisation des projets déjà engagés** ces dernières années. Cela doit se traduire sur des sites tels que Cré@vallée à Coulounieix-Chamiers par l'effort qui sera mené pour l'achèvement de la commercialisation des espaces encore disponible et par un développement raisonné du site. C'est ainsi que le site de la Petite Borie doit voir sa concrétisation à brève échéance. En cela le PLUi doit simplement accompagner règlementairement le projet en cours. Dans le prolongement Nord de Cré@vallée, la planification d'une extension possible doit être envisagée à plus ou moins longue échéance. C'est pour cette raison qu'une zone 1AUy est positionnée dans le prolongement nord de Cré@vallée. Une vaste entité naturelle est toutefois maintenue sur cette partie du territoire de Coulounieix-Chamiers.

2. **L'affirmation de nouveaux sites à vocation économique et d'intérêt communautaire** à brève échéance. Il s'agit notamment du site de Marival à Marsac sur l'Isle, dans le prolongement nord de la zone d'activités existante. Il s'agit à plus long terme du site d'Antoniac sur la commune de Razac-sur-l'Isle. Ce site 2AUy, d'une taille contenue, constitue un espace stratégique pour le Grand Périgueux, compte-tenu de son positionnement actuel en « porte d'entrée » via la RD6089 de l'agglomération, mais aussi du rôle futur de carrefour qu'il pourra jouer s'il se retrouve au débouché du futur axe de contournement ouest projeté depuis la route dite de la « Pierre Penlaire ».

   À plus long terme, le site des Farges, à cheval sur la commune déléguée de Notre-Dame de Sanilhac et la commune de Chalagnac constituera une potentialité importante en connexion directe avec la RN21 en direction de Bergerac.

   Le point commun de ces différents sites est de proposer d'une part des entités foncières suffisamment importantes pour être attractives pour des activités économiques qui le nécessitent, et d'autres part dans des configurations géographiques différentes à l'échelle de l'agglomération du Grand Périgueux pour apportées des réponses variées à la demande.
3. **L'anticipation et la coordination des projets en matière de transport et de mobilité dans un futur plus éloigné** doivent permettre de proposer des solutions différenciées. En effet, les thématiques du transport et des déplacements dans et autour de l'agglomération

durant les prochaines années sont de nature à influencer très fortement la stratégie de développement économique des prochaines années.

À l'Ouest, le positionnement d'une future voie de contournement de l'agglomération doit servir de vecteur à l'identification de sites favorables au développement économique. En effet, d'un point de vue règlementaire, pour certains trajets les véhicules poids-lourds sont censés procéder à un itinéraire très élargi (via Saint-Astier par exemple) pour éviter la ville de Périgueux. Dans les faits, les poids-lourds traversent la ville centre dans des créneaux horaires spécifiques pour éviter les encombrements. La mise en œuvre d'une voie de contournement Ouest à plus ou moins brève échéance paraît à la fois inévitable et indispensable. Si le tracé à projeter reste à l'étude, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite d'ores et déjà s'autoriser la vision de potentialités de développement économique qui bénéficieront d'une accessibilité facilitée. Il s'agit en conséquence de mobiliser du foncier à court, moyen et long termes le long d'un arc de développement ouest, coordonné et pour partie dépendant de la réalisation d'infrastructures nouvelles de contournement. Ainsi, plusieurs communes se trouvent concernées par cette stratégie :

- Sur le court terme : Sanilhac s'appuiera sur les activités économiques présentes, ainsi que les équipements (Centrale EDF, Aire de d'Accueil des Gens du Voyage), pour conforter un potentiel d'accueil d'activités économiques nouvelles. Ce secteur constitue effectivement l'amorce de ce qui pourrait constituer le « bypass » routier (contournement du cœur d'agglomération).

  Dans le prolongement, la commune de Coursac permet d'envisager de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation à vocation économique. Ce positionnement géographique permet d'allier une forte proximité avec les axes majeurs de circulation (Autoroute A89 et futur contournement) et de terrains dont la topographie reste favorable. Ces terrains sont particulièrement intéressant pour mettre à disposition une offre foncière dont l'agglomération a besoin pour son développement.

- A plus long terme, sur la commune de Razac-sur-l'Isle se situent des terrains agricoles qui pourraient se trouver enclaver entre une urbanisation existante et le débouché d'un potentiel contournement ouest. Il s'agit d'y matérialiser la possibilité d'y développer un potentiel économique géographiquement stratégique : au pied du coteau, le long de la RD6089, par une zone 2AUy limitée.

  Sur le long terme toujours, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux doit être en mesure d'inscrire sa stratégie de manière phasée dans le temps. La réalisation du contournement ouest sera alors l'élément préalable et indispensable à cette ouverture à l'urbanisation ce qui justifie la mise en place d'une réserve foncière (2AUy) ouvrable à l'urbanisation à long terme, sur la commune de Coursac.

À l'Est du cœur d'agglomération, la stratégie foncière est différente. Ce contournement est ne verra probablement pas le jour durant la durée de vie de ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, autrement dit, pas avant les 10 ou 12 prochaines années. Il convient surtout de ne pas compromettre l'avenir et donc d'éviter au contraire que tout projet éventuel réalisé dans les fuseaux à l'étude vienne perturber la mise en œuvre d'infrastructures nouvelles.

À signaler également le cas spécifique de Sainte-Marie de Chignac où un site privilégié existe déjà pour l'éventuelle mise en œuvre dans l'avenir d'activités économique nécessitant une connexion rail-route. La réserve foncière ciblée est une des rares opportunités foncières à l'échelle départementale pour accueillir ce type de projet, le PLUi doit donc conserver des possibilités de mise en œuvre.

4. **L'accompagnement des besoins de développement économique en milieu rural**. En effet, le poids économique joué par le cœur d'agglomération ne doit pas pour autant gommer l'existence réelle de bassins de vie plus petits à l'échelle du territoire. Ces bassins de vie reposent également sur un tissu économique qui doit être maintenu pour répondre aux besoins de services de proximité. Pour cela, le Grand Périgueux soutient le ciblage de sites de taille plus modeste. Il s'agit de sites dont la vocation est plus tournée vers les activités artisanales ou de petites industries. Différentes communes doivent pouvoir accompagner ce type de projet (Vergt, Agonac, Mensignac, Lacropte…) mais il en va de même à court terme à Fouleix le long de la RD21 (pour de l'offre plutôt à destination artisanale).

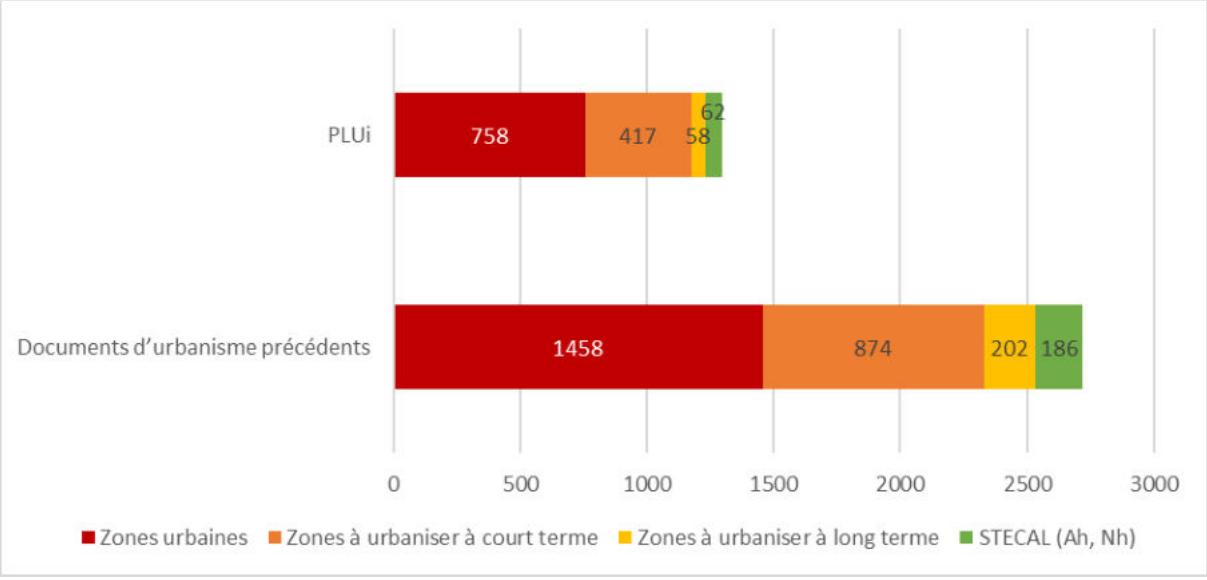
12. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Bien qu'une ambition forte en matière d'accueil de population et de nouvelles activités économiques soit affichée pour dynamiser son bassin de vie et son bassin d'emplois, le Grand Périgueux souhaite également s'inscrire dans une démarche plus vertueuse et plus en adéquation avec ces besoins réels en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le diagnostic a notamment pu montrer que les plus de 3 000 ha d'espaces constructibles à vocation d'habitat sur l'ensemble des documents d'urbanisme applicables du territoire surestiment les besoins en la matière, de même que leur localisation ne répondait pas forcément à une cohérence de développement d'intérêt communautaire.

Dans le domaine de l'habitat, le choix a été de diminuer significativement les potentialités de consommation foncière, en comptabilisant notamment les nombreux espaces libres non construits et présents au sein des espaces déjà agglomérés.

Capacité d'accueil, en hectares



Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche deux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- **Diviser par deux le potentiel de développement d'urbanisation à vocation d'habitat par rapport à la somme des documents d'urbanisme communaux précédents.**

Les potentialités foncières dédiées à la réalisation de nouveaux logements portent ainsi sur une surface globale de 1295 hectares. Ce chiffre est à comparer aux 2 720 hectares d'espaces constructibles dans les documents d'urbanisme précédents.

Comme évoqué dans le chapitre dédié au volet « urbanisme », pour parvenir à ce résultat, un travail important a été réalisé sur la définition des zones urbaines et à urbaniser. Celles-ci devant se limiter à une ambition de planification à 10 ou 12 ans.

- **Modérer sa consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en utilisant plus de 50% des espaces libres dédiés à l'habitat au sein des zones urbaines existantes.**

Sur les 1295 hectares d'espaces constructibles à vocation d'habitat, 758 ha sont situés au sein des zones urbaines et 62 hectares au sein de STECAL autrement dit dans les espaces déjà agglomérés de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Concrètement se sont donc au final sur plus de 58% d'espaces libres au sein des zones urbaines que porteront les efforts d'accueil de nouveaux logements.

Par ailleurs, la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU), vise à mieux rationaliser la consommation des espaces. Ainsi, chaque zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle se voit doter d'un objectif minimum de logements à réaliser par tranche et/ou par phase. Cet objectif attribué au cas par cas en fonction des caractéristiques propres à chaque zone 1AU (niveau desserte par les réseaux, assainissement collectif ou non, topographie, présence ou non d'une servitude d'utilité publique, etc…) permet ainsi de doter le PLUi d'un outil favorable à l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) tout en apportant une évolution règlementaire majeure pour que le territoire soit plus vertueux dans la consommation moyenne de surface par logement.

Pour cela, les objectifs de programmation de logements figurent dans les indications de portées règlementaires des OAP.

3. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET LES PROGRAMMES D'ACTIONS (POA)

1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Certains secteurs font l'objet d'attentions particulières et bénéficient à ce titre d'orientations opposables permettant de :

- Mettre en valeur l'environnement notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Mener des opérations de renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune.

Les sites concernés par les orientations peuvent être regroupés selon les 3 catégories suivantes :

- Les sites de renouvellement urbain ;
- Les sites de confortement urbain ;
- Les sites d'extension urbaine ;
- Les sites portant sur des destinations spécifiques.

A. LES SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Il s'agit essentiellement d'ilots de centre-ville dégradés et/ou contraints. Les objectifs sont de (re)développer leur multifonctionnalité en assurant l'évolution du tissu urbain existant et en favorisant le développement de nouvelles opérations mixtes.

Ces sites concernent surtout les communes du cœur d'agglomération (secteur 1) où les enjeux de (re)constitution de centralités multifonctionnelles sont majeurs afin de valoriser des quartiers de vie locale, valoriser des entrées de ville, valoriser des espaces d'intérêt supra-communaux autour de grands projets d'infrastructures et d'équipements.

Les réponses apportées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation à ces enjeux et objectifs sont les suivants :

- Favoriser les commerces, services et bureaux en rez-de-chaussée des constructions,
- Favoriser la production de logements sociaux, notamment afin de répondre aux objectifs de l'OAP Habitat,
- Requalifier ou créer des axes de transport favorisant le partage modal, notamment en intégrant les besoins liés au développement du réseau de Bus à Haut Niveau de Service ainsi que le développement des modes actifs en lien avec l'OAP Mobilité,
- Requalifier ou créer des espaces publics centraux, le cas échéant en incluant des dispositifs de traitements des eaux et de prévention des risques en lien avec l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage,
- Favoriser les formes urbaines spécifiques des centralités (densités, alignements sur emprise publique, mitoyenneté, hauteurs).

B. LES SITES DE CONFORTEMENT URBAIN

Il s'agit essentiellement d'ilots non bâtis au sein des zones urbaines à vocation d'habitat. L'objectif est de conforter le fonctionnement urbain local et de développer une nouvelle offre de logements à proximité des équipements et réseaux existants.

Ces sites sont essentiellement présents au sein des communes du cœur d'agglomération (secteur 1) et des pôles relais (secteur 2), qui ont des centres-villes et centres-bourgs relativement étoffés et qui concentrent les équipements, commerces et services du Grand Périgueux.

Certaines communes rurales (secteur 3) sont concernées par ces sites de confortement urbain. Il s'agit essentiellement de conforter des hameaux anciens qui présentent un intérêt particulier dans le fonctionnement urbain local et de conforter les bourgs de ces communes afin d'y favoriser le développement de services de proximité. De plus, la mutualisation des réseaux existants reste un enjeu prégnant sur toutes les communes du territoire.

Les réponses apportées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont globalement similaires que ce soit pour les communes du cœur d'agglomération ou les pôles relais :

- Favoriser la production de logements sociaux, notamment afin de répondre aux objectifs de l'OAP Habitat,
- Adapter le réseau viaire existant aux flux et modes de déplacements projetés en accord avec l'OAP Mobilités,
- Développer les liaisons interquartiers entre la nouvelle opération et le tissu urbain existant,
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain existant,
- Développer les équipements, réseaux, défense incendie, gestion des eaux… bénéfiques à la nouvelle opération et à l'existant limitrophe, en complément de l'OAP Paysage – Environnement.
- Développer des espaces verts communs favorisant la nature en ville.

En détails, au-delà bien sûr des enjeux spécifiques à chaque site, les différences entre les orientations d'aménagement et de programmation des communes du cœur d'agglomération, des pôles relais et des communes rurales résident principalement dans les volumétries des nouvelles constructions, des densités ou encore des largeurs d'emprise publiques.

Au sein des communes rurales (secteur 3), qui ne disposent que très rarement de centralités structurées, on entend par « confortement urbain » la volonté d'optimiser les réseaux existants en favorisant la production de logement au sein des cœurs d'ilots.

C. LES SITES D'EXTENSION URBAINE

Au-delà des sites de confortement urbain, certaines communes ont nécessité de développer l'urbanisation sur des terrains naturels ou agricoles afin de répondre aux objectifs d'accueil de population. Ces zones à urbaniser sont donc situées en extension de zones urbaines existantes où l'objectif est de rationaliser la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter les impacts sur les espaces limitrophes (bâtis ou non) et assurer le développement d'un réseau viaire cohérent.

Ces sites concernent les communes du cœur d'agglomération (secteur 1), les pôles relais (secteur 2) et les communes rurales (secteur 3).

Les réponses apportées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivantes :

- Développer une desserte locale mutualisant les accès aux lots, sans négliger les potentialités de développement à long terme,

- Assurer l'intégration urbaine des nouvelles constructions vis-à-vis du bâti existant, en laissant la possibilité de mutation à long terme (espace vert en pleine terre, hauteurs…),
- Préserver les aménités paysagères des sites en aménageant des percées visuelles et en préservant les boisements existants par exemples, en lien avec l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage,
- Intégrer au sein de ces nouveaux quartiers en lisière des espaces agricoles, naturels ou forestiers, des dispositifs de prévention des risques (incendie, inondation…) bénéfiques à l'ensemble de la zone urbaine, en lien avec l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage,

Les différences entre les orientations d'aménagement et de programmation des communes du cœur d'agglomération, des pôles relais et des communes rurales résident principalement dans les volumétries des nouvelles constructions, des densités ou encore des largeurs d'emprise publiques. En revanche, les exigences d'intégration paysagère, environnementale et vis-à-vis des risques restent strictement les mêmes.

D. LES SITES PORTANT SUR DES DESTINATIONS SPECIFIQUES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent également sur des sites aux destinations spécifiques et monofonctionnelles : équipements publics, activités touristiques, activités commerciales ou industrielles…

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation sont donc spécialement conçues pour des projets d'envergure dont le développement répond aux objectifs de développement économique et d'équipement développés dans le PADD. Elles intègrent les mêmes principes d'aménagement et d'équipements que pour les sites à destination d'habitat, adaptés en fonction de la destination ciblée : volumétries modulées des bâtiments, largeur d'emprises publiques fonction des types de véhicules… Il s'agit d'assurer l'intégration des nouveaux sites au fonctionnement urbain existant en fixant des principes d'aménagement et d'équipements qui répondent aux projets visés, qui sont de natures bien différentes. Sans « laisser-faire », il s'agit là de laisser une marge de manœuvre pour assurer la faisabilité technique et financière de ces projets.

En revanche, une exigence forte d'intégration paysagère, de prévention des risques et de limitation des pollutions est toujours prescrite par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

2. LE PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTION HABITAT ET L'OAP HABITAT

En vertu des articles L.151-44 à L.151-46 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat. Il comporte dans ce cas :

- Un programme d'orientations et d'actions (POA) : comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le Programme Local de l'Habitat est défini pour une durée de 6 ans. Le présent OAP / POA Habitat du PLUi s'inscrit pleinement dans la continuité du PLH 2017-2022 approuvé, comme précisé dans le diagnostic. Il couvre donc la période 2020-2026. Les élus ont fait le choix de projeter les mêmes objectifs sur la période 2026-2032 en cohérence avec la temporalité du PLUi. En application du code

de la construction et de l'habitation, au vu des bilans obligatoires à mi-parcours (2023) et 6 ans après l'adoption du PLUi (2026), les objectifs du volet « Habitat » du PLUi pourront être revus à ce moment pour la période 2026-2032.

Le scénario démographique retenu pour la période 2020-2032 couverte par l'OAP / POA Habitat reprend les objectifs approuvés dans le PLH 2017-2022.

Précédemment justifié dans le diagnostic, l'objectif d'accueil de population est fixé à + 4514 habitants entre 2020 et 2026 et +4703 habitants sur la période 2026-2032 correspondant à un taux de croissance annuel moyen de +0,69% à l'échelle du Grand Périgueux.

Sur la base de cet objectif, le PLH 2017-2022 définissait la nécessaire mise sur le marché de 4800 logements en 6 ans. Cet objectif sera repris au sein du volet « Habitat » du PLUi, objectif faisant consensus parmi tous les élus.

Ces 4800 logements (ou 9600 sur la période du PLUi 2020-2032) intègrent à la fois les besoins endogènes liés au maintien de la population déjà résidente (présentés dans le diagnostic) et les besoins pour l'accueil de nouvelles populations.

Il convient de bien préciser que la reprise de l'objectif du PLH 2017-2022 sur les périodes 2020-2026 puis 2026-2032 ne peut être justifiée avec exactitude de façon purement mathématique. En effet, la variation de la taille des ménages, l'évolution de la fluidité du parc ou encore le dynamisme du secteur de la construction sont des éléments bien difficiles à appréhender, notamment sur une temporalité de 12 ans. Les projections relatives au nombre de logements à construire ne peuvent appréhender l'ensemble des facteurs directs (dynamique des marchés fonciers et immobiliers, soutien au secteur de la construction…) et indirects (taille des nouveaux ménages, évolution des revenus…).

L'objectif affiché du PLUi est donc d'assurer une cohérence avec le PLH 2017-2022, définissant un objectif d'accueil de population et de mise sur le marché de logements permettant de conforter le développement territorial de la Communauté d'Agglomération.

Il s'agit ainsi de développer une offre diversifiée qui puisse répondre aux besoins non seulement des familles et notamment des ménages aux ressources modestes mais également à l'attente de publics spécifiques (personnes âgées, jeunes, étudiants, personnes très précaires notamment dans les quartiers prioritaires, …). Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social ;

3. LE PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTION HABITAT ET L'OAP MOBILITE

A. UN ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOEPPEMENT URBAIN PAR DES ORIENTATIONS PROGRAMMEES DE MOBILITE

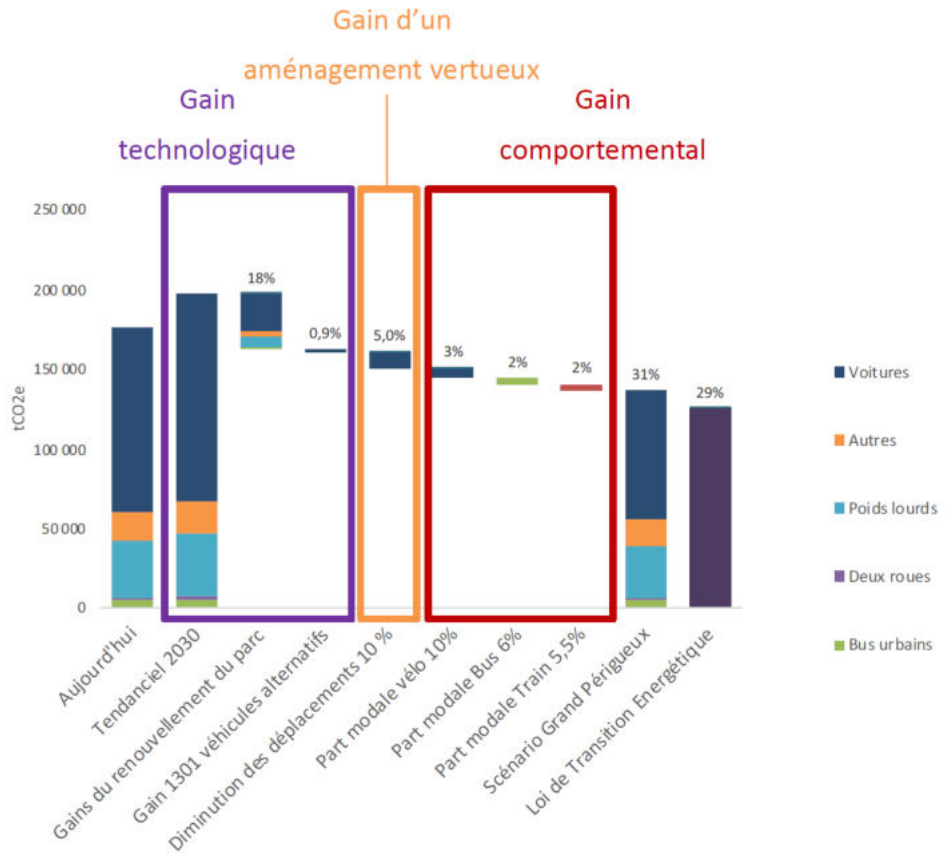
Le projet de développement urbain du Grand Périgueux s'appuie en grand partie sur l'existant (réduction de la vacance) et la valorisation de l'armature urbaine (densification et confortement des polarités urbaines et d'activités). Les orientations en matière de mobilité sur ces secteurs de renouveau ou en devenir portent sur les conditions de desserte et d'équipement pour rendre attractifs ces secteurs et impulser un changement. Elles se formulent de la manière suivante :

- **Favoriser l'accès aux transports en commun** : orientation des constructions vers les voies de desserte empruntées par le réseau de transport collectif, organisation de l'intermodalité et accessibilité des voies de desserte,

- **Encadrer et optimiser l'offre de stationnement** : une offre réglementée dans le domaine privé (1 place par logement) le long des corridors majeurs de transport collectif et orientée vers les nouvelles motorisations sur l'espace public comme dans le domaine privatif collectif,
- **Développer une trame viaire cohérente**, hiérarchisée, en lien avec les fonctionnalités attendues, en valorisant une mixité d'usage sur les voies de desserte (par apaisement de la circulation),
- **Développer la pratique des modes doux**, par la mise en œuvre du schéma directeur cyclable, en anticipation lors de constructions nouvelles (en phase projet, assurer les perméabilités entre les bâtiments, prévoir des points de stationnement vélo)
- **Intégrer la logistique urbaine** : avec l'aménagement d'espaces de stationnement adaptés et dédiés ou partagés.

B. LE DEVELOPPEMENT D'UNE STRATEGIE DE MOBILITE AU LONG COURT A TRAVERS LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'AMENAGEMNT MOBILITE

L'ambition du volet transport et déplacement du PLUi se traduit en termes de réduction de la mobilité et d'évolution des pratiques modales. Le programme d'orientations et d'aménagement s'appuie sur des solutions de mobilité qui doivent permettre d'atteindre ces objectifs pour les 10 prochaines années.



Le POA est construit sur 8 axes de travail, qui se déclinent en fiches opérationnelles (30 actions), sorte de feuille de route pour les acteurs de la mobilité, actions tantôt portées par le Grand Périgueux même, actions portées par les partenaires institutionnels et en accord avec leurs propres documents d'orientation et de planification (Région et SRADETT, SMINA et projet d'intermodalité, Pays de l'Isle en Périgord et SCoT, etc.).



4. L'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRAME VERTE ET BLEUE - PAYSAGE

La Communauté d'Agglomérations du Grand Périgueux bénéficie d'un patrimoine écologique et paysager remarquable, qui dépend d'un juste équilibre entre les espaces agricoles, naturels et anthropiques. Atout et identité du territoire, ce patrimoine commun est fragile et vulnérable et doit faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du PLU intercommunal, pour en assurer sa préservation.

A cet effet, le PLUi du Grand Périgueux est doté d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à la préservation de le Trame Verte et Bleue et du paysage. Il s'agit-là d'apporter une réponse supplémentaire (et opposable aux tiers) pour assurer durablement le maintien des continuités écologiques locales et la pérennité du capital paysager du territoire.

L'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage » s'articule autour 3 axes principaux,:

1. Conforter les équilibres paysagers et environnementaux
2. Qualifier les espaces urbains et les nouveaux projets d'aménagement
3. Valoriser le patrimoine paysager et architectural

A. CONFORTER LES EQUILIBRES ENVIRONEMENTAUX

PRESERVER LES VALLEES ET LEURS COTEAUX, FORMANT L'ARMATURE GEOGRAPHIQUE DU GRAND PERIGUEUX

Au regard de ces enjeux, le Grand Périgueux adopte une stratégie forte sur l'eau (dans toutes ses dimensions), qui prend corps au travers de l'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage ». Celle-ci édicte 6 prescriptions (opposables) qui visent à une meilleure prise en compte des enjeux qui opèrent dans les vallées :

- Préserver les lits majeurs des vallées, d'un point de vue paysager et écologique : les zonages Np et Ap ont été mobilisés afin d'éviter toute urbanisation des sites (sauf ceux nécessaires au fonctionnement des services publics) ;

- Préserver les ripisylves et les haies existantes appartenant à la Trame Bleue du territoire et compenser leur destruction ;
- Préserver les zones humides effectives ;
- Préserver la confluence des cours d'eau principaux et secondaires d'un point de vue paysager ;
- Interdire tout dépôt de matériaux et de déchets, notamment dans les lits majeurs des cours d'eau, pour éviter toute pollution de ces derniers et des nappes affleurantes ;
- Lorsqu'ils ne sont pas couverts par un PPRi approuvé, une zone *non aedificandi* de 30 mètres de part et d'autre des cours d'eau permanents (depuis leur axe) est établie. Cette prescription s'applique sur l'ensemble des zones du PLU intercommunal, à l'exception de la zone U.

Les coteaux sont des secteurs géographiques d'importance dans la trame paysagère du territoire. Recherchés pour les vues qu'ils proposent, les coteaux sont relativement mités par une urbanisation diffuse de pavillons résidentiels (notamment sur Périgueux). Au-delà de leur intérêt paysager, les coteaux jouent également un rôle important dans la préservation des milieux naturels (abritent des pelouses calcicoles relictuelles) mais aussi dans la stabilité des sols lorsqu'ils sont boisés.

Afin de maintenir la forte qualité paysagère et environnementale que portent les coteaux, l'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage » édicte 2 prescriptions opposables :

- Préserver d'un point de vue paysager les coteaux bordant les vallées, notamment face au phénomène de mitage par l'urbanisation
- Préserver les pelouses sèches, milieux caractéristiques des coteaux du Grand Périgueux.

Les pelouses sèches protégées par le PLUi sont identifiées dans une cartographie opposable aux tiers.

En outre, la mise en place d'une gestion adaptée des pelouses sèches, notamment afin de maintenir l'ouverture des milieux (essentielle pour conserver le stade « pelouse »), est recommandée.

MAINTENIR LES TRAMES BOISEES ET AGRICOLES, DOMINANT L'OCCUPATION DES SOLS DU TERRITOIRE

Les espaces agricoles peuvent accueillir une biodiversité riche et variée et participent pleinement à la diversité et à la qualité paysagère du territoire. Les haies, et plus globalement les systèmes bocagers, constituent l'un des milieux agricoles les plus intéressants pour la biodiversité et sont bien souvent un motif paysager important (évite la simplification du paysage). Par ailleurs, leur rôle est notable sur la maîtrise des flux hydrauliques superficiels.

Le Grand Périgueux prend acte de la multifonctionnalité des motifs bocagers et édicte dans l'OAP une prescription visant leur préservation. Les réservoirs de biodiversité et espaces relais appartenant à la sous-trame des milieux prairiaux et à la mutli-trame bocagère ont été classés en Ap dans le zonage du PLUi. Les corridors écologiques associés sont globalement classés en N ou A.

Les réservoirs de biodiversité et espaces relais protégés par le PLUi sont identifiées dans une cartographie opposable aux tiers.

En outre, la mise en place d'une gestion adaptée du bocage et la restauration de la fonctionnalité de certaines haies mono-strates et monospécifiques, sont recommandées.

Les zones forestières constituent un élément fort dans l'image que renvoie le Grand Périgueux. Cet écrin boisé contribue fortement à la qualité du cadre de vie local. Par ailleurs, les boisements sont favorables à l'expression d'une faune riche et diversifiée, surtout lorsqu'ils sont constitués d'éléments mâtures (propices à l'accueil d'insectes saproxylophages et à de nombreuses espèces de chauves-souris). Ils sont également des espaces productifs et leur participation à l'économie locale ne doit pas être remise en cause par des zonages inadaptés.

Il convient de rappeler que, dans un contexte de changement climatique, le capital forestier devient davantage sensible au risque « feu de forêt » et les zones urbanisées qui bénéficient d'un contact rapproché avec les espaces forestiers sont plus vulnérables.

C'est pourquoi l'OAP « Trame Verte et Bleue-Paysage » édicte 2 prescriptions afin de :

- préserver le socle boisé du territoire, via la mobilisation de zonage et d'outils réglementaires adaptés (N, Np, EBC, articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, OAP sectorielles) au regard de la sensibilité écologique des boisements (ex : en site Natura 2000), de leur rôle dans le grand paysage ou encore la stabilité des sols ;
- intégrer le risque « feu de forêt » dans toutes les zones du PLU intercommunal lorsqu'il y a un risque.

Les réservoirs de biodiversité, zones à forte pente, sites Natura 2000 et ZNIEFF concernés sont identifiés dans une cartographie opposable aux tiers.

En outre, sont notamment rappelées les règles de débroussaillement. Des recommandations pour une mise en place d'une gestion durable des boisements (y compris pour viser une lisière forestière fonctionnelle) et le maintien des connexions bocagères entre les boisements.

B. CONFORTER LES EQUILIBRES ENVIRONEMENTAUX

INTEGRER LES NOUVEAUX EQUIPEMENTS DANS LEUR CONTEXTE PAYSAGER

Le PLUi entend rechercher une meilleure insertion des bâtiments afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions, et d'améliorer l'intégration des existants lors d'autorisation d'urbanisme. Le but est ici d'éviter la banalisation du grand paysage et la dégradation de la lecture paysagère, notamment dans les secteurs de pente.

A cet effet, l'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage » édicte des prescriptions afin de :

- Adapter les constructions au terrain de pente et limiter leur impact dans le grand paysage ;
- Gérer les lisières urbaines et proposer des transitions douces d'un point du vue visuel ;
- Proposer des traitements de clôture plus qualitatifs.

Des recommandations sur les compositions paysagères des haies situées en lisière urbaine sont faites, associées à des préconisations dans le choix des végétaux.

Il s'agit aussi ici de proposer un parti d'aménager permettant de mieux gérer les conflits d'usage potentiels au niveau des espaces de transition entre les zones agricoles/naturelles et urbaines. Ces espaces « tampon » peuvent faire l'objet d'une valorisation supplémentaire, de type cheminements doux.

Enfin, les productions d'énergies renouvelables sont aujourd'hui un enjeu fort pour le développement ou la reconversion économique des territoires ruraux. Deux énergies sont particulièrement ciblées : le photovoltaïque au sol ou sur bâtiment, mais les autres sources d'énergies renouvelables sont aussi concernées (méthaniseurs,…). L'élaboration du PCAET sur le Grand Périgueux va également donner une impulsion forte à l'émergence de nouveaux projets EnR.

Afin d'anticiper le développement de nouveaux projets et de ne pas porter atteinte au capital écologique et paysager du territoire, l'OAP « Trame Verte et Bleue – Paysage » édicte des prescriptions afin d'encadrer les implantations futures et leurs impacts potentiels :

- Eviter les espaces à fort enjeu écologique (qui bénéficient d'un zonage Np)
- Préserver la continuité écologique dans les projets de centrales hydroélectriques
- Avoir une réflexion sur la localisation des installations d'énergie renouvelable, en privilégiant les implantations à proximité des lieux de consommation, la valorisation de parking/toitures, les sites demandant une reconversion (ex : décharge) …

De plus, le paysage perçu depuis les principaux axes routiers constitue en effet une part importante de l'image de marque du territoire. Il s'agit de mener une réflexion sur les entrées de ville, à une échelle globale, et avec toutes les dimensions (paysagères, économiques, urbaines…).

Des prescriptions ont été édictées afin de permettre la (re)valorisation des entrées d'agglomération, notamment d'un point de vue paysager. Des attendus sont demandés lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Afin de permettre l'établissement d'une Trame Verte et Bleue « urbaine », notamment dans la zone agglomérée périgourdine, des prescriptions sont édictées :

- Assurer la pérennité des espaces structurants de nature au sein des centres bourgs et centre-villes
- Créer des espaces de nature et de traitements végétalisés, au sein des nouveaux aménagements, éventuellement avec la présence d'eau
- Préserver les arbres et compenser leur destruction
- Favoriser les clôtures plantées composées de haies multi-strates et/ou d'espèces diversifiées

Des recommandations complètent ces dispositions réglementaires, concernant le bannissement des espèces envahissantes, le développement de la place du végétal en ville, la gestion douce des « espaces de nature de proximité » publics (mais aussi privés) et la lutte contre les pollutions lumineuses nocturnes.

C. CONFORTER LES EQUILIBRES ENVIRONEMENTAUX

MAINTENIR LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE

La perception du territoire par tout un chacun est une composante essentielle pour l'attractivité du Grand Périgueux et le bien vivre dans l'agglomération périgourdine. A ce titre, la préservation des points de vue et panoramas de coteaux est un maillon essentiel dans la lecture des paysages locaux.

Le Grand Périgueux, conscient de la patrimonialité du grand paysage et de son statut de « bien commun » (autant pour les habitants pour eux-mêmes que pour les visiteurs extérieurs), édicte à travers l'OAP des prescriptions visant à :

- Garantir la préservation des panoramas et points de vue sur le grand paysage

- Assurer la préservation et la valorisation des points de vue et perspectives emblématiques : il s'agit-là de conforter la perception « touristique » de qualité du territoire, notamment sur les rivières majeures (Isle et Dordogne), les affluents secondaires, les éléments emblématiques (silhouettes de bourgs…).

PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE

Il s'agit ici de garantir la préservation durable des éléments patrimoniaux témoins de l'histoire du territoire et de sa réutilisation dans les aménagements (éviter notamment sa dissolution progressive dans les aménagements futurs)

L'OAP vise également à concilier évolution du tissu urbain avec le souci de ne pas amoindrir la qualité paysagère des quartiers avec lesquels sils s'articulent.

La traduction dans le cadre du PLUi est passée via l'utilisation de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et de règles associées.

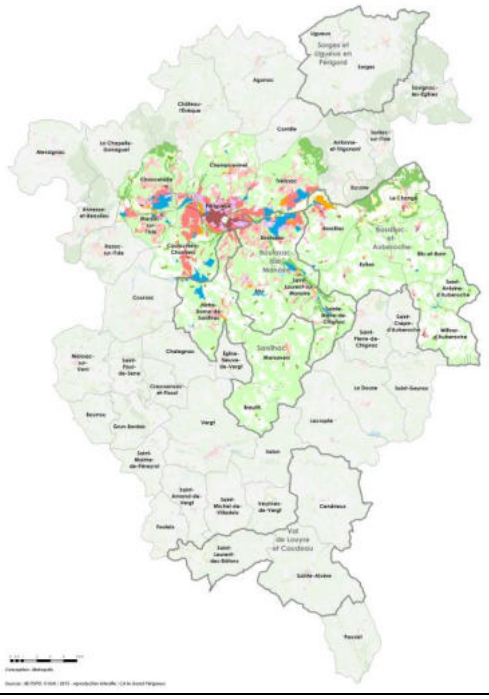
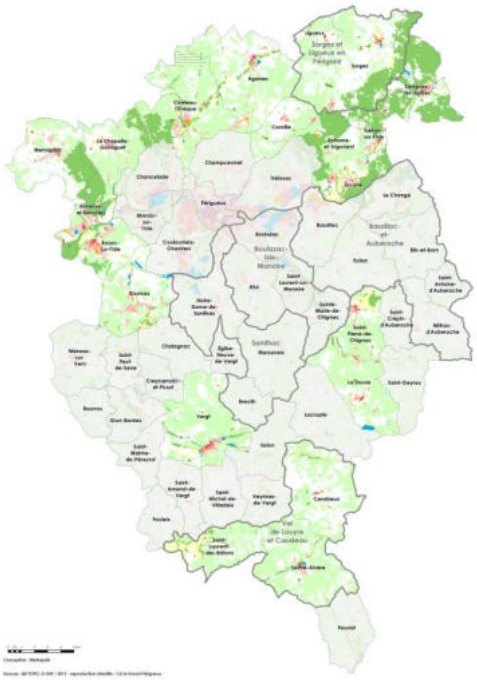
B. LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

1. DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

A. LES PLANS DE SECTEURS

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux se caractérise par la nécessité de gérer des espaces à la fois très urbains et présentant une forte densité des constructions à des espaces ruraux où les dominantes naturelles et agricoles sont également très fortes.

S'appuyant sur le diagnostic territorial qui met en évidence ces caractéristiques très différentes du territoire. S'appuyant également sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en 2017, qui a permis de caractériser des objectifs par typologie de commune en fonction de leur rôle dans le fonctionnement territorial, il est proposé une déclinaison réglementaire du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sous forme de trois plans de secteur :

Plan de secteur 1 : correspondant aux communes de : - **Bassillac-et-Auberoche,** - **Boulazac-Isle-Manoire,** - **Champcevinel,** - **Chancelade,** - **Coulounieix-Chamiers,** - **Marsac-sur-l'Isle,** - **Périgueux,** - **Sanilhac,** - **Trélissac.**	
Plan de secteur 2 : correspondant aux communes de : - **Agonac,** - **Annesse-et-Beaulieu,** - **Antonne-et-Trigonant,** - Château l'Evêque ; - Cornille ; - Coursac ; - Escoire ; - La Chapelle Gonaguet ; - La Douze ; - Mensignac ; - Razac-sur-l'Isle ; - Saint-Pierre de Chignac ; - Sarliac-sur-l'Isle ; - Savignac-les-Eglises ; - Sorges-et-Ligueux ; - Val de Louyre-et-Caudeau ; - Vergt	

Plan de secteur 3 : correspondant aux communes de : - **Bourrou ;** - **Chalagnac ;** - **Creyssenssac-et-Pissot ;** - **Eglise-Neuve de Vergt ;** - **Fouleix ;** - **Grun-Bordas ;** - **Lacropte ;** - **Manzac-sur-Vern ;** - **Saint-Amand de Vergt ;** - **Saint-Crépin d'Auberoche ;** - **Saint-Geyrac ;** - **Saint-Maime de Péreyrol ;** - **Saint-Michel de Villadeix ;** - **Saint-Paul de Serre** - **Salon ;** - **Veyrines-de-Vergt ;**	

La traduction règlementaire du PLUi sous la forme de trois plans de secteur apporte l'avantage de mutualiser au maximum les zones règlementaires à l'échelle du Grand Périgueux en évitant une multiplication de secteurs spécifiques nécessaires à l'appréhension des particularités de morphologie urbaine existantes sur le territoire.

Le nombre de zones et de secteurs règlementaires reste ainsi relativement contenu, tout en apportant une approche réglementaire la plus adaptée aux différents contextes du territoire.

B. LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU (règles applicables et zones correspondantes) est entièrement renouvelé dans sa forme afin de s'adapter au contexte réglementaire de la loi de mars 2014 mais surtout aux objectifs du PLU qui sont les suivants :

- un PLU au service du projet qui permette une forte contextualisation ;
- un PLU intercommunal traduisant à la fois des politiques métropolitaines nécessitant une traduction uniforme et des contextes communaux variés ;
- un regroupement des articles réglementaires en fonction de leurs effets sur le projet ;
- une lisibilité des objectifs de chaque article réglementaire ;
- un intégration des stratégies en matière d'aménagement, de logement, de mobilité, d'économie et de nature dans le règlement.

La traduction du projet d'aménagement a conduit à la définition de près de 58 zones et secteurs (urbains, naturels et agricoles), ce qui est cohérent avec la diversité des situations communautaires ou communales et la contextualisation souhaitée par les élus communaux.

Le parti a été pris de créer un règlement par zone, lequel intègre à la fois les règles relevant de politiques communautaires et celles relevant de la contextualisation du projet. Les articles communs à toutes les zones ont été intégrés dans chaque règlement.

A chaque zone correspond un règlement qui intègre la plupart des informations nécessaires pour développer un projet (morphologie bâtie, espace libre, mixité sociale...). En revanche, les informations suivantes doivent faire l'objet d'une consultation sur des documents complémentaires (la nécessité de consulter ces pièces réglementaires est indiquée au plan de zonage) :

- les dispositions particulières relatives aux continuités écologiques, zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager ;
- certaines dispositions permettant de mettre en oeuvre la politique de mixité sociale …

LA NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT :

Afin d'accompagner la démarche de projet du Grand Périgueux, le règlement écrit du présent PLUi ne reprend pas les codifications d'articles définies par le code de l'urbanisme pour les plans d'occupation des sols et les plans locaux d'urbanisme approuvés.

Le règlement a été élaboré sur la base du Code de l'urbanisme après application de la réforme du code de l'urbanisme (ordonnance du 23 septembre 2015).
Le règlement du PLUi a ainsi été bâti sur la base de trois objectifs :

- l'énoncé préalable des définitions et des principes pour chaque destination des constructions afin de préciser les bases sur lesquelles s'appuient les dispositions prescriptives ;
- un règlement conçu sous forme de livret réunissant les prescriptions spécifiques et les règles générales applicables à toutes les zones ;
- la traduction du projet d'aménagement a conduit à la définition de **58 zones et secteurs**, ce qui est cohérent avec la diversité des situations urbaines ou rurales sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
- À chaque zone correspond un règlement dans lequel se trouvent les informations essentielles relatives à la connaissance des droits à construire et des conditions de réalisation d'un projet.

Toutefois, outre le plan de zonage, **des dispositions complémentaires** sont à consulter le cas échéant dans des **documents indépendants** mais qui font partie intégrante du règlement.
Il s'agit des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des Plans de Prévention des Risques et servitudes de localisation.

Le règlement a donc été organisé en trois chapitres quelles que soient les zones concernées (urbaines, naturelles et agricoles).

1- Le chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Il regroupe les anciens articles 1 (Occupation et utilisation du sol interdites), 2 (Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières) et permet de déterminer les éléments intervenant dans le programme d'une opération :
- destination des sols ;
- contraintes particulières de programmation notamment en matière de logements, d'utilisation des rez de chaussée dans les zones commerciales ;
- contraintes particulières liées à la localisation du projet ;

Y sont également faits les renvois aux pièces réglementaires complémentaires, lorsque le plan de zonage prescrit une contrainte particulière.

2- Le chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il regroupe les anciens articles 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 7 et 8 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et les unes aux

autres sur une même propriété), 9 (Emprise au sol des constructions), 10 (Hauteur maximale des constructions), 11 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords), 12 (Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement) 13 (Espaces libres et plantations) et établit les règles de mise en forme du projet.
La règle est organisée en trois parties prescriptives :
- la première traite de la forme urbaine et détermine dans un tableau les règles d'implantation, de gabarit et de volumes des constructions (sous forme de norme ou de gabarit) ;

- la deuxième traite des cas particuliers justifiant des règles morphologiques différentes ; - la troisième traite de l'aspect des constructions et de l'aménagement de leurs abords. C'est la qualité des aménagements, bâtis (constructions et clôtures) ou paysagers (plantations, espaces libres) et des normes et conditions de réalisation de l'offre de stationnement.

3- Le chapitre 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

Il regroupe les anciens articles 3 (Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées) et 4 (Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement) et établit les règles relatives aux réseaux techniques et aux conditions de raccordement ainsi qu'à la gestion des services urbains.
Il est divisé en trois parties, relevant de politiques métropolitaines :
- les conditions de desserte des terrains et des constructions par la voirie ;
- les conditions d'accès aux constructions et aménagements et les conditions de desserte des terrains et des constructions par la voirie ;
- la desserte des terrains par les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, et communication numérique, la collecte des déchets ;

C. LA DELIMITATION DES ZONES GUIDEE PAR LE PADD

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Depuis la loi SRU de 2000, base de l'élaboration des documents d'urbanisme applicables sur le Grand Périgueux, le corpus législatif et réglementaire s'est étoffé en matière de préservation et valorisation des terres agricoles et naturelles. Il s'agit en premier lieu de la loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle II), mais plus récemment de la loi ALUR du 24 mars 2014 et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et de la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014.

Le présent PLU intègre donc les notions de « trame verte », de « trame bleue » et de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL).

Parallèlement, l'émergence d'un projet agricole porté par le Grand Périgueux allié et la volonté d'offrir les conditions de maintien d'une agriculture urbaine, d'accompagnement d'une agriculture productive de qualité dans une dimension de complémentarité et d'équilibre « urbain/rural », du maintenir d'existence d'une agriculture de proximité urbaine favorable au confortement d'une chaine de valeur économique sur des circuits courts et agrobiologiques par exemple, … en compatibilité avec le PADD dans le PLUi ont entraîné l'inscription en zone agricole des secteurs faisant l'objet d'une réelle valorisation agricole (sur la base du diagnostic et forestier réalisé par la Chambre d'agriculture). De nombreux secteurs classés en N dans les docuements d'urbanisme ont donc été basculés en A.

Les différentes zones naturelles et agricoles recouvrent plus de 94096 ha (soit plus de 59% du territoire de l'agglomération du Grand Périgueux). Elles sont établies selon une hiérarchie fixée en fonction de leurs usages et de leurs rôles dans la trame verte et bleue et dans la trame paysagère de l'agglomération sur les 3 plans de secteurs :

Les zones concernant des secteurs à protéger « en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique » : ces secteurs à forte valeur environnementale correspondent à la famille de zonage « zones agricoles et naturelles à protèger » (Ap ou Np). Ces sites, pour la plupart identifiés par des périmètres de protection (Natura 2000, ENS, ZPENS, réserve naturelle, certains sites classés/inscrits) ou d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF, inventaire faunistique ou floristique particulier) correspondent le plus souvent aux espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs identifiés comme zones humides ou de continuité de la trame verte et bleue. Cette catégorie regroupe aussi bien les secteurs agricoles présentant une sensibilité environnementale forte (les zones humides des vallées, les continuité écologiques le long des cours d'eau en interstice des zones ntaurelles par exemple) que les secteurs naturels présentant un intérêt écologique majeur.

Les secteurs présentant un intérêt écologique comme relais de la trame verte et bleue et jouant un rôle productif agricole ou forestier : il s'agit de la première famille de zonage regroupant les « zones agricoles et naturelles génériques » A et N, c'est-à-dire ne présentant pas de sensibilité environnementale majeure. Ces zones sont notamment à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres exploitées. À ce titre, l'activité agricole ou forestière est considérée comme une fonction économique majeure à préserver. Cette catégorie regroupe aussi bien les espaces forestiers, des espaces arboricoles (noyers), les secteurs de paturage, des prairies, des espaecs céréaliers, les zones de maraichage, … situés sur l'ensemble des communes, les espaces naturels ne présentant pas de qualité particulière, les espaces de carrières, les espaces de jardin … En fonction de leur vocation (agricole, forestier, cariières, énergie renouvelable, …), le PLUi propose des modalités de gestion adaptées en fonction des évolutions souhaitées par des secteurs de gestion de ces secteurs particuliers sans nouvelles constructions.

Les sites au caractère naturel ouverts au public sont concernés par la dernière famille « zones naturelles à usage récréatif » (NL) ou à « vocation touristique » (Nt). Ces sites sont l'objet d'enjeux de mise en valeur au service du public. Cela peut être de simples parcs ou espaces naturels sobrement aménagés pour la déambulation du public ou des sites accueillant des équipements d'intérêt collectif liés à des pratiques sportives, culturelles, cultuelles, récréatives ou de loisirs.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettent soit de gérer les constructions existantes isolées ne relevant pas d'activités agro-forestières, soit de permettre la réalisation de projets particuliers dans l'espace naturel ou agricole :

- Centres équestres (Ace ou Nce),
- Activités artisanales existantes isolées en milieu rural (extension et annexe des constructions existantes) : Ax ou Ay,
- Activités artisanales et industrielles existantes isolées en milieu rural (Ay ou Ny),
- Le cas particulier de la mise en œuvre de la ZAC du Plateau de Prompsault à Sanilhac (Nzac).

Le PLUi détermine des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat (environ 263 ha de secteurs Ah et Nh). Les nouvelles constructions ne relevant pas d'activités agricoles y sont autorisées en dents creuses pour terminer la constructibilité d'un hameau ou d'une petite zone urbaine isolée. Les constructions existantes isolées ne relevant pas d'activités agricoles peuvent toutefois bénéficier d'une extension limitée de leur surface, de la construction d'une piscine ou d'une annexe.

Les secteurs **agricoles ou naturels à vocation d'équipements** (Ne) permettent à un site à enjeu de gestion d'une installation ou d'un équipement public (une station d'épuration existante et de développement sa capacité par exemple ou de gérer un cimetière et une possibilité d'extension).

LES ZONES URBAINES MULTIFONCTIONNELLES

Les zones Urbaines recouvre près de 6809 hectares et bénéficie d'une diversité de nuances réglementaires permettant de coller à la morphologie des territoires et de prendre en compte les différents projets et spécificités communaux qui ont émergé dans le cadre de la démarche de co-construction.

Cinq grandes catégories se distinguent. Chacune est dotée de zones adaptées permettant selon le cas une gestion « stable » ou autorisant un certain dynamisme des tissus considérés.

Les centralités anciennes et coeurs historiques et faubourgs : Il s'agit des zones **UA** (environ 484,61 ha) que l'on retrouve communément sur les territoires centraux, péri-centraux ou périphériques présentant globalement un tissu établi en ordre continu à semi-continu des trois plans de secteurs. Ces zones UA présentent des secteurs spécifiques notamment sur Périgueux et des communes de la première couronne.

Les tissus à dominante de faubourgs, maisons de ville et de tissu mixte : Il s'agit des zones **UB** (environ 1638,06 ha) très majoritairement situées sur les territoires centraux du cœur d'agglomération pour les faubourgs et les quartiers résidentiels et les extensions des pôles relais et des centres bourgs. On retrouve là les tissus urbanisés avant les années 1940.

Les quartiers majoritairement « de maisons de villes » sont quant à eux plus disséminés sur le territoire et recoupent schématiquement pour l'essentiel des quartiers anciennement bâtis en discontinu globalement depuis les années 1920 jusqu'en 1960.

Ce tissu correspond aussi :

- aux opérations d'habitat collectif des années 1960 à 1980 ;

- soit à des quartiers d'urbanisation (plutôt situés intra-rocade mais de façon non exclusive) présentant un visage aux formes diversifiées (pavillons, opérations d'habitat collectif) sur un parcellaire à la trame variée et présentant globalement des opportunités de mutation.

L'objectif global est d'accompagner les mutations de ces quartiers en respectant les principes de composition urbaine et les gabarits existants. Sur les zones de maisons de ville à renforcer, le règlement autorise des gabarits plus hauts, favorisant une diversification des formes.

Les règles de la zone UB permettent aux activités économiques (des activités artisanales voire industrielles) de se développer et le PLU les accompagne dans une évolution raisonnée.

Les règles de la zone permettent le maintien et le développement des activités présentes. Toutefois, la morphologie du tissu urbain de la zone UB environnant limite leur développement. Une fois leur capacité d'évolution, de mutation et de développement atteints par rapport aux prescriptions réglementaires, ces activités économiques devront délocaliser en tout ou partie leurs activités vers des sites de développement économique à vocation industriel.

Les tissus à dominante de maisons individuelles récentes : Il s'agit des zones **UC** (environ 2962 ha). Ce vaste ensemble recouvre la « ville » contemporaine développée depuis les années 1950. La tradition locale a certes plutôt privilégié les pavillons mais cette forme n'est en aucun cas exclusive. Peuvent ainsi être recensés de nombreux petits collectifs épars sur l'ensemble du territoire considéré.

En conséquence, les règles apposées sur ces zones doivent certes privilégier un vélum global plutôt bas mais ne sont aucunement synonyme d'une forme exclusive de pavillons isolés. Ces zones étant les plus vastes du territoire urbanisé métropolitain, elles ne peuvent ainsi exclure les formes différenciées permettant d'offrir un habitat diversifié répondant aux besoins démographiques et sociaux.

Les tissus à dominante de maisons individuelles récentes sur de grandes parcelles : Il s'agit des zones **UD (**environ 148 ha). Elles sont localisées sur les communes de Trélissac, Chancelade et Mensignac. les constructions sont diffuses et positionnées sur des parcelles de grandes surfaces.

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation résidentielle mais en limitant les possibilités de constructions et de division parcellaire. Elle a vocation à conserver cette principale destination de construction même si des équipements publics et/ou d'intérêts collectifs pourraient y être réalisés.

Les tissus de mixité fonctionnelle à renforcer : Il s'agit des **UM (**environ 302 ha). Elle couvre notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux équipements et services publics (administrations, équipements scolaires, universitaires et sportifs, hôpital,…) dès lors qu'ils ne sont pas situés dans un secteur caractéristique du centre-ville
- des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations ou extensions de constructions et installations à usage de services, d'activité commerciale, artisanale, ou industrielle.

Elles peuvent présenter également un caractère résidentiel permettant d'accueillir des immeubles de logements collectifs comprenant un ensemble de logements sur plusieurs niveaux.

La zone UM est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

LES ZONES URBAINES MONOFONCTIONNELLES

Quarte grandes catégories se distinguent. Chacune est dotée de zones adaptées permettant selon le cas une gestion « stable » ou autorisant un certain dynamisme des tissus considérés.

Les zones à vocation d'équipements : Il s'agit des zones **UE** (environ 390 ha).

Il s'agit de sites identifiés comme stratégiques de manière à pouvoir doter l'agglomération, à court et à long terme des grands équipements nécessaires à son fonctionnement et à son rayonnement et d'autre part de permettre de développer et de gérer les équipements publics ou d'intérêt collectif.

L'objectif recherché vise à accompagner l'évolution optimale de ces services et des équipements au sein de leur emprise tout en tenant compte de leur cohabitation avec les tissus urbains situés à proximité.

Elle se compose d'un tissu bâti très hétérogène qui joue parfois un rôle de centralité au sein du tissu urbain existant.

La zone UE est une zone urbaine à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Elle a

Les zones à vocation Touristique : Il s'agit des zones **UT** (environ 97,6 ha).

Elles s'étendent sur les terrains dédiés au développement touristique du territoire. Il s'agit donc de gérer les activités et les constructions dédiées au tourisme et notamment à l'hébergement (camping, village vacance, …) et toutes les installations nécessaires à l'accueil du public.

Ce sont des zones urbaines spécialisées. Elles ont donc vocation à gérer les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique, et notamment à l'hébergement. Les installations nécessaires à l'accueil du public doivent être autorisées pour permettre le développement des activités à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

Les zones à vocation économiques commerciales et artisanales : Il s'agit des zones **UX** (environ 13,8 ha). **Elles se localisent dans les communes du plan de secteur 3.**

Elles couvrent notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
- aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, sauf les activités industrielles ;
- et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Leur implantation est caractérisée par la discontinuité et l'aération des tissus bâtis et par des volumes importants.

Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La localisation de ces zones UX reprend les zones d'activités existantes à vocation communale ou identifiant des activités existantes implantées sur les communes rurales concernées.

De plus, la définition de ces zones UX permet d'accompagner la régénération et le renouvellement urbain de petits espaces économiques stratégiques pour les communes rurales, notamment les zones commerciales et artisanales.

Les zones à vocation économiques commerciales et industrielles : Il s'agit des zones **UY** (environ 771 ha).

Elles couvrent notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
- aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire ;
- et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone UY est une zone urbaine principalement dédié au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières). Il est toutefois précisé que les activités visant à la transformation de produits agricoles et forestiers sont autorisées

La localisation de ces zones UY reprend les zones d'activités existantes à vocation communautaire ou communale.

De plus, la définition de ces zones UY permet d'accompagner la régénération et le renouvellement urbain des espaces économiques stratégiques des pôles relais et des communes sous influence du cœur d'agglomération, notamment les zones commerciales et artisanales.

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser se retrouvent dans les 3 plans de secteur du PLUI du Grand Périgueux.

1- Les zones à urbaniser constructibles sous conditions à court terme : 1AU

Les zones retenues (soit environ 526,8 ha) répondent aux attendus législatifs et réglementaires en matière de desserte par les transports ou les réseaux (court ou moyen terme).

Seules les opérations d'ensemble sont admises. Il s'agit là d'éviter les effets de gaspillage foncier inhérent à des découpages au cas par cas et d'imposer une approche pertinente dans le cadre d'un aménagement global et cohérent. Elles font toutes l'objet d'une orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) et elles doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixées sur la zone.

Pour certaines zones, le POA habitat propose un échéancier prévisionnel afin d'échelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs du territoire communal.

Les zones AU sont réparties comme suit :

- vocation multifonctionnelle (1Aum), dotées d'un règlement très similaire voire identique à celui d'une zone

UM correspondant à la forme urbaine souhaitée ;

- à vocation d'habitat (1AUh) ;
- à vocation d'activités économiques artisanales (1AUx) et industrielles (1AUy) ;
- sites de projet identifiés faisant l'objet d'un règlement particulier (1AUzac).

2- Les zones à urbaniser à long terme : 2AU

Sont classés comme tel environ 324,68 hectares. Dans ce cas, les voies publiques et les réseaux d'électricité, d'eau et, le cas échéant, d'assainissement existants en périphérie immédiate n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone. Elles sont de fait inconstructibles, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou les travaux sur les constructions existantes, de superficie limitée.

L'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou une révision du PLU, et un reclassement dans un zonage adapté au projet et aux nouveaux usages attendus.

C. LES SURFACES DEGAGEES DU PLUI

EVOLUTION DES SURFACES ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME PRECEDENTS ET LE PLUI

	Zones urbaines	Zones à urbaniser à court terme	Zones à urbaniser à long terme	STECAL (Ah, Nh)	Total
Documents d'urbanisme précédents *(voir diagnostic)*	1583	976	218	186	2962
PLUi	923	468	77	62	1530
Évolution en hectares	**-660**	**-508**	**-141**	**-124**	**-1433**
Évolution en %	**-42%**	**-52%**	**-65%**	**-67%**	**-48%**

Le PLUi permet de réduire de 1433 hectares le potentiel urbanisable sur le territoire, soit une diminution de 48% du potentiel urbanisable identifié dans les documents d'urbanisme précédents.

Le PLUi favorise prioritairement la mobilisation du foncier mobilisable en zone urbaine (60% de la capacité d'accueil contre 53% dans les documents d'urbanisme précédents) témoignant de la volonté de réduire les impacts de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

CONSOMMATION DES ESPACES DU PLUI

Consommation d'espaces par extension de l'urbanisation du PLUi, en hectares

	Forêts	Naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Total général
Zones à urbaniser à court terme - Habitat	53,18	3,96	324,81	34,72	416,66
Zones à urbaniser à court terme - Activités	5,57		42,25	3,41	51,22
Zones à urbaniser à long terme soumises à modification - Habitat	23,99	3,35	27,89	2,39	57,62
Zones à urbaniser à long terme soumises à modification - Activités	4,92		13,16	0,49	18,57
STECAL Ah / Nh	16,24	1,70	31,02	13,48	62,44
Total général	**103,90**	**9,00**	**439,11**	**54,49**	**606,51**
Consommation référente passée *(Voir diagnostic)*	228	21	495	100	844
Évolution en hectares	**-124,10**	**-12,00**	**-55,89**	**-45,51**	**-237,49**
Évolution en %	**-54%**	**-57%**	**-11%**	**-46%**	**-28%**

En synthèse, le PLUi permet :

- **De réduire la consommation d'espaces effective de 28% par rapport à celle connue dans le passé soit une diminution estimée de 237 hectares, toutes destinations confondues.**

- **De réduire de 48% le potentiel urbanisable identifié dans les documents d'urbanisme précédents, soit 1432 hectares qui ne sont plus constructibles, toutes destinations confondues.**

4. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

A. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en objectifs eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

Le PADD place l'environnement comme un des axes structurant du projet de territoire (Axe 3 : Maîtriser et intégrer le développement).

Rappelons que le PADD définit des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire du Grand Périgueux. Il ne constitue pas un document opposable au tiers. En revanche, il appelle au respect de ses orientations par les pièces réglementaires du plan (OAP, règlement, zonage).

Légende du tableau de synthèse :

+ *Incidence notable positive* | 0 *Incidence notable nulle* | - *Incidence notable négative* | *Point de vigilance : caractère indéterminé de l'incidence*

Biodiversité | *Paysage* | *Eau* | Risques et nuisances | *Climat, Air, Energie*

Objectifs du PADD			Incidences				
			Biodiversité	Paysage	Eau	Risques et nuisances	Climat, Air, Energie
Axe 1	1. Soutenir et accompagner l'attractivité économique	Définir une stratégie économique d'agglomération	-	-		-	-
		Affirmer Périgueux dans sa fonction de centralité	+	+	+	0	+
		Régénérer les espaces commerciaux de périphérie	+	+	+	0	+
		Positionner le tourisme comme un potentiel fort à développer Positionner le tourisme comme un potentiel fort à développer	+/-	+	0	0	0
	2. Désenclaver le territoire	Privilégier le rail pour la mise en relation extérieure du Grand Périgueux	0	0	0	0	+

Objectifs du PADD			Incidences				
							
		Accompagner et faciliter la mobilité routière et alternative au sein du Grand Périgueux	0	0	0	+	+
	3. Affirmer le dynamisme du Grand Périgueux autour de ses équipements		0	0	0	0	0
Axe 2	1. S'appuyer sur une armature territoriale impliquant les composantes urbaines et rurales dans une complémentarité de projets		+	0	0	0	0
	2. Une politique de l'habitat favorisant les parcours résidentiels et garante de l'ambition du territoire		-	0	-	-	-
	3. Equilibrer le développement intercommunal pour valoriser les identités urbaines et rurales du territoire	Construire l'avenir du cœur d'agglomération autour d'une stratégie de cohérence et de complémentarité	+	+	0	0	+
		Définir la vitalité urbaine du territoire autour de centre-bourgs confortés dans leur rôle	+	0	0	+	+
	4. Développer l'agglomération en s'appuyant sur une intermodalité efficiente	Hiérarchiser le réseau de transport en commun	0	0	0	+	+
		Promouvoir les modalités actives et alternatives à l'automobile sur le territoire					
Axe 3	1. Valoriser la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale	S'inscrire dans un mode de développement plus vertueux en termes de consommation d'espaces par l'urbanisation	+	+	+	0	0
		Accompagner une agriculture productive de qualité dans une dimension de complémentarité et d'équilibre « urbain/rural »	+	+	0	0	0

Objectifs du PADD			Incidences				
							
		Faire de la richesse écologique et paysagère un patrimoine commun à préserver et à valoriser	+	+	+	+	+
		Un réseau hydrographique à préserver et valoriser	+	+	+	+	0
		Un patrimoine paysager à partager	+	+	0	0	0
		Le patrimoine local comme vecteur d'identité et de vitalité	0	+	0	0	0
	2. Qualifier et requalifier l'insertion urbaine		+	+	0	0	0
	3. S'inscrire dans un projet responsable face aux risques et nuisances connus	Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels	0	0	0	+	0
		S'attacher au bon fonctionnement du réseau hydrographique	+	0	+	+	0
		Maitriser la qualité de l'eau et sa consommation	0	0	+	0	0
		Maîtriser la gestion des déchets	0	+	0	+	0
	4. Intégrer le Grand Périgueux dans l'objectif de transition énergétique	Accélérer la production d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale	0	0	0	0	+
		Limiter les émissions de gaz à effet de serre, la consommation énergétique et l'adaptation au changement climatique	+	+	0	+	+

B. EVALUATION DES INCIDENCES DU REGLEMENT, DU ZONAGE ET MESURES

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement, en prenant en considération les évolutions constatées vis-à-vis des anciens zonages d'urbanisme (POS/PLU/Carte Communale) lorsqu'ils existent.

1. LE ZONAGE DU PROJET DE PLUI DU GRAND PERIGUEUX

Le projet de planification urbaine du Grand Périgueux se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les espaces boisés classés, les zonages d'interdiction et de prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels...

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier les surfaces des principales zones du plan de zonage du projet de PLUi du Grand Périgueux.

Type de zone	Superficie en ha	% du territoire intercommunal
U	6 809	7%
AU	852	1%
A	34 310	34%
N	59 879	59%
Total général	**101 849**	**100,00%**

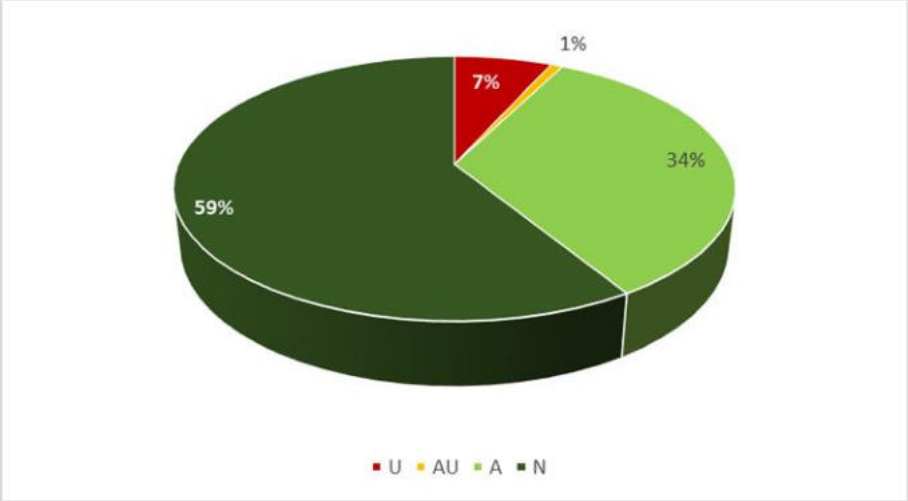


Figure 1 : Répartition surfacique des zones U, AU, A et N du plan de zonage du projet de PLUi du Grand Périgueux

2. BILAN DES EVOLUTIONS ENTRE LES ZONAGES DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR ET LE PROJET DE PLUI

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier l'évolution des surfaces entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de zonage du PLUi du Grand Périgueux.

A noter que toutes les communes du Grand Périgueux dispose d'un document d'urbanisme en vigueur. Les plans locaux d'urbanisme de Sanilhac et Trélissac, approuvés récemment, ont été intégrés.

Zones	Document d'urbanisme en vigueur		PLUi (2019)		Evolution	
	Surface en ha	% du territoire intercommunal	Surface en ha	% du territoire intercommunal	En surface en ha	en %
U	8738,92	8,55 %	6808,54	6,68 %	- 1930,38	-22 %
AU	2023,28	1,98 %	851,52	0,84 %	- 1171,76	-58%
A	23773,10	23,26 %	34310,11	33,69 %	+10537,01	+45 %
N	67684,42	66,21 %	59879,30	58,79 %	-7805,12	-12%
Total	**102219,72**	**100 %**	**101849,46**	**100,00 %**	**/**	
Espaces Boisés Classés	2941	2,89 %	2854,53	2,80 %	- 86,72	-2,9%
Eléments du patrimoine paysager et écologique (L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme)	988	0,98 %	1165,80	1,14 %	167,32	16,8%

Le projet de PLUi propose une zone U d'environ 6808 ha soit une diminution de presque 22% de la zone urbaine par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. La diminution des zones U résulte d'un reclassement de certaines zones U en zones agricoles ou naturelles (3375,95 ha reclassés). Plusieurs cas de figure ont justifié ces reclassements :

- Certains espaces non bâtis en extension de bourgs ou de hameaux étaient classés en U dans les documents d'urbanisme en vigueur et ont été reclassés en A ou N,
- Des hameaux, déconnectés du bourg et de taille réduite, ont été reclassés en A ou N au lieu de U,
- Des fonds de parcelles (parcelles en lanières notamment) ont également été reclassés en A ou N au lieu de U.

Cette évolution est donc positive et va dans le sens d'une gestion économe de l'espace (et de la préservation des espaces naturels et agricoles).

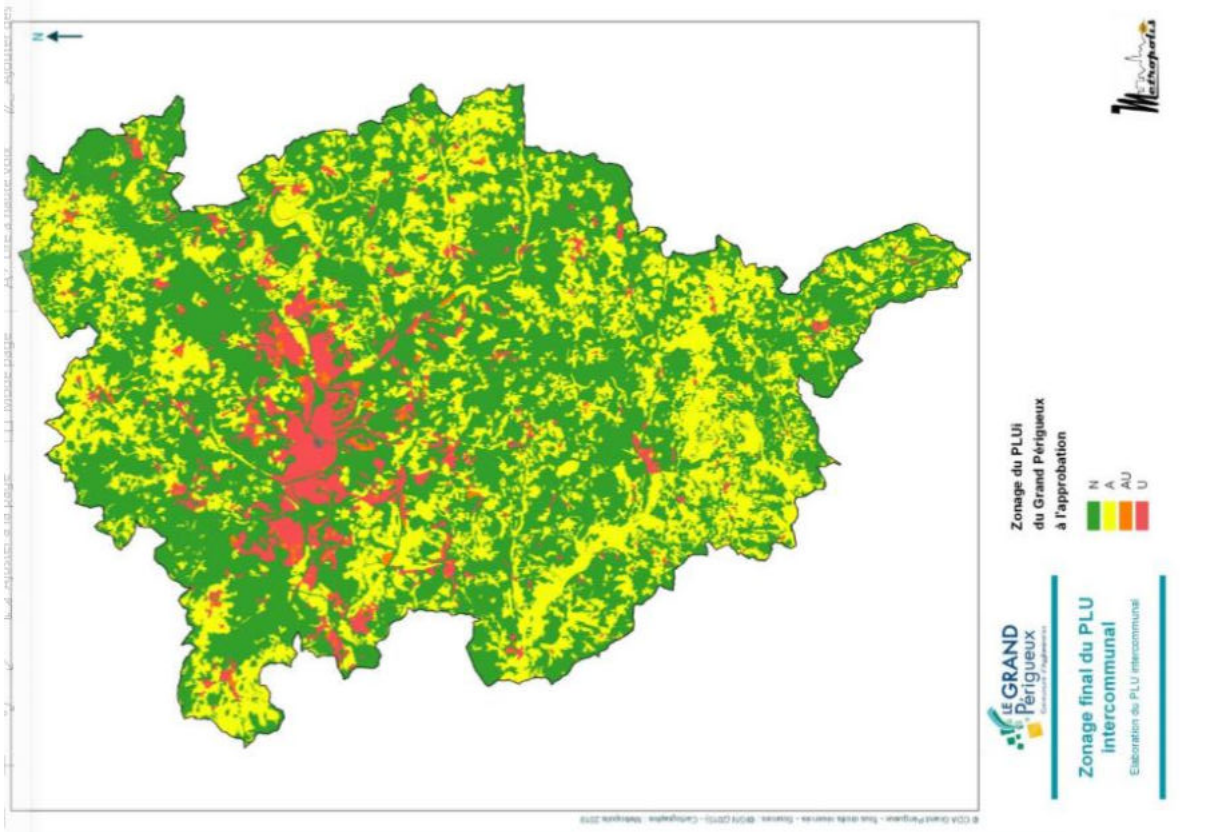
Les zones 1AU et 2AU identifiées dans le projet de PLUi représentent quant à elles environ 851,52 ha, soit moins de 1% du territoire. Cela représente une diminution de 58% par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur (et 1171,76 ha), ce qui est également positif d'un point de vue de l'économie des espaces agricoles et naturels. A noter que 38% des zones AU sont dédiées à de l'urbanisation sur le plus long terme.

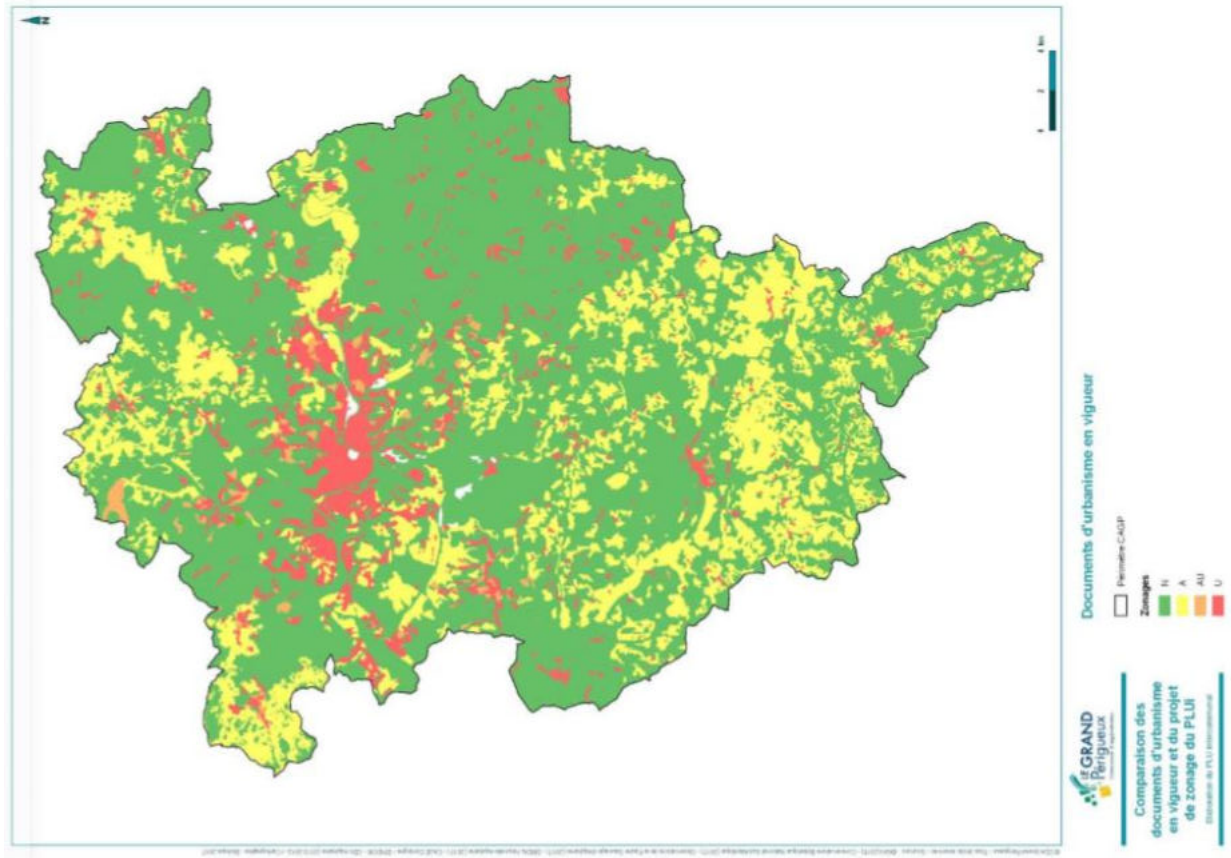
Les zones naturelles et agricoles sont majoritaires dans le plan de zonage (respectivement 59% et 34%) et sont globalement cohérentes entre le projet de PLUi et les documents d'urbanisme en vigueur. Le zonage N, s'il reste majoritaire, diminue de 12% entre le PLUI et les documents d'urbanisme en vigueur, ce qui s'explique principalement par le fait que certaines cartes communales ne disposaient pas de zonage A. Des ajustements basés sur la réelle occupation des sols ont également été réalisés.

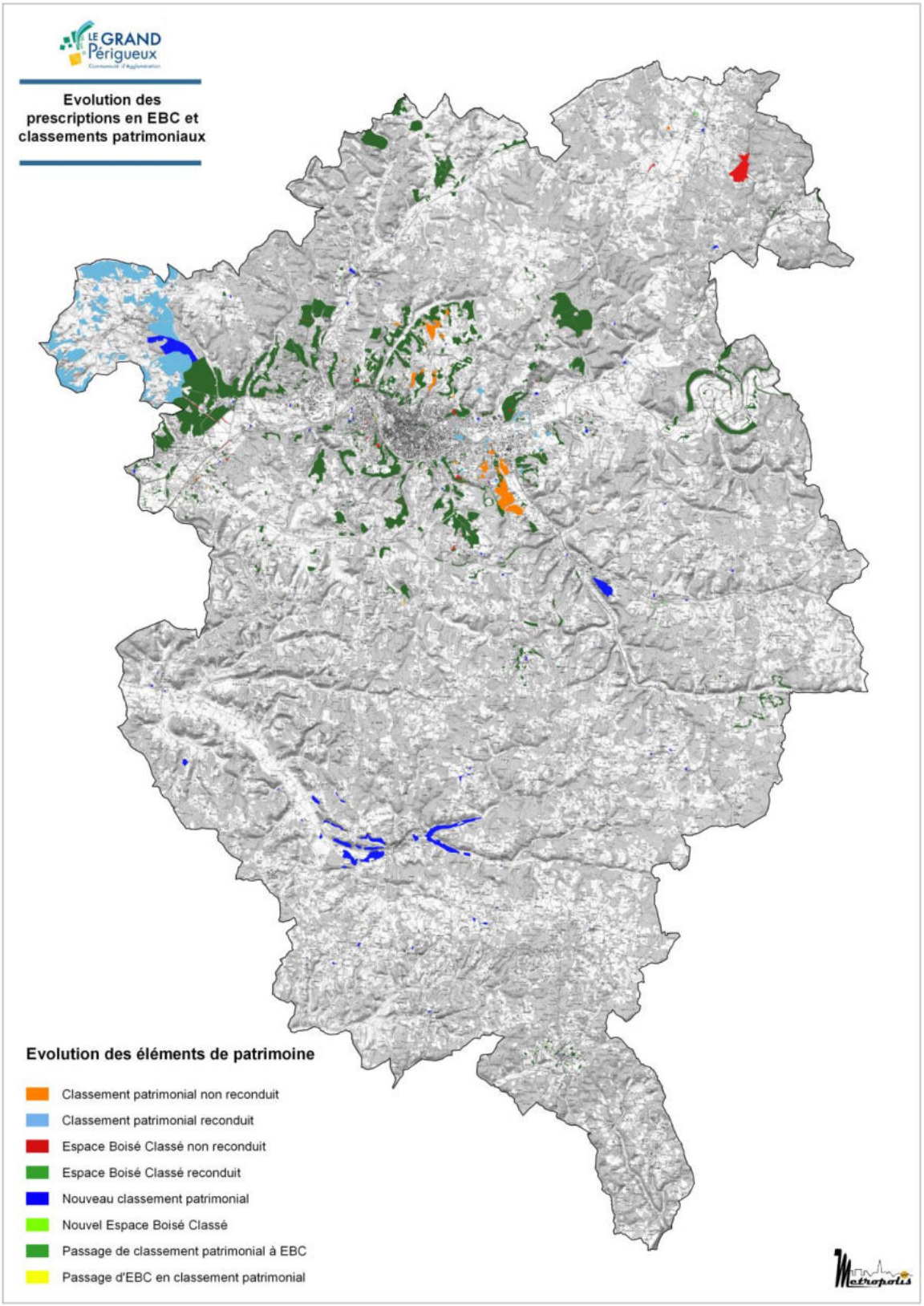
En matière d'Espaces Boisés Classés (EBC), le PLUi classe 2855 ha, dont la majorité est héritée des précédents documents d'urbanisme. Ce classement d'environ 3% du territoire est de nature à conforter durablement une partie de la trame boisée du Grand Périgueux et participe à la préservation de la trame verte, certains boisements étant des réservoirs de biodiversité ou des espaces relais. En permettant la maturation des milieux arborés, le plan conforte durablement la capacité d'accueil de ceux-ci et les potentialités d'expression de la biodiversité qui y est inféodée (remarquable comme ordinaire).

On assiste néanmoins à un déclassement de 94 ha d'EBC, compensés en petite partie par 10 ha de création d'EBC. Ces déclassements sont assez localisés et concernent plutôt la partie Nord du territoire autour de Périgueux. Certains d'entre eux se justifient par une évolution de l'occupation des sols (urbanisation, culture, carrière…) ou encore par le déclassement autour des lignes électriques à haute tension ou des canalisations de gaz.

Concernant le classement patrimonial (L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme), le PLUi classe 1165,8 ha soit 167,3 ha de plus que les documents d'urbanisme en vigueur. Cette évolution est globalement positive car ces classements peuvent protéger des éléments paysagers et écologiques qui participent au maintien de la biodiversité locale. Plusieurs classement patrimoniaux couvrent ainsi en partie des réservoirs de biodiversité ou des espaces relais.


Zonage du PLUi
du Grand Périgueux
à l'approbation
N
A
AU
U
LE GRAND Périgueux
Zonage final du PLU intercommunal
Elaboration du PLU intercommunal


Documents d'urbanisme en vigueur
Périmètre CAGP
Zonages
N
A
AU
U
LE GRAND Périgueux
Comparaison des documents d'urbanisme en vigueur et du projet de zonage du PLUi
Elaboration du PLU intercommunal


LE GRAND Périgueux
Evolution des prescriptions en EBC et classements patrimoniaux
Evolution des éléments de patrimoine
Classement patrimonial non reconduit
Classement patrimonial reconduit
Espace Boisé Classé non reconduit
Espace Boisé Classé reconduit
Nouveau classement patrimonial
Nouvel Espace Boisé Classé
Passage de classement patrimonial à EBC
Passage d'EBC en classement patrimonial
Metropolis

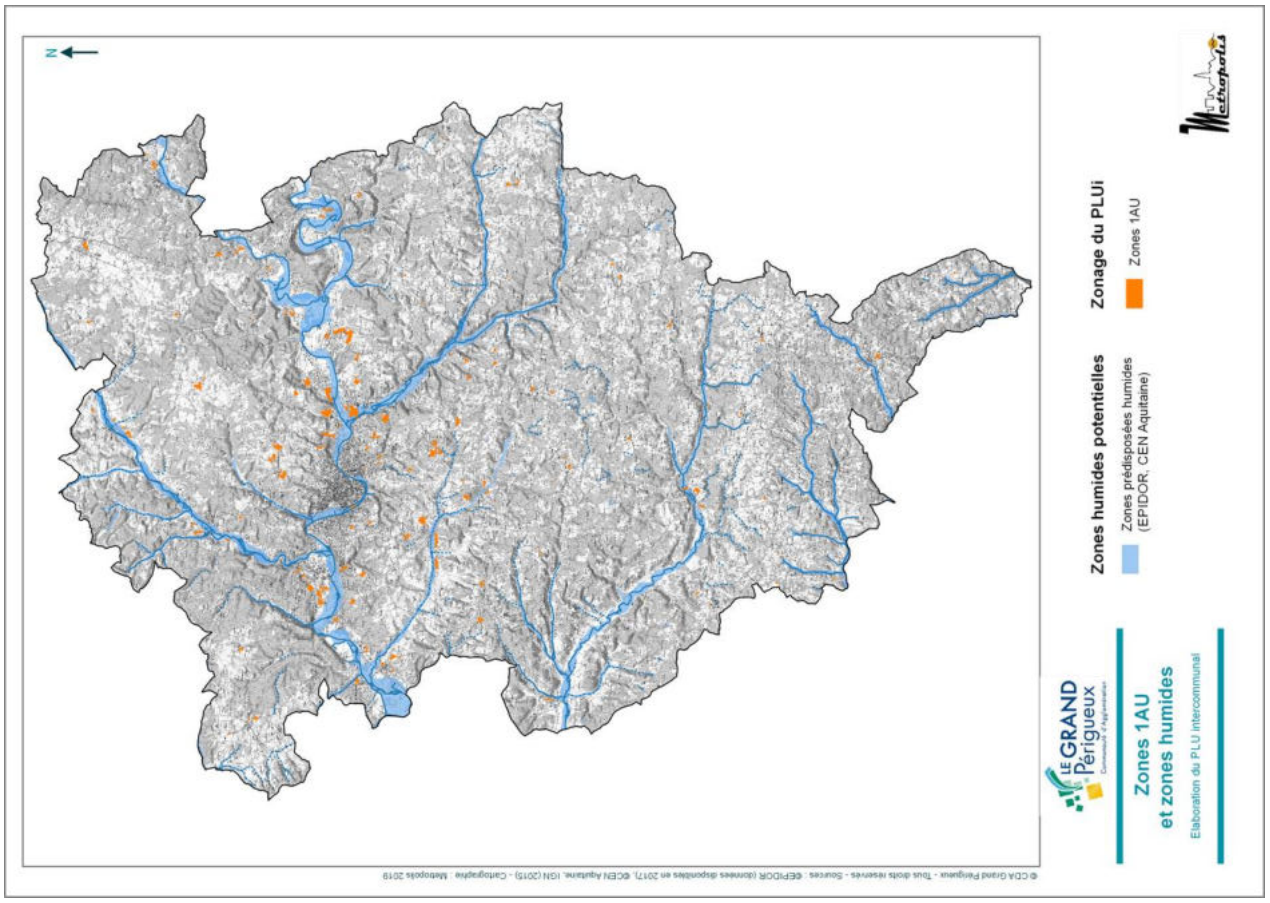
3. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT

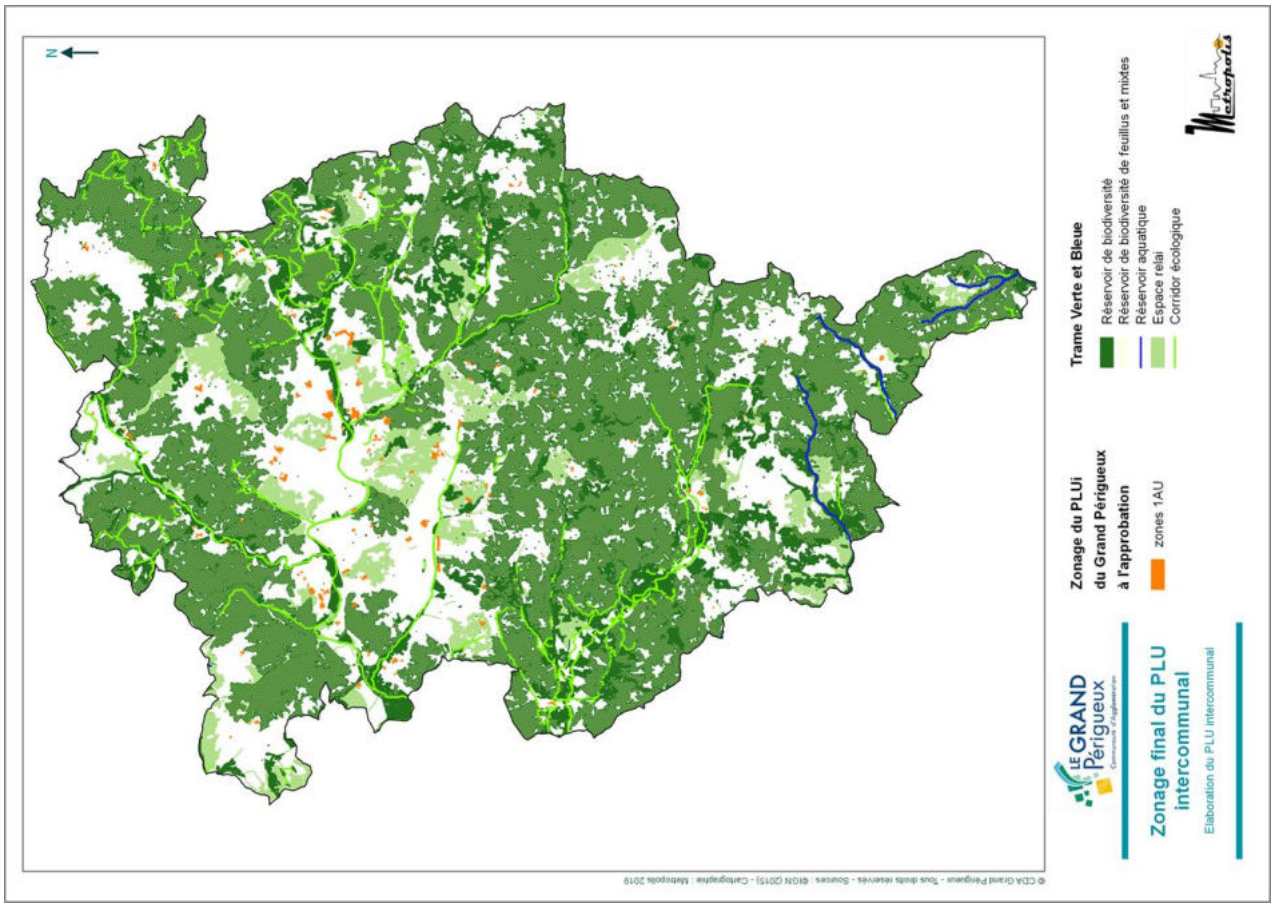
A. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE GRAND PAYSAGE

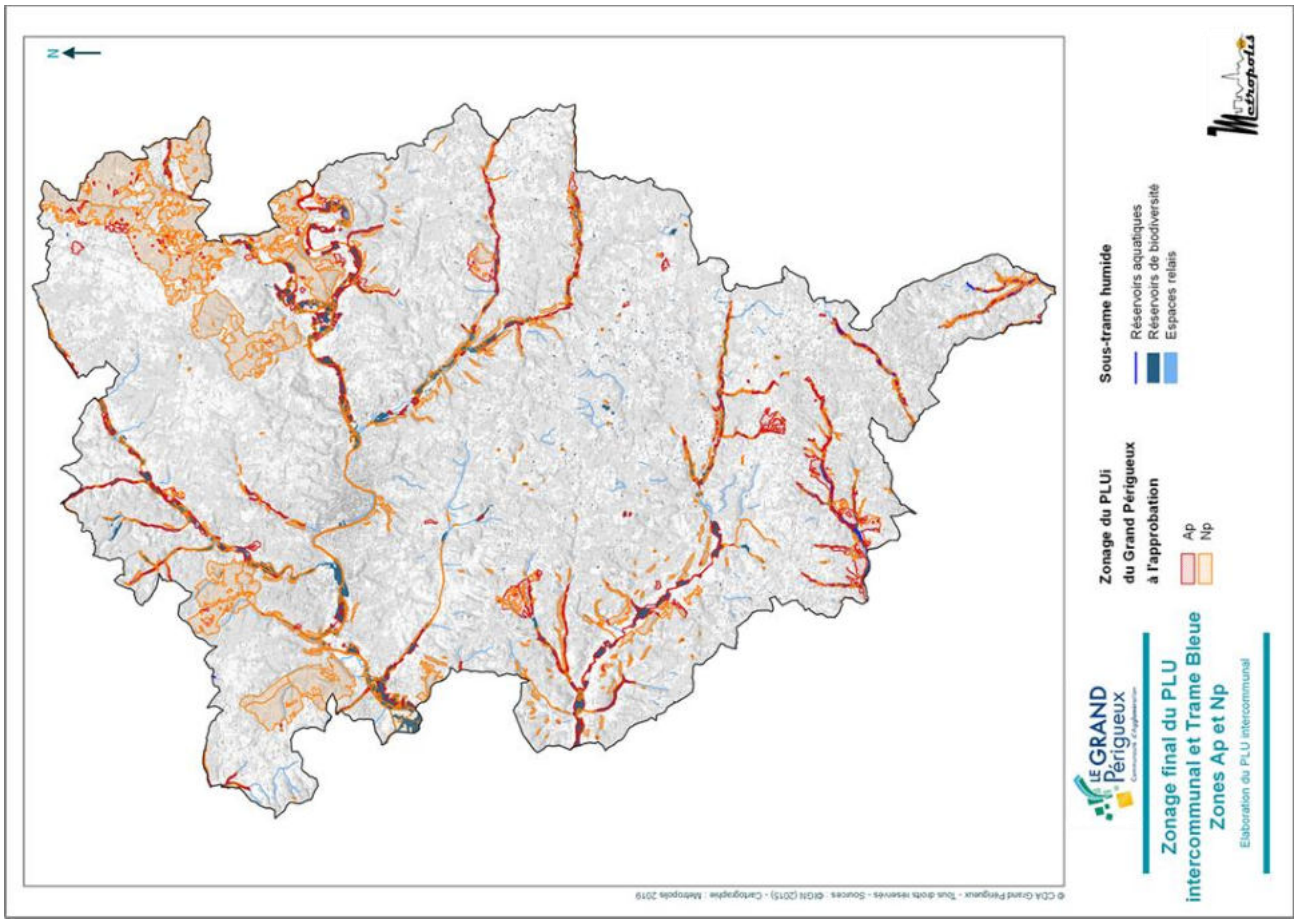
Incidences négatives
Une perception du grand paysage qui va évoluer au niveau des lisières urbaines
Incidences positives
Un territoire qui préserve le grand paysage agricole et naturel…et au-delà un « patrimoine immatériel commun »
Des vallées principales et secondaires préservées et des boisements confortés durablement
L'impulsion d'une nouvelle stratégie pour renouer avec des entrées de ville qualitatives
Un petit patrimoine identifié et préservé pour traverser les prochaines décennies

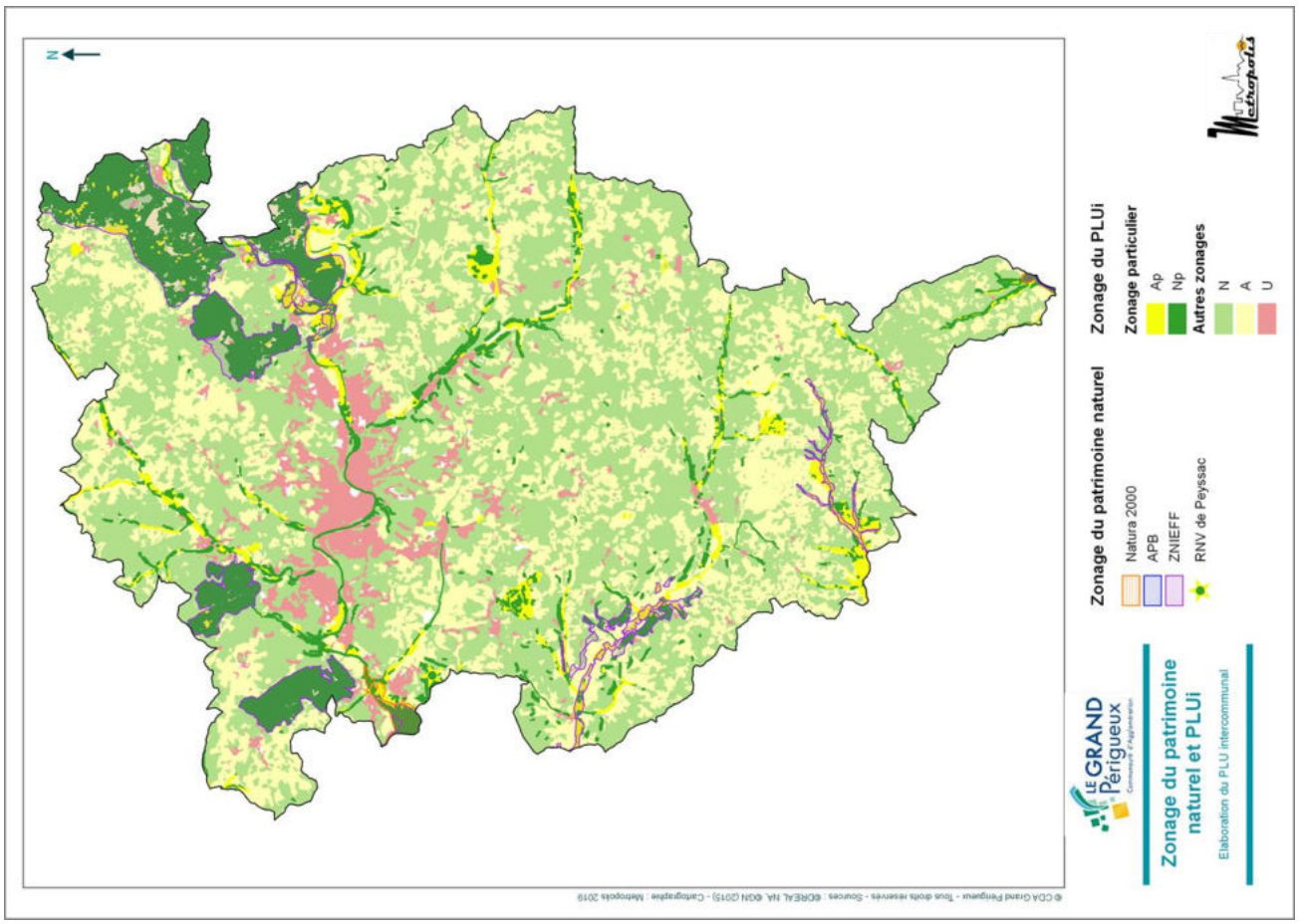
B. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

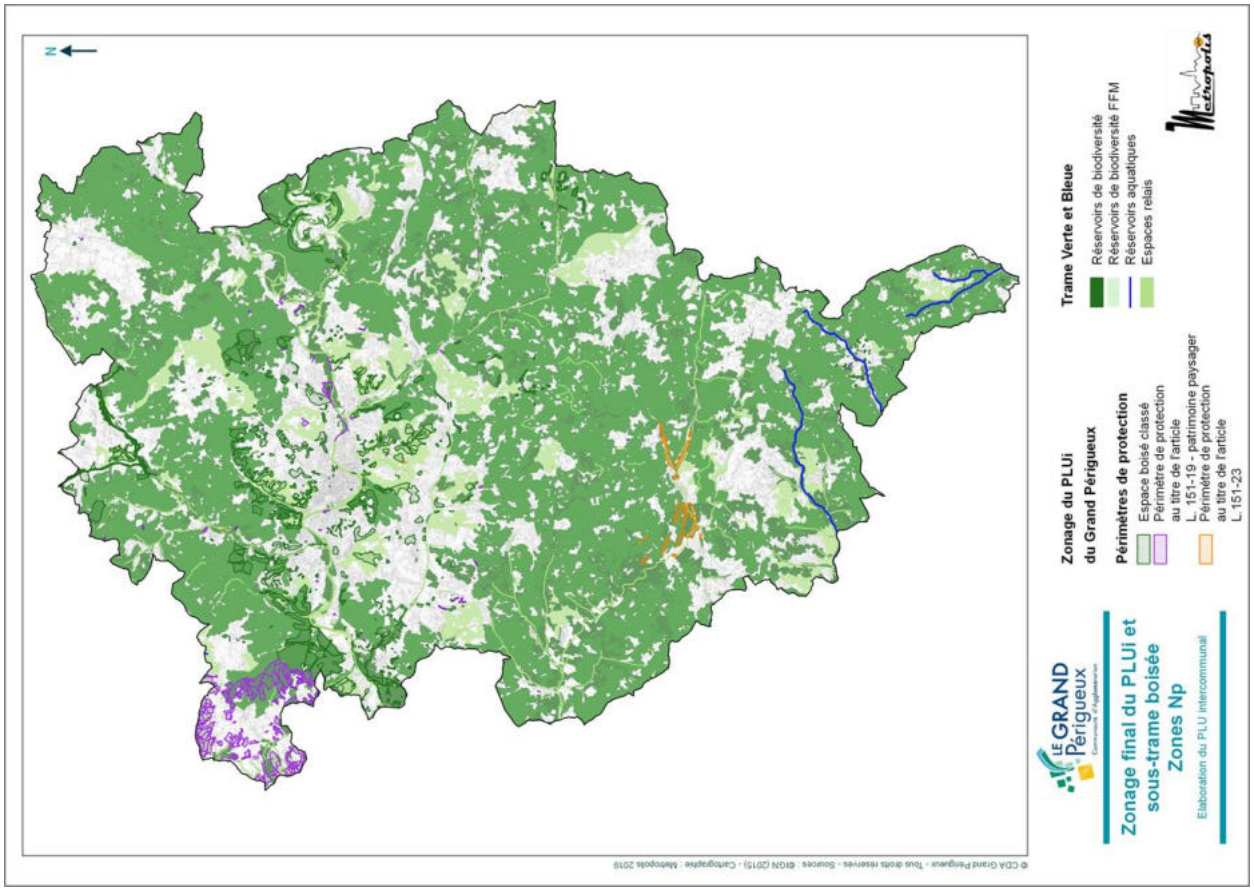
Incidences négatives
Un développement urbain contenu qui induira l'artificialisation de terrains naturels au contact de l'urbanisation existante, mais globalement sans enjeux forts d'un point de vue écologique.
Un développement urbain qui se superpose parfois à des réservoirs de biodiversité
Un développement économique qui se superpose ponctuellement à des réservoirs de biodiversité
Des zones de développement qui se superposent ponctuellement à des zones humides potentielles
Des projets de parcs photovoltaïques qui se superposent à des réservoirs de biodiversité
Incidences positives
Une gestion économe de l'espace qui contribue à maintenir de vastes entités agricoles et naturelles, propices à l'expression de la biodiversité
Un zonage qui vise la préservation des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité
Des choix de développement qui visent la préservation des zones humides
Une trame bleue considérée comme un patrimoine commun à préserver à très long terme
Une trame verte boisée préservée par le zonage
Une préservation des espaces agricoles et bocagers appartenant à la trame verte
Une prise en compte spécifique des pelouses sèches de la trame verte, visant à les préserver et les maintenir
Des modalités d'aménagement qui intègrent la biodiversité dans la conception des nouveaux quartiers urbains

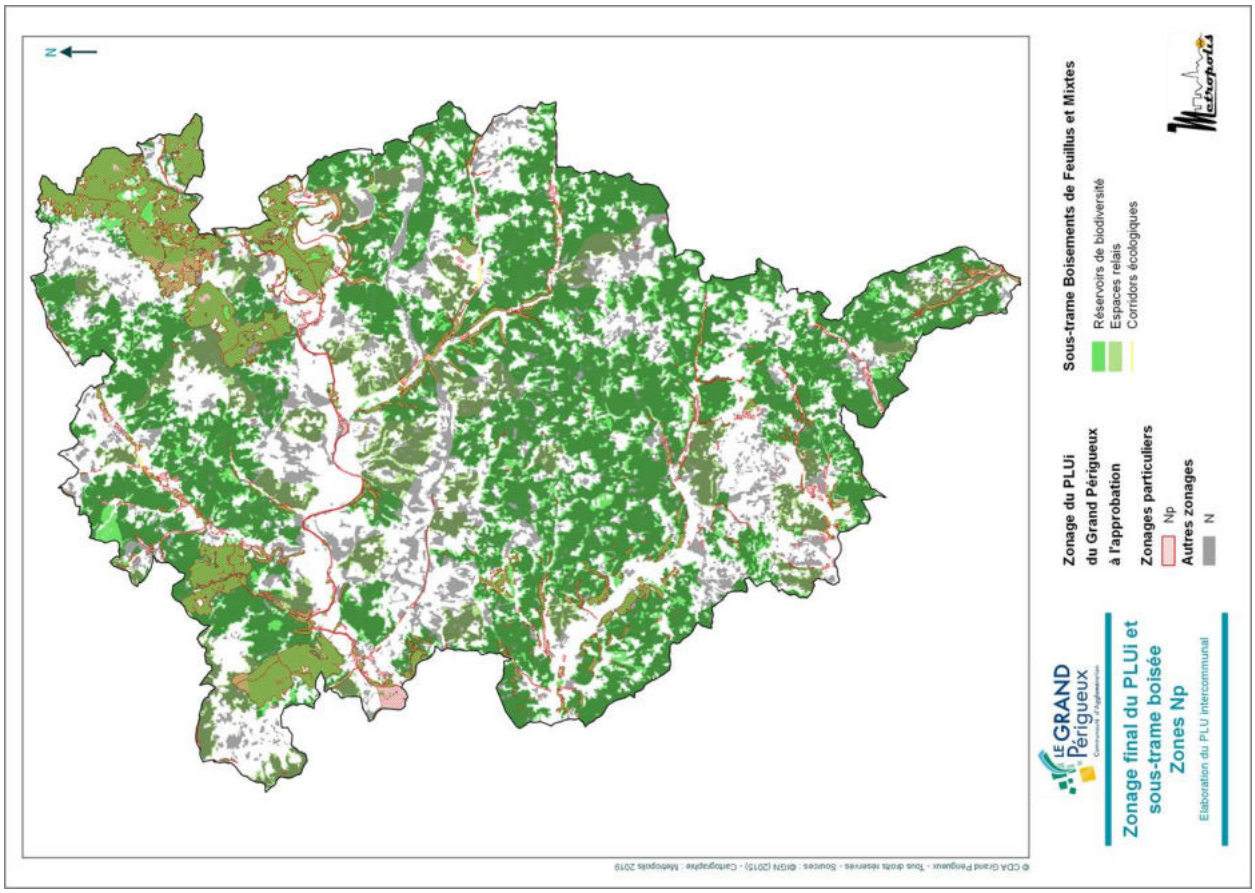

N
Zonage du PLUi
Zones 1AU
Zones humides potentielles
Zones prédisposées humides
(EPIDOR, CEN Aquitaine)
LE GRAND Périgueux
Zones 1AU
et zones humides
Elaboration du PLU intercommunal

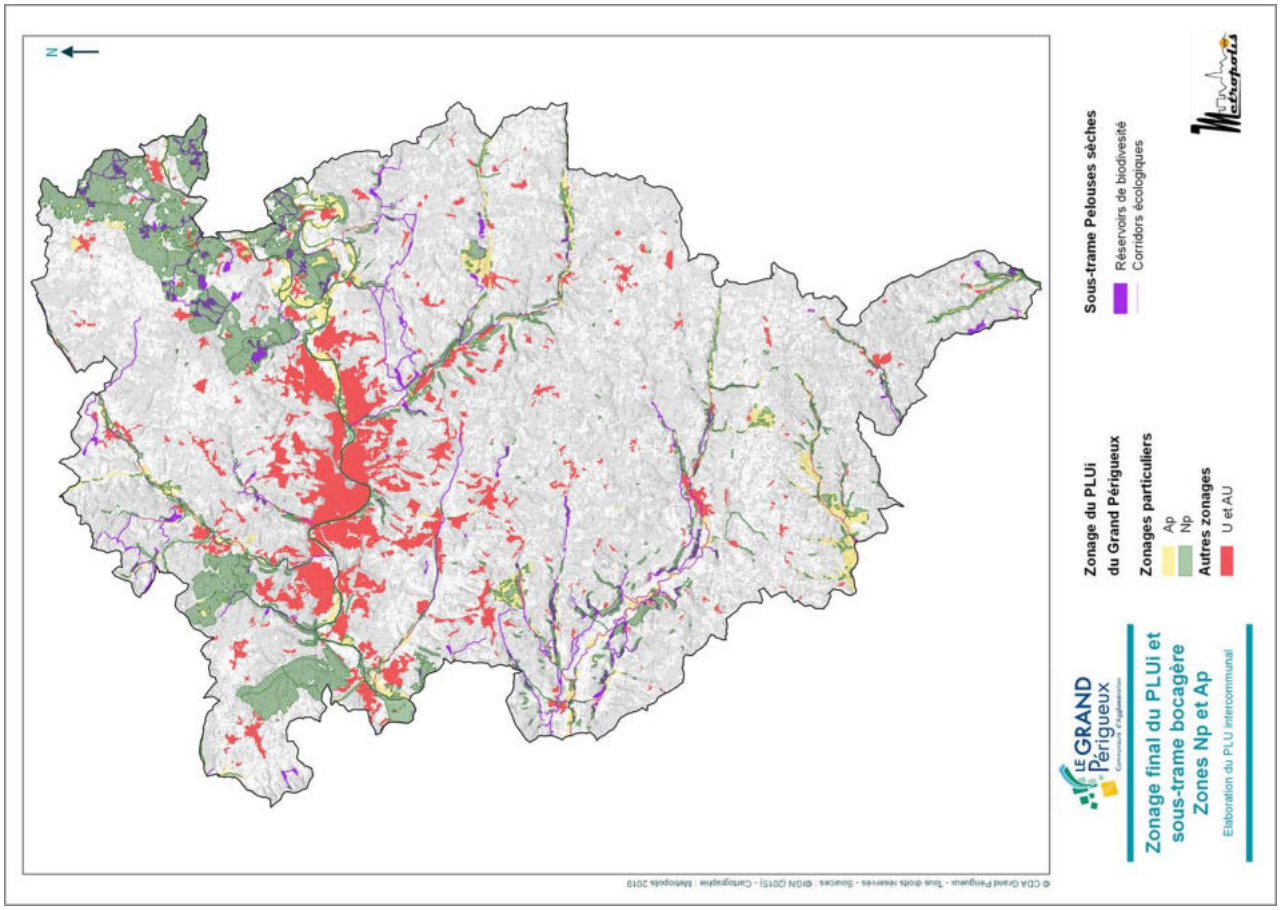

N
Zonage du PLUi
du Grand Périgueux
à l'approbation
zones 1AU
Trame Verte et Bleue
Réservoir de biodiversité
Réservoir de biodiversité de feuillus et mixtes
Réservoir aquatique
Espace relai
Corridor écologique
LE GRAND Périgueux
Zonage final du PLU
intercommunal
Elaboration du PLU intercommunal

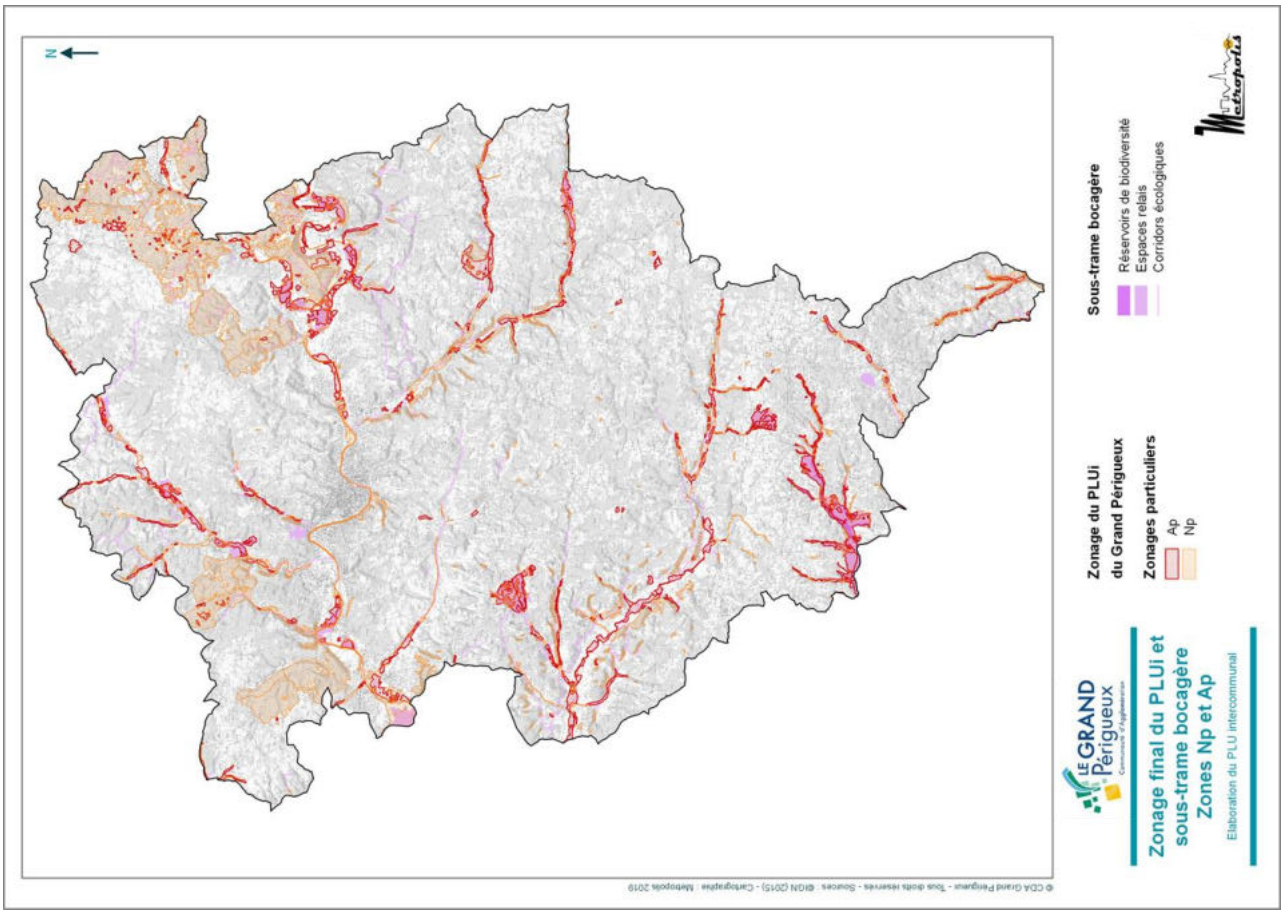

N
LE GRAND Périgueux
Zonage final du PLU intercommunal et Trame Bleue
Zones Ap et Np
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du PLUi du Grand Périgueux à l'approbation
Ap
Np
Sous-trame humide
Réservoirs aquatiques
Réservoirs de biodiversité
Espaces relais
Métropolis
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019


N
LE GRAND Périgueux
Zonage du patrimoine naturel et PLUi
Elaboration du PLU intercommunal
Zonage du patrimoine naturel
Natura 2000
APB
ZNIEFF
RNV de Peyssac
Zonage du PLUi
Zonage particulier
Ap
Np
Autres zonages
N
A
U
Métropolis
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : BDREAL NA, IGN (2015) - Cartographie : Metropolis 2019


N
Zonage du PLUi
du Grand Périgueux
Périmètres de protection
Espace boisé classé
Périmètre de protection
au titre de l'article
L. 151-19 - patrimoine paysager
Périmètre de protection
au titre de l'article
L.151-23
Trame Verte et Bleue
Réservoirs de biodiversité
Réservoirs de biodiversité FFM
Réservoirs aquatiques
Espaces relais
LE GRAND Périgueux
Zonage final du PLUi et
sous-trame boisée
Zones Np
Elaboration du PLU intercommunal
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Métropole 2019


N
Zonage du PLUi
du Grand Périgueux
à l'approbation
Zonages particuliers
Np
Autres zonages
N
Sous-trame Boisements de Feuillus et Mixtes
Réservoirs de biodiversité
Espaces relais
Corridors écologiques
LE GRAND Périgueux
Zonage final du PLUi et
sous-trame boisée
Zones Np
Elaboration du PLU intercommunal
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Cartographie : Métropole 2019


N
Sous-trame Pelouses sèches
Réservoirs de biodiversité
Corridors écologiques
Zonage du PLUi du Grand Périgueux
Zonages particuliers
Ap
Np
Autres zonages
U et AU
LE GRAND Périgueux
Zonage final du PLUi et sous-trame bocagère Zones Np et Ap
Elaboration du PLU intercommunal


N
Sous-trame bocagère
Réservoirs de biodiversité
Espaces relais
Corridors écologiques
Zonage du PLUi du Grand Périgueux
Zonages particuliers
Ap
Np
LE GRAND Périgueux
Zonage final du PLUi et sous-trame bocagère Zones Np et Ap
Elaboration du PLU intercommunal

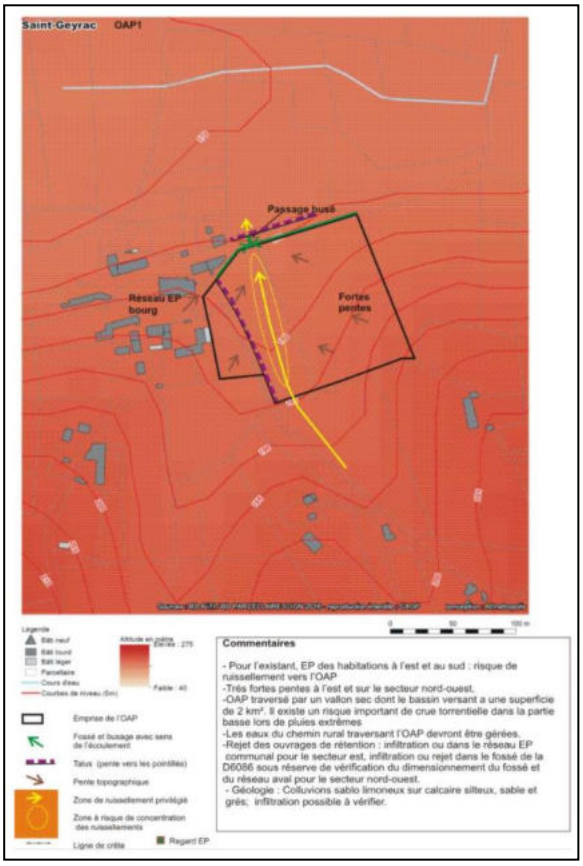
C. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

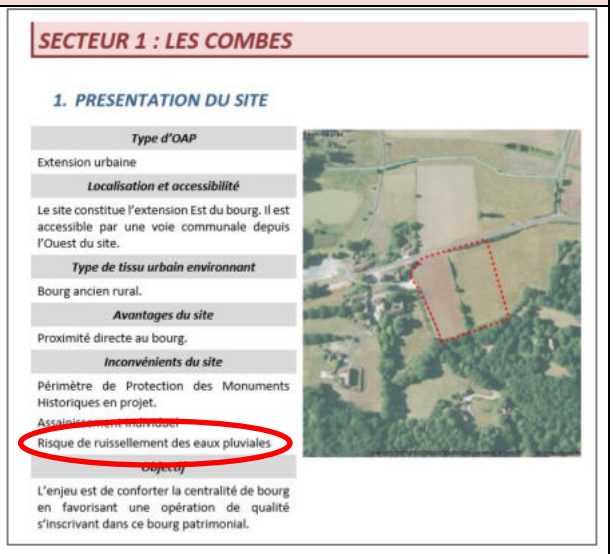
Incidences négatives

Une augmentation attendue de la sollicitation des stations d'épuration du territoire

La mise en œuvre du projet de développement attendu sur le Grand Périgueux est compatible avec les conditions d'assainissement actuelles. Toutefois, une attention forte devra être portée quant à la problématique des eaux claires parasites sur les STEP de Saltgourde, Bourg Château l'Evêque, Fromarsac, Razac-sur-l'Isle, Bourg Sainte Alvère, Bourg Sarliac sur l'Isle et Saint Pierre de Chignac.

Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols et au ruissellement, qui seront maîtrisées





3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur est résidentielle.		
Forme urbaine	R1 > 8 mètres R2 > 3 mètres ES < 25% EPT > 70% H : R+1 maximum		Les constructions respecteront un recul par rapport à l'axe d'écoulement des eaux et de la zone de concentration.
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'opération intégrera les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.	L'opération favorisera la valorisation de l'espace public situé en arrière de l'église pour créer une réelle place centrale de bourg par de nouveaux aménagements de qualité.	La sécurisation des entrées de bourg doit être assurée pour tous les modes en fonction des flux projetés.

A gauche : exemple de fiche de restitution pour l'OAP de Saint-Geyrac / A droite : sa traduction dans l'OAP correspondante.

Le processus d'évaluation environnementale a permis, par une approche « *in situ* », de proposer des mesures de réduction propres à chaque site, lorsque nécessaire. Pour chaque OAP visée, celles-ci revêtent un caractère obligatoire.

Une augmentation des besoins AEP liée à l'accroissement démographique

La mise en œuvre du PLUi du Grand Périgueux induira une augmentation des prélèvements AEP liés à l'accroissement attendu de la population à l'horizon 2032. Toutefois, cette hausse sera maîtrisée dans le temps, et surtout bien moindre que celle que laissent aujourd'hui les possibilités des documents en vigueur. En effet, au vu de la capacité d'accueil dédiée à l'habitat dans les documents d'urbanisme applicables, et sous l'hypothèse que toutes les capacités (zones 1AU, 2AU

de moins de 9 ans, U, Ah et Nh) soient effectivement urbanisées, environ 57 000 nouveaux habitants pourraient être accueillis sur le Grand Périgueux. Soit une consommation d'eau potable associée, et à terme, de potentiellement 3 120 750 m³/an… contre 504 630 m³/an attendus du fait de la mise en œuvre du PLUi (à l'horizon 2032).

Par ailleurs, rappelons que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du PLUi (sauf exceptions) sera soumise à révision de celui-ci. De ce fait, une nouvelle évaluation environnementale sera produite afin de justifier que le futur projet de territoire soit compatible avec l'état des ressources au nouvel instant T0.

Incidences positives
Un PLUi qui fait de sa Trame Verte et Bleue un pilier important de sa politique de gestion des ruissellements superficiels
Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants

D. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN MATERIAUX

Incidences négatives
Une croissance démographique qui implique la construction de nouveaux logements et donc l'emploi et le transport de matériaux
Un projet d'extension de l'unique carrière du territoire qui impacte la trame verte et bleue

La carrière de Savignac-les Eglises prévoit un projet d'extension, qui concerne un réservoir de feuillus (en vert) et un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts. Des inventaires écologiques ont été réalisés dans le cadre du projet d'extension en octobre 2014 et en juin 2017. L'étude conclue sur un intérêt écologique moyen de la zone d'extension. Le projet d'extension sera donc confronté à de possibles impacts sur la trame verte et bleue, notamment sur la sous-trame boisée et la sous-trame des milieux ouverts calcicoles. Néanmoins, il sera soumis à une étude d'impact (extension de plus de 25 ha) et dans ce cadre, devra proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation pour réduire les impacts sur les enjeux décelés. L'acceptation du projet dépendra de ces mesures et des incidences résiduelles engendrées, qui seront jugées acceptables par l'autorité environnementale, lors de la procédure de consultation.

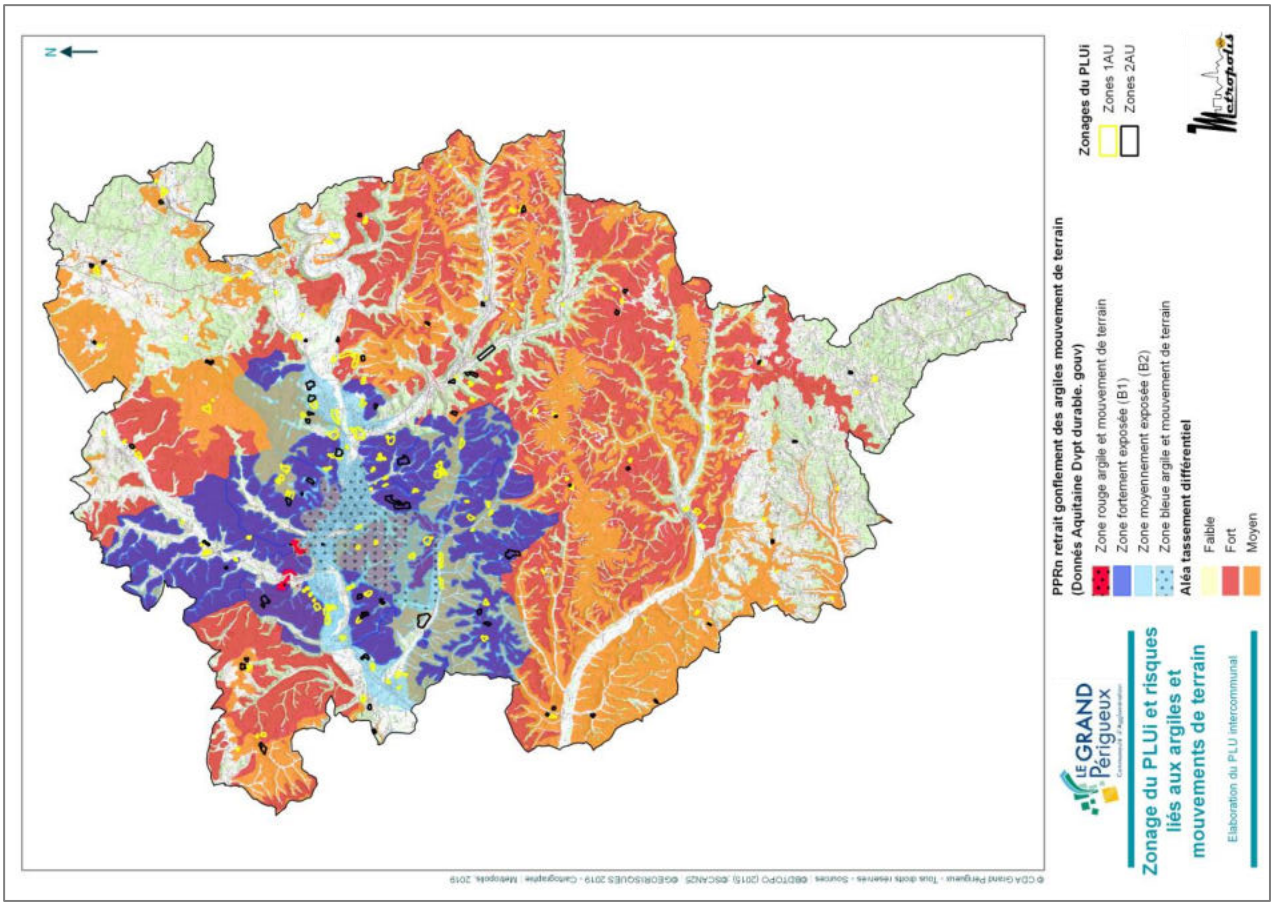


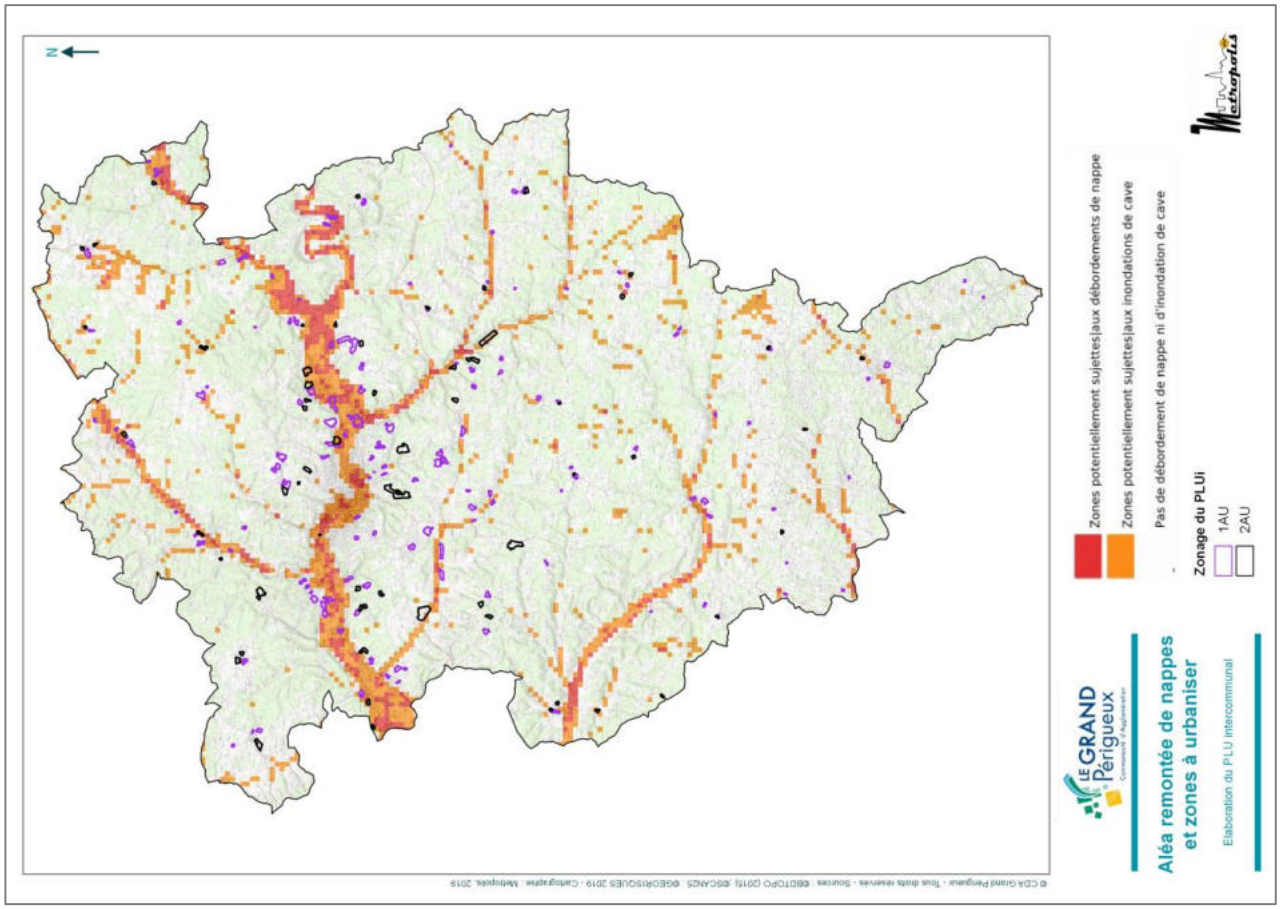
Périmètre de la carrière et projet d'extension

Incidences positives
Une prise en compte dans le zonage de l'unique carrière encore en exploitation sur le Grand Périgueux
Une prise en compte des nuisances générées par cette carrière dans les choix de développement
Une absence de nouveaux projets d'ouverture de carrière, et donc de nuisances/impacts associés

E. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

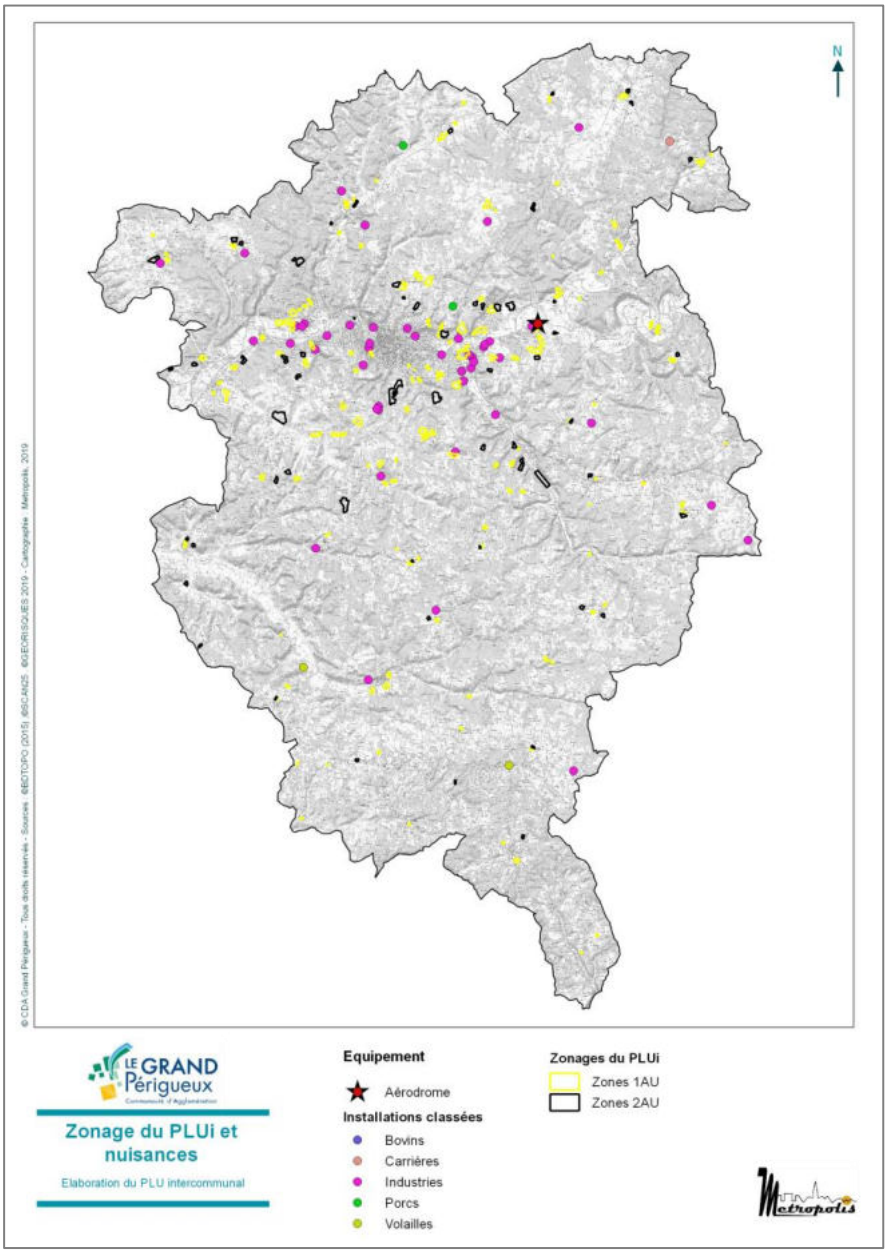
Incidences négatives
Des zones de développement urbain à proximité de zones boisées, et de fait, exposées à un risque incendie
Des zones de développement urbain localisées au sein de zones à risque d'inondation par débordement des cours d'eau et débordement de nappe
Une augmentation des phénomènes de ruissellements (et donc du risque inondation) mais qui sera maîtrisée
Un phénomène de retrait-gonflement des argiles qui devra être localement anticipé au niveau des constructions potentielles à venir
Incidences positives
Une limitation de la constructibilité sur la majorité des boisements du territoire via un zonage N
Un accès prévu pour les véhicules de lutte contre l'incendie
Des zones de développement urbain globalement peu exposées à un risque inondation par débordement des cours d'eau et remontées de nappes
La préservation d'espaces naturels et agricoles stratégiques pour réduire l'exposition de la population au risque inondation
Une protection accrue des boisements en pente via le zonage Np et les Espaces Boisés Classés, qui contribue à assurer la stabilité des sols et à lutter contre leur érosion
Une bonne prise en compte des risques de mouvement de terrain et d'effondrement de cavités dans le choix des secteurs de développement urbain


N
Zonage du PLUi et risques liés aux argiles et mouvements de terrain
Elaboration du PLU intercommunal
LE GRAND Périgueux
PPRn retrait gonflement des argiles mouvement de terrain (Données Aquitaine Dvpt durable. gouv)
Zone rouge argile et mouvement de terrain
Zone fortement exposée (B1)
Zone moyennement exposée (B2)
Zone bleue argile et mouvement de terrain
Aléa tassement différentiel
Faible
Fort
Moyen
Zonages du PLUi
Zones 1AU
Zones 2AU
Métropolis
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Métropolis, 2019


N
Aléa remontée de nappes et zones à urbaniser
Elaboration du PLU intercommunal
LE GRAND Périgueux
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
Zonage du PLUi
1AU
2AU
Métropolis
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015) ©SCAN25 ©GEORISQUES 2019 - Cartographie : Métropolis, 2019

F. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Incidences négatives
Des zones ouvertes à l'urbanisation situées à proximité immédiate d'installations classées pour la protection de l'environnement
Un développement économique qui peut engendrer l'installation de nouvelles ICPE
Une exposition inévitable au risque de transport de matière dangereuse « routier », présent sur tout le département et donc sur l'ensemble du territoire du Grand Périgueux
Incidences positives
Un développement urbain dédié à l'habitat à distance des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et donc des potentielles nuisances associées
Un développement urbain qui respecte les servitudes liées aux canalisations de gaz
Des zones urbaines en dehors de l'emprise potentielle de l'onde de submersion en cas de rupture de barrage

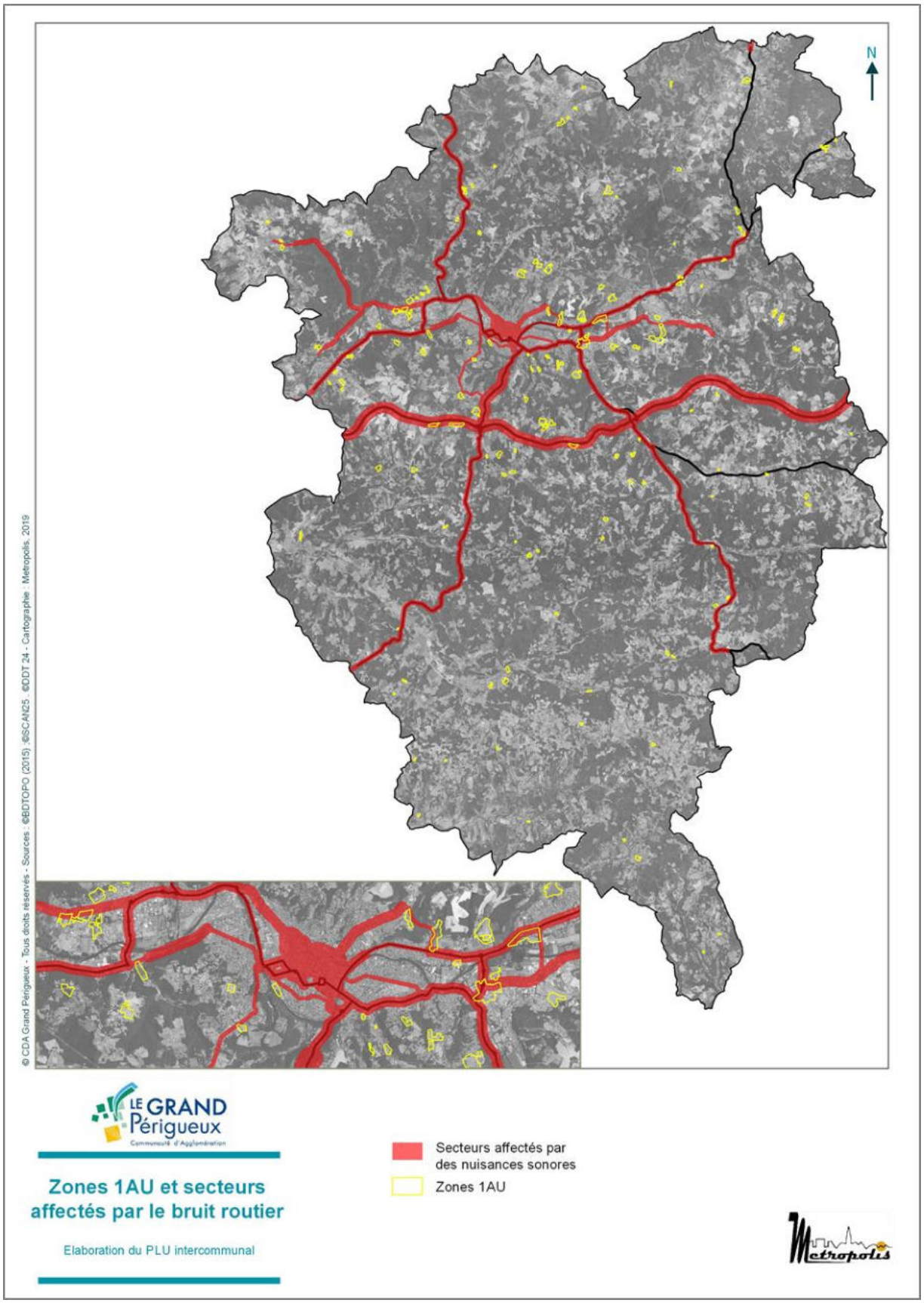


G. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES DECHETS

Incidences négatives
Une augmentation attendue des gisements de déchets ménagers à gérer
Une augmentation possible de la production de déchets économiques
Incidences positives
Des projets de nouveaux équipements de gestion de déchets intégrés dans le plan de zonage du PLUi
Un développement urbain qui favorise la proximité aux déchèteries du territoire
Une interdiction du dépôt de déchets « sauvages », qui permet d'éviter les pollutions accidentelles et les nuisances

H. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

Incidences négatives
Des nuisances sonores accrues localement par la création de nouveaux quartiers
Des zones ouvertes à l'urbanisation, à destination résidentielle, exposées à des nuisances sonores
Un développement économique souhaité, qui peut engendrer de nouvelles nuisances sonores
Des zones ouvertes à l'urbanisation exposées à des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Périgueux-Bassillac
Incidences positives
Des projets d'ouverture à l'urbanisation en général éloignés des infrastructures de transport bruyantes et notamment de l'autoroute 89
Des zones AU éloignées de l'unique carrière en exploitation du territoire
Un projet qui offre de nouvelles alternatives au « tout automobile »
Des marges de recul et des aménagements pour sécuriser les accès et limiter les nuisances des routes départementales sur les espaces résidentiels


N
© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©BDTOPO (2015), ©SCAN25 ©DDT 24 - Cartographie : Metropolis, 2019
LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération
Zones 1AU et secteurs affectés par le bruit routier
Elaboration du PLU intercommunal
Secteurs affectés par des nuisances sonores
Zones 1AU
Metropolis

I. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES ET SOLS POLLUES

Incidences positives
Des zones ouvertes à l'urbanisation en dehors des sites pollués avérés

J. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

Incidences négatives
Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre
Incidences positives
Un projet qui participe à l'effort collectif de maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de GES, dans le respect des politiques impulsées au niveau national et international
La préservation d'un capital environnemental qui participe au maintien de la qualité de l'air local et à la lutte contre le réchauffement climatique
Un PLUi qui contribue à la lutte contre le phénomène d'ilot de chaleur urbain

4. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES ET DES STECALS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLUi inscrit 792 emplacements réservés et 128 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dans son plan de zonage. Une analyse spécifique est proposée sur ces secteurs car ils peuvent accueillir des projets d'aménagements et donc avoir une incidence sur le patrimoine naturel du Grand Périgueux.

Concernant les emplacements réservés, une sélection a été réalisée pour concentrer l'analyse sur les aménagement les plus impactants. Suite à cette sélection, seulement 33 emplacements réservés sont analysés ci-après. Il s'agit de création ou d'extension de logements, d'école, d'équipements publics, de zone de loisirs, de zone d'activité, de cimetière, de stationnement, de routes et voies communales.

Concernant la trame verte et bleue, les STECAL sont globalement situés en dehors des continuités écologiques du Grand Périgueux.

Concernant les zones humides, les STECAL sont globalement situés en dehors des zones humides potentielles mises en évidence par EPIDOR et le CEN Aquitaine.

C. INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Dans le cadre du projet de PLUi du Grand Périgueux (tel que défini à l'arrêt), les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme, soit les zones 1AU.

1. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MOSAÏQUES DE MILIEUX CALCICOLES

Sur les 16,29 ha de milieux calcicoles relevés au sein des zones AU, 8,82 ha seront impactés par l'urbanisation de ces zones. La disparition de ces milieux peut avoir un impact négatif sur les éventuelles populations d'Azuré du Serpolet présentes localement.

Pour rappel, le PLUi classent les pelouses calcicoles à fort intérêt en Np ou Ap, afin de préserver sur le long terme ces milieux. Au total, 76 ha de milieux calcicoles ainsi que 31 sites gérés par le conservatoire des espaces naturels (CEN) relevant de ce type de milieux (542 ha) ont été préservés à long terme par ce zonage. Cette mesure mise en œuvre dans le PLUi participe donc à la limitation des impacts sur les milieux calcicoles.

Au vu des mesures prises, des surfaces considérées et des habitats de substitution présents sur le territoire, les impacts de l'urbanisation des zones 1AU sur les pelouses sèches sont donc globalement faibles.

2. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX BOISES

Des milieux boisés sont présents sur certaines zones ouvertes à l'urbanisation. Ces milieux peuvent représenter un fort intérêt pour la biodiversité des milieux fermés ou des milieux bocagers, selon l'ancienneté, l'état de conservation, les espèces végétales présentes, etc. Les vieux arbres sont ainsi un habitat favorable au gîte de certaines chauves-souris arboricoles et à la nidification de certains oiseaux (pics notamment). Certains rapaces diurnes comme nocturnes nichent également dans les boisements. Enfin, les insectes saproxylophages, comme le Grand Capricorne ou le Lucane cerf-volant, fréquentent les milieux boisés et notamment les arbres morts pour se nourrir. D'un point de vue floristique, la Jacinthe des bois, espèce patrimoniale protégée, et le Muguet, espèce déterminante ZNIEFF, ont été observées au sein de chênaies-charmaies

Les impacts sur les milieux boisés sont très limités, d'une part car les boisements impactés ne présentent en général que des enjeux faibles à très faibles pour la biodiversité et d'autre part car les impacts sur les boisements à plus fort enjeu ont été évités ou réduits via la mise en place de mesures adaptées dans les OAP. Seul un boisement à enjeux est impacté de manière notable : celui de la zone 1AU d'Atur (Pommier) sur la commune de Boulazac Isle Manoire.

Il est également important de souligner que le territoire dispose d'une trame boisée dense et connectée, qui permet de disposer de nombreux milieux boisés de substitution et qui est en grande partie protégée dans le PLUi par du zonage N, Np et des EBC.

Au vu des mesures prises, des surfaces considérées et des habitats de substitution présents sur le territoire, les impacts de l'urbanisation des zones 1AU sur les boisements sont donc globalement très faibles voire négligeables.

3. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS

Les impacts sur les milieux ouverts et semi-ouverts ont été fortement réduits grâce aux mesures de préservation et de création des haies, d'alignements d'arbres à haute tige et à la mise en place d'espaces verts (sur les haies existantes et les lisières boisées). Seule une zone est associée à des incidences résiduelles négatives moyennes, la zone 1AU de Château l'Evêque (Bourg Nord), dont l'urbanisation va entrainer la destruction de reliques de haies sans replantation *in situ*.

Au vu des mesures prises et des surfaces considérées, les impacts de l'urbanisation des zones 1AU sur les milieux ouverts et semi-ouverts sont donc globalement faibles.

4. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

Les habitats humides et aquatiques sont globalement bien préservés grâce aux mesures prises dans les zones ouvertes à l'urbanisation. En effet, des espaces verts ont été systématiquement imposés dans le parti d'aménager des OAP de manière à couvrir les habitats humides décelés ou suspectés. Seule une mare artificielle n'a pas été protégée sur la zone 1AU de Boulazac Isle Manoire (La Croix Bertrix-Peychaudou), en raison de son intérêt écologique faible. A noter également que deux zones 1AU ont été reclassées en zonage N, en raison de la présence d'enjeux écologiques moyens à forts et d'habitats humides.

5. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les incidences sur les continuités écologiques locales sont très faibles grâce aux mesures mises en œuvre dans les OAP des zones ouvertes à l'urbanisation, notamment le maintien d'espaces verts, de haies et/ou d'alignements d'arbres de haute tige, qui forment des corridors écologiques locaux

6. LA ZONE 1AU DE L'ILE SUR L'ISLE DE PERIGUEUX

Les mesures envisagées permettent de réduire fortement les incidences négatives sur ce secteur ouvert à l'urbanisation. Néanmoins, du fait de la destruction d'une partie d'un boisement alluvial, l'incidence résiduelle négative est jugée moyenne pour cette zone ouverte à l'urbanisation.

7. TABLEAU DE SYNTHESE

Le tableau ci-après dresse une synthèse des incidences potentielles sur la biodiversité induite par le PLUi.

Commune ou commune déléguée	Nom de la zone	N° de secteur	Enjeu écologique	Mesures	Incidence négative résiduelle
SECTEUR 1					
BASSILLAC	LES BRUGES SUD	1	Faible	Espaces verts notamment en lisière des boisements	Négligeable
BASSILLAC	LA METAIRIE	2	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
BLIS-ET-BORN	LES SABLOUX OUEST	1	Faible	Espace vert Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
BLIS-ET-BORN	LA FAURIE	2	Faible	Espaces verts Haie à créer Alignements d'arbres à haute tige à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à conserver (2)	Négligeable
EYLIAC	LA RAFFINIE NORD	1	Faible	Espace vert	Faible
EYLIAC	BOURG NORD ➲ La zone a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	2	Faible		
EYLIAC	BOURG SUD	3	Faible	Espaces verts Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable

LE CHANGE	BOURG NORD	1	Faible à moyen (contexte alluvial, prairies)	Espaces verts Arbres isolés à préserver Alignements d'arbres à haute tige à créer (2) Haie à créer	Faible
LE CHANGE	BOURG SUD	2	Faible Une partie non prospectée en zone à dominante humide	Espaces verts Porter à connaissance au pétitionnaire sur les zones humides	Moyenne
MILHAC D'AUBEROCHE	MASSOUDRAS	1	Faible (gros chênes, haies, lisières boisées)	Espaces verts sur les lisières boisées et les haies	Faible
MILHAC D'AUBEROCHE	LA NANE	2	Faible (bassin de rétention)	Préservation du bassin Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
SAINT-ANTOINE D'AUBEROCHE	BOURG	1	Faible	Espace vert Haie à conserver	Négligeable
ATUR	POMMIER	2	Faible à moyen (Chênaie-charmaie, présence de Muguet, espèce floristique déterminante ZNIEFF)	Espace vert	Moyenne
ATUR	PIARROT	3	Moyen (mosaïque de milieux)	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à conserver (5)	Faible à moyenne
ATUR	LES BRUJOUX	4	Faible	Espaces verts	Négligeable
ATUR	MASSEROUX	5	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
ATUR	ZAE[1] - CAUSSADE	6	Faible	Espace vert Haie à conserver	Négligeable
ATUR	Zone reclassée	10	Moyen (zone humide, arbres)	Reclassée en N	Négligeable

[1] ZAE : Zone d'activités économiques

BOULAZAC	LE TULOUP	1	Faible	Espace vert	Négligeable
BOULAZAC	BEAUREGARD	2	Faible (vieux châtaigniers)	Espaces verts notamment sur les vieux châtaigniers	Négligeable
BOULAZAC	LA FILOLIE	4	Faible (chênes isolés)	Espaces verts Arbres isolés à conserver	Négligeable
BOULAZAC	LE PONTEIX	5	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (3)	Négligeable
BOULAZAC	DUTARD	6	Faible	Espaces verts notamment en lisière boisée	Négligeable
BOULAZAC	VAL D'ATUR – PEY HARRY	9	Moyen (Haie Nord, pieds d'Origan favorable à l'Azuré du serpolet en lisière boisée)	Espaces verts notamment sur la haie Nord et la lisière boisée Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Faibles
BOULAZAC	LA CROIX BERTRIX - PEYCHAUDOU	10	Moyen (Mare, mosaïque de prairies de fauche, lisière forestière, connexion écologique Est/Ouest)	Espaces verts Arbres isolés à conserver Alignements d'arbres de hautes tiges à conserver (4) Haie à créer Mare non conservée	Faibles
BOULAZAC	Zone reclassée	6	Fort (parc boisé)	Reclassée en N	Négligeable
BOULAZAC	Zone reclassée	11	Fort (lande sèche, Damier de la Succise)	Reclassée en A et U	Faible
BOULAZAC	Zone reclassée	17	Fort (milieux calcicoles au Nord)	Reclassée en N (Nord) et 2AU	Faible
SAINTE-MARIE DE CHIGNAC	CLAVIERAS	1	Faible	Espaces verts sur les lisières boisées	Négligeable
SAINT-LAURENT SUR MANOIRE	LE SORBIER	1	Faible	Espaces verts sur la lisière boisée et la haie	Faible
SAINT-LAURENT SUR MANOIRE	PORTE-CORGNE	2	Faible	Espaces verts notamment en lisière boisée	Négligeable
SAINT-LAURENT SUR MANOIRE	NIVERSAC	3	Faible	Espace vert OAP réduite en surface	Négligeable
CHAMPCEVINEL	BRICARD	1	Faible	Espaces verts	Négligeable

			Une partie non prospectée enclavée dans le bâti (enjeu faible)	Haie à conserver Alignement d'arbres de hautes tiges à créer	
CHAMPCEVINEL	BUREAU	2	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable
CHAMPCEVINEL	COUTURE	3	Moyen (connexion écologique nord-sud)	Espaces verts notamment d'orientation nord-sud Haie à conserver Alignement d'arbres de hautes tiges à créer	Faible
CHAMPCEVINEL	LA GRANGE	4	Faible	Espaces verts	Faible
CHANCELADE	CHERCUZAC	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
CHANCELADE	MAJOURDIN	2	Moyen (milieux calcicoles)	Espaces verts	Moyenne
CHANCELADE	LES RENOUEES	3	Faible Une partie non inventoriée à enjeu faible	Espaces verts	Faible
CHANCELADE	COMBEAUX	4	Faible	Espaces verts	Négligeable
CHANCELADE	LES MAINES SUD	5	Faible	Espaces verts Haies à créer (2)	Négligeable
CHANCELADE	LES GERAUDS	6	Moyen (prairie est, haies)	Espaces verts OAP réduite en surface	Moyenne
CHANCELADE	LA CHESNAIE	7	Faible	/	Faible
CHANCELADE	Zone reclassée	31	Faible	Reclassée en U	Négligeable
CHANCELADE	ZAE - ROUTE DE RIBERAC	8	Faible	Espace vert notamment sur le boisement et la prairie Arbres de haute tiges à préserver Haies à créer (2)	Faible
CHANCELADE	ZAE - CLOS DE LA CHESNAIS	9	Faible (bosquet de robinier faux-acacia)	Espace vert Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
COULOUNIEIX-CHAMIERS	CHARBONIERAS ➲ La zone 1AU a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
COULOUNIEIX-CHAMIERS	BOURG	2	Moyen (milieux calcicoles, Azuré du	Espaces verts Alignements d'arbres à	Moyenne à forte

			serpolet, Damier de la Succise)	haute tige à créer (7) Haie à conserver	
COULOUNIEIX-CHAMIERS	GARDONNE	4	Moyen (mare, haies) Une partie non prospectée (enjeu similaire)	Espaces verts notamment sur les haies, la lisière boisée et la mare Alignement d'arbres à haute tige à créer	Faible
COULOUNIEIX-CHAMIERS	LA GIRONDE	5	Faible (mare, bosquet)	Espaces verts notamment sur la mare et le bosquet Haie à préserver	Négligeable
COULOUNIEIX-CHAMIERS	ZAE - LE PONT DU CERF	6	Moyen (chênaie-charmaie, secteur est)	Espaces verts notamment sur le secteur est et la chênaie-charmaie Arbres de haute tige à préserver Haies à créer (4)	Faible
MARSAC-SUR-L'ISLE	CLAIR-SEJOUR	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
MARSAC-SUR-L'ISLE	BEAULIEU	3	Faible à moyen (zone humide potentielle, haies, chênes)	Espaces verts notamment sur la haie et sur la zone humide potentielle	Faible
MARSAC-SUR-L'ISLE	PAYENCHE – LES BRANDES	4	Faible	Espaces verts Haies à créer (5) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Faible
MARSAC-SUR-L'ISLE	Zone reclassée	45	Faible	Reclassée en 2AU	Négligeable
MARSAC-SUR-L'ISLE	Zone reclassée	47	Faible	Reclassée en 2AU	Négligeable
MARSAC-SUR-L'ISLE	ZAE - MARIVAL	6	Faible	Espace vert en lisière boisée Haie à créer	Négligeable
PÉRIGUEUX	SECTEUR DE L'ISLE	1	Moyens (zones humides potentielles, boisement alluvial)	Espaces verts notamment sur l'aulnaie marécageuse, les berges de l'Isle, une	Faible

				partie du boisement alluvial Arbres à haute tige à préserver Haie à créer Alignements d'arbres à haute tige Porter à connaissance au pétitionnaire sur les zones humides	
PÉRIGUEUX	QUARTIER DE LA SOURCE	2	Pas d'investigations de terrain Confortement urbain Enjeu faible	Espaces verts Arbres à haute tige à préserver	Négligeable
PÉRIGUEUX	SALTGOURDE	3	Pas d'investigations de terrain Confortement urbain Enjeu moyen (proximité de la Beauronne, zone à dominante humide à l'Ouest)	Espace vert à l'Ouest Arbres à haute tige à préserver Alignements d'arbres à haute tige à créer (3) Zones constructibles sur urbanisation existante	Négligeable
PÉRIGUEUX	ZAC DE LA GARE	4	Pas d'investigations de terrain Confortement urbain Enjeu fable (déjà urbanisé)	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (5)	Négligeable
BREUILH	LA MERCERIE	1	Faible Une partie de l'OAP non prospectée à enjeu faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Faible
MARSANEIX	TERRASSE SUD	1	Faible	Espaces verts notamment sur la chênaie-charmaie	Négligeable
MARSANEIX	CHÂTEAU SOLEIL	2	Faible	Espaces verts, notamment sur les haies OAP réduite en surface	Négligeable
MARSANEIX	MAINE BEAU	3	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à	Négligeable

				haute tige à créer Haies à créer (2)	
NOTRE-DAME DE SANILHAC	LA RENAUDIE	1	Faible Une partie non inventoriée	Espaces verts notamment sur le boisement (partie non inventoriée du site) et les haies	Faible
NOTRE DAME DE SANILHAC	LA CHAUSSENIE	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
NOTRE DAME DE SANILHAC	LA CARRIERE	3	Faible	Espaces verts sur les lisières boisées Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Négligeable
NOTRE DAME DE SANILHAC	TURCADE	4	Faible	Espaces verts Haies à créer (4)	Négligeable
NOTRE DAME DE SANILHAC	MIRALY	5	Faible	Espaces verts notamment sur le cours d'eau Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
NOTRE DAME DE SANILHAC	GAUDERIE	6	Moyen (milieu bocager bien préservé)	Espaces verts, notamment sur les lisières boisées Alignements d'arbres à haute tige à conserver (4)	Faible à moyenne
NOTRE DAME DE SANILHAC	LA GUILLAUMIE	7	Pas de prospections terrain Enjeu faible (proximité urbanisation)	Espace vert en lisière boisée Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
NOTRE DAME DE SANILHAC	ZAE – PONT DU CERF	8	Pas de prospection terrain Enjeu moyen (zone à dominante humide	Espaces verts notamment sur l'espace relai boisé et la zone	Faible

			en lisière nord, espace relai boisé à l'est)	humide potentielle Alignements d'arbres à haute tige à conserver (3) Haie à créer	
TRÉLISSAC	NAPOLEON MAGNE HOPITAL	1	Pas d'investigations de terrain Enjeu fort (zone humide, trame verte et bleue au Sud)	Espaces verts notamment sur la zone humide potentielle (au Sud)	Faible
TRÉLISSAC	LES SUSSOUS	2	Pas d'investigations de terrain Enjeu moyen (connectivité écologique)	Espaces verts notamment sur les lisières boisées Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
TRÉLISSAC	LA PETITE MOTHE	5	Fort (milieux calcicoles, Azuré du Serpolet)	Espaces verts sur les périphéries	Moyenne
TRÉLISSAC	LIBOURNET	6	Pas d'investigations de terrain Faible (culture)	Espaces verts	Négligeable
TRÉLISSAC	LA BORIE DES MOUNARDS	7	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
TRÉLISSAC	LA RUDEILLE	8	Pas d'investigations de terrain Moyen (espace relai boisé de la TVB)	Espaces verts (notamment sur les zones boisées)	Faible
TRÉLISSAC	LES ROMAINS NORD	9	Moyen (mosaïque de milieux, lisière boisée)	Espaces verts notamment sur les lisières boisées Haies à créer (3)	Faible
TRÉLISSAC	MALAYOLLE	10	Pas d'investigations de terrain Faible (zones enclavées dans l'urbanisation)	Espaces verts Haies à créer (3)	Faible
TRÉLISSAC	Zone reclassée	50	Faible	Reclassée en N (Ouest) et U	Négligeable
TRÉLISSAC	Zone reclassée	51	Moyen (corridor)	Reclassée en N (Nord) et U	Faible
SECTEUR 2					
AGONAC	LES REBIERES	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
AGONAC	SAIGNE BOEUF		Faible Une partie non prospectée à enjeu	Espace vert Alignements d'arbres à	Moyenne

			moyen (réservoir boisé)	haute tige à créer (4) Arbres à haute tige à préserver Haie à conserver	
AGONAC	ARRIERES DU STADE	3	Faible	Haie à créer OAP réduite en surface	Faible
AGONAC	ZAE - LOUIS CATOIRE – D106	4	Faible (haie sud et chêne)	Espace vert Haie à conserver Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
ANNESSE-ET-BEAULIEU	GRAVELLE	1	Fort (milieux calcicoles, Laitue vivace, Azuré du serpolet, chênaie-charmaie corridor)	Espaces verts sur les milieux calcicoles et la lisière de la chênaie Arbres à haute tige à conserver OAP réduite en surface	Faible à moyenne
ANTONNE-ET-TRIGONANT	LA PEYRE	2	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	LAURIERE	3	Faible	Espaces verts (notamment en lisière boisée) Alignement d'arbres à haute tige	Faible
ANTONNE-ET-TRIGONANT	CIMETIERE	4	Moyen (prairie calcicole, Azuré du serpolet, chênaie)	Espaces verts Haie à créer Alignements d'arbres à haute tige (2) OAP réduite en surface	Moyenne
ANTONNE-ET-TRIGONANT	MAIRIE	5	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	CHAUSSIER SUD	6	Faible	Espace vert Arbres de haute tige à créer (4)	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	BOURG SUD-OUEST	7	Pas de prospections terrain Enjeu faible (enclavé dans l'urbanisation)	Haies à créer (2) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	Zone reclassée	32	Faible	Reclassée en 2AU	Négligeable

LA CHAPELLE-GONAGUET	LES GRANGES ➲ La zone a été transformée en zone 2AU en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
CHATEAU-L'EVEQUE	RACHILDE	1	Fort (secteur humide, Cuivré des marais)	Espaces verts Haies à créer (3)	Faible
CHATEAU-L'EVEQUE	PREYSSAC	2	Moyen (milieux calcicoles, Azuré du serpolet)	Espaces verts notamment sur les milieux calcicoles Haies à créer (2)	Faible
CHATEAU-L'EVEQUE	BOURG NORD-EST ➲ La zone a été modifiée en vue de l'approbation du PLUi, avec une partie classée en zone U et l'autre en zone N	3	Faible		
CHATEAU-L'EVEQUE	BOURG NORD	4	Faible Moyen pour la partie Nord	Espaces verts notamment sur la lisière boisée Haie à créer	Faible à moyenne
CHATEAU-L'EVEQUE	LES BRANDES		Faible	Espaces verts sur la lisière forestière et la lande sèche	Faible
CORNILLE	BOURG OUEST	1	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
CORNILLE	BOURG SUD	2	Faible	Haies à créer (2) Arbres de haute tige à conserver	Négligeable
COURSAC	JARTHES – GARENNES	1	Faible (chênaie dégradée récente)	Espaces verts sur les périphéries	Faible
COURSAC	LES PRIVATS NORD	3	Faible (zone bocagère dégradée)	Espaces verts Haie à créer	Faible
COURSAC	Zone reclassée	58	Faible	Reclassée en N (Sud) et U	Négligeable
COURSAC	ZAE	4	Faible (étang, haies, gros chênes)	Espaces verts notamment sur l'étang asséché) Haies à créer (2)	Faible
ESCOIRE	JULES FERRY	1	Pas d'investigations de terrain Enjeu faible (enclavé dans l'urbanisation)	Haie à créer	Faible
LA DOUZE	LES GRANGES	1	Faible		

	➲ La zone a été transformée en zone 2AU en vue de l'approbation du PLUi				
LA DOUZE	GUINOT	2	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
LA DOUZE	LA BRUNETTE ➲ La zone a été transformée en zone 2AU en vue de l'approbation du PLUi	3	Faible		
LA DOUZE	LA FALTIE	4	Faible	Espaces verts Haie à créer Haie à conserver Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Négligeable
LA DOUZE	LES HAUTS VERSANNES	5	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable
MENSIGNAC	LA COMBECOUYERE	1	Faible	Espaces verts Haie à créer Alignements d'arbres à haute tige à créer (3)	Faible
MENSIGNAC	BOURG EST	2	Faible	Espace vert Haies à créer (4)	Négligeable
MENSIGNAC	LES GRANDCHAMPS	3	Faible	Espaces verts	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	LES MOULINEAUX	1	Faible à moyen (prairie, chênaie)	Espaces verts notamment sur la chênaie et une partie de la prairie)	Faible
RAZAC-SUR-L'ISLE	LE BRANDIER	2	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	LES MARTYS SUD	3	Faible	Haies à créer (3)	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	BOURG – ROUTE DE COULOUNIEIX	4	Faible	Espaces verts Haies à créer (2)	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	LE BRANDIER	5	Faible	Haies à créer (4)	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	ZAE ➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	7	Faible (secteur bocager à l'est)		
SAINT-PIERRE DE CHIGNAC	LA MAURANDIE	1	Faible	/	Négligeable
SAINT-PIERRE DE CHIGNAC	SAUGE	2	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable

				Alignement d'arbres à créer	
SARLIAC-SUR-L'ISLE	VIMENE	1	Faible	Espace vert Haies à créer (2) Alignement d'arbres à conserver	Négligeable
SARLIAC-SUR-L'ISLE	GREZIGNAC	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à créer (2) Arbres à haute tige existant à conserver	Faible
SARLIAC-SUR-L'ISLE	ZAE – LAVY	3	Faible	Espace vert Haie à créer Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 1	1	Faible	Haie à créer	Négligeable
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 2	2	Faible Une partie non investiguée à enjeu faible (enclavé dans l'urbanisation)	Espaces verts Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à conserver Arbre à haute tige à conserver	Faible
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 3	3	Faible	Espaces verts Haie à créer Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 4 ➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	4	Faible		
SAVIGNAC-LES-EGLISES	ZAE	5	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à conserver	Faible
LIGUEUX	BONNEFOND	1	Moyen (zone bocagère, lisière boisée, haies)	Espaces verts notamment en lisière boisée Haies à créer (2)	Faible

				Arbres à haute tige à conserver	
SORGES	LES POTENCES ➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
SORGES	LA VEYSSIERE	3	Moyen (milieux calcicoles)	Espaces verts Arbres à haute tige à conserver	Moyenne
SORGES	LE BOURG	4	Faible	Espaces verts	Faible
SORGES	Zone reclassée	33	Fort (milieux calcicoles, Azuré du serpolet)	Reclassée en N et Np	Négligeable
CENDRIEUX	SAINT-PIERRE	1	Faible	Espaces verts Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
SAINTE-ALVERE	LES HAUTS DE SAINTE-ALVERE	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (4) Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Négligeable
SAINTE-ALVERE	LE MAINE ➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	2	Faible		
SAINTE-ALVERE	LA PICARIE	3	Moyen (prairie de fauche bordée de haies, gros chênes)	Haie à créer (au Nord) Alignements d'arbres à haute tige à conserver (3)	Faible
SAINT-LAURENT-DES-BATONS	BOURG-EST	1	Moyen (ourlet calcicole, haies, gros chênes)	Espace vert Haies à créer (3) Haie à conserver Arbre à haute tige à conserver OAP réduite	Moyenne
VERGT	VALLE DU VERN ➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
VERGT	LES MOUTEIX	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (2) Haies à conserver (4) Alignements d'arbres à	Faible

				haute tige à créer (2)	
VERGT	BOURG ENTREE SUD-EST	3	Moyen (zone humide à proximité du cours d'eau, gros chênes, parc boisé)	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (4)	Moyenne
VERGT	LA PEYRE ET LES GOURCILS	4	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (3) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
SECTEUR 3					
CHALAGNAC	LES GRANGES	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
EGLISE-NEUVE DE VERGT	LE BOURG	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
EGLISE-NEUVE DE VERGT	LA TENANCIE	2	Faible	Haies à créer (5) Arbres à hautes tiges à conserver	Négligeable
EGLISE-NEUVE DE VERGT	LES BITOURS	3	Faible	Espace vert	Négligeable
FOULEIX	LE LUQUET	1	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
FOULEIX	BOURG EST	2	Faible	Haies à créer (3) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
FOULEIX	ZAE – D21	3	Faible	Espace vert Haie à créer Alignement d'arbres de haute tige à conserver	Négligeable
GRUN-BORDAS	BORDAS	1	Moyen (contexte bocager, haies, chênes)	Espaces verts Haies à créer (2) Haie à conserver	Faible
LACROPTE	LE BOURG EST	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (2)	Négligeable

				Alignement d'arbres à haute tige à conserver	
LACROPTE	LE LAC LARGE	2	Faible (bassin de rétention)	Espace vert pour préserver le bassin de rétention Alignement d'abres à haute tige à conserver	Négligeable
LACROPTE	ZAE – LA BOUSSONNIE ➲ La zone a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	3	Faible à moyen (chênaies acidiphiles bien conservées, prairie fauchée alcaline avec des patch de Serpolet)		
MANZAC-SUR-VERN	LES HAUTS DU BOURG	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à conserver (4) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
PAUNAT	LA CROIX DE LA PEYRE	1	Moyen (milieux calcicoles)	Espaces verts Arbres à haute tige à conserver	Faible
PAUNAT	TOURETTE	2	Faible	Espaces verts	Négligeable
SAINT-CREPIN D'AUBEROCHE	LE BOURG SUD	1	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
SAINT-GEYRAC	LES COMBES ➲ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
SAINT-MAIME-DE-PEREYROL	BOURG NORD	1	Faible	Espaces verts Haie à créer au Nord	Négligeable
SAINT-MAIME-DE-PEREYROL	LES BRICATS	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (5)	Négligeable
SAINT-MICHEL DE VILLADEIX	LE SANDEREIX	1	Faible	Espaces verts	Faible
SAINT-MICHEL DE VILLADEIX	Zone reclassée	38	Moyen (prairie calcicole, présence d'Azuré du Serpolet, haie)	Zone reclassée en A et N	Négligeable
SALON	LE BOURG	1	Non prospecté (41 à proximité)	Haies à créer (3)	Moyenne

			Enjeu fort (en partie en zone à dominante humide)	Alignements d'arbres à haute tige à conserver (3) Porter à connaissance au pétitionnaire sur les zones humides	
SALON	Zone reclassée	41	Faible	Reclassé en A et N	Négligeable
VEYRINES-DE-VERGT	BOURG	1	Faible	Espace vert Haies à créer (3) Arbre à haute tige à conserver	Négligeable

D.INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES

1. RAPPEL DES SITES NATURA 2000 SOUS INFLUENCE POTENTIELLE DU PROJET DE PLUI

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux recense à ce jour 3 sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat Faune Flore :

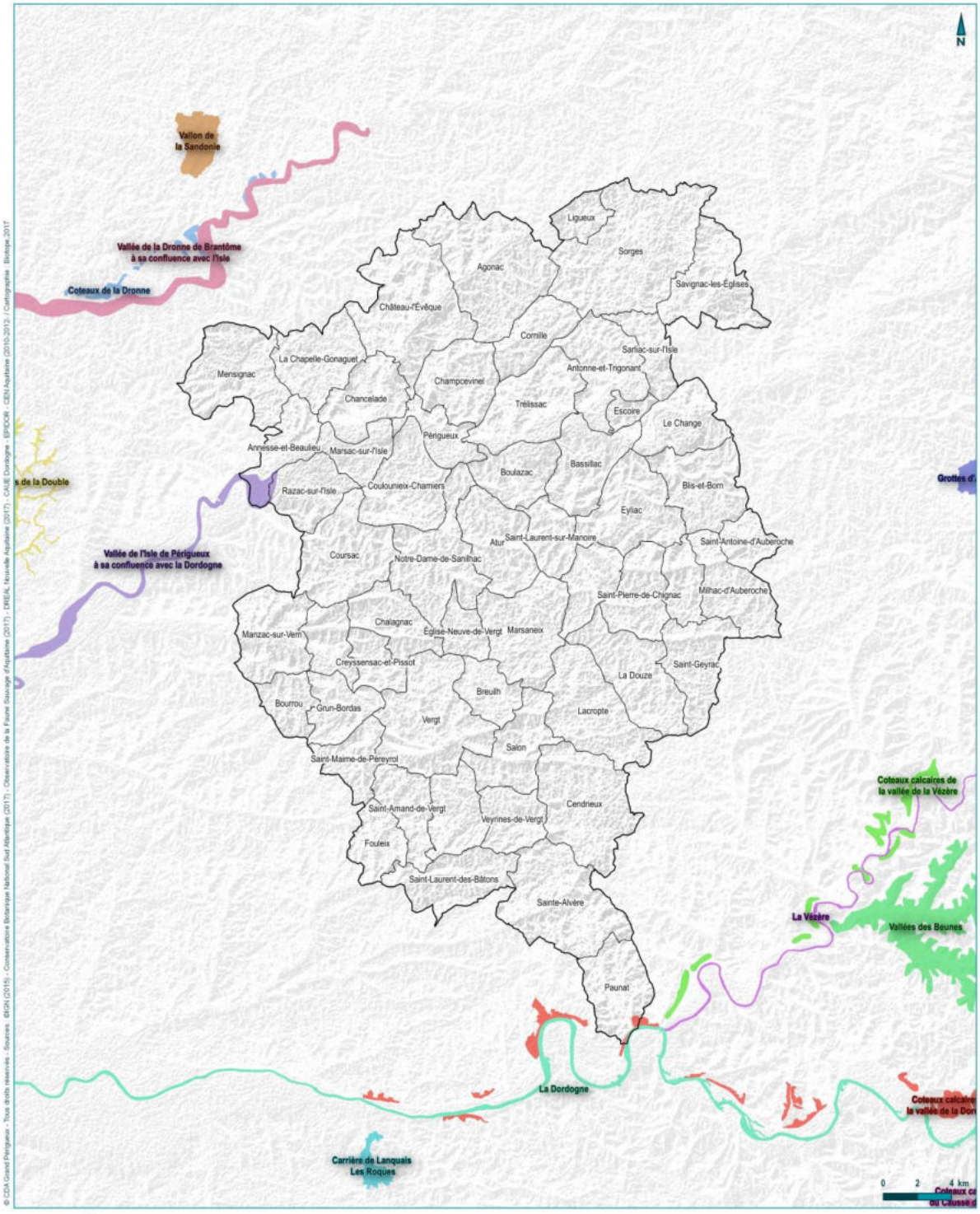
- Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne – DOCOB approuvé en janvier 2007,
- La Dordogne – DOCOB approuvé en mai 2013,
- Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne – DOCOB approuvé en novembre 2016.

Il est donc envisageable que certains habitats et espèces floristiques et faunistiques, ayant conduit à la désignation de ces trois sites Natura 2000 puissent être présents sur le territoire du PLUi et donc potentiellement impactés par le projet. L'analyse des incidences sera focalisée sur ces habitats et espèces, conformément à la réglementation.

En addition de ces trois sites Natura 2000, quatre sites Natura 2000 ont également été intégrés à l'analyse des incidences Natura 2000, au vu de leur proximité au territoire et de leurs liens fonctionnels avec les sites Natura 2000 du Grand Périgueux :

- La Vézère – DOCOB en cours de finalisation : Ce cours d'eau est un affluent de la Dordogne et rejoint cette dernière à 2 kilomètres de PAUNAT, une commune du Grand Périgueux. Il est donc en lien direct avec le site Natura 2000 « La Dordogne »,
- Les coteaux calcaires de la vallée de la Vézère – DOCOB validé : Ce site Natura 2000 s'inscrit en continuité des coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne et se situe à moins de 2 kilomètres de PAUNAT,
- La vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle – DOCOB en cours d'élaboration : Cette vallée est située au Nord du territoire du Grand Périgueux, à environ 2 km de MENSIGNAC.
- Les coteaux de la Dronne – DOCOB validé. Ces coteaux sont associés à la vallée de la Dronne.

Les autres sites Natura 2000 sont situés à plus de 10 km du territoire : aucune analyse des incidences ne sera donc réalisée pour ces sites Natura 2000 au vu de la distance qui les séparent du territoire du PLUi.



LE GRAND Périgueux

Périmètre CAGP

Zonages Natura 2000

Elaboration du PLU intercommunal

biotope

L'analyse des incidences Natura 2000 s'est opérée sur **sept sites Natura 2000** au titre de la Directive Habitat Faune Flore dont **trois sites Natura 2000** concernant trois communes du Grand Périgueux (Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne, La Dordogne et La Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne) et **quatre sites Natura 2000** situés à proximité du territoire (La Vézère, Les coteaux calcaires de la vallée de la Vézère, La vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle, Les coteaux de la Dronne). Les autres sites Natura 2000, étant situés à plus de 10 km du territoire, n'ont pas été retenus dans l'analyse.

Concernant les habitats d'intérêt communautaire, ils sont couverts en majorité par du Np/Ap et plus à la marge par du N ou du A. Ces zonages laissant de très faibles marges de manœuvre en matière d'urbanisation, les impacts sont jugés non significatifs à l'échelle des trois sites Natura 2000 concernés.

Concernant les espèces d'intérêt communautaire, les principaux enjeux concernent :

- Les habitats de chasse de chiroptères : Sur les communes concernées, le PLUi classe des surfaces conséquentes en N et en A, et classe la grande majorité des boisements en N : ce choix permet de préserver les habitats de chasse de l'urbanisation. Du Np et du Ap ont également été appliqués le long du réseau hydrographique, qui peut être attractif pour certaines espèces.

- Le Damier de la Succise : Cette espèce fréquente les pelouses calcicoles sèches et les prairies humides. Or, le PLUi a mis en œuvre plusieurs mesures en faveur de ces deux types de milieux : classement en N et Np/Ap des réservoirs de pelouses sèches et des réservoirs humides de la trame verte et bleue, mise en place de mesures spécifiques dans les zones ouvertes à l'urbanisation susceptibles d'accueillir cette espèce.

- Les espèces fréquentant les berges des cours d'eau et/ou les milieux humides (la Cordulie à corps fin et la Cordulie splendide, l'Agrion de Mercure, le Gomphe de Graslin, le Cuivré des marais, La Loutre et le Vison, La Cistude) : Associées aux quatre grandes vallées (Isle, Dronne, Vézère, Dordogne), ces espèces fréquentent les habitats humides associées aux cours d'eau. Un zonage Np et Ap a été systématiquement appliqué le long de ces cours d'eau pour ceux qui traversent le territoire, ce qui permet de préserver les milieux humides annexes et de maintenir la continuité écologique qu'ils forment pour ces espèces.

- La préservation de la qualité de l'eau : La préservation de milieux naturels et notamment de milieux boisés par l'application d'un zonage N dans le PLUi, permet d'œuvrer indirectement pour la préservation de la qualité de l'eau. De plus, concernant l'urbanisation de nouvelles zones, des prescriptions spécifiques ont été inscrites dans le règlement concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, afin de réduire les incidences sur la qualité des eaux (raccordement prioritaire à l'assainissement collectif, recours à un dispositif conforme d'assainissement non collectif, gestion à la parcelle des eaux pluviales).

Ainsi, les mesures mises en œuvre dans le cadre du PLUi permettent de réduire très fortement les impacts sur les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats : les incidences résiduelles sont donc non significatives sur ces dernières.

Aucune incidence significative n'est donc attendue sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 concernés par le projet de PLUi

5. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

	Nombre de logements	Divers (1)	Réhabilitation-changement de destination	Total	Superficie totale des terrains de la zone U ou 1AU impactée	Superficie moyenne par logement	Type de terrains construits (2)
2020							
2021							
2022							
2023							
2024							
2025							
2026							
2027							
2028							
2029							
2030							
2031							
2032							

(1) Divers ; extensions, vérandas, garages, abris de jardins, piscines, terrasse, …

(2) Type de terrains construits : occupation du sol avant construction (agricole, friche, bois, forêt, …)

Tableau indicateur pour le suivi de la consommation d'espace par an

BIODIVERSITE				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Zonages	Artificialisation des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité (en ha et en % par rapport à la surface totale) pour chaque type de zonages notamment ZNIEFF et de la zone tampon de la réserve de biosphère	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Zones humides	Artificialisation (en ha) des zones humides	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans
	Demandes de Défrichement/déboisements de ripisylve et de boisements rivulaires	CDA du Grand Périgueux DREAL Nouvelle Aquitaine	/	2 ans
Boisements	Surface occupée par les boisements (en ha) et taux de boisement (en %)	IGN	54 149 ha 53%	4 ans
	Part des peuplements à dominante feuillue dans la surface boisée totale de la communauté d'agglomération (en %)	IGN	74 %	4 ans
Espaces agricoles	Surface en ha occupée par des prairies permanentes et temporaires et part de la Surface agricole utile	RPG	12 030 ha 40%	3 ans
Pelouses sèches	Artificialisation de pelouses calcicoles	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans
Trame Verte et Bleue	Artificialisation (en ha) de milieux naturels	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Artificialisation (en ha) de milieux agricoles	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Artificialisation (en ha et en % par rapport à la surface totale) de réservoirs de biodiversité	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans
	Artificialisation (en ha et en % par rapport à la surface totale) de espaces relais	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans

PAYSAGE				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Espaces agricoles	Artificialisation et fragmentation des espaces classés en zone A (m² bâtis depuis l'approbation du PLUi)	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans
Espaces naturels	Artificialisation et fragmentation des espaces classés en zone N (m² bâtis depuis l'approbation du PLUi)	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans
Eléments du patrimoine	Etat des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (préservé/ détruit)	CDA du Grand Périgueux	Cf. Liste des éléments du patrimoine identifié dans le PLUi -> tous préservés en 2018	6 ans

RESSOURCE EN EAU, RESEAU				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Assainissement collectif	Saturation des stations d'épuration sur les paramètres DBO_5, DCO et hydraulique	Maître d'ouvrage AC Agence de l'Eau Adour Garonne	Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2018)	1 an
	Etat d'avancement de la mise à jour des zonages d'assainissement (%)	CDA du Grand Périgueux	Etat au 1er janvier 2020	1 an
	Etat d'avancement du programme de travaux (%)	CDA du Grand Périgueux	Etat au 1er janvier 2020	1 an
Assainissement non collectif	Taux de non-conformité des installations contrôlées sur le territoire	SPANC du Grand Périgueux	Nombre d'installation ANC en 2018 : 17265 Taux de non-conformité en 2018 : 65%	2 ans

<table>
<tr><td></td><td>Suivi de la mise en conformité des installations contrôlées « non conformes »</td><td>SPANC du Grand Périgueux</td><td>/</td><td>2 ans</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Alimentation en eau potable</td><td>Evolution de la consommation en eau potable (en %)</td><td>Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégataires</td><td>Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2018)</td><td>1 an</td></tr>
<tr><td>Evolution de la pression AEP sur les ressources : potentiel mobilisé (prélevé) par rapport aux volumes prélevables autorisés par maître d'ouvrage (en %)</td><td>Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégataires
Déclaration d'Utilité Publique des captages</td><td><table><tr><th>Maître d'ouvrage</th><th>Taux de sollicitation (%)</th></tr><tr><td>SIAEP Isle Dronne Vern</td><td>17,0</td></tr><tr><td>SIAEP Vallée de l'Isle + Antonne et Trigonant (qui a rejoint SIAEP Vallée de l'Isle en 2017)</td><td>19,7</td></tr><tr><td>SIAEP des Deux Rivières</td><td>22,9</td></tr><tr><td>SIAEP Auvezère</td><td>79,6</td></tr><tr><td>SIAEP Tocane St Apre</td><td>/</td></tr><tr><td>Périgueux</td><td>53,7</td></tr><tr><td>Boulazac</td><td>41,2</td></tr><tr><td>Trélissac</td><td>99,2</td></tr><tr><td>Escoire</td><td>41,4</td></tr></table>Données 2018</td><td>1 an</td></tr>
<tr><td>Evolution du rendement des réseaux (en %)</td><td>Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégataires</td><td>Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2016)</td><td>1 an</td></tr>
<tr><td>Evolution de l'ILP (en m3/j/km)</td><td>Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégataires</td><td>Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2016)</td><td>1 an</td></tr>
</table>

AIR, ENERGIE ET CLIMAT				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Excellence environnementale dans les nouvelles constructions	% de constructions intégrant des niveaux de labellisation environnementale (de type E+C, BEPOS…)	Habitat et Renouvellement urbain	20% en 2018	3 ans
Mutation énergétique des bâtiments	Nombre et % de logements locatifs sociaux (LLS) rénovés avec volet énergétique (label Europe)	Grand Périgueux Habitat et autres bailleurs	0 en 2018	3 ans
Intermodalité	Nombre de place de parking relais	Grand Périgueux Mobilité et transport	500 en 2018	2 ans
	Fréquentation des transports en commun	Péribus	1,7 millions de voyages en 2018 10 000 usagers en 2018	2 ans
Mobilités douces	Longueur d'aménagements cyclables (en km)	Grand Périgueux Mobilité et Transport	47 km en 2018	2 ans
	Longueur de voies cyclables continue	Grand Périgueux Mobilité et Transport	23 km en 2018	2 ans
Electromobilité	Nombre de bornes de recharge publiques pour les véhicules électriques	SDE 24	29 en 2018	2 ans
Energies renouvelables	Production annuelle EnR électrique (GWh)	ENEDIS / AREC	4,4 GWh en 2018	1 an

NUISANCES				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Nuisances sonores	Nombre de logements construits au sein des secteurs affectés par le bruit associé aux infrastructures de transport bruyantes (classement départemental)	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nombre de logements construits dans la zone D voir dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Périgueux-Bassillac	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Exposition aux ondes électromagnétiques	Nombre de logements construits à moins de 100 mètres d'une ligne électrique à haute tension ou très haute tension. Nombre d'équipements construits ayant vocation à accueillir des publics sensibles à moins de 100 mètres d'une ligne électrique à haute tension ou très haute tension.	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans

RISQUES				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Inondation	Nouvelle surface imperméabilisée au sein des zones du PPRI (m²)	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nouvelle surface imperméabilisée au sein des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave (m²)	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nombre de logements avec cave construits au sein des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nombre de bassins de rétention des eaux pluviales construits	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans
Mouvements de terrain	Nombre de logements construits en zone fortement exposées du PPRI	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans

	Nombre de logements construits en zone d'aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles et part de logements ayant intégrés des mesures de prévention du risque satisfaisantes	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Feux de forêt	Nombre de logements construits à moins de 200 m d'un boisement	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Transport de matières dangereuses	Nombre de logements construits à moins de 500 mètres de l'autoroute A89, de la RD 6089 et la RN 21.	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Rupture de barrage	Nombre de logements construits dans les secteurs concernés par l'onde de submersion	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans

DECHETS				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Gisements produits	Production en ordures ménagères /habitant/an	CDA du Grand Périgueux	230 kg/hab. (2016)	2 ans
	Production en verre /habitant/an	CDA du Grand Périgueux	30 kg/hab. (2016)	2 ans
	Production en sacs jaunes /habitant/an	CDA du Grand Périgueux	56 kg/hab. (2016)	2 ans
	Production en déchets verts	CDA du Grand Périgueux	1881 tonnes (2016)	2 ans
	Tonnages collectés en déchèteries	CDA du Grand Périgueux	27 842 tonnes (2016)	2 ans
Collecte des déchets	Nombre de nouvelles bornes installées pour la collecte volontaire des déchets ménagers	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans
	Nombre de composteurs individuels et collectifs	CDA du Grand Périgueux	3 450 composteurs individuels et 45 composteurs collectifs (2016)	3 ans
Valorisation des déchets	Taux de valorisation des déchets collectés	CDA du Grand Périgueux	53% (2016)	2 ans

6. INCIDENCES SPECIFIQUES DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION

A. INCIDENCES SPECIFIQUES DU PROJET DE MOBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du volet « Transport et Déplacements » du PLUi sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du volet « Transport et Déplacements » du PLUi.

1. ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS »

Chaque axe du volet « Transport et déplacements » du PLUi est décliné en actions. Ce sont ces actions qui sont soumises à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences.

Le volet « Transport et Déplacements » du PLUi est orienté vers la diminution du trafic routier grâce au développement des alternatives modales, et aura donc globalement des incidences positives sur l'environnement.

Cependant, certaines orientations peuvent avoir ponctuellement des effets potentiellement négatifs, en particulier en lien avec l'aménagement des infrastructures nouvelles (essentiellement infrastructures routières).

Le tableau suivant synthétise les incidences sur l'environnement du Programme Orientations et d'Actions du volet « Transport et Déplacements » du PLUi.

Légende du tableau de synthèse :

+	*Incidence positive*	0	*Incidence nulle*	-	*Incidence négative*	?	*Point de vigilance – caractère indéterminé de l'incidence*				
Biodiversité		*Paysage*		*Eau*		Risques et nuisances		*Climat, Air, Energie*			

Axe	N° Actions	Actions					
A - Proposer une offre ferroviaire structurante, attractive, performante et connectée	A1	Créer un corridor ferroviaire, ancré territorialement autour des gares et haltes				-	+
	A2	Conforter l'étoile ferroviaire de Périgueux autour de son Pôle d'Echange Multimodal				-	+
	A3	Assurer une desserte en transport collectif pour toutes les gares et haltes du territoire					+
	A4	Permettre des alternatives au transport de marchandises par la route (plate-forme...)					
B - Organiser et sécuriser la circulation routière pour en réduire l'impact en secteur urbain	B1	Réaliser un schéma de hiérarchisation de la voirie visant un meilleur partage de l'usage de la voirie	-	-	-	+	+
	B2	Etablir une charte d'aménagement (typologie et priorisation) des points accidentogènes du territoire et d'aménagements d'entrée de ville		+		+	
C - S'appuyer sur la politique de stationnement et la réglementation des livraisons en ville afin d'améliorer le partage modal de la voirie	C1	Poursuivre la nouvelle politique de stationnement sur la ville de Périgueux					+
	C2	Encourager les communes du cœur d'agglomération à mettre en œuvre une politique de stationnement cohérente					+
	C3	Définir une réglementation des livraisons en ville et transport de marchandises				+	+

Axe	N° Actions	Actions					
D - Faire du transport en commun un mode durable et concurrentiel à la voiture particulière sur le territoire	D1	Poursuivre le développement du réseau Péribus et accroitre ses performances			Point d'attention	+	+
	D2	Expérimenter une navette autonome sur le Grand Périgueux				+	+
	D3	Etudier la pertinence de la création de pôles d'échanges scolaires			Point d'attention	+	+
E - Faire des modes actifs une solution de mobilité alternative crédible pour tous les publics	E1	Mettre en œuvre le schéma cyclable d'agglomération en cohérence avec le schéma hiérarchisation de la voirie	Point d'attention	Point d'attention	Point d'attention	+	+
	E2	Etablir une charte d'aménagement des espaces publics		+		+	+
	E3	Intégrer dans la réglementation, les besoins en mobilité douce (cheminement et stationnement)				+	+
	E4	Travailler/ accompagner (soutien financier, technique...) auprès des acteurs publics et privés pour inscrire le territoire dans le label "territoire vélo"				+	+
F - Promouvoir les pratiques alternatives de l'automobile et accompagner la mutation du parc automobile vers des motorisations alternatives	F1	Contribuer au schéma d'aires de covoiturage départemental				Point d'attention	+
	F2	Lancer des expérimentations d'autopartage publiques et privées					+
	F3	Mettre à contribution les acteurs publics et privés du territoire dans le déploiement des bornes de recharge électrique et GNV				+	+
G - Diffuser et ancrer l'attention	G1	Conforter l'implantation de la maison de la					+

Axe	N° Actions	Actions					
portée aux mobilités alternatives et impulser le changement auprès des citoyens et acteurs privés		mobilité au PEM de Périgueux					
	G2	Etablir un observatoire des mobilités					
	G3	Rendre visible et intelligible l'écosystème de mobilité				+	+
	G4	Proposer une offre tarifaire et billettique intégrée et intermodale				+	+
	G5	Promouvoir l'implantation de tiers lieux dans les pôles relais				+	+
	G6	Assurer un rôle de promotion et de management de la mobilité sur le territoire en mobilisant les acteurs publics et privés				+	+
H - Faire évoluer la gouvernance et poursuivre la solidarité territoriale	H1	Etudier le transfert de la compétence stationnement à l'échelle communautaire					+
	H2	Etudier le transfert de la compétence voirie vers la communauté d'agglomération					+
	H3	Conforter la solidarité territoriale du Grand Périgueux dans son contexte régional (SMINA)					+
	H4	Accroitre la mobilité solidaire					+
	H5	Donner une place à la plateforme aéroportuaire dans le maillage aéroportuaire régional					-

2. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PROJET DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » DU PLUI PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT

A. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE HISTORIQUE

Les transports n'ont pas un impact déterminant sur la qualité des paysages, du patrimoine et du cadre de vie, mais l'impact paysager des projets d'aménagement ou de rénovation doit être systématiquement pris en compte. **Incidences négatives**
Les itinéraires de contournement Est et Ouest
Potentiellement, le schéma directeur cyclable
Incidences positives
Les chartes d'aménagement

B. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Incidences négatives
Les itinéraires de contournement Est et Ouest
Potentiellement, le schéma directeur cyclable
Incidences positives
Le volet « Transport et Déplacements » du PLUi peut avoir un impact positif pour plusieurs raisons : - l'amélioration de la qualité de l'air et localement la réduction des nuisances sonores sont favorables à la biodiversité. En effet certaines espèces animales souffrent des émissions de bruit et certaines espèces végétales des polluants atmosphériques (notamment les pics d'ozone). - L'évolution des espaces de déplacement en lien avec le développement des transports en commun et des modes actifs, soutenu par les chartes d'aménagement pouvant favoriser la végétalisation, sera le principal atout du volet « Transport et Déplacements » pour prendre en compte la biodiversité. - La réduction de la mobilité par des mesures telles que l'aménagement de tiers lieux dans les territoires ruraux, l'encouragement au télétravail, etc. Les actions concernées du volet « Transport et Déplacements » sont les suivantes • G5 : Promouvoir l'implantation de tiers lieux dans les pôles relais • G6 : Assurer un rôle de promotion et de management de la mobilité sur le territoire en mobilisant les acteurs publics et privés

C. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'imperméabilisation peut entraîner une **dégradation de la qualité des eaux**, en interceptant et en concentrant les charges polluantes émises par les véhicules, ainsi qu'une **perturbation du régime des eaux**, en modifiant les infiltrations naturelles.

Les impacts temporaires en phase travaux sont également possibles en **modifiant les écoulements des eaux** ou en **apportant des charges polluantes** au milieu naturel (particules fines, hydrocarbures...), si la gestion en est mal assurée.

Incidences négatives
Les itinéraires de contournement Est et Ouest
Les importantes surfaces artificialisées à venir par la mise en place des itinéraires de contournement envisagés induiront nécessairement des impacts négatifs liés au ruissellement des eaux de pluie.
Potentiellement, les aménagements pour les TC et le schéma directeur cyclable
Incidences positives
La majorité des actions du volet « Transport et Déplacements » va dans le sens d'une réduction du trafic routier. Les actions visant à réduire le trafic routier ont pour conséquence de diminuer les charges polluantes rejetées dans les milieux aquatiques depuis les sites routiers. Elles réduisent également le risque d'accident et limitent ainsi le risque de pollution accidentelle des eaux par une pollution d'origine routière. Le développement des modes doux (marche et vélo), diminue aussi les rejets de charges polluantes, puisqu'il n'y a pas d'utilisation de véhicule, et donc diminue l'impact de la mobilité sur les eaux superficielles ou souterraines.

D. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

Les aménagements d'infrastructures, de parcs relais ou de stationnements, dans les zones sensibles aux risques naturels, peuvent avoir une incidence négative. Tout projet devra faire l'objet d'une attention sur cette thématique au niveau de sa localisation et de ses impacts.

Les actions du volet «Transport et Déplacements» du PLUi favorables à une plus grande utilisation des modes doux, des transports en communs et au développement urbain dans les centres urbains se traduisent par une action positive vis-à-vis des risques naturels, par exemple en limitant les possibles constructions dans les zones à risque.

E. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La mise en place d'une réflexion sur la hiérarchisation des voiries, se basant sur les gabarits et les marchandises transportées (transports exceptionnels et transports de matières dangereuses), pourrait aboutir à la création d'itinéraires évitant les zones les plus denses en termes de population, améliorant ainsi la sécurité des biens et des personnes.

F. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

Incidences négatives
Le renforcement du trafic ferroviaire

Les actions de renforcement du trafic ferroviaire peuvent créer localement une nuisance sonore supplémentaire pour les riverains de la ligne. Celle-ci sera compensée par une baisse du trafic routier ailleurs, grâce au report modal des voyageurs, mais elle aura tout de même lieu.

Les actions concernées du volet «Transport et Déplacements» sont les suivantes :

- A1 : Créer un corridor ferroviaire, ancré territorialement autour des gares et haltes
- A2 : Conforter l'étoile ferroviaire de Périgueux autour de son Pôle d'Echange Multimodal

Potentiellement les nouveaux aménagements intermodaux

Là où des infrastructures de stationnement vont être installées, développées ou réaménagées, les nuisances peuvent être augmentées très localement pour les riverains, en raison des nouveaux flux générés, même si l'opération va diminuer au global le trafic routier et les nuisances moyennes sur l'agglomération.

Les actions concernées du volet «Transport et Déplacements» sont les suivantes :

- F1 : Contribuer au schéma d'aires de covoiturage départemental

Incidences positives

Les actions de modération de la vitesse

Toutes les stratégies de réaménagement, appuyés sur une charte, le hiérarchisation et le partage de la voirie, et en particulier le développement des zones apaisées, vont induire une diminution du bruit en ville.

- B1 : Réaliser un schéma de hiérarchisation de la voirie visant un meilleur partage de l'usage de la voirie
- B2 : Etablir une charte d'aménagement (typologie et priorisation) des points accidentogènes du territoire et d'aménagements d'entrée de ville
- E2 : Etablir une charte d'aménagement des espaces publics

Les actions de diminution du trafic bruyant

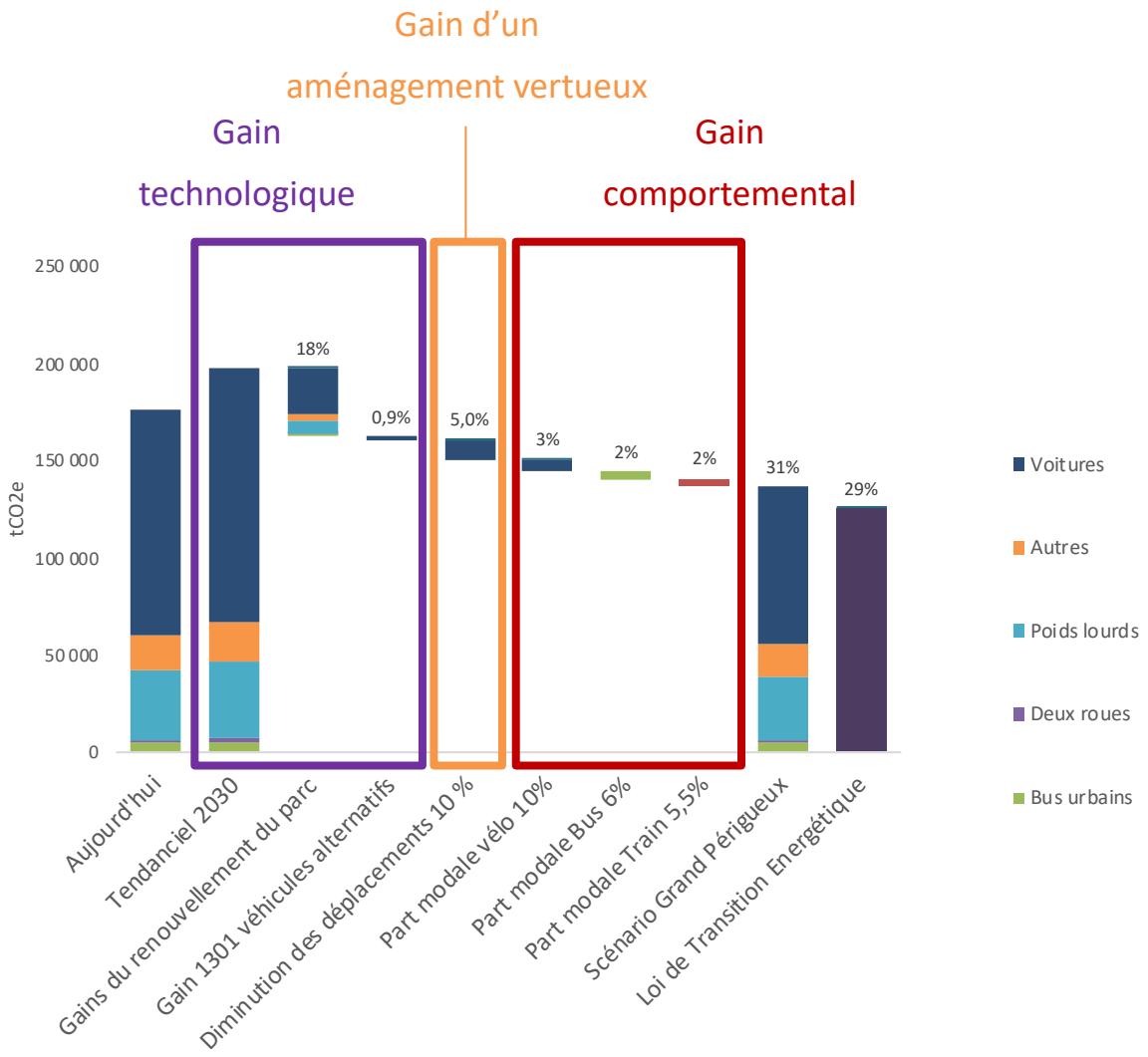
Le principal objectif du volet «Transport et Déplacements » du PLUi consiste à diminuer le trafic routier. Ceci a des conséquences bénéfiques directes, mais faibles, sur les nuisances sonores moyennes. Mais la diminution de la congestion automobile espérée peut elle aussi avoir des conséquences bénéfiques sur l'ambiance sonore, en diminuant la durée ou la fréquence des bouchons. Elle doit alors s'accompagner de limitations de vitesse pour éviter un « effet rebond » parfois causé par la fluidification du trafic, puisqu'alors le bruit émis par chaque véhicule peut augmenter s'il roule plus vite.

- C3 : Définir une réglementation des livraisons en ville et transport de marchandises
- D1 : Poursuivre le développement du réseau Péribus et accroitre ses performances
- D2 : Expérimenter une navette autonome sur le Grand Périgueux
- D3 : Etudier la pertinence de la création de pôles d'échanges scolaires
- E1 : Mettre en œuvre le schéma cyclable d'agglomération en cohérence avec le schéma hiérarchisation de la voirie

- E3 : Intégrer dans la réglementation, les besoins en mobilité douce (cheminement et stationnement)
- E4 : Travailler/ accompagner (soutien financier, technique...) auprès des acteurs publics et privés pour inscrire le territoire dans le label "territoire vélo"
- F3 : Mettre à contribution les acteurs publics et privés du territoire dans le déploiement des bornes de recharge électrique et GNV
- G3 : Rendre visible et intelligible l'écosystème de mobilité
- G4 : Proposer une offre tarifaire et billettique intégrée et intermodale
- G5 : Promouvoir l'implantation de tiers lieux dans les pôles relais
- G6 : Assurer un rôle de promotion et de management de la mobilité sur le territoire en mobilisant les acteurs publics et privés

G. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE CLIMAT

Incidences négatives
Une redynamisation de la plateforme aéroportuaire
La seule action envisagée dans le volet «Transport et Déplacements» du PLUi qui ait une incidence négative sur air-énergie-climat est l'action H5 « Donner une place à la plateforme aéroportuaire dans le maillage aéroportuaire régional ». En effet cette action a pour but de revitaliser l'aéroport et de permettre à terme le développement d'un trafic aérien pérenne. L'impact sur l'agglomération sera cependant très limité (le trafic aérien représentait 0,1% des émissions de GES du transport en 2015).
Incidences positives
Un projet global qui offre de nouvelles alternatives au « tout automobile »
Afin de limiter la place de la voiture dans les déplacements, le volet «Transport et Déplacements» du PLUi développe un projet qui vise à apaiser localement la circulation routière, à renforcer les alternatives à la voiture individuelle, à la fois par les aménagements et les services (TC, schéma cyclable...). Il s'agit en particulier de faciliter les déplacements sécurisés, notamment à pied ou à vélo, principalement vers les centres-bourgs et l'accès aux zones de chalandises, services et équipements de proximités., et de démultiplier l'utilisation du train et des bus.



	tCO2e/an	% vs 2030
Emissions 2015	177 000	
Evolution estimée 2030	20 000	
Gain technologique	-35 000	-18%
Gain du VOLET «TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS»	-26 000	-13%

Détail des gains du VOLET «TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS» :

Gain véhicules alternatifs	-2 000	-1%
Gain aménagement durable	-10 000	-5%
Gain TC	-8 000	-4%
Gain vélo	-6 000	-3%

Emissions de GES du transport routier et gains de GES permis par les différents leviers d'action du POA

H. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

Les incidences sur les consommations d'énergie sont liées aux incidences sur les émissions de gaz à effet de serre. La seule différence est qu'il n'y a pas de diminution de la consommation d'énergie dans le cas de la substitution de véhicules thermiques par des véhicules à motorisation alternative.

	tCO2e/an	% vs 2030
Emissions 2015	792 000	
Evolution estimée 2030	92 000	
Gain technologique	-156 000	-18%
Gain du VOLET «TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS»	-107 000	-12%

Détail des gains du VOLET «TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS» :

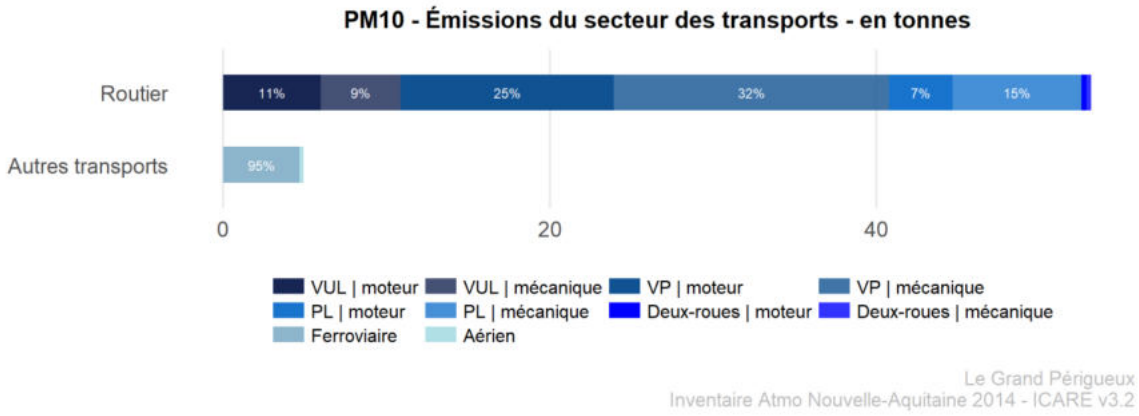
Gain véhicules alternatifs		
Gain aménagement durable	-44 000	-5%
Gain TC	-35 000	-4%
Gain vélo	-28 000	-3%

Emissions de GES du transport routier et gains de GES permis par les différents leviers d'action du POA

I. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

Les incidences positives et négatives sont les mêmes que pour l'énergie et les GES, mais leur quantification est différente.

Seules les actions de sobriété ont été ici quantifiées, c'est-à-dire les actions de réduction du trafic. Les actions de diminution de la vitesse ou de substitution de véhicules thermiques par des véhicules alternatifs ne sont pas incluses. En effet, ces actions nécessitent pour une quantification précise la modélisation via les outils d'ATMO Nouvelle Aquitaine. Ceci est dû au fait qu'une part non nulle des émissions de polluants n'est pas directement liée à la combustion de carburant, mais aussi à la mécanique des véhicules (usure des freins et des roues).



Or, la problématique de la qualité de l'air n'apparaît pas prégnante sur le Grand Périgueux, contrairement à d'autres agglomérations de la Nouvelle Aquitaine, aussi cette modélisation n'a pas été encore réalisée. Elle devrait être menée ultérieurement dans le cadre de l'évaluation par ATMO Nouvelle Aquitaine de certaines actions du Plan Climat Air Énergie Territorial de l'agglomération.

Il apparaît ainsi que les actions de diminution du trafic routier envisagées mènent à une diminution de 30% des émissions de polluants par rapport à la référence disponible de 2012.

	2012	2030
NOx	690,4	484,4
PM10	83,9	58,9
PM2,5	58,6	41,1
COVNM	84,7	59,4
SO2	1,1	0,8
NH3	8,3	5,8

Emissions de polluants dus aux transports routiers en tonnes

Or les actions du volet transport et déplacement du PLUi s'appliquent en grande partie sur ce périmètre justement :

- Cœur de Périgueux avec la nouvelle politique de stationnement, le PEM et son nouveau quartier, les lignes BHNS, la navette autonome…
- Vallée de L'Isle : nervure du schéma cyclable, navette ferroviaire

Cela signifie que les zones les plus polluées vont aussi être celles sur lesquelles la politique de transport devrait avoir le plus d'effet.

B. INCIDENCES DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) « MOBILITE »

L'OAP mobilité a pour objet d'apporter des précisions aux choix d'aménagement pris (PADD) et aux principes à respecter en matière de desserte et équipements à développer sur le territoire pour favoriser la mobilité des personnes et des biens.

L'enjeu premier est la prise en compte de principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets, permettant ainsi la création d'opérations mieux intégrées à leur environnement (urbain ou rural) :

- **Favoriser l'accès aux transports en commun.**
- **Encadrer et optimiser l'offre de stationnement**
    - « Contenir l'offre en stationnement là où des solutions de mobilités alternatives crédibles existent »
    - « Accompagner le développement des véhicules électriques »
- **Développer une trame viaire cohérente**
- **Développer la pratique des modes doux**
- **Intégrer la logistique urbaine**

7. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS »

Les indicateurs du volet « Transport et Déplacements » sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif sur les composantes environnementales, mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du volet « Transport et Déplacements ».

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Thématique	Indicateur	Unité	Source	Fréquence
Paysages et patrimoine historique	Réalisation des chartes d'aménagement	Réalisé / non réalisé	CDA du Grand Périgueux	2 ans
	Linéaire de voirie rénovée avec travaux de paysagement	km	CDA du Grand Périgueux	2 ans
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Réalisation des chartes d'aménagement	Réalisé / non réalisé	CDA du Grand Périgueux	2 ans
	Linéaire de voirie rénovée avec végétalisation	km	CDA du Grand Périgueux CD Dordogne Communes	2 ans
Ressource en eau	Linéaire de chaussée perméable	km	CDA du Grand Périgueux CD Dordogne Communes	2 ans
	Taux d'aménagement intégrant une gestion alternative des eaux de pluie	%	CDA du Grand Périgueux Communes	2 ans
Nuisances sonores	Emission des nuisances sonores au niveau sur les sites à projet (mesures de bruits routiers)	dBa	Bureau d'études acoustique CDA du Grand Périgueux	3 ans
Air, Climat, Energie	Emissions de GES du secteur des transports	tCO2e	AREC	2 ans
	Consommations d'énergie du secteur des transports	GWh	AREC	2 ans
	Emissions annuelles des polluants de l'air	Tonnes	ATMO Nouvelle Aquitaine	2 ans

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.6	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.6.1	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLUi

INSTITUTION	Date du courrier	Avis	Observations/Demandes jointes	Réponses du Grand Périgueux
ARMEE (Etat)	25/04/2019	Favorable	Prise en compte de la servitude PT2 (faisceau hertzien), concernant la commune de Mensignac	**La servitude PT2 a été annexée au PLUi**
Grand Périgueux Habitat	29/04/2019	Favorable	*Prise en compte du projet de construction de logements sociaux sur le site de Pey-Harry (commune de Boulazac Isle Manoire). Suppression ER, EBC, et passage en zone Urbaine. Parcelles AS 0075, 0076 et 0077 sur Boulazac.* Toutefois, et c'est l'observation qui accompagne l'avis favorable que nous formulons, l'ensemble de ces enjeux amène Grand Périgueux Habitat à soulever la question de la constructibilité de trois de ses parcelles foncières, sur la commune de Boulazac-Isle-et-Manoire (parcelles AS 0075, 0076 et 0077 d'une contenance totale de 21.940 m² - cf. carte jointe). Dans le cadre de la 1ère génération de programme ANRU, l'Office a procédé à la déconstruction des 116 logements collectifs de la cité de Pey Harry entre 2009 et 2011. L'inconstructibilité du foncier actée par la convention de renouvellement urbain peut aujourd'hui être réinterrogée pour plusieurs raisons : une raison d'opportunité au regard de l'urbanisation développée depuis plusieurs années dans ce périmètre; une raison économique, l'Office étant toujours détenteur du foncier; des raisons stratégiques, enfin, de par les enjeux portés par l'article 55 de la loi SRU pour la Ville de Boulazac-Isle-et-Manoire ; mais également de par les besoins de logements neufs et de développement de l'offre de quittancement, pour l'organisme de logement social en pleine mutation qu'est Grand Périgueux Habitat. En pleine concertation avec la Ville et la Communauté d' Agglomération du Grand Périgueux, il est proposé la production de 30 à 40 logements individuels, en fonction du projet urbain retenu et des réalités d'implantation bâtie le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier. Une attention optimale sera portée à l'intégration paysagère et au respect du tissu environnant. Les logements seraient d'une hauteur R+1 au maximum, performant thermiquement ; leurs abords privatifs et communs généreux en espaces verts. Le calendrier prévisionnel inclut un développement des études pré-opérationnelles en 2021-2022 et le lancement des ordres de service en 2023, pour une livraison en 2024-2025. L' OPH Grand Périgueux Habitat fusionnant avec Dordogne Habitat à partir du 1er janvier 2020, c' est un organisme public moderne qui aura à cœur de s'inscrire pleinement dans le projet territorial d'agglomération du Grand Périgueux.	**Application Loi SRU : avis favorable.** **Le projet de PLUi a été modifié afin de prendre en compte le projet de construction de logements sociaux par le bailleur social, en lien avec la commune. S'agissant de parcelles classées en zone N au précédent document, elles devaient faire l'objet d'une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet. Dans sa décision du 17/10/2019, le Préfet a émis un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles. Par conséquent, le PLUi est modifié comme suit : classement des parcelles AS75, AS76 et AS77 en UB, l'EBC est supprimé ainsi que l'emplacement réservé.**
GRT Gaz	13/03/2019	Favorable	*Prise en compte et actualisation des servitudes d'utilité publique sur les canalisations de transport de gaz haute pression (SUP 1 et I3). Cela impacte le rapport de présentation, les OAP, le Règlement, le zonage et les plans de servitude. Définition d'une SUP 1 ayant pour effet de maîtriser l'urbanisation aux abords des canalisations.* ✓ **Rapport de Présentation :** • La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation. • De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.	**Une actualisation du plan de SUP est réalisée, selon les documents transmis par les services concernés.** **Les tableaux des canalisations et ouvrages du présent avis ont été insérés dans le RP.**

			Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) restent inchangées, (avec ou sans protection). ✓ **PADD :** Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression. ✓ Orientations d'Aménagement et de Programmation : Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages. Les OAP suivantes sont impactées par les SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation : • EYLIAC : Secteur 1 - La Raffinie Nord • ATUR : Secteur 3- Piarrot • BOULAZAC : Secteur 6 - Dutard • NOTRE DAME DE SANILHAC : Secteur 6 - Ganderie • TRELISSAC : Secteur 2 - Les Sussous • ANNESSE ET BEAULIEU : Secteur 1 - Gravelle • CHÂTEAU L'EVEQUE : Secteur 5 - Les Brandes • MENSIGNAC : Secteur 1 - La Combecayère • RAZAC SUR L'ISLE : Secteur 2 - Le Brandier Nord, Secteur 3 - Les Martys Sud, Secteur 4 - Bourg Route de Coulounieix. Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet. Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de ces communes. ✓ **Règlement :** La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP. d'effets pour la maitrise de l'urbanisation. Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz : • Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante : « *Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité*. » • Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitude(s) d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).	

			• Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maitrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité. • **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages *(Art. R. 555-30-1. -1 issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*). • La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT). **Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes**. Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ». Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. ✓ **Document graphique du règlement - Plan de zonage :** Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH. ✓ **Changement de destination des zones :** Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation. Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. ✓ **Emplacements réservés :** Les emplacements réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz et de leurs deux types de SUP. ✓ **Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers :** La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est non-aedificandi et non-sylvandi. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. ✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :** La représentation des Servitude d'Utilité Publiques de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage 13 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise	**Les modifications ont été réalisées de manière à ce que les servitudes d'utilité publique, de manière générale, ne soient pas concernées par la mise en place d'Espaces Boisés Classés.**

			de l'urbanisation.) La représentation des SUP d'effets (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation. ✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :** Le détail de la servitude 13 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations. Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte des arrêtés préfectoraux. **FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES de GRTgaz** Le territoire des communes d'Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Boulazac Isle Manoire, Bassillac et Auberoche, Champcevinel, Chancelade, Château-l'Évêque, La Chapelle Gonaguet, Mensignac, Razac sur l'Isle, Coursac, Coulounieix Chamiers, Trelissac, Sanilhac et St Crépin d'Auberoche est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous. **Canalisations traversant le territoire** Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).	

Nom canalisation	DN (mm)	PMS (bar)
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE_THIVIERS	100	67,7
DN50-2000-BRT AGONAC	50	67,7
DN50-2000-BRT AGONAC	80	67,7
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE LES GRAVETTES	100	67,7
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE_THIVIERS	150	67,7
DN300-1968-SAINT ANTOINE CUMOND_CHAMPCEVINEL	300	67,7
DN300-2000-SAINT ANTOINE CUMOND_EYLIAC	300	67,7
DN150-1980-BRT CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	80	67,7
DN150-1980-BRT CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	150	67,7
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	300	67,7
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	250	67,7
DN150-1960-MENESPLET_RAZAC SUR L'ISLE	150	59,5
DN150-1960-MENESPLET_RAZAC SUR L'ISLE	200	59,5
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	150	59,5
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	200	59,5
DN80-1979-BRT RAZAC SUR L'ISLE	80	59,5
DN250-2007-EYLIAC_THENON	250	67,7
DN150-1960-ST LAURENT SUR MANOIRE_LE LARDIN ST LAZARE	150	67,7
DN100-200-BRT NOTRE DAME DE SANILHAC	100	67,7
DN80-2003-BRT ST LAURENT SUR MANOIRE	80	67,7
DN300-2000-SAINT ANTOINE CUMOND_EYLIAC	400	67,7
DN250-2007-EYLIAC_THENON	300	67,7

DN : Diamètre nominal ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisation hors service hors gaz traversant le territoire

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage).

Nom canalisations Hors Service Hors Gaz	DN (mm)
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	250
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	150

DN : Diamètre nominal

INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Installations Annexes
POSTE DE AGONAC
POSTE DE CHATEAU-L'EVEQUE
POSTE DE CHATEAU-L'EVEQUE LES GRAVETTES
POSTE DE CHAMPCEVINEL
POSTE DE CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE
POSTE DE RAZAC-SUR-L'ISLE
POSTE DE COULOUNIEIX-CHAMIERS
POSTE DE COURSAC
POSTE DE NOTRE-DAME-DE-SANILHAC
POSTE DE SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE
POSTE DE EYLIAC

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

<u>Servitudes d'utilité publique d'effets</u>

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral les arrêtés préfectoraux instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maitrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE_THIVIERS	100	67,7	25	5	5
DN50-2000-BRT AGONAC	50	67,7	15	5	5
DN50-2000-BRT AGONAC	80	67,7	15	5	5
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE LES GRAVETTES	100	67,7	25	5	5
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE_THIVIERS	150	67,7	45	5	5
DN300-1968-SAINT ANTOINE CUMOND_CHAMPCEVINEL	300	67,7	95	5	5
DN300-2000-SAINT ANTOINE CUMOND_EYLIAC	300	67,7	95	5	5
DN150-1980-BRT CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	80	67,7	15	5	5
DN150-1980-BRT CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	150	67,7	45	5	5
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	300	67,7	95	5	5
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	250	67,7	75	5	5
DN150-1960-MENESPLET_RAZAC SUR L'ISLE	150	59,5	40	5	5
DN150-1960-MENESPLET_RAZAC SUR L'ISLE	200	59,5	50	5	5
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	150	59,5	40	5	5
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	200	59,5	50	5	5
DN80-1979-BRT RAZAC SUR L'ISLE	80	59,5	15	5	5
DN250-2007-EYLIAC_THENON	250	67,7	75	5	5
DN150-1960-ST LAURENT SUR MANOIRE_LE LARDIN ST LAZARE	150	67,7	45	5	5
DN100-200-BRT NOTRE DAME DE SANILHAC	100	67,7	25	5	5
DN80-2003-BRT ST LAURENT SUR MANOIRE	80	67,7	15	5	5
DN300-2000-SAINT ANTOINE CUMOND_EYLIAC	400	67,7	145	5	5
DN250-2007-EYLIAC_THENON	300	67,7	95	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations Annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
POSTE DE AGONAC	35	6	6
POSTE DE CHATEAU-L'EVEQUE	40	6	6
POSTE DE CHATEAU-L'EVEQUE LES GRAVETTES	35	6	6
POSTE DE CHAMPCEVINEL	75	6	6
POSTE DE CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	35	6	6
POSTE DE RAZAC-SUR-L'ISLE	35	6	6
POSTE DE COULOUNIEIX-CHAMIERS	35	6	6
POSTE DE COURSAC	35	6	6
POSTE DE NOTRE-DAME-DE-SANILHAC	35	6	6
POSTE DE SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE	35	6	6
POSTE DE EYLIAC	50	6	6

			En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes: SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité. Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA N° 15016*01 : *Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*). La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire. En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié. L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné». SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur. SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur. En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1. GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V - Titre V - Chapitre IV). Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation. **Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement** En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des	

			documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement. GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés. En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations. En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre […) l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ». Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages. Ainsi il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation. Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD. **<u>Implantation d'installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages</u>** Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Étude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz. **FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT** Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment : • exploitant de réseaux en propre ; • maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ; • exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux. Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).	**En conformité avec le R.151-34 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques ont été adaptés pour mieux prendre en considération les SUP.**

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Plus particulièrement, le Code de l'Environnement - Livre V - Titre V - Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).
Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.</td><td></td></tr>
<tr><td>INAO</td><td>22/02/2019</td><td>Favorable</td><td>Impact sur deux parcelles en Noyeraie hors AOC ou IGP.

<table><tr><th>Commune</th><th>Section</th><th>Lieu-dit</th><th>Numéro</th><th>Impact noyeraie</th></tr><tr><td>Bassillac-et-Auberoche</td><td>044 A1</td><td>Maison-Neuve</td><td>806p</td><td>0,61 ha</td></tr><tr><td>Bassillac-et-Auberoche</td><td>166 D1</td><td>Les Pradeaux</td><td>160p</td><td>0,16 ha</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Total</td><td></td><td>0,77 ha</td></tr></table>
Après étude du dossier, L'INAO vous informe qu'il n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.</td><td>La Communauté d’Agglomération du Grand Périgueux prend acte de cet avis.</td></tr>
<tr><td>SDIS Dordogne</td><td>8/02/2019</td><td>Favorable</td><td>Demande la prise en compte du risque incendie et les mesures d’évitement dans l’aménagement des zones constructibles et à construire. Notice fournie.

Aussi, il serait souhaitable que pour les projets des zones à urbaniser, un effort soit apporté sur l'implantation de poteaux d'incendie normalisés lorsque le réseau AEP permet, conformément aux dispositions du Règlement Départemental de Défense Contre l’Incendie de la Dordogne (RDDECI 24 arrêté du 20/06/2018).

<u>Observations particulières</u> :

Protection de la forêt : pour les projets en limite de secteurs boisés ou de massifs forestiers, il faudra mettre en place et maintenir une zone de débroussaillement de 50 mètres autour des constructions (articles L322 -3 et L322-3-1 du code forestier). Il faudra également prévoir des aires de retournement pour les voies finissant en impasse.
En conclusion, il est proposé de prendre en considération, la nature et l'activité des bâtiments à construire, ainsi que l'environnement naturel, afin de dimensionner globalement, compte tenu de l'existant, la défense incendie extérieure à créer.</td><td>Les reculs des constructions vis-à-vis des lisières boisées ont été pris en compte, notamment dans le cadre des OAP, néanmoins il a été précisé que les espaces verts identifiés dans les OAP constituent des espaces non aedificandi. Ils peuvent toutefois être des espaces d’usage à la destination des habitants (cheminements piétons, espaces verts,…).

Concernant les impasses, les OAP indiquent généralement qu’elles doivent se conclurent par un cheminement piéton. Le cas échéant, si besoin, les OAP précisent que les impasses devront se conclure par l’aménagement d’un système de retournement.</td></tr>
<tr><td>SIAEP Auvezère et Manoire</td><td>26/04/2019</td><td>Favorable</td><td>Signale que certaines zones urbaines ou à urbaniser ne sont pas actuellement desservies par l’adduction d’eau potable : liste fournie.

• Secteur 1 :

○ Bassillac et Auberoche :</td><td>La Communauté d’Agglomération du Grand Périgueux prend acte et indique qu’un nouveau point a été fait avec les communes sur les zones U non desservies. Si les zones 1AU et U étaient déjà existantes dans les documents précédents, une confirmation a été demandée aux communes pour savoir si elles souhaitent leur maintien. Si c’est le cas, les renforcements et extension seront à la charge des collectivités au droit des parcelles concernées.</td></tr>
</table>

			- Au lieu-dit « Singlou » à Bassillac, les parcelles section E n° 231 ; 234p; 235p; 236; 237 ; 238 ; 242p; 719; 720 et 1299 sont classées en zone **1 AUh** (périmètre OAP). Or, le réseau d'eau potable à proximité de cette zone est très insuffisant et éloigné. Un renforcement serait nécessaire. Peut-être peut-il être alimenté par la ville de Boulazac (Veolia). - Aux lieux-dits « Le Bourg Les Granges », « Le Pouyet », « Pinsac» à Bassillac, les parcelles section AB n° 8; 9 ; 16; 17; 21 ; 22; 66 ; 106 ; 111 et 112 et les parcelles section E n° 369 ; 370; 373p; 382; 383; 384; 394; 396; 444; 445 ; 446 ; 447; 448; 449; 568; 727; 1080; 1118 ; 1169 et 1170 ont été classées en zone **1AUzac**. Cependant, l'ensemble du secteur n'est pas desservi par un réseau d'eau potable de capacité suffisante (problème de pression lié à la gravité). Il n'est donc pas possible de rajouter des constructions supplémentaires dans cette zone sans réaliser d'extension et de renforcement du réseau. - **Au lieu-dit « Le Bourg» au Change, une partie des parcelles section 103A n° 610 et 638 ont été classées en zone UE. Cependant, elles ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable**. - **Au lieu-dit « Lapeyrade » à Eyliac, les parcelles section B n° 903 et 1216 ont été classées en zone UCb. Or, elles ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable. Une extension du réseau serait nécessaire.** - **Aux lieux-dits « Le Bourg Sud » et « La Conterie» à Saint Antoine d'Auberoche, les parcelles section 369A n° 303 ; 472 ; 473 (anciennes 232p et 262p) ont été classées en zone UCb mais ne sont pas totalement desservies par le réseau public d'eau potable. Attention au nombre de lots à créer.** ○ **Boulazac Isle Manoire :** - **Au lieu-dit« Clavieras» à Sainte Marie de Chignac, les parcelles section 447C n° 933 ; 935 ; 939 ; 941 ; 943 ; 965 ; 968 ; 971 ; 972 ; 1180 ; 1181 ; 1182 et 1197 ont été classées en zone UCb. Cependant, elles ne sont pas desservies par un réseau d'eau potable. Une extension du réseau serait nécessaire pour de nouvelles constructions.** - Au lieu-dit « Leymarie » à Saint Laurent sur Manoire, les parcelles section 439B n° 755 ; 919 ; 923 ; 1409 ; 1542 ; 1543 ; 1676 ; 1677 ; 2014 ; 2015 ; 2017 ; 2018 et 2019 ont été classées en zone **1AUh** (périmètre OAP). Le réseau actuel ne pourrait supporter que 10 lots supplémentaires au maximum ; au-delà, il serait de capacité insuffisante et un renforcement serait nécessaire. - Au lieu-dit « Malivert » à Saint Laurent sur Manoire, les parcelles section 439B n° 1645 et 1610p ont été classées en zone **1AUh** (périmètre OAP). Ces parcelles ne sont à ce jour pas desservies par un réseau d'eau potable. Une extension du réseau serait nécessaire. - **Au lieu-dit« Le Terme» à Atur, les parcelles section 013D n° 238p; 266; 1055; 1338p ; 1340; 1341p; 1342; 1343p; 1346; 1350; 1357p; 1428p; 1432; 1500; 1502; 1552; 1553 ; 1554; 1555; 1556 ; 1557; 1617 et 1618 ont été classées en zone UY mais ne sont pourtant pas desservies par le réseau d'adduction d'eau potable. Une extension du réseau serait indispensable à de nouvelles constructions dans ce secteur**. - Au lieu-dit « Le Retour » à Atur, les parcelles section O l 3C n° 245 ; 250 ; 251 ; 253 ; 254 ; 256 ; 270 ; 1024 ; 1026 ; 1028 ; 1030 ; 1032 ; 1034 ; 1036 et 1038 ont été classées en zone **1AUy** et ne sont, elles non plus, pas desservies par le réseau d' adduction d'eau potable. - **Au lieu-dit « Le Plateau » à Atur, les parcelles section 013AD n° 80 ; 82 ; 85 ; 86 ; 87 ; 88 ; 93 ; 94 ; 327 ; 328 ; 329 ; 356 et 357p ont été classées en zone UE mais ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable**.	

			- Au lieu-dit « Brujoux » à Atur (Impasse Pierre Loti), les parcelles section O13A n° 173 ; 177 ; 546; 612; 1014p; 1015; 1016 ; 1017 ; 1415 ; 1416 et 1418 ont été classées en zone **1AUm**. Cependant, le réseau qui dessert cette zone est de capacité insuffisante. Un renforcement serait indispensable à de nouvelles constructions. - **Au lieu-dit « Farode » à Atur, les parcelles section 013E n° 796 à 804 ont été classées en zone UT. Cependant, elles ne sont pas desservies par un réseau public d'eau potable**. ○ **Sanilhac**: - Au lieu-dit« La Gauderie » à notre Dame de Sanilhac, les parcelles section AR n° 143p ; 145 ; 147 et 149p (anciennes 12p; 14 et 68p) ont été classées en zone **1AUet** mais ne sont pas desservies par un réseau d'eau potable. - **Au lieu-dit « Le Périer d'Aurière» à Notre Dame de Sanilhac, le long de la route départementale n° 4, toute une zone a été classée UY, UE et 1AUy (parcelles cadastrées section CA n° 46 ; 47 ; 88 ; 93 ; 94 ; 95 ; 97 ; 98 ; 99 ; 100 ; 103 ; 104 ; 105 ; 106 ; 107 ; 108; 109; 110; 111; 112; 113; 114; 117; 118; 120; 123; 125; 126; 127; 140; 156; 157 ; 162 ; 163 ; 164 ; 165 ; 166 ; 167 ; 168 ; 170 ; 171 ; 172 ; 173 ; 175 ; 183 ; 185 ; 188 ; 189 ; 191 ; 193 ; 194 ; 226 ; 227 ; 228 et 229). Nous ne pouvons donner un avis sur ce secteur car il n'est pas desservi par notre syndicat mais par le SIAEP Isle Dronne Vern (SAUR).** - Au lieu-dit « Le Perrier » à Notre Dame de Sanilhac, Impasse du Perrier, la parcelle section CE n° 317 (ancienne 336p) a été classée **1AUh**. Cependant, le réseau est de capacité très insuffisante (problème de pression liée à la gravité). Il n'est donc pas possible de rajouter des constructions supplémentaires dans cette zone. - Au lieu-dit « La Mouthe » à Breuilh, route de Breuilh, les parcelles section 065C n° 7 ; 8p ; 666p; 668; 670et 671p ont été classées **1AUh**. Cependant, cette zone n'est pas alimentée par un réseau d'eau potable de capacité suffisante. • **Secteur 2 :** ○ **La Douze:** **- Au lieu-dit « Chassemignier Sud », les parcelles section C n° 899 ; 901 et 1175 ont été classées UY. Cependant, le réseau actuel ne permet pas de les desservir, d'autant que le branchement individuel qui raccorde la construction de la parcelle n° 900 au réseau public d'AEP traverse la parcelle 1175.** **- Au lieu-dit « La Prade », une grande partie de la parcelle section ZM n° 56 a été classée en zone UT. Cependant, l'ensemble de la zone n'est pas desservie par le réseau d'eau ; seule la partie nord de la parcelle est desservie.** **- Au lieu-dit« Le Bourg Nord», les parcelles section AD n° 160 à 169 ont été classées UA. Cependant, elles ne sont actuellement pas desservies par le réseau d'eau potable.** **- Au lieu-dit « Laugerie », la parcelle section ZK n° 113 a été classée UE. Cependant, ce secteur n'est absolument pas desservi par un réseau d'eau potable.** **- Au lieu-dit« Laulurie », les parcelles section C n° 29 ; 38 ; 40 ; 41 ; 45 ; 46 ; 47 ; 1092p ; 1094 ; 1095; 1098 et 1104 ont été classées en zone UT. Cependant, l'ensemble des parcelles ne sont pas alimentées par le réseau d'AEP. Seule la parcelle n° 46 où se situe la maison d'habitation est desservie.** ○ **Saint Pierre de Chignac :**	

			- Au lieu-dit« Trocanard », les parcelles section B n° 86 et 1139 à 1144 ont été classées en zone UC. Cependant, elles ne sont actuellement pas desservies par un réseau d'eau potable. Une extension du réseau serait nécessaire. • **Secteur 3:** ○ **Creyssensac et Pissot :** **- Dans le Bourg de Creyssensac, les parcelles section A n° 720 et 578p (ancienne 854p) ont été classées en zone UB et ne sont pourtant pas desservies par le réseau d'AEP.** ○ **Eglise Neuve de Vergt :** **- Au lieu-dit « Le Bost», une zone a été classée UB, UE et 1AUm (parcelles section B n° 164; 854; 1105; 1291 et 1292). Cependant, ce secteur n'est actuellement pas du tout desservi par un réseau d'eau potable.** ○ **Lacropte :** - Aux lieux-dits « Faux Est » et « Faux Ouest », les parcelles section D n° 220 ; 274 ; 275 et 698 ont été classées en zone **1AUy**. Cependant, elles ne sont pas alimentées par le réseau d'eau potable.	
PREFET	02/05/2019	Favorable	sous condition de levée de l'ensemble des réserves émises par les différents services. (DDT / ARS / DRAC-UDAP)	
DDT	19/04/2019	Favorable	**<u>1 - Remarques fondamentales sur le document visant à assurer sa sécurité juridique</u>** *L'ensemble des remarques formulées ci-dessous sont dirigées vers des points fondamentaux du futur document d'urbanisme intercommunal. S'il venait à être approuvé en l'état sans les intégrer le document en sortirait fragilisé juridiquement et s'exposerait à une annulation de la part du juge administratif dans le cadre d'un recours contentieux.* **1.1 - Compatibilité avec le SCOT du Pays de l'Isle** Le Syndicat Mixte du Pays de l'Isle élabore actuellement un Schéma de Cohérence Territoriale pour la vallée de l'Isle qui à terme englobera l'intégralité du territoire du PLUi de la Communauté d'Agglomération. Les PLUi doivent être compatibles avec les SCOT. En application des dispositions de l'article L.131-6 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un SCOT est approuvé après l'approbation d'un PLUi, celui-ci doit, si nécessaire, être rendu compatible avec le schéma dans un délai de : - 1 an si cette mise en compatibilité ne nécessite qu'une modification du PLUi ; - 3 ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU. En conséquence, une fois le SCOT du Pays de l'Isle approuvé, il conviendra d'étudier le degré de compatibilité du PLUi avec ce document afin de déterminer si une mise en compatibilité s'impose et, dans l'affirmative, sous quelle échéance. **1.2- Enquête publique portant également sur l'abrogation des cartes communales** Le territoire de la CAGP compte actuellement 11 communes dotées d'une carte communale qui seront, à terme, remplacées par le PLUi en cours d'élaboration. Il s'agit des communes suivantes : Blis et Born, Escoire, Eyliac, La Douze, Ligueux, Manzac, Milhac d'Auberoche, St-Antoine d'Auberoche, St-Crépin d'Auberoche, Ste-Marie de Chignac, St-Pierre de Chignac.	**Autant que possible, la conception du PLUi s'est faite avec le souhait d'intégrer les orientations connues du futur Schéma de Cohérence Territoriale, notamment en associant le Syndicat Mixte dans le cadre d'une concertation élargie aux personnes Publiques Associées.** **Néanmoins, le SCOT est en cours d'élaboration, si bien que le PLUi ne peut encore s'inscrire en totale compatibilité.**

			S'agissant de documents approuvés conjointement par les collectivités et par l'État, ces deux autorités compétentes devront prononcer leur abrogation en respect du principe de parallélisme des formes. Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. En l'occurrence, dans la mesure où l'abrogation des cartes communales mentionnées précédemment s'accompagne de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, afin de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires, il convient de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et sur l'approbation du PLUi, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLUi et l'abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet (Réponse ministérielle n°39 836 publiée au JO le: 13/05/2014 page: 3921). **1.3 - Objectif chiffré de modération de la consommation foncière** L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme dispose que « *le projet d'aménagement et de développement durables [...] fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ». Il est indiqué en page 267 de la pièce n°1.3 que cet objectif de réduction de la consommation foncière est de -20 % par rapport aux surfaces consommées entre 2002 et 2014. Or, le PADD en lui-même (pièce n°2.0) ne mentionne pas cet objectif. **Il convient donc de reporter cet objectif chiffré au sein du PADD (pièce n°2.0) afin de rendre le document conforme aux dispositions législatives et réglementaires.** **1.4 - Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination** Le règlement du PLUi identifie 985 bâtiments comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. Toutefois, parmi ces bâtiments, 35 se situent en zone U et 1 en zone AUc. Les dispositions de l'article L.151-11 du code précité renvoient expressément aux bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles. Afin d'encadrer les mutations du bâti existant, le règlement graphique opère un distinguo entre les bâtiments pouvant muter vers de l'habitat ou de l'hébergement touristique et les bâtiments dont le changement de destination n'est pas conditionné ; ceci afin d'éviter des conflits d'usage (nuisances sonores, olfactives...) source de problèmes de voisinage. Toutefois, les justifications présentées en page 270 de la pièce 1.3 s'avèrent insuffisantes quant aux raisons qui ont conduit à les identifier comme pouvant changer de destination (capacité des réseaux, état des équipements, qualité paysagère...). En procédant de la sorte, le document s'éloigne de la volonté du Législateur et en sort fragilisé sur le plan juridique. L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme dispose en effet que « *le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ». Au-delà de sa fragilité juridique, née de son défaut de justifications, le document risque également d'engendrer de « faux espoir » envers les propriétaires de ces bâtiments s'il venait à rester en l'état. En effet, forts d'une identification au PLU, les porteurs de projet pourraient se croire légitimes à mener à bien un changement de destination d'un bâtiment. Il leur serait alors particulièrement préjudiciable de se voir notifier un refus d'autorisation d'urbanisme motivé notamment pour une	**Il s'agit bien du processus administratif engagé par la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.** **Cet objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est intégré dans la version approuvée du PADD.**

			insuffisance de réseaux, ou une atteinte avérée à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site. C'est pourquoi, l'identification de ces bâtiments nécessite une analyse approfondie préalable de l'impact du projet sur les équipements, les réseaux, ou encore la qualité de l'intégration paysagère et architecturale. Cette analyse est d'autant plus nécessaire dans la mesure où le projet de PLUi s'est fixé comme objectif de valoriser la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale (PADD - Axe 3, Orientation n°1). En outre, comme il est précisé à juste titre dans le dossier, chaque projet conduisant à changer la destination d'un bâtiment devra, au préalable, faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la réservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) s'il se situe en zone agricole ou d'un avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'il se situe en zone naturelle. Par ailleurs, si l'ensemble de ces bâtiments n'est pas amené à changer de destination d'ici 2032, il aurait été souhaitable d'en comptabiliser tout de même une partie dans le potentiel de logements mobilisable, évitant ainsi de reporter ce potentiel en production de logements neufs, préservant ainsi la ressource foncière tout en évitant d'encourager la vacance. **En conséquence, afin d'assurer une plus grande solidité juridique à votre PLUi et de faciliter l'émergence de projets, il est demandé :** **- d'ôter de cet inventaire les 36 bâtiments non situés en zone A ou N;** **- de mentionner au sein du rapport de présentation les raisons qui ont guidé les choix retenus dans l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;** **- de déduire du besoin en logements neufs une part d'habitations issues du changement de destination de bâtiments situés en zone A ou N.**	**Il n'y a pas lieu de conserver le dispositif permettant le changement de destination des constructions au sein des zones urbaines ou à urbaniser. Pour les 36 bâtiments cités, le changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme a été retiré, sans préjudice pour les propriétaires. L'annexe 1.3.a a donc été modifiée.** **Autant que possible, les raisons qui ont guidé les choix dans l'identification des bâtiments pouvant changer de destination ont été indiquées. Pour cela, il est fait mention des raisons générales au sein de la pièce 1.3 du rapport de présentation, et plus spécifiquement en complétant le tableau de recensement de la pièce 1.3.a.** **Par ailleurs, à l'issue de l'Enquête Publique, des arbitrages ont été réalisés notamment au regard de la présence des réseaux en capacité suffisante, de la compatibilité avec l'activité agricole, de la prise en compte de la défense incendie et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée.** **De plus, dans les communes rurales où l'on trouve peu de densité d'habitat, les changements de destination sont plus adaptés à la morphologie du bâti et au maintien d'un patrimoine bâti, ainsi qu'au maintien de la vie de village qui correspond à une demande des populations.** **Attention, la déduction du besoin en logements neufs en intégrant les changements de destination dans le potentiel ne paraît pas forcément répondre aux besoins du territoire. Les capacités réelles de changement de destination restent très aléatoires (des projets pourront concernés aussi bien de l'habitat, que la mise en œuvre d'hébergements touristiques ou de l'activité complémentaire à l'agriculture). Par ailleurs, il est rappelé que le PLUi ne donne qu'un cadre règlementaire minimum, préalable au dépôt d'une autorisation du droit des sols, qui sera in fine soumise à l'avis de la CDPENAF, ce qui limite les potentialités prédéfinies dans le PLUi,**

1.5 - Possibilités d'évolution du bâti en zone A et N

Les possibilités d'évolution du bâti existant en zone agricole et naturelle sont fixées par les dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme qui prévoient :

« *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le règlement écrit du PLUi autorise en zones agricole et naturelle « *les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PlUi* ».

En application des dispositions précitées, seules les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées. La rédaction du règlement telle que figurant dans le projet ne répond pas aux dispositions législatives et règlementaires.

De même, le règlement autorise les extensions et la construction d'annexes aux bâtiments à usage d'habitation de la façon suivante :

	Zone A	Zone N
Extensions		
Emprise au sol	30 % de surface de plancher ou 60 m² de surface de plancher supplémentaire	30 % de surface de plancher ou 60 m² de surface de plancher supplémentaire
Hauteur	7 m (R+1)	7 m (R+1)
Annexes		
Zone d'implantation	Rayon de 20 à 50 m de l'habitation principale	Rayon de 20 à 50 m de l'habitation principale
Emprise au sol	50 m² max	50 m² max
Densité	Non réglementée	Non réglementée
Hauteur	7 m (R+1)	7 m (R+1)

Les dispositions réglementaires paraissent satisfaisantes au regard des recommandations. Toutefois, s'agissant de la densité des annexes aux habitations (nombre maximal d'annexes par habitation), celle-ci n'est pas réglementée, contrevenant ainsi aux dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme qui exige notamment que « *le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans 'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone*».
Par ailleurs, la rédaction de la règle d'implantation des équipements mutualisés (rayon de 50 m) nécessite de préciser quel est le centre du dit rayon.

Enfin, le règlement écrit laisse la possibilité de déroger aux prescriptions de l'implantation des annexes. **Cette disposition du règlement est non conforme aux dispositions précitées**. Les seuls cas de dérogation offerts en matière d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme sont celles permises en cas d'adaptations mineures prévues par les dispositions de l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, afin de rendre le document conforme aux dispositions législatives et réglementaires, il est demandé :

- de préciser que seuls les bâtiments à usage d'habitations peuvent faire l'objet d'une extension en zone A et N;

et donc l'impact sur la production de logements à l'échelle du territoire.

Le règlement a été complété sur ce point puisqu'il s'agit bien d'autoriser les extensions et annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi.

			- d'indiquer quel sera le nombre d'annexes maximal autorisé par habitation ; **- de supprimer les dispositions dérogatoires relatives aux annexes.**	**Le règlement a également été complété pour règlementer le nombre d'annexes maximum autorisé (règlementer la hauteur des annexes, densité).** **Il est toutefois dommageable de ne pas prendre en compte les particularités territoriales dans la gestion des constructions (topographie, etc…) : il a donc été décidé de maintenir ces dispositions dérogatoires tout en apportant des compléments règlementaires si nécessaire.**
			1.6 - Délimitation de STECAL Le PLUi prévoit la délimitation de Secteurs de taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) au titre des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des secteurs Ah, Ax, Ay, Nh, Nx et Ny. Toutefois, c'est vraisemblablement par omission que les secteurs Ngv, NL et Nt n'ont pas été considérés comme tels au sein du document. En effet, tous les sous-secteurs des zones A et N délimités en vue d'y réaliser des constructions autres que celles autorisées de façon générale en A et N (L.151-11 et R.151-23 & 25) sont à considérer comme des STECAL. **En conséquence, l'ensemble des pièces du PLUi renvoyant aux STECAL délimités sur le territoire devront inclure les secteurs Ngv, NL et Nt. De plus, ces secteurs étant par leur nature intrinsèque exceptionnels et limités, des justifications en ce sens devront figurer dans le rapport de présentation.**	**L'ensemble des STECAL Ngv a été intégré dans le bilan des surfaces consommées par le PLUi au titre de l'Habitat.** **L'ensemble des STECAL Nl et Nt a été intégré dans le bilan des surfaces consommées par le PLUi au titre des activités économiques.** **Par ailleurs, l'explication du règlement écrit a été adaptée en conséquence, tout en conservant les possibilités de réaliser des annexes et extensions ou constructions nouvelles pour les activités existantes dans ces STECAL.**
			1.7 - Possibilités de construire en zones A et N issues de la loi ELAN La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, permet aux PLU d'autoriser les constructions et installations, dans les zones agricoles naturelles ou forestières, qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces constructions et installations ne doivent pas : - être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ; - porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces dispositions ont été codifiées à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. En outre, l'autorisation d'urbanisme devra être soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). **Le projet de PLUi n'a pas intégré cette possibilité issue de la loi précitée.** **S'agissant d'une possibilité offerte aux documents d'urbanisme, le PLUi de la CAGP pourrait l'intégrer postérieurement à l'enquête publique à venir, évitant ainsi d'engager par la suite une procédure d'évolution du document d'urbanisme fraîchement approuvé qui pourrait s'avérer coûteuse tant en ingénierie qu'en fonds publics.**	**Les dispositions de la loi ELAN ont été intégrées au volet règlementaire du PLUi.**
			1.8 -Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU Le rapport de présentation et le règlement indiquent que les zones 2AU suivantes feront l'objet d'une ouverture à l'urbanisation par le biais d'une procédure de modification. Toutes les autres zones 2AU seront quant à elles ouvertes après mise en œuvre d'une procédure de révision. • Secteur 1 : - Bassillac-et-Auberoche : secteur 2AU Pinsac - Chancelade : Secteur 2AU Peychey	

			- Sanilhac: Secteur 2AUy Les Farges - Trélissac : secteur 2AU Cavillac - Trélissac : secteur 2AU Les Bandeaux - Trélissac : secteur 2AU Pinot • Secteur 2 : - Annesse-et-Beaulieu : secteur 2AU Les Clausaux - Antonne-et-Trigonant : Secteur 2AU Haut Trigonant - La Chapelle Gonaguet : Secteur 2AU Le Bourg • Secteur 3 : - Mensignac : secteur 2AU Les Jarthes Aucune justification ne figure dans le dossier quant aux raisons et critères permettant de conclure à une ouverture à l'urbanisation soumise soit à une révision, soit à une modification du PLUi. **En conséquence, il est demandé à ce que le rapport de présentation soit complété des éléments précités. Par ailleurs, toutes ces zones devront faire l'objet d'une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable au titre des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.** **1.9 - Conférence intercommunale préalable à l'approbation** Après l'enquête publique, mais avant l'approbation du PLU, la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'EPCI est réunie. Au cours de cette conférence, les avis qui ont été joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sont présentés (C. urb., art. L. 153-21, 1° partiel). À la suite de cette conférence, le projet de PLUi peut être modifié, mais ces évolutions doivent, à peine d'irrégularité, procéder de l'enquête publique et ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.	**La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a fait le choix de réaliser un PLUI ayant une vision du développement territorial à court, moyen et long terme. Suivant ce principe :** **- des zones 1AU ont été planifiées pour le court terme et font l'objet de demandes de dérogation si elles ne sont pas constructibles à ce jour ;** **- des zones 2AU soumises à modification pour les projets à moyen terme avec une présence de réseaux, ou vis-à-vis de parcelles appartenant à des collectivités territoriales ;** **- des zones 2AU soumises à révision pour les perspectives de long terme.** **De ce fait, le PLUi assume de ne pas avoir réalisé de demandes de dérogation pour les zones AU soumises à modification ou à révision, puisque ces zones ne seront pas constructibles à la date d'approbation du PLUi. Une demande de dérogation, au cas par cas, sera réalisée dans le temps et dans le cadre de procédures adaptées (modification ou révision) une fois que les projets seront mieux connus et nécessaires. C'est également dans ces futures procédures que les compléments d'investigations faune-flore et conception d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront réalisés.** **Par ailleurs, les zones 2AU permettent également de temporiser les ouvertures futures à l'urbanisation en fonction de l'atteinte des objectifs du volet habitat du PLUI avec une évaluation à mi-parcours (6 ans).**

			<u>2 - Sur le projet d'aménagement et sa déclinaison réglementaire et opérationnelle</u> *NB : La présente section ne vise pas à remettre en cause le scenario de développement retenu par la CAGP. Ces remarques portent uniquement sur la déclinaison du projet de territoire à travers les différentes pièces du PLUi, notamment sa traduction réglementaire et opérationnelle. Toutefois, leur prise en compte conduira inéluctablement à l'émergence d'un document davantage solide et cohérent au regard du dit scenario.* **2.1- Projet démographique à l'horizon 2032** Le projet démographique de la CAGP est présenté dans la pièce 2.0 (PADD) à travers l'axe 2. Le projet de territoire repose sur l'identification d'une armature territoriale qui se décline en 4 niveaux : Ville Centre, 1ère Couronne Urbaine, Pôles Relais, Communes Rurales. Ces différentes composantes territoriales (urbaines et rurales) apparaissent complémentaires dans la place qu'elles occupent respectivement au sein de ce projet. Ainsi il est envisagé sur la période 2020/2032 une progression démographique de +0,69 %/an pour atteindre un total d'environ **118 000 habitants**. **Au regard de la dynamique actuelle du territoire et de la conjoncture, cette projection apparaît ambitieuse**. Les modalités d'accueil de cette nouvelle population sont déclinées dans les différentes pièces du PLUi et prennent en compte les phénomènes sociaux intrinsèques de la population actuelle du territoire, notamment celui de la décohabitation des ménages dont le taux d'occupation des ménages permettant de quantifier ce phénomène est estimé à 1,95 en 2032, contre 2,01 actuellement. Il est indiqué en page 263 de la pièce 1.3 que le besoin en logements neufs est estimé à 11 240 unités. La répartition se décomposerait de la façon suivante : ▪ Zones Urbaines : 7338 logements ▪ Zones 1AU : 3146 logements ▪ Zones 2AU : 533 logements ▪ STECAL (Ah et Nh) : 277 logements **Le total du potentiel de logements neufs au sein de chacune de ces zones est de 11 294 unités et non de 11 240. Le document devra être corrigé sur ce point.** **2.2 - Volet Habitat du PLUi** En préambule, il est nécessaire de préciser que la communauté d'agglomération a fait le choix, lors de l'élaboration de ce PLUi-HD, de s'inscrire dans la continuité de la politique de l'habitat qu'elle avait engagée dans le PLH en cours de validité (approuvé le 7 décembre 2017). Il apparaît donc nécessaire de s'assurer que l'ensemble des éléments qui composent le PLH 2017-2022 sont repris dans le volet H (diagnostic, PADD, POA...) du PLUi-HD (Projet arrêté le 24 janvier	**L'erreur de calcul a été corrigée. En revanche, il convient de préciser que le scénario de croissance choisi n'est pas le scénario le plus ambitieux, mais le scénario intermédiaire. Il est à rappeler que le taux de croissance annuel de 0,69% a déjà été dépassé sur le territoire. Par ailleurs, il convient de préciser que le Grand Périgueux est un territoire dynamique d'un point de vue démographique à l'échelle du département (son solde migratoire demeure positif).** **Le scénario choisi permet de répondre à une ambition régionale et de répondre à des possibilités d'accueillir de nouvelles populations pour positionner le Grand Périgueux comme une réelle alternative vis-à-vis des autres agglomérations régionales (cf. PADD).**

			2019) et que leur déclinaison opérationnelle (OAP, règlements graphiques et écrits...) est effective. ➢ les points forts du volet PLH de ce PLUi : À la lecture des pièces constitutives du dossier de projet, Il peut être constaté qu'effectivement, à quelques adaptations près, la base programmatique du PLH 2017-2022 a bien été reprise dans le PLUi-H. En ce sens, la retranscription du PLH dans le PLUi semble être tout à fait satisfaisante. Néanmoins. le territoire présente un enjeu particulier : La coordination de la politique de l'Habitat à l'échelle d'un bassin de vie élargi depuis le 1er janvier 2017 redéfinissant la place de l'agglomération dans le département de la Dordogne et plus largement dans la grande région Nouvelle-Aquitaine (Articulations des stratégies et des dispositifs d'aide des différents partenaires, association des acteurs de l'habitat et des habitants, suivi et réorientations éventuelles...). ➢ les points susceptibles d'améliorations : - L'intégration du PLH au PLUi semble avoir été délicate. Outre le fait que le texte initial ait parfois été allégé, sa distribution (notamment le document d'orientation) dans l'ensemble des documents du PLUi (principalement le rapport de présentation), sans dénaturer le propos, lui a fait perdre sa cohérence et contribue à complexifier sa compréhension. La logique propre à l'écriture du PLH 2017-2022 s'efface de fait. - Les exigences réglementaires en matière de PLH sont très précises (Art L302-1 du CCH), elles invitent, pour mémoire, la collectivité à détailler par commune et, le cas échéant, par secteur géographique un certain nombre de points : nombre de logements à produire, pourcentage de logements sociaux à intégrer, type de logements à privilégier dans une perspective de renforcement de la mixité sociale et/ou générationnelle, typologie.... Les OAP (opposables aux autorisations d'urbanisme), doivent préciser et compléter, sur des projets liés à des secteurs particuliers, les orientations et actions définies dans le POA. Or, il s'avère, à la lecture du document 3.2 OAP Sectorielles (tout secteur confondu), qu'en dehors d'un phasage, d'une structuration de réseau viaire, d'une densité minimale, d'une valorisation paysagère de principes, aucune orientation réelle en matière d'habitat n'ait été prévue et que rien ne permette de s'assurer que les objectifs fixés dans le volet PLH du PLUi seront véritablement atteints. La déclinaison opérationnelle de la base programmatique du PLH semble faire défaut. - Concernant le logement social, le PLUi-H reprend très précisément les bases programmatiques du PLH 2017-2002, ré-adaptées au pas de temps du PLUi (2020-2032), en anticipant également sur les futures communes SRU (On regrettera malgré tout que l'approche initiale, par secteurs définis selon les objectifs SRU et la desserte en transports en commun ait été abandonnée au profit de la notion de zones d'influence). Il s'avère toutefois que les projections de construction de LLS dans les OAP ne suffisent pas à atteindre les objectifs programmés. A titre d'exemple, Trélissac affiche un objectif de production de 326 LLS neufs alors que les OAP n'en prescrivent que 133, Boulazac-Isle-Manoire affiche un objectif de 163 sans en prescrire dans ses OAP... Rien n'empêche d'envisager que les LLS manquants puissent être construits ailleurs que dans des zones AU, cependant, rien ne le suggère ni ne le démontre.	**Ce paragraphe paraît contestable. Les OAP contiennent, outre les dispositions d'implantation et de densité, les prescriptions indiquant le nombre minimum de logements attendus et le cas échéant les attentes en matière de production de logements sociaux.** **Aller au-delà en matière de prescriptions pourrait être contre-productif, voire bloquant, dans le cadre du PLUI notamment en matière de production de logement locatif social. Il parait plus judicieux de travailler une programmation fine (typologie de logements : T2, T3,...) dans le cadre du réseau de producteur de logements (bailleurs, département, Etat,...). Il est rappelé que les projets doivent s'inscrire dans un principe de compatibilité avec les OAP.** **L'affirmation selon laquelle le PLUi ne se serait pas appuyé sur l'armature du PLH est inexacte. La base de l'armature territoriale du PLUI est bien celle du PLH, augmentée d'autres critères, notamment liés à la mobilité, aux bassins d'emplois, etc...** **Cette remarque a été prise en compte, en intégrant des clauses de mixité sociale pour les communes concernées, dans les OAP ainsi que dans les zones U.** **Il est enfin précisé que la programmation de logement locatif social peut également être intégrée à des projets de réhabilitation (Amélia 2,...) et de lutte contre la vacance...**

			- À cette absence de prescriptions territorialisées s'ajoute le nombre important de zones AU ouvertes, les dents creuses (dont certaines paraissent surdimensionnées), les bâtiments susceptibles de changement de destination, le potentiel libre en zone U qui concurrencent directement toutes les actions de nature à densifier, revitaliser, reconquérir le territoire et son parc de logement. Les zones AU, à elles-seules, suffisent à répondre au besoin de la collectivité en logements neufs à plus de 70 %. Une offre libre, pavillonnaire, trop abondante, risque de pénaliser la mise en application du volet PLH du PLUi.	**Il convient de rappeler que les zones AU permettent également de mettre en œuvre des outils urbanistiques (règlement et OAP) nécessaires à la gestion de zones urbaines ou de « réparation » du maillage de la desserte locale, des espaces verts et/ou publics sur des espaces où l'urbanisation a pu être mal maîtrisée ces dernières années sur la base des documents d'urbanisme précédent.** **Une zone AU ne concerne pas forcément une consommation d'espace naturel en tant que tel, ou d'un espace agricole productif. Enfin, les zones AU ne produiront pas forcément de l'habitat pavillonnaire. Elles permettent au contraire de gérer une densité et une mixité, tout en recherchant le maintien d'un cadre de vie agréable.**
			➢ Les pistes d'améliorations : - le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a vocation à définir la politique générale de l'EPCI, particulièrement en matière d'habitat, en précisant les orientations générales définies dans le projet de territoire. Il doit donc reprendre l'ensemble du Document d'Orientations du PLH. Le rapport de présentation et le PADD donnent ainsi une vision globale du projet de territoire. Cette vision est d'autant plus importante pour un PLUi tenant lieu de PLH que la majorité des dispositions habitat figurent en réalité dans le POA et sont donc séparées des dispositions d'aménagement (qui doivent figurer dans les OAP et le règlement). C'est cette articulation qui permet de rendre visible la véritable intégration de cette politique sectorielle et qu'il aurait probablement fallu chercher à maintenir.	
			- Il ne semble pas que la collectivité se soit inspirée du travail qui avait opportunément été fait dans le Programme d'Actions du PLH 2017-2022 en déclinant ses fiches actions par commune. La prise en compte de ce travail, sa réintroduction dans le POA et sa transcription dans les OAP sectorielles permettrait à la collectivité de se doter d'un véritable outil opérationnel et d'affirmer sa volonté de mise en application de sa politique de l'habitat.	**L'affirmation selon laquelle le PLUi ne se serait pas appuyé sur le PLH est erronée et <u>contradictoire avec l'avis de la CRHH</u>. Le PLUi a repris le PLH initial et s'inscrit en continuité de celui-ci.** **En réponse, les fiches actions par commune ont été intégrées dans le POA Habitat.**
			- Sur un territoire affichant une telle ambition de développement démographique et économique, l'habitat représente un enjeu majeur et le volet H du PLUi un outil indispensable. Sa mise en application ne pourrait qu'être concurrencée par une ouverture trop importante de foncier à l'urbanisation. Le développement facilité du modèle pavillonnaire risque de considérablement limiter la portée du volet PLH du PLUi. Il conviendrait probablement, soit de rééquilibrer le besoin et l'offre, soit de qualifier plus spécifiquement l'offre.	
			Ces quelques points n'illustrent que partiellement le contenu du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Ils suffisent toutefois à en révéler sa portée et sa pertinence. **Ce programme devrait permettre à la collectivité de produire une politique de l'Habitat cohérente dès lors que sa territorialisation sera prise en compte dans le PLUi.** **En effet, qu'il s'agisse de la vacance, de la typologie des logements, du logement social, de la lutte contre la précarité énergétique ..., une présentation d'objectifs globaux semble ne pas suffire au regard du potentiel constructible offert sur le territoire de l'agglomération, en logements neufs.**	**Il convient de préciser que l'application du PLUI sera évaluée en fonction de l'atteinte des objectifs en matière d'habitat. Le document d'urbanisme se doit donc d'adopter aussi une certaine souplesse pour pouvoir être adaptable dans le temps.**

			Sans territorialisation et sectorisation, les objectifs qualitatifs (et quantitatifs pour le LLS) que se fixe la collectivité pourraient ne pas être atteints. **Considérant ces risques mais également la qualité du travail effectué par la collectivité, le volet Habitat devrait :** **- compléter le volet territorialisation (POA et OAP), en s'inspirant notamment des fiches communales du PLH approuvé en 2017 ;** **- mieux qualifier l'offre nouvelle, afin de ne pas pénaliser la mise en application du volet habitat, par une offre foncière libre abondante ;** **- prendre acte de l'intégralité des obligations imposées en termes de construction de logements locatifs sociaux, y compris sur les deux communes nouvelles fusionnées de Bassillac-et-Auberoche et Sanilhac ainsi que sur les communes de Champcevinel et Marsac.** **2.3 - Volet foncier du PLUi** ✓ Avant-propos sur les méthodes de calcul employées Le dossier de PLUi ne comporte aucune explication sur la méthode de travail, et cite de façon trop imprécise les sources de données qu'il a employées, dont celles relatives à l'occupation des sols. Ceci nuit sans doute au crédit du travail réalisé et ne permet pas d'expliquer les écarts constatés avec nos analyses. Par ailleurs, il est indiqué à deux reprises dans le dossier (p. 186 du Tome 1 du Rapport de Présentation et p. 110 de ses annexes) que « *l'analyse de la consommation d'espaces repose sur l'application par « espaces d'usages » reprenant la méthodologie établie par la DDT24 : la dimension des « espaces d'usages » autour des constructions est une estimation fonction, notamment, de la densité du tissu urbain. Ces « espaces d'usages » sont strictement délimités par les unités foncières et propres à celles-ci. Ils sont estimés à deux dates distinctes, ce qui permet de réaliser l'analyse diachronique de la consommation foncière* ». Cet extrait constitue un résumé partiel. Seule la carte « surface des espaces d'usages par habitation construite entre 2002 et 2014 », a été réalisée pour partie avec une de nos anciennes productions, et croisées avec des fichiers fonciers. Il convient de préciser que ces données valaient pour une période d'étude différente et ne concernaient que le périmètre restreint de l'agglomération. En conséquence, les résultats obtenus sont différents. À l'aune de l'analyse menée lors de l'élaboration du document d'urbanisme, le PLUi dresse le bilan suivant : ✓ Analyse des espaces potentiellement mobilisables dans le projet de PLUi Le diagnostic territorial met en évidence que l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la CAGP présentent un potentiel constructible de **2963 ha**. Le PLUi affiche comme objectif de ramener ce potentiel constructible à **1645 ha**, soit une diminution de **44 %** de l'enveloppe actuelle. Comme évoqué en avant-propos, le PLUi renvoie à une utilisation de la méthode d'analyse de la DDT en matière de calcul de la consommation foncière. Cette méthode d'analyse a été partiellement utilisée. L'exploitation des données SIG (Système d'information Géographique), qui correspondent notamment à la version numérisée du zonage, conclut à des ordres de grandeur sensiblement différents, notamment dans les espaces urbanisés où l'évaluation des espaces potentiellement disponibles semble sous-estimée par la CAGP. Par ailleurs, une erreur s'est vraisemblablement glissée dans les calculs concernant les espaces potentiellement disponibles en zones 2AU. En effet, il est indiqué en page 266 du Tome 3 du rapport de présentation que le PLUi présente une capacité d'accueil, toutes destinations	**Les OAP sont déjà assez contraignantes pour les porteurs de projet. L'adaptation du volet programmatique des OAP a été développée en ce qui concerne le volet mixité sociale.** **La Communauté d'Agglomération fait le choix de ne pas intégrer l'intégralité des obligations de construction de logements locatifs sociaux. Il est décidé de rester sur les positions convenues et validées dans le PLH 2017-2022 ainsi qu'en CRHH.** **La période étudiée est la bonne. Nous avions la tache urbaine de 2001 et celle de 2015. Nous avons observé les constructions et aménagements qui sont apparus entre ces deux périodes. Nous nous sommes ensuite servis des données MAJIC (2015 mais avec les bâtiments construits jusqu'au 31/12/2014) pour attribuer le nombre de constructions/extensions apparues entre 2001 et 2015. Nous n'avons compté que celles qui ont reçu des habitations.** **Il n'y a donc pas de décalage de date. Les données fournies pour ce travail couvraient l'intégralité de la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND PERIGUEUX, et non un périmètre restreint de l'agglomération** **Pour l'estimation des espaces potentiellement mobilisables dans les documents d'urbanisme en vigueur, nous n'avons pas utilisé les données de la DDT. En effet, l'application de la méthode de la DDT aboutie parfois à intégrer des capacités d'accueil sur des fonds de jardin extrêmement réduits, ce qui paraît peu justifiable.** **L'équipe d'études a donc procédé elle-même au repérage des espaces libres.** **77 hectares correspondent aux zones 2AU soumises à modification du PLUi.**

			confondues, de **71 ha** en zone 2AU. Or, en page 260 de la même pièce, la surface totale de la zone 2AU est fixée de **328 ha** et l'exploitation des données SIG précitées met en évidence que sur ces **328 ha** de zones 2AU, **251 ha** seraient disponibles. Une mise en cohérence des différentes pièces du document est donc requise. Enfin, le potentiel mobilisable au sein de la zone U est estimé à 979 ha.	**245 hectares correspondent aux zones 2AU soumises à révision du PLUi.** **Les incohérences de chiffres ont été corrigées le cas échéant.**
			✓ Analyse de la consommation foncière et objectif de modération Le diagnostic estime que **844 ha** ont été consommés entre 2002 et 2014 (12 ans). Le PLUi envisage d'ouvrir à l'urbanisation **678 ha** afin de satisfaire ses besoins jusqu'à l'horizon 2032 (12 ans à compter de 2020, date projetée d'approbation), en affichant ainsi un objectif de modération de la consommation foncière de -20 %.	**Il est précisé que les objectifs de modération de la consommation des espaces s'appliquent sur les surfaces naturelles, agricoles et forestières.**
			Il est indiqué dans le dossier que ces ouvertures concerneraient uniquement les zones 1AU, 2AU et les STECAL (Ah & Nh uniquement). Ainsi, **la CAGP ne prend en compte pas les 979 ha en zone U qu'elle a elle-même évalués comme potentiellement mobilisables, soit la plus grosse réserve foncière du territoire** (page 266 du Tome 3 du Rapport de présentation).	**Comme évoqué par l'Etat auparavant, le potentiel constructible à ce jour est de 2963 hectares dans les documents d'urbanisme aujourd'hui opposables.** **Il convient de préciser qu'un gros travail méthodologique a été réalisé pour faire la distinction au sein des zones urbaines des capacités réelles de densification. Ainsi, certaines parcelles, ou morceaux de parcelles, n'ont pas forcément été comptabilisés car la densification y est difficilement maîtrisable. C'est aussi pour cette raison que la zone UD a été réalisée et identifiée pour éviter des divisions parcellaires, tout en parvenant à gérer l'évolution des constructions existantes (problématique liée à l'impossibilité de gérer ou construire une annexe en zone N si l'habitation est en zone U par exemple).**
			Ainsi, suivant ses propres chiffres, la CAGP ne devrait pas considérer **678 ha** mais bien **1645 ha** (678 + 979) comme potentiel mobilisable ouvert à l'urbanisation. Il s'agit de près du double des espaces que la CAGP a évalués comme consommés dans la période 2002-2014. De ce point de vue, **on ne peut parler de modération de la consommation d'espace**. Par ailleurs, d'après le référentiel aquitain d'occupation des sols (OCS aquitain - NAFU), il faut noter que 2/3 des espaces ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi impactent des espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF). Dans les zones U en particulier, c'est plus de la moitié des espaces potentiellement mobilisables qui se situent en espace NAF. De toute évidence, qu'il s'agisse de l'évaluation de la consommation foncière, ou des espaces potentiellement mobilisables, les principaux écarts constatés proviennent de la place portée au tissu «urbanisé», mais pas nécessairement « consommé ». En l'occurrence, il a été considéré que les parcelles classées en zone U mais non urbanisées n'entraient pas en ligne de compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2032. Diminuer les ouvertures potentielles à l'urbanisation, tel que le prévoit effectivement le projet de PLUi, ne suffit donc pas à démontrer pour l'avenir une baisse a priori de la consommation foncière.	**Il s'agit de l'élaboration d'un premier PLUi sur des communes très hétérogènes. Les efforts demandés aux collectivités et aux propriétaires sont déjà très conséquents. Les efforts ont donc permis de diminuer de manière significative le potentiel constructible par rapport aux documents existants. Les nombreuses OAP réalisées, la localisation des sites ouverts à l'urbanisation, les prescriptions contenues dans le règlement (coefficient de maintien en pleine terre), contribuent toutes à limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.**
			L'article L.151-4 du code de l'urbanisme fournit les clés de lecture et les items qu'il convient de croiser en la matière. Ainsi, montrer par exemple qu'on limite l'étalement urbain au regard du projet d'accueil de nouvelles populations constitue un des moyens d'illustrer la modération de la consommation d'espace. L'étalement urbain étant matérialisé par des "enveloppes urbaines", une réalité physique, et non des zonages urbanisables, qui eux sont une projection. L'analyse quantitative des ouvertures à bâtir est indissociable de l'analyse qualitative de celles-ci (OAP notamment). Des ouvertures jugées importantes et empruntant sur les espaces NAF peuvent être un indicateur de la moindre qualité du projet.	**Il est rappelé que les choix des entités urbaines éligibles au confortement et au développement de l'urbanisation s'est fait sur la base d'une analyse des densités existantes sur le territoire. En l'absence de ScoT, le PLUi s'est donc chargé d'appliquer une méthodologie qui a permis d'établir pour toutes les communes une cohérence d'ensemble dans la projection du développement urbain.**

			Par ailleurs, **la consommation foncière de la période 2014-2020 est inconnue**, mais non nulle sans aucun doute. Elle est normalement imputable aux documents d'urbanisme opposables. Les projections de la CAGP [+14 000 habitants d'ici 2032], s'appliquent quant à elles à compter de 2014. On devrait donc déduire à ces 14 000 habitants les 6 années d'évolution démographiques d'entre 2014 et 2020, mais sans doute est-elle en réalité très faible vu les chiffres INSEE au 1er janvier 2016 [réf. statistique en vigueur]. **En conséquence, au regard du croisement de ces deux analyses, il est demandé de justifier davantage quels postulats de calculs ont été retenus ainsi que les sources de données utilisées. Par ailleurs, afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, mais également de permettre une mise en œuvre efficace la politique en matière d'habitat (2.2) tout en permettant au territoire d'atteindre les objectifs en matière de transition énergétique (2.4), il est recommandé de reporter l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones 1AU (reclassement en 2AU par exemple). Ainsi, lors de la prochaine évaluation du document qui interviendra six ans après son approbation, si les indicateurs mettent en évidence que la dynamique démographique est au rendez-vous et que le taux de remplissage des zones 1AU conservées est élevé, alors le PLUi pourra puiser dans sa réserve foncière pour répondre à cette dynamique. A contrario, en l'absence d'une dynamique démographique suffisante et du constat d'un faible taux de remplissage de ces zones 1AU, la réserve foncière sera préservée pour les années à venir.** ✓ Croisement entre le besoin foncier et la projection démographique Aucun croisement n'est effectué dans le PLUi entre la projection démographique et les phénomènes sociétaux tels le desserrement des ménages, les résidences secondaires ou la reconquête des logements vacants. Seules des données brutes dénuées de toutes justifications sont avancées. ✓ Application d'un coefficient de rétention foncière La définition des besoins fonciers fait état d'un phénomène de rétention foncière sur le territoire qui se décompose selon les trois secteurs de la façon suivante (pièce 1.3- page 263) : • 30 % au sein des communes rurales (secteur 3) ; • 20 % au sein des pôles relais (secteur 2) ; • 15 % au sein des communes du cœur d'agglomération (secteur 1). La rétention foncière est un phénomène difficilement mesurable traduisant la réticence de propriétaires à céder leurs biens. Elle nécessite la conduite d'une étude menée finement pour pouvoir être mise en évidence et quantifiable. En l'état, le rapport de présentation ne justifie pas de manière suffisante les coefficients de rétention foncière appliqués selon les secteurs du territoire et ne détaille pas la méthodologie utilisée. Il en résulte une difficulté d'apprécier leur bien fondé. **L'ajout au sein du rapport de présentation d'une analyse complémentaire du phénomène de rétention foncière envisagé est donc vivement recommandé. À défaut, les coefficients arrêtés à ce titre ne devraient pas être pris en compte dans l'estimation du besoin en logements et in fine de surfaces constructibles.**	**La dernière affirmation est discutable. Les principes « éviter – réduire –compenser » ont toujours servi de base aux réflexions portant sur l'ouverture de nouvelles zones constructibles. L'affirmation ne reflète pas l'exigence mise en œuvre dans la déclinaison du projet au travers des OAP.** **En l'absence de ScoT, la donnée n'apporte pas vraiment d'incidence sur l'application du PLUI et sa cohérence vis-à-vis des documents d'urbanisme de portée supérieure.** **Des compléments méthodologiques ont été apportés, mais il convient de rappeler que les principes ont été validés par les services de l'Etat en début de procédure.** **Cette demande a été analysée à la lecture de l'ensemble de l'avis des PPA, des communes et de l'ensemble des avis issus de l'Enquête Publique. Ainsi certaines zones ont été phasées différemment :** - **passage de zone 1AU au projet de PLUi arrêté en 2AU au PLUi lorsque cela pouvait se justifier (réseau en capacité insuffisante,…). A titre d'exemple sur la commune de La Douze pour des zones d'habitat, ou encore sur une zone économique à Razac sur l'Isle avec une diminution de la taille de la zone passée en 2AU ;** - **ou encore classement en A ou N d'autres zones en compensation (2AU à vocation économique supprimée par exemple à Coulounieix-Chamiers).** **L'objectif étant de ne pas porter atteinte à l'ambition affichée dans le PADD pour le développement territorial futur.** **Cela contredit la remarque de l'Etat précédente : « *Les modalités d'accueil de cette nouvelle population sont déclinées dans les différentes pièces du PLUi et prennent en compte les phénomènes sociaux intrinsèques de la population actuelle du territoire, notamment celui de la décohabitation des ménages dont le taux d'occupation des ménages permettant de quantifier ce phénomène est estimé à 1,95 en 2032, contre 2,01 actuellement ».** **L'application de ce type de coefficient est une pratique courante dans la conception de documents d'urbanisme afin de mobiliser des surfaces foncières suffisantes pour répondre aux besoins. De plus, en milieu rural, une grosse incertitude demeure sur la réalisation d'opérations d'ensemble dans le cadre des OAP (un frein aux projets, une plus grande rétention foncière,…).**

			✓ Une réserve trop importante de zones 2AU Le projet de PLUi envisage l'ouverture future à l'urbanisation de zones 2AU à hauteur de 328 ha. Si la constitution d'une réserve foncière en vue d'accueillir des projets qui ne trouveraient pas à s'implanter dans les zones 1AU existantes peut éventuellement être concevable, la surface cumulée des zones 2AU apparaît en l'occurrence surdimensionnée. Certaines de ces zones apparaissent même discutables quant au choix de leur implantation. A titre d'exemples, peuvent être citées les zones 2AU délimitées à Coursac- le Chiconet (impact sur espace agricole important sans aucune connexion) ou encore à Sanilhac/Chalagnac - Le Lac Roye (impact sur milieu agricole en bord de RN21 dont la question d'un accès direct pose des questions de sécurité, proximité de la ZA Cré@valée) qui devraient être restituées à la zone agricole ou naturelle. **2.4 - Volet environnemental** Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) résume les engagements de la collectivité en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des continuités écologiques dans le 3° axe d'orientation (p. 27-28). D'autre part, les enjeux méthodologies utilisées pour les définir et la justification des choix faits par la collectivité apparaissent dans le rapport de présentation (documents 1-2, 1-3 et 1-4). L'analyse des modalités de prise en compte de ces enjeux et engagements par la traduction en zonage et règlement appelle les observations principales suivantes : Globalement, et hormis pour quelques zones les principaux secteurs patrimoniaux connus ont bien été pris en compte par le projet : c'est le cas pour les ZNIEFF de type 1 et 2, pour les sites Natura 2000, les réserves naturelles identifiées, et les espaces naturels sensibles existants, qui font l'objet de classement adaptés et sur lesquelles il n'est pas prévu d'ouverture à l'urbanisation. C'est aussi le cas pour les zones humides connues, à quelques exceptions près, prises en compte sur la base des études et recensements présentés dans l'état initial de l'environnement. S'agissant en revanche des zones impactées (Boulazac-1AUm-Lesperat, Sainte-Marie de Chignac-1AUh-Clavieiras à titre d'exemples non exhaustifs) les aménagements prévus ne pourront le cas échéant être réalisés que sous réserve de la mise en œuvre des principes de la séquence éviter-réduire-compenser, à effectuer dans le cadre des études préalables qui seront exigées de par les différentes réglementations (évaluation environnementale, loi sur l'eau, dérogation espèces protégées notamment). Le projet d'aménagement a toutefois des impacts sur certains milieux naturels, agricoles et forestiers constitutifs de la trame verte et bleue, dans la mesure où des secteurs ouverts à l'urbanisation se trouvent positionnés sur des continuités écologiques identifiées par la collectivité. Ainsi, sur la base de la définition locale de la TVB telle que présentée dans le projet, il apparaît notamment : - une consommation importante d'espaces que la collectivité s'est engagé à préserver et sur lesquels des prescriptions spécifiques sont prévues en plus du règlement (OAP thématique TVB et paysage) : toutes sous-trames confondues, 229 ha de continuités écologiques sont situés dans des zones AU, 164 ha au sein de STECAL (Ah, Ay, Ax, Nh, Ny, Ngv, Npv, Nx - les zones NL et Nt n'ont pas été examinées), et enfin 297 ha dans des secteurs ouverts en zone urbaine.	**Il est rappelé que le positionnement à travers ce PLUi est d'afficher une stratégie de développement à court, moyen et long terme. Ces zones 2AU permettent d'afficher cette vision en compatibilité avec le PADD.** **Par ailleurs, il est rappelé que les zones 2AU seront inconstructibles à la date d'approbation du PLUi, l'exploitation agricole ou la gestion des zones naturelles pourront être maintenues sur le court terme.** **Cette demande a été analysée à la lecture de l'ensemble de l'avis des PPA, des communes et de l'ensemble des avis issus de l'Enquête Publique. Ainsi certaines zones ont été phasées différemment**. **Le principe « éviter – réduire – compenser » a été systématiquement recherché dans le cadre du travail méthodologique mis en œuvre. Il est rappelé qu'il n'y a pas forcément incompatibilité entre la présence de continuités écologiques au sein des zones urbaines et à urbaniser. Les OAP peuvent parfois contribuer à une meilleure prise en compte et gestion/valorisation des sites.** **Concernant les superpositions entre les trames verte et bleues et les zones ouvertes à l'urbanisation, les inventaires de terrain ont permis de confirmer ou d'infirmer l'intérêt des réservoirs et des corridors identifiés durant la phase de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE). En effet, l'identification des continuités écologiques en phase de diagnostic peut entrainer l'intégration de milieux présentant un intérêt écologique faible au vu de l'échelle étudiée et des méthodes qui se basent principalement sur l'analyse de l'occupation des sols et de la photo-interprétation. Les inventaires, menés sur site par des écologues, sont plus précis et à même de corriger les éventuelles imprécisions du travail de trame verte et bleue en phase d'EIE.** **Lorsque des réservoirs et corridors d'intérêt ont été confirmés par les inventaires, des mesures d'évitement puis de réduction ont été intégrées au parti d'aménager de la zone ouverte à l'urbanisation (1AU). Ces mesures permettent dans la majeure partie des cas de maintenir la fonctionnalité écologique de la zone 1AU.** **Concernant les superpositions entre les trames vertes et bleues et les zones U, elles concernent principalement la sous-trame boisée. Cette sous-trame occupe une part très importante de l'occupation des sols : elle encadre la plupart des zones urbaines et se prolonge par les jardins plus ou moins boisés des habitations. La zone U prenant en considération les maisons et leur parcelle d'implantation (comprenant ces jardins boisées), elle se superpose en de très nombreux endroits à cette sous-trame boisée.** **Des superpositions s'effectuent également sur les périphéries des réservoirs de la sous-trame des milieux humides : ce constat s'explique en partie par l'implantation historique des bourgs**

				centre à proximité du réseau hydrographique. Ces zones de superposition correspondent donc généralement à des zones déjà urbanisées. **Les superpositions entre zone U et les autres sous-trames sont très réduites.**
			- concernant les milieux humides, certaines zones humides potentielles localisées dans des vallées alluviales seront urbanisées (zones 1 Au/OAP et 2Au), en contradiction avec les engagements du projet (cf notamment 1-2 EIE p30-31, PADD). Sur les secteurs de zones humides potentielles, il conviendra préalablement à toute décision d'aménagement de procéder à la vérification du caractère humide selon les dispositions réglementaires en vigueur (dossiers loi sur l'eau à prévoir avec compensation conformément au SDAGE Adour Garonne). Dans certains cas, au vu du cumul d'enjeux, certaines zones devront être retirées. Par ailleurs, les prescriptions de l'OAP TVB et paysages devront être mises en œuvre sur l'ensemble des milieux humides répertoriés dans la sous-trame, notamment pour l'indication des éléments hydrographiques et principes d'aménagement associés (contenu des OAP à revoir).	**Concernant les milieux thermophiles, ils ont fait l'objet d'une attention particulière lors des inventaires de terrain sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Sur les 16,29 ha de milieux calcicoles relevés au sein des zones AU, seulement 8,82 ha seront impactés par l'urbanisation de ces zones grâce à des mesures d'évitement et de réduction intégrées dans le partie d'manager des OAP. Par ailleurs, le projet préserve (en plus des sites du CEN) près de 76 ha de pelouses sèches en Np. Les incidences sont donc réduites grâce aux mesures prises.**
				Concernant les milieux boisés, les inventaires terrain ont révélé un intérêt globalement limité d'un point de vue écologique des boisements sur les zones ouvertes à l'urbanisation. Les impacts sur les boisements à plus fort enjeu ont été évités ou réduits via la mise en place de mesures adaptées dans les OAP. Seul un boisement à enjeux est impacté de manière notable : celui de la zone 1AU d'Atur (Pommier).
			- les milieux thermophiles protégés sont définis à partir de la proposition méthodologique de la collectivité (cf présentation 1-2 EIE p.73) : seuls les sites décrits p 68 du § 1-4 du rapport de présentation font l'objet d'un zonage de protection adapté et l'objet de prise en compte par l'OAP thématique. De fait, certaines zones ouvertes à l'urbanisation se trouvent en continuités écologiques pour ce type de milieu pourtant identifiée par la collectivité, notamment dans les secteurs de coteaux (cf annexe 1-2b p.19). Une vigilance particulière visant à l'évitement des milieux les plus sensibles comme les pelouses calcaires est demandée sur les secteurs de causses, notamment ceux inscrits à l'inventaire ZNIEFF (menaces de fragmentation et pressions liées à l'urbanisation identifiées). L'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation devra en tenir compte.	**Concernant la fragmentation, les consommations en espaces boisés s'opèrent en continuité du bâti existant : les ruptures ne sont donc pas nouvelles. De plus, la sous-trame boisée étant très dense sur le territoire, les espèces disposeront de milieux de substitution pour se déplacer, se nourrir, se reproduire… De plus, lorsque les inventaires de terrain ont identifié des corridors sur les zones 1AU, des mesures ont été intégrées dans le parti d'aménager pour maintenir ces corridors.**
			- concernant les espaces agricoles et forestiers, on note une consommation importance d'espaces à enjeux identifiés dans les sous -trames. L'ouverture à l'urbanisation telle que prévue risque d'aggraver la fragmentation de ces milieux contrairement aux enjeux de préservation affichés (cf § 1-2 EIE p 71 à 74). Par ailleurs les prescriptions prévues dans l'OAP TVB et paysages sont insuffisantes : les prescriptions sur l'arrachage des haies ne sont prévues que pour les zones Np et Ap et celles concernant la trame forestière sont à visée de protection incendie uniquement.	
			Enfin, s'agissant de la zone UT délimitée sur la commune d'Antonne et Trigonant (projet Huttopia), précédemment classée en NL, le règlement du PLU actuel prévoyait pour la zone NL des possibilités de construction « à condition : qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysages,[...]»	**La Communauté d'Agglomération répond favorablement à cette remarque et a modifié le projet de PLUi arrêté en mettant en place un secteur Nt pour gérer ce site, plus conforme aux logiques règlementaires mises en œuvre sur le territoire.**

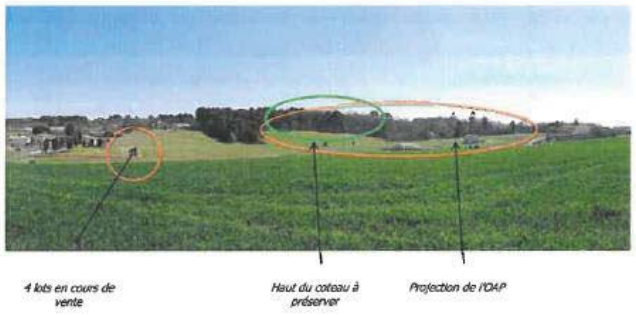
			C'était une des conditions de réalisation de ce projet en forêt domaniale. Le passage en zone urbaine est une négation de cet objectif de préservation de l'espace forestier et naturel par ailleurs classé Np. En outre cette implantation constitue une aggravation du risque incendie de forêt. Enfin ce site intersecte la TVB établie par le Grand Périgueux (issue du SRCE corridor d'une part, réservoir biologique d'autre part). **Le zonage UT projeté dans le PLUi doit donc être modifié afin d'assurer la préservation de l'espace et sa protection contre le risque de feux de forêt.** **2.5 - Volet Transition énergétique** L'état initial de l'environnement est commun avec celui du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui a été réalisé en même temps et sur le même périmètre. C'est une particularité et une force du PCAET du Grand Périgueux que d'être intégré au PLUi et aussi de s'articuler pleinement avec les enjeux liés à l'aménagement du territoire qui sont importants en matière d'Air-Energie-Climat, en particulier pour les évolutions à long terme des émissions de GES. En outre, le PADD intègre le Grand Périgueux dans l'objectif de Transition Énergétique sur deux points : 1°) l'accélération de la production d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, 2°) la limitation de gaz à effet de serre, la consommation énergétique et l'adaptation au changement climatique en cohérence avec l'élaboration du Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET). La Programmation d'Orientations et d'Actions « PCAET » fait une synthèse du Plan Climat. Cette démarche d'élaboration du PCAET permet d'aboutir à une vision complète des enjeux et opportunités du territoire du Grand Périgueux en matière de Transition Énergétique et d'adaptation au changement climatique. Le plan propose une stratégie globale et un programme d'actions complet. Les questions d'urbanisme ont clairement été identifiées comme un enjeu de la démarche PCAET et font l'objet des actions 1.1.1, 1.2.1et 1.3.1. **Il convient de rappeler que la préservation des stocks de carbone dans les sols et de la biodiversité notamment, ne peut être efficacement garantie que par une forte maîtrise de l'urbanisation.** **De façon générale, il conviendra de garantir une gestion intégrée de l'espace par une urbanisation peu consommatrice d'espace.** **2.6 - Volet assainissement** Le système d'assainissement des eaux usées de Périgueux (Saltgourde) et de Vergt ont été déclarés non conformes en performances pour l'année 2017 au titre de la réglementation nationale (arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement) issue de la directive européenne « eaux résiduaires urbaines ». S'agissant de l'équipement de Périgueux, les rejets directs de temps secs sur le secteur de Coulounieix-Châmiers n'ont pas été résorbés. Concernant les rejets par temps de pluie, 916 811 m3 d'eaux usées ont été déversés directement dans le milieu par les déversoirs d'orage équipés de moyens de mesure. S'agissant de l'équipement de Vergt, les volumes important d'eaux claires parasites arrivant à la station nuisent au bon fonctionnement de l'installation et peuvent occasionner des départs de boues au milieu récepteur.	**La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux prend acte de cette remarque, qui a été prise en compte dans le PCAET et le PLUi.** **Le système de collecte des eaux usées aboutissant à la station de Saltgourde fait l'objet d'un lourd programme d'investissement porté par plusieurs maitres d'ouvrages concernées par la compétence assainissement (Périgueux, Notre Dame de Sanilhac, Chancelade, Coulounieix-Chamiers et Grand Périgueux). En effet, nombreuses de ces opérations de travaux ont été inscrites à l'appel à projet « réduction des pollutions domestiques » de l'Agence de l'Eau. Pour le seul Grand Périgueux, ces investissements programmés atteignent le montant de 15 800 000 € HT. Ils vont concourir à améliorer le taux de collecte des effluents et supprimer une partie des déversements observés par temps de (petite) pluie.** **En ce qui concerne le système d'assainissement de Vergt, le Grand Périgueux, dès la prise de compétence effective au 01 janvier 2020,**

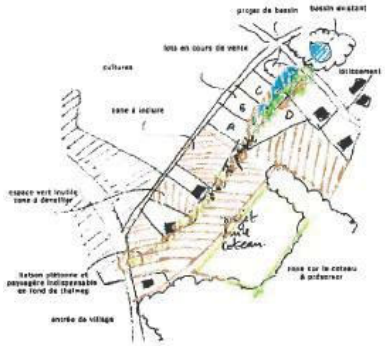
			La mise en œuvre qualitative du projet d'aménagement figurant dans le PLUi nécessite donc la mise en œuvre de travaux en conséquence sur ces deux équipements de traitements des eaux usées déclarés non conformes. **2.7 -Volet commercial** La collectivité pose clairement dans son PADD (p13) le constat de la fragilisation de l'offre commerciale de centre-ville (Périgueux), déjà soulignée lors de la candidature à l'Action Cœur de Ville, et de certains pôles ruraux. Elle affiche la nécessité de traduire dans le PLUi les conditions d'un juste équilibre dans la nature, le volume et la spatialisation de l'offre commerciale, "en reposant sur les notions de complémentarité, de régulation et de cohérence". Cette volonté devrait donc se traduire de manière opérationnelle dans le PLUi. Par exemple, les OAP pourraient comprendre des dispositions concrètes permettant à la collectivité de se doter d'outils de régulation de l'implantation commerciale. Ces réflexions pourront être complétées par la suite, en collaboration avec le syndicat mixte du Pays de l'Isle, en charge de l'élaboration du SCoT et maître d'ouvrage d'une étude en cours sur le commerce (DYNACOM) à l'échelle du pays. **2.7-Volet agricole** Le PLUi traite l'agriculture essentiellement sous son angle économique. Après analyse de la transcription opérationnelle du projet territorial, deux cas-types soulèvent des interrogations : - lorsque les zones à urbaniser bloquent l'accès aux parcelles agricoles ou, par leur découpage, créent des parcelles si petites qu'elles sont vouées à perdre leur vocation agricole, - lorsque les zones à urbaniser sont créées sur des zones agricoles à fort potentiel agronomique. ✓ Cas n°1 : La zone urbanisée constitue un obstacle à l'accès aux parcelles agricoles. **Exemple : EYLIAC SECTEUR 2 : BOURG NORD (OAP n°1 page 32)** Il est indiqué que l'OAP s'attachera à limiter les conflits d'usage par rapport à la zone agricole mais aucun chemin ne semble desservir la parcelle située à l'est de la zone à urbaniser. Il faudra veiller à créer un chemin d'accès aux parcelles. Cas similaires : BLIS-ET-BORN SECTEUR 1 : LES SABLOUX OUEST (page 19), LE CHANGE SECTEUR 1 : BOURG NORD (page 40). ✓ Cas n°2 : Consommation d'espaces agricoles à fort potentiel **Exemple n°1 : Chancelade SECTEUR 10 : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES- CHAMARAT, (page 185)** Plus de 29 ha sont concernés. Le PADD du PLUi indique, dans son 3ème axe, pages 27 et 28, qu'il est "fondamental de laisser à l'économie agricole toute sa capacité de maintien et de développement" et qu'il vise à "**maintenir l'existence d'une agriculture de proximité urbaine**".	**réalisera la programmation des investissements nécessaires et recensés dans le schéma directeur réalisé par le bureau d'études TSA en 2017 afin de diminuer la quantité d'eaux parasites météoriques et permanentes drainées sur le système de collecte.** **Une volonté politique a clairement été affichée de limiter l'extension et le développement du commerce alimentaire pour les prochaines années en périphérie de Périgueux. Cette volonté reste toutefois difficile à traduire règlementairement dans le PLUi. Par ailleurs, des études sont menées dans le cadre du ScoT, à l'échelle du Pays, de la zone de chalandise et du Grand Périgueux pour alimenter les réflexions en cours et trouver leurs traductions opérationnelles, notamment dans le PLUi.** **Le PLUi a également pris en compte l'agriculture sous l'angle paysager et de ces qualités agronomiques notamment (exemple des secteurs Ap).** **Si des accès sont bloqués, les traductions règlementaires seront réétudiées. Les OAP ont été retravaillées et modifiées pour prendre en considération les problématiques d'accès et maintenir les accès aux parcelles agricoles ou forestières (cheminement, desserte, voies,…). Par ailleurs, les zones ouvertes à l'urbanisation délaissent des zones agricoles, c'est aussi dans une recherche de diminution de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, et d'ouverture proportionnée aux besoins.** **Par ailleurs, il est rappelé que le zonage du PLUi résulte de la convergence de différents enjeux amenant parfois à envisager l'urbanisation de zones agricoles de qualité.** **Concernant la zone 1AUm d'Eyliac : dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a refusé la dérogation pour ouverture à l'urbanisation. Le PLUi est donc modifié et la zone 1AUm pour sa partie concernée par la dérogation est classée en A (l'autre partie est classée en UE).** **Concernant le secteur 1 de Blis et Born : le conflit d'usage par rapport à la zone agricole est traité dans l'OAP, et l'accès aux parcelles a été matérialisé avec un cheminement piéton (permettant le passage des engins).** **Concernant le secteur 1 à Le Change : le conflit d'usage par rapport à la zone agricole est traité dans l'OAP, et l'accès à la parcelle agricole àa été intégré (entre les tranche A et B de l'OAP).** **Concernant le secteur 10 à Chancelade : ZAE. Compte tenu des avis défavorables de différentes PPA sur cette zone, et de la décision**

			Ces parcelles agricoles sont situées non loin de rivières et de sources, donc de façon idéale pour pratiquer l'agriculture. Dans un contexte d'adaptation au dérèglement climatique, il paraîtrait judicieux de conserver la vocation agricole de ces terres. **D'une manière générale, il conviendra de vérifier que des réseaux d'irrigation ne traversent pas les parcelles agricoles.** **<u>Exemple n°2: Chancelade SECTEUR 7 : LA CHESNAIE (page 176)</u>** Les terres sont très proches de l'Isle, potentiellement irrigables pour des cultures maraîchères. **<u>Exemple n°3 : OAP secteur n° 3 Lacropte SECTEUR 2 : LE LAC LARGE (page 51)</u>** Cette OAP intègre un plan d'eau qui pourrait permettre l'irrigation dans cette zone intéressante pour la culture de la fraise. La parcelle agricole, au nord du plan d'eau, est de ce fait potentiellement irrigable, ce qui est un atout dans un contexte de réchauffement climatique où les besoins en eau sont accrus. **2.7- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** Globalement les OAP sont détaillées conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, elles comprennent les indications de densité et identifient les principes et orientations retenus pour l'aménagement d'ensemble. Un plan d'ensemble est également réalisé. Des visites de terrain visant à identifier les enjeux environnementaux éventuels sur les secteurs ouverts (OAP) ont été réalisées selon la méthodologie présentée succinctement en annexe 2-b du tome 2 du rapport de présentation. Par ailleurs, outre le nombre important d'OAP (172) et leur dissémination sur l'ensemble des communes, On note dans le projet un nombre conséquent de zones U, N ou A indicées, souvent de surface importante destinées à accueillir des activités ou de l'habitat, et donc des constructions nouvelles. La densité y est parfois largement insuffisante. ■ *Conditions d'urbanisation des zones 1AU* Le PLUi comporte des OAP pour chaque zone ouverte à l'urbanisation (1AU) selon l'usage des sols qui y sera fait (habitat, activités économiques...). S'agissant des OAP Habitat, des contradictions apparaissent entre différentes pièces du PLUi. En effet, là où l'ensemble des OAP sectorielles prévoient que l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dont la superficie minimale et le nombre de logements sont déterminés dans l'OAP considérée, le règlement de la zone 1AUh prévoit que	**du Préfet du 24/05/2019 (refus de dérogation), le PLUi a été modifié. La zone 1AUy a été supprimée.** **Concernant le secteur 7 à Chancelade : il est rappelé que les enjeux de production de logements à Chancelade sont importants et cette zone se situe à proximité également de tous les services de proximité. D'autres équipements sont par ailleurs prévus sur cette zone.** **Concernant le secteur 2 à Lacropte : La proximité du bourg nécessite de reconsidérer la vocation de ce site pour accueillir de nouveaux logements. En revanche, l'OAP intègre bien la nécessité de préserver le plan d'eau dans le cadre de la valorisation des espaces verts.** **Un travail très important a été réalisé en amont de la définition des orientations des OAP sectorielles par : urbaniste, architecte, paysagiste, hydrogéologue, écologues.** **Ce travail a été valorisé dans le dossier de PLUi approuvé par l'ajout des principes méthodologiques mis en œuvre pour définir les OAP. Le point méthodologique permet de présenter toutes les données prises en considération : topographie, servitudes d'utilité publique, réseau hydrographique, risque ruissellement, retrait/gonflement des argiles, le volet patrimonial et paysager, l'environnement faune-flore, réseau viaire et présence éventuelle des transports en commun, etc…** **Par ailleurs, une analyse a été faite concernant les modalités d'assainissement des eaux usées envisageables et le cas échéant les capacités du réseau d'assainissement collectif. Le SPANC a pu être consulté dans le cas de recours à des modes d'assainissement individuel.** **La conception même des OAP a pris en compte la nécessité de parvenir à des niveaux de densité plus importants que dans le passé. Il est à signaler que les contraintes topographiques ou patrimoniales sont fortes de manière générale sur le territoire. Or pour composer des zones urbanisables intégrées dans leur environnement, des espaces libres parfois conséquents ont été positionnés : donc la densité doit être rapportée à la surface effectivement constructible et exploitable pour le développement de l'urbanisation et non sur la superficie complète des périmètres OAP. Les niveaux de densité sont donc relatifs.** **Enfin, il est laissé possibilité aux porteurs de projet d'aller vers plus de densité si cela est possible et souhaitable.**

			l'urbanisation pourra également se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Il est également indiqué en page 73 de la pièce 1.3 qu' « *afin de maîtriser les modalités d'urbanisation et assurer une cohérence dans l'aménagement global des secteurs couverts par ces OAP, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur une emprise minimale définie au regard du potentiel mobilisable* ». Là encore, l'urbanisation au fur et à mesure n'est pas prévue. La mise en œuvre de l'aménagement d'ensemble pourrait être compromise pour certaines de ces zones de par la possibilité offerte par le règlement de procéder à une réalisation au fur et à mesure. Le risque est particulièrement important sur le secteur 3, compte tenu d'un nombre conséquent de zones destinées à accueillir de l'habitat ou des activités économiques et artisanales en secteur peu dense (non remplissage des zones d'habitat notamment). **Afin d'assurer la cohérence entre les pièces du PLUi, d'éviter d'aller à l'encontre de la traduction opérationnelle du projet d'aménagement et de respecter les justifications figurant dans le rapport de présentation, le règlement de la zone 1AUh devra être purgé de la possibilité d'urbaniser les zone 1AUh au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et ne retenir que la possibilité d'un aménagement d'ensemble de chaque zone couverte par une OAP.** ■ *Caractère sommaire des OAP* De manière générale, et pour les trois secteurs, les OAP dessinées sur les zones d'extension urbaines (1AU) présentent peu de qualité du point de vue de leur aménagement. La majeure partie semble avoir été dessinée sans prise en compte du contexte local (connexions, topographie, impact paysager ...). De plus, malgré les études réalisées (notamment investigations de terrain), il conviendra de compléter certains éléments comme la localisation du réseau hydrographique (axes d'écoulement, talwegs, zones potentiellement humides), les secteurs précis d'évitement en référence aux visites de terrains effectuées, ou des dispositions à détailler visant à la gestion des interfaces entre les différents milieux (habitat et zones agricoles et forestières). Plus globalement, le respect de prescriptions énoncées dans les OAP thématiques devra être assuré dans les OAP sectorielles. Afin d'illustrer ce constat, les OAP suivantes sont mises en avant : ❖ **Razac-sur-l'Isle/ secteur 2, OAP p.183**. Projet de ZAE de 31ha	**La rédaction a été revue. Il ne s'agit pas de réaliser une urbanisation au coup par coup.** **Un travail très important a été réalisé en amont de la définition des orientations des OAP sectorielles par : urbaniste, architecte, paysagiste, hydrogéologue, écologues.** **Ce travail a été valorisé dans le dossier de PLUi approuvé par l'ajout des principes méthodologiques mis en œuvre pour définir les OAP. Le point méthodologique permet de présenter toutes les données prises en considération : topographie, servitudes d'utilité publique, réseau hydrographique, risque ruissellement, retrait/gonflement des argiles, le volet patrimonial et paysager, l'environnement faune-flore, réseau viaire et présence éventuelle des transports en commun, etc…** **Par ailleurs, une analyse a été faite concernant les modalités d'assainissement des eaux usées envisageables et le cas échéant les capacités du réseau d'assainissement collectif. Le SPANC a pu être consulté dans le cas de recours à des modes d'assainissement individuel.** **Le réseau hydrographique et les zones potentiellement humides ont systématiquement été cartographiés sur les cartes des habitats naturels des OAP (en annexe de l'évacuation environnementale).** **Concernant le secteur 2 à Razac sur l'Isle (ZAE) : compte tenu des avis défavorables de différentes PPA sur cette zone, et de la décision du Préfet du 24/05/2019 (refus de dérogation), le PLUi a été modifié. La zone 1AUy a été fortement réduite pour s'adapter**

			 Le parcours entre Périgueux et St-Astier est ponctué d'une multitude de petits commerces, sites commerciaux, dont la moitié est vacante ou en friche. La question de l'opportunité d'ouvrir une énième zone économique en bord de route peut être posée, au regard notamment du dynamisme du secteur, et l'impact paysager du projet. Le secteur de la Barde constitue l'une des seules coupures vertes agricoles de qualité sur le parcours. Entre la route et la rivière, le hameau d'Antoniac se compose de bâtiments anciens de qualité. Ainsi, la ferme qui entoure un manoir datant du XVIIIe siècle devrait pas de se faire phagocyter par une zone d'activité. Cette coupure d'urbanisation de grande qualité et incluant du patrimoine bâti doit être protégée. En revanche, dresser un inventaire des friches présentes le long de cette route départementale en vue de les réhabiliter constituerait une action plus vertueuse, tant pour l'environnement que le paysage. Il existe entre l'entreprise de transport Tam-Tam et le hameau du Moulineau une importante friche, occupée par des forains, et de nombreuses dents creuses situées entre la D6089 et la voie ferrée dans des secteurs sans qualité visuelle. **Plus généralement, au-delà du schéma d'aménagement proposé, c'est la question du zonage en 1AUy qui pose question. Eu égard à sa localisation et sa configuration et de son atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers, c'est l'ensemble de cette zone 1AUy qui doit être supprimée.** ❖ **Eglise-Neuve-de-Vergt. Secteur 3 p15**. Le Bourg, extension urbaine 3ha pour 15 logements	**au projet du futur contournement ouest, et classée en 2AUy soumise à révision.** **L'autre partie, dont celle située sur la commune de Marsac, a été classée en A.** **Cette demande a été analysée à la lecture de l'ensemble de l'avis des PPA, des communes et de l'ensemble des avis issus de l'Enquête Publique, afin de ne pas porter atteinte à l'ambition affiché dans le PADD pour le développement territorial futur. Le PLUi a donc été modifié : suppression de certaines zones 1AUy et 2AUy et/ou réduction des surfaces (Chancelade-Château l'Evêque supprimée, Lacropte supprimée, extension à La Douze supprimée, ZAE d'Antoniac à Razac réduite et classée en 2AUy, 2AUy à Coulounieix-Chamiers supprimée, notamment).** **Concernant le secteur 3 à Eglise-Neuve-de-Vergt « Les Bitours » (1AUh) et le secteur 1 « Le Bourg » (1AUm) qui semble concerné par cette remarque de l'Etat : La volonté de maintenir ces zones a été réaffirmée. Dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones. Concernant l'OAP du secteur « Le Bourg », la densité de logements a été augmentée à 20 logements (contre 15 au projet de PLUi arrêté).** **Par ailleurs, il est à préciser que les caractéristiques topographiques des sites ont été prises en considération.**





Sur un coteau immédiatement visible depuis la D8, le vallon a déjà commencé à être mité par des pavillons implantés sur de très grandes parcelles, sans aucune prise en compte de la topographie du site, de l'évolutivité du secteur et sans usage parfois même des espaces non bâtis de la parcelle. Ce projet aurait mérité d'être mentionné au sein de l'OAP pour mieux comprendre les enjeux globaux du site. Un panneau implanté sur le terrain nous renseigne sur l'imminence des constructions : 4 lots en fond de vallon, qui vont irrémédiablement impacter l'ensemble du site.
La seule action possible pour tenter de préserver le minimum de qualité paysagère consisterait à limiter l'urbanisation sur la partie haute du coteau pour préserver le point de vue qui a pourtant été identifié sur le schéma, mais que le projet actuel menace fortement.

- **Vergt**. Secteur 2 p.273.

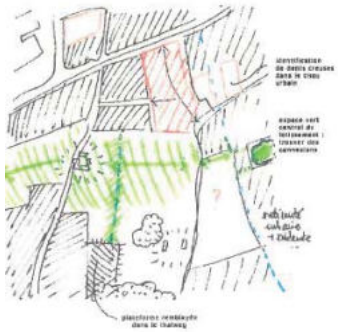
Les 4 sites de projet proposés dans les OAP sectorielles explorent des pistes différentes. Deux sites dans la vallée du Vern, qui posent des questions d'intégration paysagère, mais aussi d'impact environnemental et d'aggravation des risques d'inondation. Les deux sites positionnés sur le coteau interrogent la sauvegarde des trames existantes et les liaisons avec le centre-bourg.

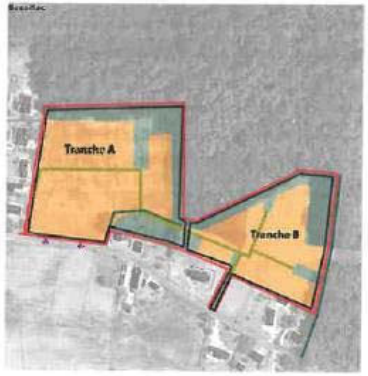
Vergt 1-Vallée du Vern, 8130 m², 10 logements
Cette projection urbaine est incohérente. D'une part le site est positionné en extension de bourg sans chercher à remplir une dent creuse, ensuite, il s'agit d'un espace agricole et paysager de qualité, et enfin, positionner une zone habitée à l'arrière du supermarché et du stade ne crée aucune continuité urbaine.

La commune de Vergt est une commune contrainte par sa topographie (vallée, coteaux), ses espaces naturels, agricoles riche et sa biodiversité. Toutefois, Vergt est un pôle relai majeur dans l'armature territorial du PLUi, et a par conséquent une fonction importante d'accueil de populations et de services. Les sites à projet ont été analysés à la lecture des différents avis des PPA, des communes et des observations réalisées dans le cadre de l'enquête publique. Des modifications ont été apportées au PLUi :

- **Vergt 1 – vallée du Vern : suppression de la zone 1AUh et de son OAP « Vallée du Vern » (OAP 1 au PLUi arrêté) et classement en Ap des parcelles.**

			 La projection d'une urbanisation dans la vallée, comme création d'un quartier urbain pourrait utilement s'envisager sur la base d'un plan référence plus large démontrant de manière détaillée le tissage du réseau viaire et l'application d'une densité puisant son inspiration dans la trame du village. Il est impossible d'urbaniser durablement un secteur aussi fragile, au coup par coup par tranches successives de 10 lots. **Vergt 2** - Les Mouteix - 5,5 ha, 26 logements Le site est proche du centre-bourg, la connexion est facile depuis le coteau. Une telle surface doit permettre une urbanisation plus vertueuse en matière d'économie de l'espace. Les parcelles voisines mesurent un peu moins de 2000 m² et leur impact est évident. Ces immenses jardins ne sont pas exploités. Les maisons du centre comportant un jardin à l'arrière, bien protégé du vis-à-vis, s'établissent sur des parcelles de 300 m² et ne souffrent pas de vacance, ce qui prouve leur adaptation aux modes de vie actuels. **L'OAP demanderait à être travaillée de façon plus fine avec une simulation d'implantation du bâti pour démontrer sa capacité à économiser l'espace**. Une densité 2 à 3 fois plus forte que ne le prévoit le règlement permettrait de supprimer les autres zones à urbaniser qui sont moins favorables. Le schéma devrait être ensuite profondément modifié, en l'état, il ne permet qu'une urbanisation extensive peu durable. **Vergt 3** - Bourg entrée sud-est, 3,3 ha, 20 logements 	- **Vergt 2 – Les Mouteix : OAP « Les Mouteix » : la densité de logements a été augmentée (42 logements contre 26 au PLUi arrêté)** - **Vergt 3 - OAP « Bourg entrée Sud Est » : Il est précisé que le schéma mis en illustration correspond en fait à l'OAP du site de Mouteix commenté précédemment. Le PLUi a été modifié comme suit : une tranche C a été ajoutée. Elle porte sur la partie équipements. De même, il a été ajouté qu'une étude hydraulique devra être envisagée (compatibilité forte).**

			Du point de vue urbain, cette implantation semble la plus logique parmi les sites proposés sur la commune. Le bourg ancien s'est construit dans la vallée, proche du Vern. Cependant, on peut observer que le bourg ancien est implanté sur le rive droite, au pied du coteau, à distance du ruisseau. L'urbanisation dans le fond plat de la vallée ne s'est fait qu'à partir des années 50, par des remblaiements, le drainage du lit majeur étant renforcé par la création de petits canaux qui quadrillent les fonds de jardins. La fiche descriptive du site fait état d'un aléa « remontée de nappe phréatique » dont la sensibilité est très élevée. En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de cet ensemble foncier devrait être assortie d'une étude hydraulique propre. Par ailleurs, la tranche A propose une implantation en dent creuse qui parait justifiée, en revanche, le schéma positionne le bâti de la tranche B au plus bas de la topographie. Il ne paraît pas raisonnable d'envisager d'installer des familles dans ce secteur à risque. La zone rouge correspondant aux équipements semble adaptée à la construction, mais elle devrait plutôt accueillir du logement, avec une densité plus forte et 2 niveaux (logements individuels groupés et petits collectifs), justifiés par la proximité du centre. L'aménagement d'un parc urbain en bord du Vern pourrait alors pallier le manque d'espaces verts privatifs. L'équipement/salle des fêtes pourrait être implanté au cœur de la vallée/parc urbain ? En effet, le besoin important en stationnement que nécessite ce type de programme pourrait alors s'organiser sans bouleverser la topographie. Une liaison piétonne est à chercher entre ce parc et les lotissements implantés à l'est. A titre d'exemple, préempter une bande de 2 m le long du Vern pour créer cette promenade paysagère pourrait être une solution. **Vergt 4** - la Peyre et les Gourcils_ 3ha_30 logements, soit des parcelles de 1000 m²   Le secteur bas (au nord) est déjà bordé de constructions et la poursuite de l'urbanisation apparaît logique, ce qui n'est pas le cas de l'implantation sud, sur le coteau autour de la ferme existante. A mi-coteau, cette dernière est encore en interaction avec le territoire dans une sorte de coulée verte salutaire, qui trouverait logiquement une continuité jusque dans les lotissements avoisinants où il sera recherché des liaisons piétonnes qui n'ont pas été anticipées. Un recul important devrait être conservé autour de la ferme et de son écrin de prairies. Le vallon plus marqué à l'arrière n'autorise pas les constructions sans un bouleversement important de la topographie. On peut donc considérer qu'une partie du terrain n'est pas propice à la construction. La proposition d'urbanisation s'appuie probablement sur une erreur d'interprétation de la topographie existante. Sur le schéma d'OAP, la ligne de fond de thalweg (pointillé bleu) correspond en fait à une situation en haut de pente. Il aurait probablement été souhaitable d'envisager l'extension urbaine sur la grande parcelle (?) qui comporte moins d'enjeux paysagers et s'inscrit dans la continuité du bâti.	- **Vergt 4 - OAP « La Peyre et les Gourcils » : Il est à préciser que contrairement aux maisons du centre, le secteur ici considéré comprend une topographie assez forte. Il convient donc d'adapter les modalités d'ouverture à l'urbanisation en conséquence. Il paraît peu judicieux d'extrapoler des modes d'implantation de construction sur des terrains de nature aussi différente. L'OAP a été construite en prenant en compte son caractère opérationnel et la disponibilité des terrains.** **Il ne s'agit plus d'une ferme et les parcelles attenantes n'ont plus de réelle vocation agricole.**

			❖ **Bassillac 1**. Les Bruges sud / secteur 1, OAP p.11. 4,4 ha_35 logements  Vue vers l'ouest, le regard porte au loin vers les coteaux de la rive droite de l'Isle. Le secteur se perçoit sur place comme une coupure d'urbanisation très franche et très lisible entre la campagne (fermes et hameaux de Bassillac) et la péri-urbanité de Périgueux qui va s'étendre avec le programme des 136 logements de Boulazac. C'est le point de rupture entre les collines vallonnées et le coteau qui surplombe la vallée.  Vue vers le sud, sur les terrains agricoles et les collines de Puyloriol. Ces terrains en bordure de route sont déjà ouverts à l'urbanisation dans le document d'urbanisme actuel. Leur anthropisation fermera définitivement la vue sur le paysage environnant.  Face à ce projet d'aménagement, la question se pose de savoir dans quelle mesure le site nécessite de souder les extensions urbaines de Boulazac à ce hameau de Bassillac. Au regard de sa configuration et de sa localisation, le site ne devrait être considéré comme une dent creuse. En effet, il présente un intérêt majeur dans la perception progressive du passage ville/campagne. L'urbanisation de ce type continuums en bord de route ne peut être envisagée dans ce secteur rural.	- **Bassillac 1 – « Les Bruges Sud » : La logique d'un développement urbain cohérent à l'échelle intercommunale nécessite de prendre en considération cette zone en continuité de la commune voisine de Boulazac-Isle-Manoire. Par ailleurs, une partie du développement urbain et de l'atteinte des objectifs de production de logements repose sur cette zone pour Bassillac compte-tenu de la zone 1Auzac existante et plus contraignante en matière d'ouverture à l'urbanisation. La rupture paysagère ne se fait pas à la limite communale mais après la zone constructible. La stratégie de cette zone a été réaffirmée, et dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un avis favorable à la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation. L'accès au massif forestier a bien été traité dans l'OAP.**

			En conséquence, au regard de ces quelques illustrations, l'ensemble des OAP figurant dans le projet de PLUi méritent d'être retravaillées et certaines zones 1AU supprimées, afin que le projet d'aménagement retenu pour le territoire gagne en qualité, gage d'amélioration du cadre de vie des habitants du territoire. ■ *Prévention du risque de feu de forêt* Le PADD évoque les espaces forestiers des points de vue écologiques, paysagers, productifs (p28), du risque incendie de forêt (p 30) et de la question des espaces de transition avec les secteurs affectés aux activités et à l'habitat. La traduction dans les OAP est cependant inégale voire globalement insuffisante pour ce qui concerne la prévention du risque d'incendie de forêt. L'analyse des OAP fait en effet apparaître des zones à urbaniser qui méritent d'être réanalysées notamment pour une meilleure prise en compte du risque d'incendie de forêt, problématique essentielle dans le contexte du Grand Périgueux, de nombreuses communes étant particulièrement sensibles à ce risque. Ce besoin d'analyse complémentaire s'applique pour les projets situés en zone boisée qui devront, pour être recevables dans le cadre des procédures d'autorisation de défrichement, remplir certaines conditions relevant l'article L.341-5 alinéa 9 du Code Forestier (refus du défrichement pour la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier contre les incendies). L'analyse complémentaire est aussi nécessaire pour les projets qui n'intersectent pas ou peu les zones boisées mais qui vont générer de nouvelles zones de contact entre le bâti projeté et les zones boisées. Il s'agit typiquement des zones constructibles prévues en espaces agricoles et adossées aux massifs forestiers. Ces situations sont particulièrement nombreuses dans le projet de PLUi. Les OAP mentionnent assez régulièrement l'objectif de prévention du risque d'incendie de forêt mais la traduction en mesures concrètes n'est pas faite. Des espaces verts sont assez fréquemment mentionnés en lisières boisées mais l'aménagement ne porte aucune mention au regard des équipements préventifs du risque. Aucun équipement identifié en prévention du risque n'apparaît en légende des croquis (voie-engins, ressources en eau pour la lutte...). Les cheminements doux, lorsqu'ils sont prévus en interface forêt-bâti, ne sont pas explicités dans leurs fonctions. Sont-ils prévus pour l'accès des secours sur feu de forêt ? Quelques exemples tirés des OAP : *NB - il ne s'agit pas d'une liste exhaustive mais de cas-types qui doivent permettre d'éclairer l'approche complémentaire à mener sur les OAP au regard du risque incendie de forêt.* ✓ Sur des secteurs en zone boisée : **<u>Atur secteur Z - Pommier</u>** Le projet d'extension urbaine comble un espace boisé vacant dans un secteur d'habitat linéaire et gagne en profondeur dans le massif boisé. La voirie prévue est interne au projet avec un fonctionnement provisoire en impasse. Une bande « espace vert à créer » est représentée en zone de contact forêt-habitat mais aucun aménagement de cette interface n'est décrit. L'accès au massif forestier à l'arrière des constructions devient à priori totalement inexistant. Le risque est particulièrement accru. **<u>Notre Dame secteur 3 - La Carrière</u>** Dans un massif d'environ 7 ha isolé en zone urbaine et pentu, est prévu un seul accès par une voie en impasse. L'environnement boisé est maintenu. Un cheminement doux est prévu en périphérie du projet. Il n'est pas précisé s'il peut permettre l'accès sécurisé des secours en cas de feu de forêt (voie-engins). La défendabilité de ce site mérite d'être précisée (faisabilité	**L'avis du SDIS n'arrive pas au même niveau de contrainte qu'exposé par les services de l'Etat. Des arbitrages auront donc lieu.** **Les reculs des constructions vis-à-vis des lisières boisées ont été pris en compte, notamment dans le cadre des OAP. Il y a été également précisé que les espaces verts identifiés dans les OAP constituent des espaces non aedificandi. Ils peuvent toutefois être des espaces d'usage à la destination des habitants (cheminements piétons, espaces verts,...).** **Concernant les impasses, les OAP indiquent généralement qu'elles doivent se conclurent par un cheminement piéton. Le cas échéant, si besoin, les OAP préciseront que les impasses devront se conclure par l'aménagement d'un système de retournement.** **Le règlement des zones des 3 plans de secteur a également été complété pour prendre en compte le risque feu de forêt comme suit : « Les zones [...] peuvent être concernées par le risque incendie feux de forêt. Un espace de 50m de large le long des franges entre zones urbaines et zones boisées doit être maintenu en état débroussaillé pour limiter le risque de feux de forêt. »** - **Atur secteur 7- Pommier : l'OAP a été modifiée au PLUi pour y intégrer les accès au massif forestier, une piste périmétrale pour à créer pouvant servir de cheminement piéton** - **Notre Dame de Sanilhac secteur 3 – La Carrière : l'OAP a été complétée « Une borne à incendie devra être implantée dans la zone, accessible aux véhicules de**

			d'ouverture d'un autre accès pour éviter l'effet impasse, aménagement de l'interface en prévention du risque). ✓ Sur des secteurs mixtes agricoles et forestiers : **Notre Dame secteur 4 -Turcade** La zone à aménager connecte deux secteurs déjà urbanisés comblant ainsi un interstice agricole et forestier desservi par la route de Pommier. Cet accès au massif depuis la route de Pommier ne sera plus possible qu'à travers la zone à urbaniser. A l'ouest, la zone à aménager est en contact avec un espace agricole résiduel qui sera enclavé et une zone boisée pentue. Il n'est pas prévu de voie en interface. L'accès au massif va être rendu difficile sauf si un réseau de chemins ruraux reste disponible et praticable dans le massif. Le massif est par ailleurs en contact avec d'autres zones urbanisées (Prompsault). La question de sa desserte en cas d'incendie est majeure. **Notre Dame secteur 6 - Gauderie : site de tourisme (HLL)** L'implantation de ce secteur à vocation touristique augmentera fortement le niveau de risque incendie de forêt dans cette zone actuellement à vocation agricole et forestière. En situation sommitale, environné de pentes boisées marquées dans un vaste massif forestier, la zone ne serait desservie que par un seul accès situé sur le versant boisé ouest. Il est nécessaire de rechercher et aménager des accès supplémentaires (voies-engins) pour sécuriser le site en desservant notamment l'interface avec le massif au nord-est. ✓ Sur des secteurs de comblement agricole adossés à la forêt : **St Laurent sur Manoire secteur 2 - Porte Corgne** La zone à aménager comble un espace agricole et s'adosse à l'espace forestier. Elle ne serait desservie que par une voie interne. Il n'est pas prévu de cheminement dans l'interface. Le maintien d'accès au massif (pas de chemin rural visible) et le traitement de l'interface doivent être précisés. **Coulounieix Chamiers secteur 3 - Les Quicoux** L'aménagement génère une obstruction de l'accès au massif situé à l'Est. Il n'est à priori pas prévu de voie vers la zone boisée. Le bassin de rétention d'eaux pluviales existant au contact de la zone boisée peut-il être complété d'un Point d'Eau Incendie avec un accès dédié qui permettrait aussi d'accéder au massif ? **Marsac secteur 6 - ZAE Marival** Le site à aménager est localisé à l'entrée d'un vallon étroit entre versants boisés à forte pente et urbanisation lâche. Une seule voie en bordure Est du vallon permet l'accès au site puis à un secteur urbanisé déjà implanté dans le vallon. Un recul du bâti par rapport à la lisière boisée serait de nature à favoriser la mise en œuvre du débroussaillement obligatoire, particulièrement important pour éviter le départ de feux vers les massifs en surplomb qui sont, pour partie, urbanisés. ⇨ **Nécessité d'une OAP thématique spécifique au risque de feux de forêt** Le règlement ne comporte aucune mention du risque d'incendie de forêt et donc aucune mesure réglementaire préventive de ce risque. Les notions de recul du bâti par rapport aux lisières boisées seraient pourtant nécessaires pour être rendues obligatoires dans les cas les plus problématiques d'aggravation du risque. De même, de nombreuses zones forestières sont classées Nh et ne font pas l'objet d'OAP. Dans bien des cas, l'aggravation du risque d'incendie de forêt constituera un motif de refus de l'autorisation de défrichement. Il est donc indispensable que ces zones fassent l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant de prévoir les dispositions nécessaires à la prévention du risque (accès dans	**secours et de défense incendie », il est précisé que le cheminement piéton devra également permettre le passage des véhicules de secours.** - **Notre Dame de Sanilhac secteur 4 – Turcade : l'OAP a été complétée par un accès de type cheminement piéton pour accéder au massif forestier et il est précisé que le cheminement piéton devra également permettre le passage des véhicules de secours.** - **Notre Dame de Sanilhac secteur 6 – Gauderie : l'OAP a été complétée sur la question des accès, de la défense incendie et de l'eau : « L'opération intégrera des dispositifs de lutte contre les incendies. Le carrefour entre la RD8 et la voie d'accès à la zone à urbaniser devra être aménagé. L'extension du réseau d'eau potable devra être réalisée pour assurer la desserte de la zone. » et il est précisé que le cheminement piéton devra également permettre le passage des véhicules de secours.** - **St Laurent sur Manoire secteur 2 – Porte Corgne : l'OAP a été modifiée et complétée au PLUi pour y intégrer les accès au massif forestier, « Des accès vers le massif forestier à l'arrière ainsi que d'une piste périmétrale sont créés pour la gestion du risque incendie. Ces accès et cette piste peuvent servir de cheminement piéton »** - **Coulounieix-Chamiers secteur 3 – Les Quicoux : suite à l'analyse de l'ensemble des avis des PPA, de la commune et de l'enquête publique, et à l'avancée des projets sur ce secteur (un permis de construire a été déposé au cours des travaux). Le PLUi a été modifié en classant la zone en UB et N en partie au lieu de 1AUh.** - **Marsac secteur 6 – Marival (ZAE) : l'OAP a été modifiée et complétée sur plusieurs points, notamment l'accès et le recul du bâti est pris en compte : « Aucun accès ne sera autorisé depuis la route départementale RD6089. »**

			l'interface forêt-bâti, défense incendie, forme urbaine pour optimiser la mise en œuvre du débroussaillement…). Cette approche préventive mérite également d'être envisagée pour les zones Nh en lisière boisée. ✓ **exemple de Sarliac-sur-l'Isle** comportant une zone Nh en milieu forestier au lieu-dit Le Brugeaud d'environ 7 ou 8 ha consistant en une urbanisation linéaire sur 1 ou 2 rangs de constructions de part et d'autre d'une voie. L'urbanisation « au fur et à mesure » de cette zone, en partie démarrée de façon anarchique, au sein d'un massif boisé par ailleurs fortement impacté par la présence de zones résidentielles linéaires, induit un très fort développement de la zone de contact forêt-bâti sans aménagement prévu pour prévenir le risque d'incendie de forêt. Le défrichement au fur et à mesure ne pourra pas être accordé. **Afin d'harmoniser les moyens de lutte contre le risque d'incendie et de feu de forêt, il est fortement recommandé de doter le PLUi d'une OAP thématique spécifiquement dédiée à la lutte contre ce risque.** **De même, il serait également souhaitable d'envisager des emplacements réservés pour l'implantation des ouvrages de défense (voies-engins, bâches incendie…).** **2.8- Espaces Boisés Classés (EBC)** Le règlement graphique (zonage) fait état de nombreux espaces boisés classés (EBC) définis au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (3047,35 ha). Ces classements peuvent être très contraignants pour les propriétaires car toutes les coupes sylvicoles sont soumises à déclaration, ce qui peut pénaliser l'entretien normal du massif. **3 - Remarques permettant d'améliorer la qualité et la lisibilité du document** Le décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission. Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle. Le volume des pièces écrites figurant dans le dossier de PLUi ne paraît pas répondre à cette volonté de clarification. **3.1- Mention d'articles du code de l'urbanisme abrogés depuis le 1er janvier 2016** Plusieurs pièces du PLUi renvoient aux articles L.121-1 et L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme : ▪ Pièce 1.3 - page 52 ; ▪ Pièce 1.3 - pages 127, 129 ; ▪ Pièces 6.1, 6.2, 6.3 - Page 8 ; ▪ Pièce 6.1- Pages 13 & 35. **Ces articles sont abrogés depuis le 1er janvier 2016**, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015. Une mise à jour de ces pièces du PLUi est donc requise. **3.2 - Rapport de présentation**	- **Sarliac sur l'Isle, Nh au lieu-dit Les Brugeaud : dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un avis défavorable à l'extension sur 2 parcelles de la zone Nh. Il est précisé qu'un emplacement réservé a été instauré au bénéfice de la commune pour la sécurité incendie de la zone (giration des véhicules) et qu'une borne incendie a été installée au droit de la parcelle AE74 sur le chemin communal. Le règlement du PLUi a été complété par un paragraphe sur les obligations (cf ci-dessus).** **Le PLUi est déjà allé bien plus loin que ce que la règlementation l'oblige à faire. Donc il n'y aura pas d'OAP thématiques spécifiques aux feux de forêt. Une OAP thématique feux de forêt ne saurait se substituer à l'absence de servitude de type PPR.** **Cette demande a été analysée à la lecture de l'ensemble de l'avis des PPA, des communes et de l'ensemble des avis issus de l'Enquête Publique, afin d'apporter la souplesse nécessaire à la gestion du territoire notamment vis-à-vis des servitudes d'utilité publique. Ainsi des EBC ont été supprimés au PLUi (en lien avec l'avis de GRTGaz, du département, d'observation formulées à l'enquête publique,…).** **Le socle législatif auquel il convient de se conformer est très important et le PLUi se doit de répondre à de nombreuses contraintes et justifications, impactant son volume et parfois la lisibilité du document.** **Ces éléments ont été corrigés**

			► Tableau des niveaux sonores (p.213) : il s'agit des valeurs de l'ancien arrêté. L'arrêté DDT/SEER/RDPF/2015-051 du 06 novembre 2015 applique les valeurs suivantes pour les infrastructures routières : | Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne en dB (A)	Niveau sonore au point de référence en période nocturne en dB (A)
---	---	---
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58		**Ces éléments ont été corrigés**
			► Cartes bruit (p.214 à 216 et p.219) : il s'agit d'anciennes cartes qui doivent être remplacées par les cartes de 2017. Il conviendra de vérifier que le texte explicatif qui suit (jusqu'à la page 222) est bien en conformité avec l'arrêté.	**Ces éléments ont été corrigés**
			► Cartes inondations (p.252 à 254) : les zonages du PPRI Isle - Grand Périgueux sont celles de l'ancien PPRI. Le PPRI a été réactualisé en 2018.	**Ces éléments ont été corrigés**
			► Carte cavités souterraines (p.262) : la densité des cavités ne semble pas aussi importante que celle provenant du site Géorisques (BRGM)	**Ces éléments ont été corrigés**
			► Carte argiles (p.264) : il manque des zones du PPR Argile sur Boulazac-Isle-Manoire, et des zones du PPR Mouvements de terrain-Argiles sur Coulounieix et Chancelade	**Ces éléments ont été corrigés**
			Annexes au rapport de présentation (document 1.2a_RP_AnnexesEIE_052) : ► Cartes de bruit (p.91 à 93) : ne sont pas à jour. Elles ont été réactualisées en 2017	**Ces éléments ont été corrigés**
			3.3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles Dans la définition des formes urbaines, les OAP sectorielles renvoient selon le secteur considéré à un taux désigné « EPT ». Aucun élément du dossier ne permet d'identifier ce sigle.	**« EPT » = Espace en Plein Terre, la définition a été ajoutée.**
			La présence d'un lexique reprenant les différents signes utilisés dans le dossier mériterait de figurer dans le dossier.	**Un lexique a été ajouté**
			3.4 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) Page 21 - Il est indiqué que la superficie de la CAGP est de 933 km². Or, celle-ci est en réalité d'environ 1000 km² (101850 ha au regard du zonage général).	**La correction a été réalisée.**
			3.5 - Règlement écrit <u>En ce qui concerne la zone A (tous secteurs confondus)</u> L'article A-16-1, 1 prévoit "*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme à l'exception de celles visées à l'article A 1.2*" Une erreur de numérotation semble s'être glissée dans cette rédaction. Il s'agirait plutôt de l'article A- 16-1, 2. L'article A-16-1, 2 du règlement prévoit que "*Pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole ou forestière, il sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants*". Les termes "*continuité*" et "*contiguïté*" ont le même sens à savoir "*dans le prolongement en extension*", ce qui voudrait dire qu'une construction nouvelle ne pourrait pas être distincte du bâti existant.	**Le règlement a été modifié comme suit : « il sera recherché une implantation regroupée… sauf pour des raisons sanitaires ».**

			En ce qui concerne les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestières seules "*les installations classées liées aux activités agricoles et forestières*" sont autorisées ce qui signifie que celles qui sont uniquement soumises au règlement sanitaire départemental ne sont pas admises. L'ensemble de ces remarques concerne également la zone N pour l'ensemble des secteurs. <u>Centrales photovoltaïques</u> Le règlement autorise pour les zones A et N *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'aménagement des infrastructures routières sous réserve qu'ils soient compatibles avec la protection de l'environnement»*. Cette rédaction sous-entend que les centrales photovoltaïques au sol pourront être autorisées. Aucun choix n'est donc opéré en la matière, à l'exception de projets déjà identifiés (zonages Npv). Le règlement doit donc être modifié et les choix en matière d'implantation devront être précisés. Certains espaces A ou N n'ont pas vocation à accueillir de telles installations, notamment les secteurs Ap et Np qui font l'objet d'une protection paysagère mais au sein desquels les centrales photovoltaïques au sol seraient possibles. **3.7 - Résumé non technique :** ► Carte inondations (p.113) : à remplacer par la nouvelle carte du PPRI Isle - Grand Périgueux. Il n'y a pas de zone B1 dans le PPRI. L'atlas des zones inondables semble ne pas avoir été pris en compte (commune de Château-Lévêque). **Conclusion** Compte-tenu des éléments évoqués dans le présent avis et face au projet de développement du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux à l'horizon 2032, la Direction départementale des territoires de la Dordogne émet un **avis favorable**. Toutefois, cet avis est assorti des **réserves suivantes qui devront impérativement être suivies** préalablement à l'approbation du PLUi. ⇨ Prendre en compte les observations visant à rendre le document conforme aux dispositions législatives et réglementaires ; ⇨ Reconsidérer certains choix dans la stratégie d'aménagement envisagée (phasage des zones ouvertes à l'urbanisation) pour permettre au territoire de répondre aux objectifs en matière de modération de la consommation d'espace, de politique de l'habitat, de préservation des paysages, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de transition énergétique...) ; ⇨ Renforcer la cohérence globale et la précision des OAP afin de mieux traduire leur déclinaison opérationnelle. La Direction Départementale des Territoires, et notamment son service territorial de la Vallée de l'Isle, restent à la disposition de la communauté d'agglomération pour l'accompagner tout au long de la procédure.	**Il est rappelé que règlementairement les constructions qui ne sont pas interdites sont autorisées de fait.** **Le règlement a été modifié pour ne pas permettre les installations au sol en zone N et A, puisque un secteur Npv est dédié à cela.** **La carte a été remplacée.** **Le Grand Périgueux a répondu aux différentes observations, remarques et réserves (cf réponses ci-dessus) de la DDT24. Ainsi le PLUi a été complété, modifié, en conséquence, pour les prendre en compte : qu'il s'agisse du règlement, d'explications et de justifications de choix, de travail sur les OAP, de phasage d'urbanisation de certaines zones,…. Le tout a été fait dans un souci de respect des objectifs suivants : l'économie générale du PLUi, la limitation de la consommation foncière, de l'étalement linéaire, l'équité entre les citoyens,…. Ainsi la réserve peut être considérée comme levée.** **Les OAP ont bénéficié d'une très grande attention, et ont été analysées de nouveau suite à l'ensemble des avis des PPA, des communes et de l'enquête publique. Ainsi, certaines ont pu être modifiées, complétées et adaptées à la marge.**
ARS	08/03/2019	Favorable	OBSERVATIONS : • Concernant la protection de la ressource en eau potable, le PLUI doit s'attacher aux respects des prescriptions établies par arrêtés préfectoraux dans les périmètres de protection des captages afin de garantir à la population une eau de qualité.	**Dès la prise de compétence eau potable au 1er janvier 2020, le Grand Périgueux s'attachera à mener les diverses études nécessaires à la continuité de la qualité de service sur cette compétence.**

			Par ailleurs, les collectivités sont encouragées à mettre en place un système de gestion de la qualité comportant l'identification des dangers et les actions permettant de les maîtriser tels que les Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE). Cette démarche novatrice d'optimisation de la sécurité sanitaire des eaux constitue un changement de culture dans le domaine de l'eau avec le développement d'un savoir-faire mettant en avant l'anticipation, la proactivité et l'amélioration continue de la qualité. La mise en place d'un PGSSE sur l'agglomération de Grand Périgueux parait indispensable compte tenu notamment de la vulnérabilité des deux principales ressources en eau de ce territoire (source des Moulineaux et source du Toulon). • Concernant la qualité de l'air, le PLUi doit favoriser l'amélioration la qualité de l'air et ainsi sensibiliser la population à ces problématiques : qualité de l'air intérieur, lutte contre les espèces allergisantes, exposition aux pesticides... Les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens peuvent être réduits en limitant l'implantation d'espèces fortement allergènes comme le bouleau, les cyprès, les hêtres, les platanes. Dans les actions de végétalisation, il convient de tenir compte du caractère allergène de certaines essences afin de limiter les risques d'allergies. L'arrêté préfectoral du 22 mai 2018 relatif à la lutte contre les ambroisies et prescrivant leur destruction obligatoire dans le département de la Dordogne doit être mis en œuvre. Les collectivités et les particuliers doivent être sensibilisés à son repérage et aux actions de lutte associées (arrachage, fauchage avant libération du pollen en août/septembre). La collectivité peut au travers des documents d'urbanisme mettre en œuvre une stratégie de réduction de l'exposition aux pesticides à proximité d'établissements sensibles (écoles, crèches, hôpitaux..). Par ailleurs, la loi Grenelle 2 a rendu obligatoire la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant du public sensible. Le dispositif réglementaire 2018- 2023 pour la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans les lieux accueillant des enfants rend progressive cette nouvelle obligation qui doit être achevée avant le : ➢ 1er janvier 2018 pour les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les écoles maternelles et les écoles élémentaires ; ➢ 1er janvier 2020 pour les centres de loisirs et les établissements d'enseignement ou de formation professionnelle du second degré (collèges, lycées, etc.); ➢ 1er janvier 2023 pour les autres établissements. Enfin, une attention particulière doit être apportée à la qualité de l'air à l'intérieur dans les bâtiments recevant du public ainsi que dans l'habitat. En effet, le temps passé à l'intérieur des bâtiments constitue 80% du quotidien de chaque individu. La qualité de l'air dépend à la fois de la conception du bâti (ventilation, matériaux de construction, du choix du mode de chauffage) et de l'usage des bâtiments. Tous ces points devront être pris en compte dans les constructions neuves mais également dans la rénovation des logements. • Concernant la lutte antivectorielle, le moustique Aedes altopictus (moustique tigre) est implanté et actif dans le département. Il peut dans certaines conditions transmettre des maladies. Sa période d'activité s'étend de début mai à fin novembre. Le département est classé au niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. L'arrêté préfectoral du 7 mai 2018 relatif à la mise en œuvre du plan anti	**Le PLUi se charge de traiter la vision globale du développement territorial, en compatibilité avec le PCAET qui est intégré au PLUi à travers divers composantes (règlement, POA, OAP,…). Le Code de la construction et de l'Habitat permet de traiter certaines remarques.**

			dissémination d'arboviroses (moustiques vecteur de maladies) dans le département de la Dordogne fixe les modalités d'actions. Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence peut constituer des gites larvaires comme la stagnation d'eau de faible profondeur dans les fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures-terrasses, les récipients permettant la récupération d'eau de pluie .... • Les nuisances sonores ayant un impact sanitaire non négligeable sur la population, il est nécessaire de limiter autant que de possible l'exposition diurne et nocturne des populations. L'arrêté préfectoral n° 24-2016-06-02-005 du 2 juin 2016 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage réglemente sur le département de la Dordogne, les bruits susceptibles d'être dangereux, de porter atteinte à la tranquillité publique, de nuire à la santé de l'homme ou à son environnement. Les maires ont la possibilité de rendre ces règles plus contraignantes par la prise d'arrêtés municipaux. Par ailleurs, la prise en compte, en amont, des contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, de parcs éoliens, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs à proximité des zones habitées est indispensables.	
UDAP	02/04/2019		L'ensemble des communes sur ce territoire, a bien pris en compte les enjeux patrimoniaux autour des espaces protégés, hormis 4 communes pour lesquelles j'ai donné mes observations formulées ci-dessous. D'une manière générale, les vallées et les perspectives paysagères sur les coteaux ont bien été préservées de l'urbanisation. Il est à noter également une économie générale des espaces à urbaniser par les communes. Les périmètres délimités des abords adressés par l'UDAP aux collectivités ont été majoritairement validés, en revanche il sera nécessaire d'obtenir les délibérations municipales avant l'enquête publique et obligatoires dans le cadre de l'instruction administrative des PDA. Après avoir consulté en détail l'ensemble des zonages du PLUi, je souhaite que des zonages à urbaniser soient retirées en abord immédiat des monuments historiques suivants et d'un espace paysager remarquable : **La Douze** : Supprimer la partie reportée en jaune sur la carte concernant les parcelles suivantes : en secteur 1AUH parcelle 152 partiellement sur son côté Est. En secteur UE intégralement les parcelles 0004 et 110 et partiellement sur leur côté Est les parcelles 116 et 137. Ces parcelles sont à retirer en raison de leur proximité immédiate avec le chevet de l'église classée monument historique. Dans la perspective du chevet de l'église les autres sont très pentues et ne permettraient pas une bonne insertion des bâtiments à venir. **Saint-Geyrac** : Suppression de toute la zone 1AUh située au chevet de l'église inscrite monument historique. Cette zone d'une grande qualité paysagère met en valeur le monument. L'architecte des bâtiments de France avait eu l'assurance, au cours d'une réunion tenue sur place avec le maire, que cette zone serait supprimée. **Sanilhac** : Supprimer sur la zone UB repérée en jaune la totalité de la parcelle 94 et la 95 partiellement.	**Le travail sur les Périmètres Délimités des Abords a été mené en parallèle du PLUi. Ils ont été notifiés aux propriétaires des monuments historiques et communes. Ces-derniers disposaient d'un délai de 2 mois pour émettre leurs avis et observations. Ils ont ensuite été soumis à l'enquête publique unique, menée conjointement avec le PLUi. La commission d'enquête a pris contact avec l'ensemble des propriétaires et communes. Selon ces avis, un travail complémentaire a été mené avec l'ABF et les communes pouvant amener à des modifications. L'ensemble a été validé par l'ABF et est présenté au conseil communautaire du 19/12/2019 pour avis. Le Préfet de région sera ensuite chargé de prendre l'arrêté portant création des PDA. Ils s'imposeront alors ensuite au PLUi et y seront annexés.** **Les remarques sur les 4 secteurs ont été analysées à la lecture de l'ensemble de l'avis des PPA, des communes et de l'ensemble des avis issus de l'Enquête Publique.** **La Douze : la zone 1AUh et son OAP « La Faltie », ainsi que le zonage de certaines parcelles ont été modifiés en conséquence : réduction du périmètre pour exclure la partie Est de la parcelle, ce qui a amené à retravailler l'OAP (accès, desserte,…), et classement des parcelles qui venaient étendre la zone UE en N.** **St Geyrac : la zone 1AUh est supprimée ainsi que son OAP. Seule une petite bande à l'ouest (une partie de la parcelle B449), à proximité directe du bourg, est classée en UA, afin de permettre la densification du bourg.** **Sanilhac : suite à l'avis de l'ABF, et à la décision du 24/05/2019 du Préfet refusant l'ouverture à l'urbanisation pour les parcelles CE95**

			Ces zones portent sur des terrains très pentus, boisées et partiellement en espace boisé classé en abord et en covisibilité directe avec la Maladrerie, monument historique classé. **Razac-sur-l'Isle** : Toute la zone 1AUy dans le secteur d'Antoniac mérite d'être retirée. Toute cette zone est un remarquable espace paysager qui marque la séparation entre Razac sur l'Isle et Marsac (allées d'arbres le long de la route, zone agricole, ...). Notre service et la DREAL avait envisagé et instruit à plusieurs reprises un dossier de protection de cette zone au titre des sites. De plus, ce projet de zone d'activité est situé en périmètre rapproché de la source captée des Moulineaux qui alimente Périgueux.	**et CE96, le PLUi a été modifié et les parcelles CE 95 et CE96 ont été retirées.** **Razac sur l'Isle : compte tenu des avis défavorables de différentes PPA sur cette zone, et de la décision du Préfet du 24/05/2019 (refus de dérogation), le PLUi a été modifié. La zone 1AUy a été fortement réduite pour s'adapter au projet du futur contournement ouest, et classée en 2AUy soumise à révision. L'autre partie, dont celle située sur la commune de Marsac, a été classée en A.**
CHAMBRE D'AGRICULTURE	02/05/2019		**1 Avis global sur le projet** **1.1 Un effort réel de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels** Nous soulignons les efforts qui ont été réalisés pour recentrer le développement de l'urbanisation au niveau des bourgs et des principaux secteurs urbanisés. Le tableau ci-après permet de constater que l'enveloppe urbaine correspondant aux potentialités de développement a été réduite de 44 %. *Source du tableau (p76-77 du résumé non technique) :* **Zones U** / **Zones 1AU** / **Zones 2AU** / **STECAL (Ah, Nh)** / **TOTAL** **Docs d'urba actuels** : 1 583 / 976 / 218 / 186 / 2 962 **Projet PLUi** : 979 / 530 / 71 / 65 / 1 646 **Evolution** : - 604 (-38 %) / - 446 (- 46 %) / - 147 (-67 %) / - 121 (-65 %) / - 1 316 (-44 %) Néanmoins, la priorisation du foncier « densifiable » en zone urbaine nous semble encore insuffisante. **1.2 Une justification insuffisante des besoins et du potentiel de développement** Le PLUi du Grand Périgueux repose sur un projet ambitieux d'augmentation de la population et de rayonnement économique régional. En effet, l'objectif de développement de la population est de 118 000 habitants à l'horizon 2032 (+ 14 000 habitants / à la population de 2014), ce qui correspond à une croissance de 0,8% /an. Cette hypothèse haute de développement est 4 fois plus élevée que l'hypothèse de croissance projetée par l'INSEE pour le département de la Dordogne (0,2 %/an). Autant la démonstration sur les besoins en logement est argumentée dans différentes pièces du PLUi arrêté (création de 673 logements neufs/an pendant 12 ans soit 9 276 logements, compte	**Ce taux peut paraître « élevé » mais il correspond à l'agglomération centrale de la Dordogne (dont Périgueux (préfecture) et cœur de la Dordogne). La moyenne départementale à 0,2 % cache des réalités hétérogènes avec une perte de population aux franges nord et est, et une croissance le long de l'A 89.** **Il convient de préciser que le scénario de croissance choisi n'est pas le scénario le plus ambitieux mais le scénario intermédiaire. Il est à rappeler que le taux de croissance annuel de 0,69% a déjà été dépassé sur le territoire. Par ailleurs, il convient de préciser que le Grand Périgueux est un territoire dynamique d'un point de vue démographique à l'échelle du département.** **Le scénario choisi permet de répondre à une ambition régionale et de répondre à des possibilités d'accueillir de nouvelles populations pour positionner le Grand Périgueux comme une réelle alternative vis-à-vis des autres agglomérations régionales (cf. PADD).** **La surface est adaptée en fonction de la commune et des OAP (travail de terrain, proximité zone agricole, recul, topographie, ...)**

			tenu notamment du phénomène de desserrement des ménages), autant la démonstration de la surface nécessaire pour atteindre les objectifs n'est pas faite. Il est précisé que les potentialités foncières dédiées à la réalisation de nouveaux logements portent sur une surface globale de 1 356 ha, pour 2 720 ha dans les documents d'urbanisme précédents. Certes, nous constations une réduction de 50 % environ pour l'habitat, pour autant les 1 356 ha de surface disponible ne sont pas justifiés. S'agissant des potentialités foncières dédiées au développement économique, les nouvelles surfaces qui ont été ouvertes pour permettre le développement économique ne sont pas justifiées dans les différentes pièces du dossier (290 ha pour permettre l'accueil et le développement d'entreprises, de commerces, de services, du tourisme et des équipements publics). Les objectifs et le besoin ne sont pas clairement exprimés, le seul élément d'explication est que le Grand Périgueux ambitionne un rayonnement régional concernant son développement économique. Nous constatons également que des chiffres annoncés dans les différents documents du PLUi arrêté sont différents de ceux calculés par nos soins ou ceux des services de l'Etat (DDT). Ainsi, le potentiel de développement total (logements et développement économique) porterait sur **2 626 ha**, pour 1 646 ha annoncés dans les différentes pièces du PLUi arrêté. **1.3 Un PLUi de facteur 5 insuffisamment démontré** Il est précisé que le « PLUi de facteur 5 », intègre notamment le PLH approuvé en 2017 et le PCAET, or : - nous constatons qu'il y a beaucoup de vacances, pas assez de densification et trop d'extension via les zones 1AU et 2AU. Compte tenu du taux de vacance élevé (5 273 en 2014) et du potentiel de densification dans le tissu urbanisé, les zones U seraient suffisantes pour satisfaire les besoins de développement du Grand Périgueux. De ce fait, le projet du PLUi du Grand Périgueux s'éloigne des objectifs affichés du PLH. - concernant le PCAET, une synthèse du document est en pièce 4.2 du PLUi, sans pour autant traduire les objectifs dans le PLUi et démontrer le lien avec les autres pièces du dossier. Le PLUi tel qu'il est présenté nous apparaît plus comme une compilation d'informations qu'un PLUi de facteur 5. **2. Bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels** **2.1 L'impact direct sur les espaces agricoles est sous-estimé et les impacts indirects ne sont pas évoqués** **2.1.1 Impact direct** Consommation d'espaces par extension de l'urbanisation du PLUi (ha)-*source PLUi arrêté* :	**Le développement de la démonstration est présent dans le rapport de présentation.** **Le rapport de présentation du PLU explique combien l'enjeu de développement économique est important pour le Grand Périgueux.** **Par ailleurs, page 35 et 45-46 du tome 1 ou encore aux pages 37 à 39 du tome 3 du rapport de présentation, les explications de la faiblesse de la disponibilité foncière économique sont exposées, ainsi que la nécessité d'inscrire le territoire dans une véritable stratégie économique cohérente.** **La méthodologie est expliquée en réponse à une des remarques de l'avis de la DDT.** **Il convient de préciser que le PLUi s'inscrit en continuité des objectifs de mise sur le marché de logements (dont reprise de la vacance) du PLH validé en CRHH en 2017.** **Le présent projet de PLUI H a été présenté en CRHH le 11 avril 2019 sur les mêmes bases, et a recueilli un avis favorable.**

	Forestiers	Naturels	Agricoles	Artificialisés	Total
1AU habitat	54.75	3.96	335.58	39.48	433.77
1AU activités	14.72	1.88	84.98	5.03	106.62
ss total	**69.47**	**5.84**	**420.56**	**44.51**	**540.39**
Ah/Nh	16.37	2.12	33.47	13.59	65.55
ss total	**85.84**	**7.96**	**454.03**	**58.1**	**605.98**
2AU habitat	23.97	3.35	23.53	2.29	53.14
2AU activités	4.90	0	13.15	0.48	18.53
Ss total	**28.87**	**3.35**	**36.68**	**2.77**	**71.37**
Total général (hors zones U)	**115**	**11**	**491**	**61**	**677**
Consommation référente passée (dont zones U	**228 (- 113 ha et - 50 %)**	**21 (- 10 ha et - 5 %)**	**495 (- 4 ha et 0 %)**	**100 (- 39 ha et -39 %)**	**844 (- 166 ha et - 20 %)**

Avec 491ha d'espaces agricoles concernés par le projet de zonage, nous constatons que l'impact direct sur l'espace agricole est sous-estimé. En effet, il s'agit de **1470 ha d'espace agricole concernés par le projet (PAC, parcelles exploitées et non déclarées et friches agricoles**), dont 462 ha en zone U. Cette surface se répartit comme suit : 79 % de prairies, 17 % de cultures annuelles et 2 % de friches.

Le Grand Périgueux s'interroge sur les bases méthodologiques utilisées par la chambre d'Agriculture. Il est difficile de juger de la cohérence de ces chiffres énoncés sans savoir ce qui est compris dedans et la méthodologie employée. La méthodologie utilisée dans le PLUi est expliquée en réponse à une des remarques de l'avis de la DDT.

2.1.2 Impacts indirects

Concernant les impacts indirects du PLUi sur l'activité agricole, ils ne sont pas abordés dans le PLUi. Or, il est nécessaire de les mesurer et notamment d'évaluer l'impact du projet sur les filières agricoles, sur le fonctionnement des exploitations situées à proximité de zones constructibles (proximité de plans d'épandage, de bâtiments d'élevages, zones de pâturage, parcours, parcelles agricoles enclavées, ...) et sur le risque de fragilisation d'exploitations notamment en zones périurbaines.

L'exemple de l'exploitation de Mme Bayle, ancienne commune du Change, constitue un précédent sur le territoire permettant de démontrer le risque majeur pour l'activité agricole de placer des zones constructibles trop proches de sites d'exploitation.

Des zones tampons ou périmètres de réciprocités supérieurs à 100 m (par rapport aux tiers et aux zones constructibles) sont fortement recommandés pour préserver l'activité agricole sur le territoire et être en cohérence avec les orientations du PADD.

Bien que la loi ne prévoit pas le principe ERC (Eviter, Compenser, Réduire) au stade de la planification pour les espaces agricoles, il est important de l'anticiper puisque certains projets prévus par le PLUi y seront soumis avec toutes les conséquences pour le maitre d'ouvrage et la collectivité.

Le PLUi a été complété avec les nouvelles dispositions de la Loi ELAN. Cette intégration permettra d'apporter des capacités de diversifications des exploitations agricoles afin de favoriser les différentes filières.

L'agriculture et les pratiques agricoles doivent également s'adapter au contexte (circuit court, etc...). La proximité urbaine peut aussi constituer des opportunités de débouchés à certaines filières agricoles.

La Chambre d'Agriculture ne s'étant pas exprimée au moment de la présentation du projet avant l'arrêt du PLUI, ce critère n'a pas été intégré. Il est précisé que les zones tampons, la limitation des conflits d'usage entre zone urbaines et zone agricole, la question des accès aux parcelles ont été retravaillés. De même, lors du travail sur le zonage, les zones d'épandage et la présence d'exploitations agricoles ont été prises en compte pour éviter-limiter les nuisances.

Rappel du contexte réglementaire sur le principe ERC :
Le législateur a pris des mesures réglementaires, inscrites dans la loi d'avenir de 2014 (article L112-1- 3 du Code Rural). Ces dernières ont été suivies par la publication d'un décret d'application le 31 août 2016.

Celui-ci précise « les cas et conditions de réalisation de l'étude préalable qui doit être réalisée par le maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole. Cette étude comporte notamment les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets

Le principe « éviter – réduire – compenser » a été systématiquement recherche dans le cadre du travail méthodologique mis en œuvre. Il est rappelé qu'il n'y a pas forcément incompatibilité entre la présence de continuité écologiques au sein des zones urbaines et à urbaniser. Les OAP peuvent parfois contribuer à une meilleure prise en compte et gestion/valorisation des sites.

			négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation permettant de consolider l'économie agricole du territoire». **3. Le règlement des zones A et N** **Nous demandons que le règlement des zones A et N soit modifié et complété sur les points suivants**: **La zone N** : les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole ne sont pas autorisées. De même que les exploitations forestières ne sont pas autorisées. Attention: - il y a des sièges d'exploitations non signalés (exemple de MENSIGNAC) et des projets agricoles peuvent voir le jour en zone N. - dans les ateliers de volailles maigres ou grasses, les parcours sont associés aux bâtiments d'élevages et sont considérés comme des annexes. Dans les cahiers des charges des labels, IGP et autres signes officiels de qualité, le fait que les parcours se situent dans des espaces boisés est un atout et constitue une forme de valorisation de la forêt qui occupe un espace très important sur le département de la Dordogne. Il est primordial de permettre en zones N : - 1°. **les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière**, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime; - 2°. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. » La règle d'insertion des bâtiments sur terrain plat ne doit pas concerner les bâtiments agricoles. Nous demandons de rajouter au chapitre insertion des constructions dans la pente : - « pour les terrains plats, les mouvements .... » **hormis pour les constructions agricoles**. Concernant l'alimentation en eau potable, nous demandons de mettre la phrase suivante : « pour les bâtiments d'élevage, l'alimentation en eau potable est possible, et sera étudiée au cas par cas, par des moyens différents que le branchement sur le réseau public». Pour les bâtiments d'élevage : permettre les clôtures en fils barbelés. **La zone A** : seules sont autorisées « Les installations classées liées aux activités agricoles et forestières». Incohérence réglementaire : selon le code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ne sont pas admises (article R.151-23). Doivent être autorisés en zone A : - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et pas seulement les ICPE)	**Il est rappelé que règlementairement les constructions qui ne sont pas interdites sont autorisées de fait. En zone N, les constructions et installations agricoles ou forestières peuvent donc être autorisées, sous condition de respecter les règles de la zone.** **Dans le PLUi, les données sur les sièges d'exploitations transmises par la chambre d'agriculture de la Dordogne (diagnostic agricole) ont été reprises. Si des adaptations de zones devaient être réalisées, il convenait de le signaler de façon localisée et précise. D'ailleurs, lors de l'enquête publique, des adaptations et prises en compte de ce type de projets ont pu être faites.** **Les bâtiments agricoles et leurs annexes sont autorisés en zone A et en zone N.** **Le règlement a été adapté à la loi pour la croissance ; l'activité et l'égalité des chances économiques du 6/08/2015.** **Le règlement a été modifié pour l'implantation des bâtiments agricoles dans les terrains pentus (>10%)** **Le règlement a été modifié et complété en conséquence.** **Le règlement a été modifié pour permettre les clôtures en fil barbelés en zone A et N.** **Il est rappelé que règlementairement les constructions qui ne sont pas interdites sont autorisées de fait. Les activités agricoles et forestières ne sont pas interdites, ni soumises à des conditions particulières, donc elles sont autorisées de fait.** **Les installations classées liées aux activités agricoles et forestières sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel.**

				Pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole ou forestière, il sera recherché une implantation regroupée des nouvelles constructions avec les bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, sauf pour des raisons sanitaires et techniques. **Les sièges d'exploitation agricole devront s'implanter à proximité de l'exploitation lorsque la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité.**
			- les méthaniseurs agricoles au sens du code rural doivent être autorisés en zone A.	**S'agissant d'une ICPE, elle devra obéir aux mêmes règles. Les méthaniseurs ne sont donc pas interdits.**
			- avec la loi Elan « le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Cette disposition est à rajouter dans le règlement de la zone A.	**La loi ELAN est intervenue après l'arrêt du PLUI. Le règlement a été complété de ses dispositions.**
			Concernant la zone Ap, nous attirons votre attention sur le caractère d'inconstructibilité totale de cette zone qui est notamment destinée au maraîchage. Nous demandons à ce que les constructions et équipements liés et nécessaires à l'activité de maraîchage, tels que les tunnels, les serres et les locaux de vente, soient autorisées dans cette zone.	**Il est précisé qu'il s'agit bien de l'objectif recherché de la zone Ap.** **Le règlement a été modifié comme suit : « <u>En secteur Ap,</u> les installations liées et nécessaires à l'activité de maraîchage, tels que les tunnels, les serres, … sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site ». Toutefois, très souvent, les zones Ap sont en zone inondable, et donc soumise à l'application du règlement du PPRI : « les constructions et équipements liés et nécessaires à l'activité de maraîchage, tels que les tunnels, les serres et les locaux de vente, sont interdites ».**
			Il est précisé en zone A que les bâtiments agricoles doivent être en continuité ou en contigüité des bâtiments existants. Or, pour des raisons sanitaires, la DDCSPP et l'ARS préconisent un éloignement entre les différentes espèces et donc entre les différents bâtiments d'élevages concernés. Il est souhaitable de rajouter« sauf pour des raisons sanitaires ». Au lieu d'écrire : « les sièges d'exploitation agricole devront s'implanter à proximité ... » nous préconisons d'écrire : « le logement de l'exploitant devra s'implanter à proximité .... ».	**Le règlement a été modifié : « il sera recherché une implantation regroupée… sauf pour des raisons sanitaires ».**
			La règle d'insertion des bâtiments sur terrain plat ne doit pas concerner les bâtiments agricoles. Nous demandons de rajouter au chapitre insertion des constructions dans la pente : - « pour les terrains plats, les mouvements .... » <u>hormis pour les constructions agricoles</u>.	**Le règlement a été modifié pour l'implantation des bâtiments agricoles dans les terrains pentus (>10%)**
			Concernant l'alimentation en eau potable, nous demandons de mettre la phrase suivante : « pour les bâtiments d'élevage, l'alimentation en eau potable est possible et sera étudiée au cas par cas, par des moyens différents que le branchement sur le réseau public ». Pour les bâtiments d'élevage : permettre les clôtures en fils barbelés.	**Le règlement a été modifié et complété en conséquence.** **Le règlement a été modifié pour permettre les clôtures en fil barbelés en zone A et N.**

			4. Le zonage et les OAP Nos constats : - Le PLUi ouvre de vastes zones 1AU et 2AU (jusqu'à 30 ha d'un seul tenant), notamment pour permettre le développement économique, qui ne sont pas justifiées dans le document. - Des zones U de plus de 1 ha ont été ouvertes à l'urbanisme sans orientations d'aménagement, ce qui ne permet pas d'optimiser l'utilisation de ces espaces. - Bien que fortement réduites, nous rencontrons encore des formes de développement linéaires avec un enclavement d'espaces agricoles.	**Les zones U, 1AU et 2AU, qu'elles soient à vocation d'habitat ou économique, trouvent leurs justifications dans différents documents composant le PLUi, et notamment dans le PADD et le rapport de présentation justifiant les choix du projet.** **Dans le PLUi, l'ensemble des zones 1AU a donné lieu à l'élaboration d'une OAP, s'y ajoutent des OAP sur la Ville de Périgueux en zone U, ainsi que les 3 OAP thématiques. Ainsi, on compte 140 OAP sectorielles au PLUi ; ce qui représente déjà un important travail de recensement, de terrain et d'analyse,…**
			Les avis qui suivent sont classés par commune et nous avons consacré un chapitre spécifique sur les STECAL. **4.1 Avis favorable hors STECAL** **Commune d'Agonac** : avis favorable **Commune d'Antonne et Trigonnant** : avis favorable, néanmoins nous soulignons les risques liés aux interfaces avec l'espace forestier notamment au niveau du bourg. **Commune de Creyssenssac et Pissot** : avis favorable. **Commune de Coulounieix Chamiers** : avis favorable, néanmoins nous constatons que des secteurs qui ont été restitués en zone A ou N, sont pour la plupart inexploitables (ni pour l'agriculture et ni pour l'exploitation forestière), car enclavés ou trop pentus. Aussi, nous demandons qu'une réflexion soit menée pour consolider l'exploitation située près du bourg de Coulounieix (installation récente avec un CM D2 de la SAFER) et qui se trouve enclavée dans le tissu urbanisé. **Commune de Grun Bordas** : avis favorable **Commune de Périgueux** : avis favorable **Commune de Saint Crépin d'Auberoche** : avis favorable **Commune de Saint Geyrac** : avis favorable **Commune de Saint Mayme de Peyrerol** : avis favorable **Commune de Saint Pierre de Chignac** : avis favorable **Commune de Sarliac sur l'Isle** : avis favorable **Commune de Trélissac** : avis favorable	**De façon générale, l'avis de la Chambre d'Agriculture sur les zones à urbaniser ou encore sur les STECAL n'a pas suffi à justifier des modifications du document. En effet, ces zones ont été définies en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le volet PLH, et dans un souci de cohérence dans les formes urbaines (densification autour de bourgs, centralités, proximité des services et transports,…). Des arbitrages ont été réalisés avec les communes, suite à l'analyse de l'ensemble des avis des PPA, des communes et des observations formulées dans l'enquête publique. Ces choix sont forcément des compromis. La limitation de la consommation foncière, et notamment de la consommation des espaces NAF, du mitage du territoire, et des extensions d'urbanisation (notamment en linéaire) ont été les objectifs recherchés tout au long de la démarche. Par ailleurs, l'accès aux parcelles agricoles a été privilégié, notamment en retravaillant certaines OAP.**
			4.2 Demande de réduction ou de compensation hors STECAL **Commune d'Annesse et Beaulieu** : - Zone UE secteur de Siorac : nous demandons de réduire la zone UE sur sa partie sud (à hauteur d'un chemin situé en zone bâti à l'est de la zone UE). - Zone U secteur d'Annesse : nous demandons de prendre en compte une activité d'élevage avec un périmètre de réciprocité de 100 m autour des bâtiments d'élevage. **Commune de Bassillac et Auberoche** : - Zones 1AUh et UCb au lieu-dit Singlou : nous demandons le retrait des parcelles agricoles déclarées à la PAC pour ces deux zones.	**Quelques éléments en complément des réponses précédentes :** - **Annesse et Beaulieu : Suite à l'enquête publique, la zone UE en question a été supprimée.** - **Bassillac, OAP « Les Bruges Sud » au lieu-dit Singlou : La logique d'un développement urbain cohérent à l'échelle intercommunale nécessite de prendre en considération cette zone en continuité de la commune voisine de Boulazac-Isle-Manoire. La stratégie de cette zone a été réaffirmée, et dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un avis favorable à la demande de dérogation pour**

			- Zones AUh et UCb au bourg du Change : nous demandons le retrait des parcelles 15 et 6 déclarées à la PAC. - Zones 1AUh au bourg de Blis et Born : nous demandons le retrait des parcelles agricoles numéro 181.182.178.15.16.246.247.927 et 957. **Commune de la Chapelle Gonaguet** : - Zone UB au lieu-dit Les Reyssous : nous demandons de prendre en compte le périmètre de réciprocité de 100 m autour des bâtiments d'élevage. **Commune de Château Lévêque** : - Bien qu'il s'agisse d'un secteur déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement opposable, nous demandons de réduire la zone 2AU au lieu-dit Les Granges de Grolus afin de respecter le périmètre de réciprocité de 100 m autour de l'élevage. **Commune de Cornille** : - Nous demandons de réduire la zone 1AUh correspondant à un développement ouest du bourg. Il s'agit d'un espace agricole avec un très bon potentiel agronomique. De plus, nous constatons que la zone UC du bourg dispose d'un potentiel important de densification. - Plus généralement, la commune de Cornille possède des terres ayant un très bon potentiel agronomique et d'irrigation (ressource et réseau collectif), aussi nous attirons votre attention sur la présence du réseau d'irrigation collectif qui traverse toute la commune. La prise en compte des canalisations du réseau d'irrigation doit se faire en amont de tout projet d'urbanisation (par exemple pour la zone UE partie est du bourg). **Commune d'Eglise Neuve de Vergt** : - Zone Ux au Sud-Est du lieu-dit Maurinas : réduction de la zone au nord, pour se situer a minima au-delà du périmètre de réciprocité de 100 m des bâtiments d'élevage. - Zone UB au lieu-dit La Sou : bien qu'il s'agisse d'un secteur déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement opposable, nous demandons de réduire la zone. **Commune d'Escoire** : - Nous demandons de réduire la zone UC sur la partie ouest du bourg afin de respecter le périmètre de réciprocité de 100 m autour de l'élevage. - Présence d'un siège d'exploitation dans le bourg pour lequel une réflexion devra être menée sur son évolution. **Commune de Fouleix** : - Demande de réduction de la zone Ux située au nord du lieu-dit les 4 routes afin de limiter l'emprise sur l'espace agricole. - Zones 1AUh et partie sud de la zone UB situées au lieu-dit Luquet : nous préconisons de limiter l'emprise sur l'espace agricole en favorisant la densification du hameau. **Commune de Lacropte** : - Avis très réservé sur la zone 1AUy située au nord du lieu-dit Faux : ce secteur en lien avec la zone d'activité économique de La Douze ne parait pas justifié compte tenu des potentialités d'accueil existantes. - Zone 1AUh au bourg : demande de réduction (moitié nord) de la zone 1AUh sur cet espace agricole irrigué. - Zone UB : bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable, nous demandons une réduction de cette zone pour se situer au- delà du périmètre de réciprocité de 100 m des bâtiments d'élevage. **Commune de Mensignac** : - Zone UC au lieu-dit Lavaud : nous demandons de limiter la zone U au bâti existant en retirant les parcelles 6 et 476 du projet de zonage.	**ouverture à l'urbanisation. L'accès au massif forestier a bien été traité dans l'OAP.** **Après analyse de l'ensemble des avis des PPA, et le refus de dérogation du Préfet pour ouverture à l'urbanisation, la zone 1AUy à Lacropte a été supprimée.**

			Commune de Razac sur l'Isle : - Réduire la zone UY au lieu-dit Puylabourg, le long de la RD89, afin de respecter le périmètre de réciprocité de 100 m autour de l'élevage. - Réduire la zone UC à proximité de la station d'épuration afin de respecter le périmètre de réciprocité de 100 m autour de l'élevage. **Commune de Salon** : - Zone UB au lieu-dit Château Missier : demande de recul de la zone UB afin de respecter a minima le périmètre de réciprocité de 100 m autour des bâtiments d'élevage. - Zone 1AUh au bourg Sud : avis réservé pour cette zone compte tenu des potentialités de densification existantes. **Commune de Saint Amand de Vergt** : - Zones UB et 2AU du bourg : la présence d'une activité d'élevage dans le bourg avec des épandages en périphérie du bourg nécessitent de mener une réflexion pour ne pas porter préjudice à l'activité agricole en place. - L'extension de la zone UT au lieu-dit Neuf fond devra être justifiée pour être maintenue dans le projet de zonage. **Commune de Saint Michel de Villadeix** : - Zones UA et UE du bourg : nous soulignons la présence d'un siège d'exploitation avec un élevage dans le bourg et une réflexion devra être menée pour accompagner l'évolution de l'exploitation. - Zone UB au lieu-dit Labrousse : l'extension de la zone UB vers l'est a pour conséquence le rapprochement vers un siège d'exploitation, ce qui ne nous semble pas souhaitable. **Commune de Saint Paul de Serre** : - Partie ouest de la zone UB au lieu-dit Belair: bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable, nous demandons une réduction de la zone sur l'espace agricole située au-delà de la route compte tenu de la présence d'épandages. **Commune de Sanilhac** : - Zone 2AUzac au lieu-dit Grégaudie sur l'ancienne commune de Notre Dame de Sanilhac : ce secteur identifié dans le document d'urbanisme actuellement opposable concerne un espace agricole de plus de 20 ha vital pour la viabilité économique de l'exploitation d'un jeune agriculteur. Nous demandons à la collectivité soit de remettre cet espace en zone A, soit de trouver une surface agricole équivalente pour l'agriculteur concerné. - Zone 1AUy au nord du lieu-dit Le Perrier. L'urbanisation de ce secteur impacte fortement un espace agricole avec un enclavement des parcelles situées au sud. Nous demandons soit le retrait de ce secteur, soit une compensation sur l'impact direct et indirect sur l'activité agricole. - Zone 1AUh située au nord du lotissement sur l'ancienne commune de Notre Dame de Sanilhac. Bien que non exploitées, il s'agit de très bonnes terres agricoles et nous demandons de réduire la zone 1AUh en prolongement du lotissement. **Commune de Savignac les Eglises** : - zone UC au lieu-dit le Chauzanaud : nous nous interrogeons sur la pertinence de développer l'urbanisation dans ce secteur alors qu'il reste des possibilités de densification dans l'emprise urbaine du hameau. Ce secteur est à réétudier. **Commune de Val de Louyre et Caudeau** : - Zones 1AUh et UA du bourg de St Laurent des Bâtons : compte tenu de la présence d'une activité d'élevage avec des épandages, nous demandons de compenser l'impact du développement du bourg sur l'activité agricole en place.	**Savignac les Eglises : le secteur de Chauzanaud a été réduit au Nord afin de libérer des espaces agricoles, classés en A. Le Préfet a émis un avis favorable sur la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation.**

			- Nous soulignons la présence d'un réseau collectif d'irrigation sur tout le territoire de l'ancienne commune de Cendrieux et demandons d'en tenir compte pour tout projet d'urbanisme. **Commune de Veyrines de Vergt** : - Zone UA du bourg : nous notons la présence d'une activité d'élevage dans le bourg et une réflexion devra être menée pour accompagner l'évolution de l'exploitation. **Commune de Vergt** : - Zone 1AUh au lieu-dit les Mondas : la zone 1AUh enclave une parcelle cultivée de plus de 2 ha, a minima il faut permettre l'accès à cet espace cultivé. - Zones UA et UC au lieu-dit Peyrefond : présence d'un siège d'exploitation avec un élevage au cœur du hameau, une réflexion devra être menée pour accompagner l'évolution de l'exploitation. **Commune de Bassillac et Auberoche** : - Zones 1AUh au nord du bourg de Milhac d' Auberoche et zone 2AU au sud du Bourg de Milhac d' Auberoche. Ces zones concernent des espaces avec des enjeux agricoles, c'est pourquoi nous demandons leur retrait dans le projet de zonage. A noter la proximité d'un siège d'exploitation avec un élevage pour la zone 2AU. - Zone UCb sur la partie ouest du bourg de St Antoine d'Auberoche. Bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable, nous demandons son retrait compte tenu des enjeux agricoles sur ce secteur. **Commune de Boulazac Isle Manoire** : - Demande de retrait de la zone 2AUy au lieu-dit Rebière sur l'ancienne commune de Ste Marie de Chignac. Il s'agit d'un espace d'une vingtaine d'hectares déclarés à la PAC. - Demande de retrait de la zone 1AUy au lieu-dit Caussade sur l'ancienne commune d'Atur. L'emprise sur l'espace agricole est d'environ 7 ha et la zone Uy limitrophe n'est pas totalement urbanisée. - Bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable, nous demandons le retrait de la zone 2AU au lieu-dit les Anges. L'impact sur l'espace agricole est d'environ 18 ha. - Bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable (zone UCb), nous demandons le retrait de la zone UB située au nord du lieu-dit Le Frondai. Il s'agit d'un espace à vocation naturel et agricole. **Commune de Bourrou** : - Zone 2AU au lieu-dit La Soulette : bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable, nous demandons le retrait cet espace qui a un usage agricole et naturel. **Commune de Chalagnac** : - Zone 2AUy entre les lieux-dits Menaudou et Le Lac Roye : avis défavorable (secteur en prolongement de la zone 2AUy à Sanilhac avec un avis également défavorable). - Zone 1AUh situé au nord est du bourg : avis défavorable pour l'extension de ce secteur qui n'est pas en continuité directe du bourg et est en interface avec l'espace boisé. **Commune de Champcevinel** : - avis défavorable pour la zone 2AU au lieu-dit Longueville. Bien qu'il s'agisse d'un secteur constructible dans le document d'urbanisme actuellement opposable, ce secteur déclaré à la PAC se situe à proximité d'un siège d'exploitation et son urbanisation fragilisera l'activité agricole en place, c'est pourquoi nous demandons son retrait.	**Suite aux différents avis des PPA, la zone 1AUh, au nord du bourg de Chalagnac, a été réduite.**

			Commune de Chancelade : - avis défavorable sur l'extension de la zone 1AUy au lieu-dit Maison Carrée. L'impact porte sur 2.5 ha environ d'espace agricole déclaré à la PAC (voir également avis défavorable sur la commune de Château Lévêque en continuité de cette zone). **Commune de la Chapelle Gonaguet** : - Zone 2AU au lieu-dit La Galoche: nous soulignons la présence d'épandages dans ce secteur et nous nous interrogeons sur la pertinence de cette zone compte tenu des potentialités de densification dans le bourg. Nous demandons le retrait de cette zone. **Commune de Château Lévêque** : - avis défavorable sur l'extension de la zone 1AUy au lieu-dit Rivière. Il s'agit d'un secteur cultivé et pour lequel le maintien d'une coupure à l'urbanisation nous semble pertinent le long de la RD 939. **Commune de Coursac** : - Zone 2AUy d'environ 30 ha au lieu-dit Chiconet : demande de retrait de cet espace à vocation purement agricole. - Zone 2AU au sud des lieux-dits Laugeris et Chatras: bien qu'il s'agisse d'un secteur avec un faible potentiel agronomique, nous demandons le retrait de cette zone du fait de la présence d'un plan d'épandage et de la proximité de deux élevages. **Commune de La Douze** : - Zone 1AUh entrée nord du bourg: demande de retrait de cette zone d'environ 3 ha avec un impact fort sur l'espace agricole. - Zones UC et 1AUh au lieu-dit La Brunette : avis défavorable sur le projet d'extension aussi bien pour la zone UC que pour la zone 1AUh, compte tenu du fort impact sur l'espace agricole. **Commune d'Eglise Neuve de Vergt** : - Avis défavorable à l'extension de la zone UB au lieu-dit La Rabe. Terres labourables et présence d'un plan d'épandage dans ce secteur. - Avis défavorable aux nouvelles zones 1AUm et 2AU prévues pour le développement du bourg compte tenu des potentialités existantes. **Commune de Manzac sur Vern** : - Zone 2AU au Sud du lieu-dit Le Freyrat: demande de retrait de cette zone qui a une vocation agricole et naturelle. **Commune de Marsac sur l'Isle** : - avis défavorable pour la zone 1AUy au lieu-dit La Barde (secteur en prolongement d' Antoniac (voir avis défavorable sur la commune de Razac sur l'Isle ci-après). Terres avec un fort potentiel agronomique et potentiellement irrigable du fait de la proximité du cours d'eau. **Commune de Mensignac** : - Zone 2AU au bourg sud : compte tenu du potentiel agronomique de cet espace agricole, nous demandons son retrait du projet de zonage. **Commune de Paunat** : - Zone 1AUh située au Sud-Est du lieu-dit la Garrigue : demande de retrait de cette zone directement concernée par un siège d'exploitation avec une activité d'élevage. **Commune de Razac sur l'Isle** : - avis défavorable pour la zone 1AUy au lieu-dit Antoniac sur une surface d'une trentaine d'ha. Le propriétaire exploitant souhaite transmettre son exploitation. Terres avec un	**Suite aux différents avis des PPA, la zone 1AUy à Chancelade-Château l'Evêque a été supprimée.** **La Douze : suite aux différents avis, notamment aux décisions du Préfet quant aux dérogations pour ouverture à l'urbanisation, certaines zones 1AUh ont été supprimées, classées en 2AU ou réduites. Les OAP ont par conséquent été également modifiées.** **Eglise Neuve de Vergt : l'extension de la zone UB à La rabe a été supprimée. La zone 1AUm a fait l'objet d'un avis favorable du Préfet pour ouverture à l'urbanisation et son OAP va prévoir une augmentation de la densité de logements.** **Marsac sur l'Isle / Razac sur l'Isle : compte tenu des avis défavorables de différentes PPA sur cette zone, et de la décision du Préfet du 24/05/2019 (refus de dérogation), le PLUi a été modifié. La zone 1AUy a été fortement réduite pour s'adapter au projet du futur contournement ouest, et classée en 2AUy soumise à révision. L'autre partie, dont celle située sur la commune de Marsac, a été classée en A.**

			fort potentiel agronomique et potentiellement irrigable du fait de la proximité du cours d'eau (voir avis commune de Marsac sur l'Isle ci-avant). **Commune de Sanilhac** : - Zone 2AUy à l'ouest des Farges sur l'ancienne commune de Notre Dame de Sanilhac. Avis défavorable, les espaces agricoles concernés sont exploités par un jeune agriculteur (secteur en lien avec un avis défavorable sur la commune de Chalagnac). - Zone UE au lieu-dit la Pierre Grise sur l'ancienne commune de Notre Dame de Sanilhac. Il s'agit d'un vallon agricole à préserver. **Commune de Sorges et Ligueux en Périgord** : - Zone 1AUh au lieu-dit Siouzée sur l'ancienne commune de Ligueux. Demande de retrait de cette zone impactant l'espace agricole et naturel. **Commune de Veyrines de Vergt** : - Zones UA et 2AU au lieu-dit Le Garissoux : nous demandons de sortir ces deux zones qui ne sont pas compatibles avec une activité agricole en place (élevage de gibier). **4.4 Avis sur les STECAL** Nous soulignons le nombre très important de STECAL présents dans le PLUi arrêté du Grand Périgueux. Pour des raisons méthodologiques et en cohérence avec le travail réalisé en CDPENAF les 5 et 10 avril, nous formulons un avis par typologie de STECAL : **STECAL de taille et de capacité d'accueil important** : Nous émettons un avis défavorable pour l'ensemble de ces STECAL qui ne sont pas conformes avec la réglementation de ces secteurs. Concerne les secteurs suivants : o Zone Nh au sud du lieu-dit La Mouthe, ancienne commune de Breuil. o Zone Nh au lieu-dit Les Péchères, commune de Manzac sur Vern. o Zone Nh au lieu-dit Chanseau, commune de Coulounieix-Chamiers. o Zone Nh au sud du lieu-dit Le Rat, ancienne commune de Sorges. Ce secteur s'apparente à une zone UC. o Zone Nh au sud du lieu-dit Contarias, ancienne commune de Milhac d' Auberoche. **STECAL de taille importante et de capacité d'accueil limité** : Nous émettons un avis pour les secteurs suivants: o Zone Nh au lieu-dit Les Mareillaux, commune de Salon Veyrines de Vergt : demande de retrait de la partie sud du STECAL en se limitant au bâti existant. Où o Zone Nh au lieu-dit le Haut Chignaguet, commune de Bassillac et Auberoche : demande de réduction de la zone Nh en se limitant au bâti existant. **STECAL peu bâti :** Nous émettons un avis défavorable pour l'ensemble de ces STECAL qui sont:	**Notre Dame de Sanilhac, zone UE : l'extension de la zone a été supprimée (maintien d'une partie de la parcelle en A) et la partie de la parcelle concernée par le projet est classée en NL (comme au précédent document d'urbanisme)** **La DDT, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF ont émis des avis défavorables sur certains STECAL, essentiellement dans les communes rurales du territoire. Il est rappelé que ceux-ci sont dans la quasi-totalité des cas, d'anciennes zones urbaines qui ont été largement réduites afin de ne permettre que le comblement de quelques dents creuses. Ces secteurs Nh ou Ah présentent peu de potentiel constructible, et ont un caractère exceptionnel comme l'exige la Loi. La plupart des hameaux peu denses ont été basculés en zones A ou N. Les STECAL sont diminués en surface par rapport aux anciennes zones afin de réduire les potentialités de constructibilité. Elles sont donc beaucoup plus restrictives que la règlementation actuelle, d'où une moindre consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces STECAL permettent avant tout aux communes de finaliser la densification de certains hameaux et d'atteindre leurs objectifs de production de logements, tels que validés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a servi de base au PLUi. Ces avis sont par ailleurs simples (non contraignants), et fort de l'avis de la commission d'enquête précisant que « sur les « petites » communes rurales ces STECAL sont vitaux pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir », le Grand Périgueux a donc décidé, dans la grande majorité des cas, de maintenir ces STECAL sauf si un risque ou une nuisance avérés ont été argumentés (conflits de voisinage avec une activité agricole par exemple, ou le risque incendie de forêt).** **Enfin, il est précisé qu'aucune définition sur la taille des STECAL n'est donnée dans le code de l'urbanisme.** **Il est également rappelé que se limiter au bâti existant ne permet pas forcement dans tous les cas de dégager un potentiel de constructibilité : cela veut dire que certains secteurs doivent être classés en zone A ou N ; ce qui a été fait dans le PLUi.** **Voici les STECAL ayant été modifiés suite à l'analyse des avis et à l'enquête publique :**

			o Zone Ah au lieu-dit La Parot, commune de St Amand de Vergt: secteur situé entre deux sièges d'exploitation. o Zone Nh au lieu-dit La Coquellerie, commune de Saint Geyrac. o Zone Nh au lieu-dit Denteille, commune de Veyrines de Vergt. **STECAL pour une activité de loisirs mais sans précisions sur les projets :** Compte tenu du manque de précisions sur ces secteurs et de l'emprise, souvent importante, sur l'espace agricole et naturelle, nous émettons un avis défavorable pour les secteurs suivants : o Zone NI au sud-est du lieu-dit La Chatronie, commune de Lacropte. o Zone NI au lieu-dit La Claretie, commune de Lacropte. o Zone NI au sud du lieu-dit Laborde, ancienne commune du Change. o Zone NI au lieu-dit La Petite Cèlerie, ancienne commune de Ste Marie de Chignac. o Zone NI au nord du lieu-dit La Montade, commune de Savignac Les Eglises. **STECAL avec des interfaces « forêt » et « agriculture » importants :** Concernant ces STECAL, nous émettons un avis défavorable pour les secteurs suivants : o Zone Nh au lieu-dit Babiaud, commune de Vergt. o Zone Nh au lieu-dit Lavaure d'Andrivaux, commune de Chancelade. o Zone Nh au lieu-dit Perlichat, commune de Vergt. o Zone Nh au nord-est du lieu-dit Teulet, ancienne commune de Marsaneix. o Zone Nh au lieu-dit Lamouthe, commune de Lacropte. o Zone Nh au lieu-dit La Lébrèterie, commune de St Laurent sur Manoire. o Zone Nh au lieu-dit Les Cabannes, commune de Bassillac et Auberoche. **STECAL concernés par un projet de panneaux photovoltaïques au sol :** En cohérence avec la motion adoptée en session le 28 novembre 2018, nous émettons un avis défavorable pour les secteurs suivants : o Zone Npv au lieu-dit Faux, commune de Lacropte. Concerne près de 4 ha d'un espace agricole qui n'est pas de catégorie 4. o Zone Npv au lieu-dit le Rieux, ancienne commune de Saint Antoine d'Auberoche. Concerne plus de 16 ha d'un espace agricole qui n'est pas de catégorie 4. o Zone Npv au lieu-dit Château Missier, commune de Salon. Concerne près de 3 ha d'un espace agricole qui n'est pas de catégorie 4. **4.5 Autres points sur le projet de zonage** Nous soulignons que certaines zones Ap sont très proches de sièges d'exploitations, ce qui peut être limitant, voire bloquant pour le développement des exploitations concernées. Nous demandons qu'un rayon d'au moins 100 m autour des bâtiments agricoles existants ne soit pas en zone Ap.	- **Bourrou : le STECAL Nh a été réduit aux parcelles A10, A66, A67, A68, les autres parcelles sont classées en A + une extension de STECAL a été supprimée, les parcelles A888 et A322 sont classées en A ;** - **Cornille : l'extension du STECAL a reçu un refus de dérogation du Préfet, elle a été supprimée sur la parcelle A1149 qui est classée par conséquent en N ;** - **Coulounieix-Chamiers : l'extension du STECAL a été limitée et réduite : parcelle BM70 classée en N ;** - **La Douze : l'extension du STECAL a reçu un refus de dérogation du Préfet, elle a été supprimée sur les parcelles ZC6 et ZH2 qui sont par conséquent classées en N ;** - **Eglise Neuve de Vergt : le STECAL Ah sur les parcelles B979 et B636 a reçu un refus de dérogation du Préfet, les parcelles sont classées par conséquent en A** - **Lacropte : le STECAL Nh sur les parcelles C793, 796, 341, 343, 311, 315, 342, 340, 310, 794, 795 a reçu un refus de dérogation du Préfet, les parcelles sont classées par conséquent en A ou N selon leur nature ;** - **St Geyrac : l'extension du STECAL aux parcelles C122 et C673 a reçu un refus de dérogation du Préfet, les parcelles sont classées par conséquent en A ;** - **St Paul de Serre : l'extension du STECAL aux parcelles C434 et C435 a reçu un refus de dérogation du Préfet, les parcelles sont classées par conséquent en A ;** - **Sarliac sur l'Isle : l'extension du STECAL sur les parcelles AE5, AE115, AE95, AE102, AE117 a reçu un refus de dérogation du Préfet, les parcelles sont classées par conséquent en N.** **La centrale de panneaux photovoltaïques au sol sur la commune de St Antoine d'Auberoche est déjà opérationnelle et a été validée de fait par les différents services il y a plusieurs années.** **S'agissant de projets figurant déjà dans les documents d'urbanisme précédent ou de projets connus avant l'élaboration du PLUi, les zonages ont été maintenus. Les projets devront dans tous les cas être validés par les autorités de l'Etat pour voir le jour. S'agissant de nouvelles demandes de panneaux photovoltaïques au sol lors de l'enquête publique, environ 200 ha, ils n'ont pas été intégrés au PLUi. Les projets quand ils seront pré-validés devront faire l'objet de procédures spécifiques adaptées (DECPRO).**

			Enfin, certains élevages (ex: aviculture) nécessitent d'avoir jusqu'à 5 ha de parcours attenants aux bâtiments, nous demandons à ce que le règlement de la zone Ap autorise ces parcours. Nous nous interrogeons sur la pertinence de créer un sous-secteur Ace réservé à l'activité équestre, alors que les centres équestres sont des activités agricoles à part entière. Est-ce que toutes les fermes équestres ont bien été recensées ? Et comment permettre l'installation d'une nouvelle ferme équestre en dehors de ce zonage ? Nous préconisons de ne pas maintenir le sous-secteur Ace. **4.6 Avis sur les OAP** Nous demandons de renforcer les objectifs de densification dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque la surface prévue par nouveau logement est supérieure à 1200 m². Nous demandons de mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation pour tous les secteurs offrant des potentialités de développement de plus de 1 ha d'un seul tenant (concerne notamment des zones U). **5 Conclusion** Bien que le projet du PLUi du Grand Périgueux permette de réduire sensiblement l'impact sur les espaces agricoles par rapport aux documents d'urbanisme actuellement opposables, nous considérons néanmoins qu'il mériterait d'être plus vertueux sur la préservation des espaces agricoles qui jouent un rôle essentiel sur le territoire (poids économique, transition énergétique, autonomie alimentaire du territoire, ...). Nous constatons que le rôle de l'agriculture dans la transition énergétique (méthanisation, toiture des bâtiments agricoles en panneaux photovoltaïques), la limitation des émissions de GES3 (piège carbone des prairies), la biodiversité (zones bocagères, maintien des milieux ouverts par l'élevage) et l'autonomie alimentaire du territoire (cf. PAT et SCOT) ne sont pas évoqués dans le document. Aussi, nous soulevons que le projet du PLUi n'est pas en complète cohérence avec les objectifs affichés du PADD (p27) : - volonté de modérer, réduire et maîtriser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation. - limiter l'étalement urbain et le mitage. - modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.	**Non, les centres équestres ne sont pas tous des activités agricoles à part entière : différence entre hébergement des chevaux et élevage des chevaux** **Les fermes équestres dont nous avions la connaissance ont bien été recensées.** **Le diagnostic agricole n'a pas fait la distinction.** **Il est nécessaire que la chambre d'agriculture se positionne sur la différence entre hébergement des chevaux et élevage des chevaux.** **La conception même des OAP a pris en compte la nécessité de parvenir à des niveaux de densité plus importants que dans le passé et certaines OAP ont été modifiées suite aux avis en ce sens.** **Il est à signaler que les contraintes topographiques ou patrimoniales sont fortes de manière générale sur le territoire. Or pour composer des zones urbanisables intégrées dans leur environnement, des espaces libres parfois conséquents ont été positionnés : donc la densité doit être rapportée à la surface effectivement constructible et exploitable pour le développement de l'urbanisation et non sur la superficie complète des périmètres OAP. Les niveaux de densité sont donc relatifs.** **Enfin, il est laissé la possibilité aux porteurs de projet d'aller vers plus de densité si cela est possible et souhaitable.** **Il est apporté comme réponse qu'aucun cadre règlementaire ne justifie cette demande d'instaurer des OAP pour les potentialités de plus d'un hectare.**
MRAE	30/04/2019		**I. Contexte et objectifs généraux du projet** La communauté d'agglomération du Grand Périgueux, dans le département de la Dordogne, compte 43 communes pour une superficie de 99 326 hectares. La population intercommunale était estimée par l'INSEE en 2016 à 103 499 habitants. Les principales communes sont Périgueux (29 912 hab.), Boulazac-Isle-Manoire (10 557 hab.), Coulounieix-Chamiers (7 948 hab.), Trélissac (6 629 hab.), Sanilhac (4 515 hab.), Bassillac-et-Auberoche (4 473 hab.) et Chancelade (4 268 hab.). La communauté d'agglomération est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays de l'Isle en Périgord, dont l'élaboration a débuté en 2015, et qui couvre au total 96 communes.	

			Le projet intercommunal envisage l'accueil de 9 217 habitants d'ici 2032, soit une croissance annuelle moyenne de 0,70 %. Les besoins liés à cet accroissement démographique et au maintien de la population existante nécessitent la construction ou la remise sur le marché d'environ 800 logements par an soit 9 600 logements d'ici 2032. Pour cela, la communauté d'agglomération souhaite mobiliser 1 355 hectares pour l'habitat et environ 290 hectares pour les activités économiques. Au 1er janvier 2019, les communes et communes déléguées du territoire sont couvertes par deux PLU intercommunaux, 25 PLU communaux, 9 cartes communales et un plan d'occupation des sols (POS). En novembre 2015, la communauté d'agglomération a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal, arrêté le 24 janvier 2019 et objet du présent avis. Ce PLU intercommunal intègre des orientations renforcées en matière d'habitat et de déplacements et comprend ainsi les dispositions du programme local de l'habitat (PLH) et du plan de déplacements urbains (PDU). Le territoire intercommunal comprend, au titre de Natura 2000, trois zones spéciales de conservation (ZSC, Directive Habitats) : Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne (FR7200664), La Dordogne (FR7401103) et La Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne (FR7200661). Les sites des coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne et la Dordogne concernent uniquement la commune de Paunat, au sud de l'intercommunalité. Ils visent respectivement la préservation de chiroptères (Petits et Grands Rhinolophes) et de poissons migrateurs (Saumon Atlantique, Esturgeon d'Europe, Alose, Lamproie, etc.). Le site de la Vallée de l'Isle concerne les communes de Razac-sur-l'Isle et Annesse-et-Beulieu. Il vise notamment la préservation de la Loutre d'Europe, du Vison d'Europe, de la Lamproie et de la Cistude d'Europe. L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernière instance compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLUi arrêté fait l'objet du présent avis. **II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi** **A. Remarques générales** Le rapport de présentation du PLUi du Grand Périgueux répond au plan formel aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Le résumé non technique (pièce 1.4 du rapport de présentation) s'avère très volumineux : 190 pages. La grande quantité d'informations et la dimension pluridisciplinaire du dossier (urbanisme, habitat, déplacements) peuvent expliquer cette situation. Néanmoins, cette taille importante ne parait pas de nature à faciliter l'accès au dossier pour le public. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande donc de simplifier le résumé non technique**, par exemple en sélectionnant les informations relatives à l'évaluation des incidences, qui représentent la majeure partie du résumé non technique (110 pages). Le rapport de présentation est scindé en dix tomes, dont cinq annexes. Le volume de l'ensemble de ces tomes, supérieur à 2 200 pages, justifie ce découpage. **L'intégration d'un sommaire unifié permettrait toutefois une vision d'ensemble des thématiques traitées**. La MRAe constate de plus que de nombreuses illustrations cartographiques, notamment dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, sont présentes en annexe sans être citées dans le document principal (tome	**Le résumé non technique a été simplifié, notamment la partie relative à l'évaluation des incidences.** **Un sommaire unifié a été travaillé.**

			1.2). **La MRAe recommande donc, pour faciliter la lecture et la compréhension des documents, d'intégrer les renvois et références aux annexes (notamment les annexes 1.1.a et 1.2.a) dans les documents principaux**. Les différents chapitres thématiques du diagnostic socio-économique sont conclus par des synthèses partielles qui permettent de mettre en exergue les enjeux relatifs au thème développé. Une restitution transversale des enjeux issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement est présente en introduction de l'évaluation des incidences du PLUi. Elle est, toutefois, uniquement constituée de texte, ce qui ne permet pas d'appréhender aisément la répartition spatiale des enjeux identifiés. **La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par des synthèses partielles similaires à celles du diagnostic socio-économique. Elle recommande également d'intégrer une ou des cartographies illustratives dans la synthèse des enjeux environnementaux**. Les documents regroupant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles – pièces n° 3.2.1 à 3.2.3 – sont difficilement utilisables, car les secteurs ne sont pas localisés à l'échelle des communes ou de l'intercommunalité**. L'ajout de cartes introductives faciliterait le repérage de ces zones. Il en est de même pour la pièce 1.2.b relative aux restitutions de visite terrain**. Le système d'indicateurs, présenté en fin de rapport de présentation (tome 4, pages 230 à 239), paraît couvrir les principaux thèmes nécessaires à un suivi de la mise en œuvre du PLUi. **B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement.** **1. Présentation du territoire** Aucune des pièces du dossier, y compris le résumé non technique, ne comprend de présentation synthétique du territoire : carte de localisation, poids démographique des différentes communes (voir ci-dessous le type de documents utilisable), historique administratif, etc. Ces informations sont nécessaires pour comprendre la structuration du territoire et identifier les principales polarités. **La MRAe considère indispensable d'apporter au public tous les éléments d'information en tout premier lieu sur les évolutions démographiques des différentes communes. Elle recommande donc d'intégrer un chapitre introductif présentant le tome 1.1 et dans le résumé non technique**. **2. Parc de logements** Les informations fournies dans le dossier sont détaillées et illustrées. Elles font en particulier apparaître des enjeux en matière de logements vacants, d'accompagnement du vieillissement de la population, de logements sociaux. **3. Milieux naturels** L'ensemble des informations fournies dans l'état initial de l'environnement et ses annexes permettent un niveau de connaissance adapté des enjeux environnementaux. Dans le tome 1.2, l'absence de renvoi vers les cartes présentes en annexe (cf. § II-A ci-dessus) s'avère néanmoins préjudiciable pour les zones humides et la trame verte et bleue car la cartographie est l'information la plus attendue pour ces chapitres. **La MRAe recommande donc d'intégrer dans**	**Les renvois et références aux annexes (notamment les annexes 1.1.a et 1.2.a) ont été ajoutés autant que possible dans les documents principaux.** **Des synthèses partielles similaires à celles du diagnostic socio-économique ont été ajoutées à l'état initial de l'environnement.** **Une ou des cartographies illustratives dans la synthèse des enjeux environnementaux ont été ajoutées à l'état initial de l'environnement.** **Les cartographies ont été réintégrées dans le document principal de l'EIE.**

			le tome 1.2 les cartographies relatives à ces deux thèmes. Afin de favoriser leur lisibilité, une présentation en annexe sous forme d'atlas permettrait de plus une définition plus précise. **4. Analyse des capacités de densification** Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit comprendre une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. La MRAe constate que le rapport comprend une analyse du potentiel de densification des documents d'urbanisme existant, évaluée à 1 458 hectares, sans évaluation du nombre de logements correspondant à ces surfaces. Il indique ultérieurement que les zones urbaines peuvent accueillir 7 338 logements, sans indiquer quelle part de ces logements relève de la densification ou de l'extension urbaine et sans spécifier la ventilation par commune de ce volume de logements potentiels. **La MRAe considère donc que le rapport de présentation est insuffisant et ne répond pas aux exigences du Code de l'urbanisme. Il doit donc être complété en exposant les méthodes utilisées pour déterminer les enveloppes urbaines existantes puis évaluer le nombre de logements constructibles. La MRAe souligne l'importance d'une restitution détaillée permettant d'identifier le potentiel mobilisable dans chaque commune, qui sera par la suite mise en perspective avec le projet de structuration urbaine du PLUi**. **5. Eau potable** L'état initial de l'environnement et ses annexes comprennent de très nombreuses informations sur l'eau potable. Toutefois, si la synthèse présentée dans le chapitre du tome 1.2 (page 155) donne une vision globale des problématiques liées à l'eau potable, elle ne donne aucune information quantitative et aucune temporalité. **Afin de pouvoir par la suite évaluer la faisabilité du projet intercommunal, la MRAe recommande donc d'intégrer dans cette synthèse des précisions chiffrées sur les capacités résiduelles dans les différents secteurs. Pour le secteur de Vergt, dont le développement « est limité par la capacité d'alimentation en eau potable du secteur », la MRAe recommande de quantifier cette limitation et de préciser les communes concernées**. **6. Paysages** Le rapport présente les paysages rencontrés sur le territoire. Les informations fournies comprennent notamment une carte des points de vue et panoramas majeurs. **La MRAe recommande d'intégrer, en complément de cette carte, des prises de vue illustrant ces panoramas, afin de permettre d'évaluer par la suite la prise en compte des enjeux associés**. **7. Assainissement** L'annexe 1.2.a de l'état initial de l'environnement comprend de nombreuses informations détaillées sur l'assainissement collectif. **Une reprise sous forme de tableau ou de cartographie synthétique dans le rapport sera opportune, afin d'identifier clairement les stations présentant des dysfonctionnements**. La MRAe note en particulier que des entrées d'eaux parasites sont constatées pour 13 stations d'épuration, ce qui génère une saturation en volume reçu pour 5 d'entre elles. **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par des éléments d'information explicitant les actions à mettre en œuvre pour rendre opérationnel l'ensemble des stations d'épuration et s'assurer du bon fonctionnement de l'assainissement collectif**. Le dossier comporte également une carte des zonages d'assainissement. La MRAe constate que certaines communes (par exemple Mensignac, Agonac, Boulazac, Isle-Manoire, etc.) disposent	**Une évaluation théorique du nombre de logements correspondant à ces surfaces a été faite.** **Un tel travail serait particulièrement conséquent et volumineux pour être intégré au dossier : il n'a donc pas été intégré…** **Des précisions ont été apportées avec les données en notre possession.** **Autant que possible, des précisions ont été apportées.** **Les dysfonctionnements majoritairement recensés sur les stations d'épurations relèvent de la thématique de la conformité de la collecte (cad de la performance et de l'étanchéité du réseau). En effet, aujourd'hui le contrôle de la conformité des branchements relève de la compétence des communes. A compter du 01/01/20 avec le transfert de la compétence, le service assainissement du Grand Périgueux mettra en place des programmes d'inspections télévisées, de contrôle de conformité des branchements afin d'identifier et de résorber progressivement tous les points d'intrusion d'eaux parasites afin d'en fiabiliser le fonctionnement.**

			d'une station d'épuration en fonctionnement mais n'ont « pas d'étude connue ». La réalisation d'un zonage d'assainissement est pourtant obligatoire au titre des dispositions de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales et semble indispensable lorsqu'une station d'épuration est présente. **La MRAe recommande donc d'expliquer dans le dossier la situation existante et d'indiquer dans quel délai les zonages d'assainissement seront réalisés**. Par ailleurs, le dossier indique que « Les zonages d'assainissement des communes du Grand Périgueux ont été collectés et sont fournis en annexe. ». **La MRAe constate qu'aucun zonage d'assainissement n'est joint au dossier arrêté et recommande de le compléter**. Les dispositifs d'assainissement individuel présentent, selon le dossier, un taux important de non-conformité : 65 %. La principale cause identifiée est la présence de sols argileux. Le dossier devrait être complété par une description des actions mises en œuvre pour résorber les dysfonctionnements recensés, notamment dans les périmètres de captage. **8. Risques et défense incendie** Les informations fournies dans l'état initial de l'environnement permettent une appréhension claire des principaux enjeux relatifs aux risques sur le territoire, notamment grâce à de nombreuses cartes et explications. Il en ressort que les principaux risques sont le risque inondation, le risque de remontée de nappe et le risque retrait-gonflement d'argile. La MRAe note néanmoins que les plans de prévention du risque inondation (PPRI) devront être intégrés dans les annexes du PLUi lors de son approbation. Par ailleurs, le risque incendie est abordé mais sans description du réseau de défense incendie, notamment la localisation et l'état des poteaux incendie. **La MRAe considère donc qu'il n'est pas possible, en l'état du dossier, d'analyser les enjeux relatifs au risque incendie et recommande de compléter le dossier**. **C. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement** Le projet décline le règlement selon trois secteurs :	**En ce qui concerne les zonages d'assainissement, il reviendra au Grand Périgueux, à partir du 01/01/20, de mettre en adéquation les zonages d'assainissement avec les zonages du PLUI.** **En ce qui concerne les assainissements non collectifs (ANC), une part importante tombe en effet sous le coup d'un état de non-conformité au titre de l'arrêté de 2012. Néanmoins, il convient de relativiser cet état de non-conformité qui peut relever du simple manque d'un regard de bouclage sur un drain comme d'un réel dysfonctionnement avec rejet d'eaux usées en surface avec un risque sanitaire avéré…. Le service SPANC du Grand Périgueux s'est ainsi engagé dans une démarche d'accompagnement des usagers classés « non-conformes » en les incitant à une réhabilitation de leur filière et en les inscrivant aux divers programmes existants pour leur faire bénéficier de subventions. Cela concerne souvent les installations les plus anciennes. Par exemple, dans le cadre du 10eme programme d'aide de l'agence de l'eau (2013/2018), ce sont environ 150 usagers volontaires qui ont bénéficié d'un tel dispositif d'aide car ils rentraient dans les critères de l'Agence de l'eau. Il est aussi utile de rappeler que le programme d'amélioration de l'habitat AMELIA a permis à 63 usagers d'être accompagné financièrement dans la réhabilitation de leur ANC. Le nouveau programme AMELIA2 permettra de poursuivre cette dynamique de réhabilitation dans les années à venir.** **Sur la programmation des investissements : le Grand Périgueux, une fois compétent en 2020 sur l'intégralité de la compétence eaux usées (branchement, réseau, station) établira une politique d'investissements ambitieux, notamment en termes de renouvellement de patrimoine (objectif de l'ordre de 1% de renouvellement annuel minimum du linéaire de canalisations). Pour la programmation des travaux, chaque station serait à traiter isolément. On ne peut à ce jour établir un programme de travaux car toutes les communes n'ont pas lancé de schéma directeur de leur système de collecte. C'est au Grand Périgueux que cela reviendra à partir du 01/01/2020.** **Le SDIS a été contacté pour compléter la description du réseau de défense incendie. Une liste des points d'eau disponibles pour la défense incendie a été annexée à l'Etat Initial de l'Environnement pour toutes les communes du Grand Périgueux : cette liste comprend la localisation de ces points d'eau (cordonnées et situation) et leur état (présence d'anomalies, disponibilité par exemple) suite à un visite réalisée en 2017.**

			- le secteur 1 correspondant aux communes du **cœur d'agglomération** (Bassillac-et-Auberoche, Boulazac- Isle-Manoire, Champcevinel, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Marsac-sur-l'Isle, Périgueux, Sanilhac, Trélissac) ; - secteur 2 : correspondant aux communes **pôles relais** ou communes sous influence urbaine (Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant, Château l'Evêque, Cornille, Coursac, Escoire, La Chapelle Gonaguet, La Douze, Mensignac, Razac-sur-l'Isle, Saint-Pierre de Chignac, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les- Eglises, Sorges-et-Ligueux, Val de Louyre-et-Caudeau, Vergt) ; - le secteur 3 correspond aux **autres communes**. **1. Projet de territoire et capacités d'accueil à vocation habitat** Le scénario retenu vise une croissance démographique de 0,69 % par an, supérieure à celle de la période récente 2009-2014 (+0,5 % par an). La MRAe note que les informations présentées sont des données globales, à l'échelle de l'intercommunalité. **La MRAe recommande d'intégrer dans le rapport de présentation une carte et/ou un tableau décrivant la répartition spatiale de l'accueil démographique afin de pouvoir, notamment, distinguer clairement le poids alloué à Périgueux et à sa première couronne au sein de l'objectif global**. De plus, le tableau détaillant, par communes et communes déléguées, l'objectif de construction de logements dans le programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat pourrait utilement être intégré dans le rapport de présentation. Le rapport de présentation indique que la somme des réserves foncières pour l'habitat des documents d'urbanisme existants est de 2 720 ha, soit 35 ans de consommation foncière, en prenant comme hypothèse une stabilité des densités constatées dans la période récente. En réduisant les tailles moyennes de parcelles, les réserves des documents d'urbanisme existants sont évaluées à 50 ans de consommation foncière. Le potentiel urbanisable nécessaire au projet de PLUi est 1 355 ha, soit une diminution de près de 50 % des stocks fonciers. **La MRAe souligne l'important travail de réduction ainsi effectué.** Néanmoins, la MRAe note que la capacité d'accueil des zones urbaines et à urbaniser dans le projet de PLUi est de l'ordre de **13 300 logements** : • 11 240 logements neufs en zones urbaines U et à urbaniser 1AU et 2AU, • a minima, 300 logements dans les zones d'aménagement concertées (26,25 ha), • entre 250 et 550 logements en zone urbaine mixte UM (habitat et activités économiques), • 1 500 logements vacants et résidences secondaires remis sur le marché des résidences principales. À ces 13 300 logements pourrait de plus être ajoutée une partie des changements de destination autorisés par le projet de PLUi. La MRAe constate en effet que le nombre de changements de destination potentiel est très important, environ 1 000 bâtiments, mais qu'aucun logement issu de ce gisement n'est comptabilisé. **La MRAe considère que dossier doit donc être complété en intégrant le nombre de logements issus du changement de destination de bâtiments agricoles**. Or, le besoin en logements identifié dans le programme local de l'habitat, et repris dans le plan d'orientations et d'actions (POA) Habitat, est évalué à 9 598 logements sur la période 2020-2032. **La MRAe considère donc que le projet de PLUi présente une incohérence manifeste : il permet la construction ou mobilisation maximale de 14 300 logements alors que les besoins sont de 9 600 logements. Elle recommande de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins réels et**	**La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux prend acte et partage ce constat.** **Au-delà des explications complémentaires à apporter, un meilleur ciblage des destinations souhaitées pour les changements de destination a été réalisé. De même, ces potentialités ont été confrontées à l'état des réseaux.** **Le potentiel constructible à ce jour est de 2963 hectares dans les documents d'urbanisme aujourd'hui opposables. Il convient de préciser qu'un gros travail méthodologique a été réalisé pour faire la distinction au sein des zones urbaines des capacités réelles de**

			donc de poursuivre dès à présent la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation en complément des ajustements déjà réalisés. L'analyse des densités (méthode DDT24) permet de repérer trois types de tissus urbains : • tissu urbain dense, comprenant plus de 9 constructions/ha (cœur d'agglomération où les densités peuvent aller jusqu'à 150 logements/ha, certains bourgs ruraux et hameaux anciens présentant ponctuellement 10 logements/ha), • tissu groupé, comprenant entre 5 et 9 constructions et constitué à partir de ces centralités denses en extension sous des formes urbaines plus consommatrices d'espaces et le long des axes de communication, • tissu diffus, composé de bâtiments relativement isolés au sein des espaces agricoles et naturels. **Après analyse des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la MRAe constate que les densités imposées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation sont, pour la plupart, très faibles : entre 3 et 9 logements par hectare, y compris pour les communes du cœur d'agglomération (secteur 1). La MRAe considère que ces densités ne constituent pas une évolution substantielle par rapport aux moyennes récentes. La MRAe recommande donc d'appliquer une densité plus forte dans les zones à urbaniser et considère qu'une densité minimale de 10 logements par ha devrait être requise pour toutes les zones à urbaniser**. **2. Projet de territoire et capacités d'accueil à vocation économique** Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) expose une stratégie d'agglomération. Celle-ci repose sur les axes suivants : • mobiliser 200 ha de surfaces foncières, • organiser le développement économique prioritairement à l'ouest de l'agglomération, • anticiper le futur contournement est de l'agglomération,	**densification. Ainsi, certaines parcelles, ou morceaux de parcelles, n'ont pas forcément été comptabilisés car la densification y est difficilement maîtrisable. C'est aussi pour cette raison que la zone UD a été réalisée et identifiée pour éviter des divisions parcellaires, tout en parvenant à gérer l'évolution des constructions existantes (problématique liée à l'impossibilité de gérer ou construire une annexe en zone N si l'habitation est en zone U par exemple). Il s'agit de l'élaboration d'un premier PLUi sur des communes très hétérogènes. Les efforts demandés aux collectivités et aux propriétaires sont déjà très conséquents. Les efforts ont donc permis de diminuer de manière significative le potentiel constructible par rapport aux documents existants. Les nombreuses OAP réalisées, la localisation des sites ouverts à l'urbanisation, les prescriptions contenues dans le règlement (coefficient de maintien en pleine terre), contribuent toutes à limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. De plus, suite à l'analyse des différents avis, certaines zones ont été phasées différemment :** - **passage de zone 1AU au projet de PLUi arrêté en 2AU au PLUi lorsque cela pouvait se justifier (réseau en capacité insuffisante,…). A titre d'exemple sur la commune de La Douze pour des zones d'habitat, ou encore sur une zone économique à Razac sur l'Isle avec une diminution de la taille de la zone passée en 2AU ;** - **ou encore classement en A ou N d'autres zones en compensation (2AU à vocation économique supprimée par exemple à Coulounieix-Chamiers).** **L'objectif étant de ne pas porter atteinte à l'ambition affichée dans le PADD pour le développement territorial futur.** **La conception même des OAP a pris en compte la nécessité de parvenir à des niveaux de densité plus importants que dans le passé. Il est à signaler que les contraintes topographiques ou patrimoniales sont fortes de manière générale sur le territoire. Or pour composer des zones urbanisables intégrées dans leur environnement, des espaces libres parfois conséquents ont été positionnés : donc la densité doit être rapportée à la surface effectivement constructible et exploitable pour le développement de l'urbanisation et non sur la superficie complète des périmètres OAP. Les niveaux de densité sont donc relatifs. Suite aux avis, certaines OAP ont été modifiées pour en augmenter la densité.** **Enfin, il est laissé possibilité aux porteurs de projet d'aller vers plus de densité si cela est possible et souhaitable.**

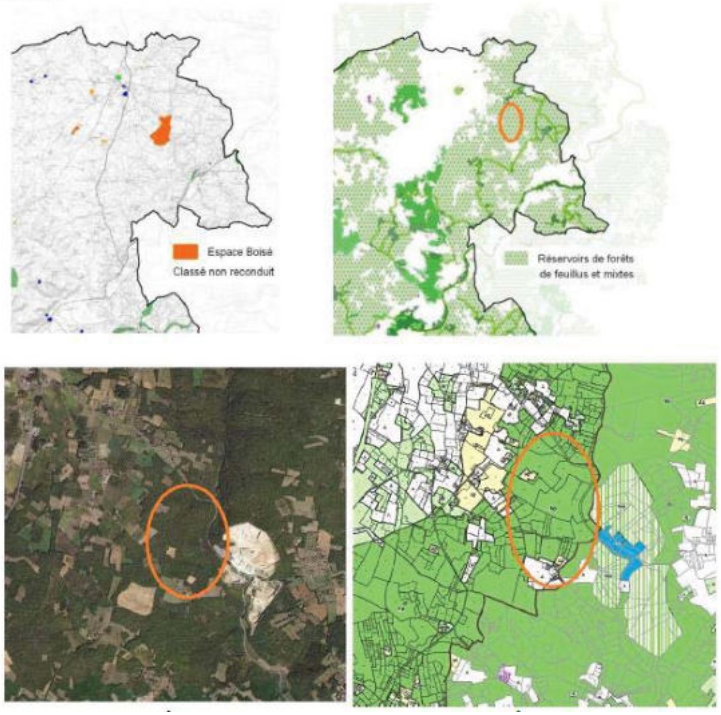
			• requalifier les zones existantes. Cette stratégie est notamment issue, selon le rapport de présentation, d'un constat de dispersion des disponibilités foncières à vocation économique. Le projet de PLUi comporte au total 290 ha de surfaces mobilisables pour des activités économiques. Cela représente 48 ha de plus que la somme des surfaces mobilisables pour des activités économiques dans les documents d'urbanisme existants et près de 90 ha de plus que l'enveloppe définie dans le PADD. Le rapport indique que le projet et le PADD sont cohérents dans la mesure où la somme des surfaces à urbaniser à vocation économique (1AUy et 2AUy) est égale à 179 ha donc inférieure à l'enveloppe maximale de 200 ha prévue dans le PADD. **La MRAe considère que la formulation adoptée dans le PADD n'exclut pas les zones déjà urbanisées (Uy) et donc que les arguments proposés ne constituent pas une justification suffisante de cohérence entre le PADD et sa traduction réglementaire**. De plus, le rapport indique que la consommation foncière à vocation économique entre 2002 et 2014 est de 89 ha24 soit 7,5 ha par an. Les surfaces disponibles dans le projet de PLUi représentent donc près de 40 ans de réserves foncières, sans que les explications fournies ne permettent de comprendre quelle dynamique en cours et quels projets précis justifient une offre aussi surabondante. **La MRAe recommande donc de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation économique. Au sein des zones qui seraient maintenues dans le projet, la MRAe recommande par ailleurs d'augmenter la part des zones à urbaniser à long terme 2AUy (actuellement 18 ha soit 6 % des surfaces à vocation économique) afin d'éviter un morcellement des ouvertures à l'urbanisation préjudiciable aux espaces agricoles et naturels. En cohérence avec le constat initial, la MRAe recommande de supprimer en priorité les parcelles dispersées incohérentes avec la stratégie territoriale.** **Enfin, la MRAe constate qu'aucune carte ou tableau ne permet d'appréhender la répartition spatiale des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation économique. Il n'est donc pas possible d'appréhender sa cohérence avec la stratégie territoriale. La MRAe recommande donc de compléter le dossier par une carte de localisation des surfaces à vocation économique et une analyse spécifique la corrélant à la stratégie décrite dans le PADD**. **3. Analyse des incidences environnementales** a. Présentation de l'analyse des incidences Le dossier comprend de nombreuses informations et analyses sur les enjeux environnementaux : une annexe dédiée au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 1.2.b, 340 pages) et une approche par milieux puis par zone dans l'évaluation des incidences environnementales (pièce 1.4, pages 117 à 197). **Ces approches sont complémentaires, ce qui permet d'enrichir l'analyse des incidences. Le tableau de synthèse par zones s'avère indispensable pour un croisement des différentes approches. La MRAe recommande de le compléter par des cartographies facilitant la localisation des secteurs, à l'instar des pièces 1.2.b, 3.2., 3.2.2 et 3.2.3 (cf recommandation § II-A ci-dessus).** b. Visites terrain Le dossier indique « Les passages de terrain ont été réalisés par un botaniste et un fauniste, en juillet et en août (pour les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle) et en octobre 2018 (pour les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique). » La MRAe note que, contrairement aux passages terrain de juillet et d'août, les observations relatives aux zones à vocation économique n'ont pas été réalisées à la période la plus propice aux inventaires naturalistes, notamment pour les chauves-souris et les papillons dont plusieurs espèces	**Suite à l'analyse des avis des PPA et observations faites lors de l'enquête publique, le PLUi a été modifié. Ainsi, comme déjà expliqué plus haut en réponse à d'autres avis, des zones 1AUy ont été supprimées et classées en A ou N, d'autres réduites, d'autres ont été classées en 2AUy. Le potentiel des zones à vocation économique est donc de 235 ha dont 165 en zones urbaines (Uy, Ny, Nx, Ax,…), 51 ha en 1AU, 19 ha en 2AU** **Il est rappelé que l'objectif affiché dans le PADD est d'avoir une ambition régionale pour le Grand Périgueux et qu'il était souhaité de ne pas porter atteinte à l'ambition affiché dans le PADD pour le développement territorial futur.** **Les passages réalisés en octobre ne concernent que 13 zones sur les 158 zones prospectées (au total). De plus, ces 13 zones appartenant à des communes prospectées en juillet et août, le contexte écologique dans lequel elles s'inscrivent étaient connus des experts naturalistes. Ils ont donc été en capacité, à partir des milieux observés, de définir l'intérêt des zones 1AU pour les espèces de papillons et de chauves-souris (et plus globalement pour les autres espèces). Une attention particulière a par exemple été portée sur la présence de pelouses sèches ou de prairies favorables pour l'Azuré du Serpolet ainsi qu'à la présence de ses plantes hôte (Serpolet, Origan…). 4 zones 1AU économiques sont ainsi concernées par des milieux favorables aux papillons patrimoniaux (à Savignac les Eglises, Sarliac sur l'Isle, Chancelade). Leur maintien a donc été analysé sous le prisme de cet enjeu environnemental potentiellement fort. Une adaptation du parti**

			protégées ont été identifiées sur le territoire. **Afin de conforter l'évaluation des incidences environnementales, la MRAe recommande donc de compléter dès que possible les informations naturalistes grâce à des passages terrains complémentaires réalisés aux périodes les plus favorables (juin-juillet-août pour les groupes d'espèces pré-cités).** c. Mesures d'évitement et de réduction des incidences La MRAe constate que les mesures de réduction des incidences ont quasi-systématiquement été privilégiées par rapport aux mesures d'évitement. En effet, quelle que soit la thématique (boisements, zones humides, risques, etc.), la mesure proposée est généralement la création d'un espace vert au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur étudié. La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité, qui n'imposera pas un respect strict des délimitations proposées. Les espaces verts au sein des OAP ne constituent donc pas une protection rigoureuse et efficace des espaces naturels à préserver. Seul un classement en zone naturelle, voire en zone naturelle protégée, pourrait garantir cette préservation. Ce classement pourrait de plus être éventuellement associé à une protection de type espace boisé classé (EBC) ou une protection de sites ou secteurs pour des motifs écologiques (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le classement en zone naturelle et les protections complémentaires sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts, qui doivent être privilégiées lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ». **La MRAe recommande ainsi de reclasser les espaces verts des zones à urbaniser AU en zone naturelle, notamment lorsqu'ils sont situés en périphérie de ces zones, voire d'envisager dans certains cas le retrait total de la zone.** La MRAe note l'existence de légendes ambiguës dans les OAP : « arbres de haute tige à améliorer », « espaces verts à créer » sur des espaces naturels à préserver. **La MRAe recommande donc de reprendre les formulations utilisées pour faciliter l'usage de ces OAP.** d. Zones présentant des enjeux environnementaux forts La MRAe note en particulier un cumul d'enjeux environnementaux sur les zones suivantes : - Agonac Saigne Boeuf : zone non prospectée (absence d'inventaire détaillé faune/flore), inclusion dans un périmètre de captage, présence présumée de zone humide, - Château L'Evêque Rachilde : intérêt écologique reconnu fort par le dossier, basé sur la présence d'espèce protégée en bordure mais sans exclusion des terrains concernées, extension de la zone urbaine dans un corridor de biodiversité, aléa retrait-gonflement argile très fort, zone humide, - Annesse et Beaulieu Gravelle : intérêt écologique fort, la zone a été réduite dans la partie nord mais présence d'espèces protégées (Laitue vivace et Azuré du Serpolet) au centre de la zone, faiblement protégés par l'OAP (espace vert partiel et peu strict), risque inondation par ruissellement, zone humide, - Atur Pommier : secteur situé dans un corridor écologique, localisation excentrée qui conforte l'urbanisation linéaire, assainissement non collectif, intérêt écologique futur fort, présence d'une espèce protégée (Sitelle Torchepot). **Au regard de ces enjeux, la MRAe considère que le maintien de ces zones au sein des secteurs à urbaniser ne paraît pas opportun. La MRAe constate en outre que les densités proposées pour les secteurs Gravelle, Rachilde et Pommier sont faibles (respectivement 5,3 logements par ha, 7,5 logements par ha et 4,4 logements par ha) : la suppression de ces secteurs n'aura pas d'incidences notables sur le projet d'accueil démographique**.	**d'aménager de l'OAP a été réalisée pour éviter et réduire les incidences négatives potentielles.** **Sur les autres zones, les milieux sont peu propices à ces espèces et ne nécessitent donc pas d'inventaires complémentaires systématiques.** **Afin d'inscrire une mesure d'évitement au sein des OAP sur les espaces à enjeu écologique, les espaces verts proposés à cet effet ont été renommés en « Espaces naturels d'intérêt à maintenir et entretenir en l'état ». Une prescription spécifique à ces espaces a été inscrite dans les OAP concernées permettant d'assurer la préservation des milieux naturels. Le recours à un zonage N ou Np n'a pas été retenu car il ne permet pas d'assurer la gestion de ces milieux (notamment des milieux ouverts/pelouses sèches). Certains milieux à fort intérêt écologique ont fait l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L.151-23 ou L.151-19.** **Les intitulés sur les arbres ont été revus en « Arbres de haute tige à planter » et « Arbres de haute tige à conserver ».** **Un inventaire a été réalisé sur une partie de la zone d'Agonac Saigne Bœuf. La restitution complète de cet inventaire est détaillée en annexe de l'évaluation environnementale.** **Château l'Evêque : l'OAP « Rachilde » a été modifiée et complétée pour intégrer la protection au titre de l'environnement.** **Annesse et Beaulieu : l'OAP « Gravelle » a été modifiée (périmètre, accès,…).** **Atur : l'OAP « Pommier » a été modifiée pour prendre en compte les avis des PPA.**

			Lors de deux avis sur le PLU de la commune déléguée de Notre-Dame de Sanilhac (2017ANA49 et 2017ANA16229), la MRAe a souligné l'importance, pour cette commune de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de Prompsault, qui constitue le principal gisement foncier de la commune et a donc vocation à accueillir une grande partie de la population attendue sur ce territoire. Ces avis indiquaient ainsi que l'analyse environnementale du secteur de Prompsault était trop réduite et rappelaient « qu'il appartient au plan, au travers des études nécessaires à son élaboration, de mettre en œuvre une démarche d'application de la séquence « Éviter, réduire, compenser ». Cette procédure doit s'appuyer sur des éléments de connaissances suffisants pour s'assurer que le choix de localisation du secteur est le moins impactant possible pour l'environnement, laissant ensuite aux différentes phases opérationnelles le soin de poursuivre cette démarche d'évitement à une échelle plus locale. En l'état, le projet de PLU partiel de Sanilhac n'apporte aucun élément de connaissance suffisant pour déterminer la sensibilité environnementale du projet de développement du plateau de Prompsault et ne saurait donc conclure à son absence d'impact sur l'environnement. ». **La MRAe constate que le dossier proposé ne comprend aucune évaluation des enjeux environnementaux sur la zone 2AUzac de Prompsault. La MRAe réitère donc les recommandations précédemment émises pour ce secteur et rappelle de nouveau que le projet de PLUi doit analyser les enjeux environnementaux de ce site, sans attendre les études fines qui seront faites dans le cadre de la ZAC. Des compléments sont donc attendus**.	**Cette zone étant une zone 2AU, son ouverture sera conditionnée par la révision du PLUi et par une nouvelle évaluation environnementale. Cette évaluation permettra d'analyser finement les incidences environnementales de l'ouverture de cette zone 2AUzac.**
			Pour les zones d'activités économiques, la présence d'espèces protégées, notamment de papillons, n'a pu être vérifiée en raison de dates de visites terrain inadaptées. Néanmoins, la présentation des milieux rencontrés dans le dossier de PLUi montre l'existence d'habitats favorables à certaines espèces protégées. **Il n'est donc pas possible d'évaluer l'analyse des incidences environnementales pour ces secteurs. La MRAe recommande donc de compléter dès que possible les informations naturalistes grâce à des passages terrains complémentaires réalisés aux périodes les plus favorables (juin-juillet-août pour les groupes d'espèces pré-cités).**	**4 zones 1AU économiques sont concernées par des milieux favorables aux papillons patrimoniaux (à Savignac les Eglises, Sarliac sur l'Isle, Chancelade et Lacropte). Leur maintien a donc été analysé sous le prisme de cet enjeu environnemental potentiellement fort. La zone 1AUy de Lacropte a été supprimée. Pour les zones maintenues, une adaptation du parti d'amanger de l'OAP a été réalisée pour éviter et réduire les incidences négatives potentielles.** **Sur les autres zones, les milieux sont peu propices à ces espèces et ne nécessitent donc pas d'inventaires complémentaires systématiques.**
			4. Zones humides Pour les zones 1AU Salon Le Bourg, ainsi que pour Le Change Bourg Nord et Bourg Sud, le rapport indique la nécessité d'un « porter à connaissance exemplaire à destination des pétitionnaires, dans le cadre de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation, indiquant la potentialité de présence de zones humides et le besoin de mener un inventaire précis pour localiser et caractériser ces dernières. ». **La MRAe rappelle que le PLU ne peut pas renvoyer aux porteurs de projet la caractérisation des zones humides, contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation. Cette responsabilité est du ressort du projet du PLU, dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser » indissociable de l'évaluation environnementale de ce projet de territoire**. **La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et exhaustive des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et d'envisager, le cas échéant, le retrait de certains de ces secteurs pour assurer une cohérence avec le PADD, qui préconise la « préservation de la fonctionnalité des zones humides ».**	**Il est proposé de localiser les zones humides potentielles sur ces zones ouvertes à l'urbanisation (à partir des données d'inventaires disponibles) et d'y associer une identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme par exemple.**
			5. Espaces boisés Le rapport de présentation indique que 76 ha d'espaces boisés classés (EBC), délimités dans les documents d'urbanisme en vigueur, sont déclassés dans le projet de PLUi. La carte relative à l'évolution de la protection des boisements permet de localiser ces déclassements. **La MRAe relève qu'aucune explication ne permet de comprendre les motivations des déclassements**	**Des compléments d'explications ont apportés avant l'approbation du PLUi. Les EBC ont été modifiés au PLUi, en lien avec les avis de la DDT24, du département, de GRT Gaz notamment, et suite aux remarques à l'enquête publique.**

opérés. Le rapport doit donc motiver la suppression des protections environnementales relatives aux boisements.

Par ailleurs, la MRAe constate notamment qu'une grande partie des déclassements concernent un secteur situé à la limite entre la commune déléguée de Sorges et la commune de Savignac-les-Eglises (cf. illustration ci-dessous). Les cartes relatives à la trame verte et bleue montrent que ce secteur, actuellement boisé, est situé dans un réservoir de biodiversité « forêts de feuillus et mixtes ». L'analyse du règlement écrit montre qu'un zonage protecteur Np semble s'appliquer sur les parcelles concernées. Cela semble indiquer une volonté de préserver les espaces naturels concernés et rend difficilement compréhensible la suppression de la trame protectrice EBC. **Des explications spécifiques sont donc nécessaires pour ce secteur pour permettre de comprendre les conséquences du déclassement et ainsi évaluer les incidences potentielles associées.**



EBC supprimé (zones orange et cerclée d'orange : rapport de présentation (tome 1.4) en haut, géoportail et projet de zonage en bas)

La carte récapitulant les protections relatives aux boisements montre que les boisements présents au centre du territoire (sud du cœur d'agglomération) ne bénéficient d'aucune protection : ni EBC, ni protection patrimoniale. Le rapport indique pourtant qu'une des vocations de ces classements est la protection des têtes de coteaux et des ripisylves, dont la présence est avérée dans ce secteur central. **La MRAe recommande donc d'expliquer l'hétérogénéité spatiale des classements en indiquant les facteurs de choix et la cohérence entre les protections mises en place et la protection des motifs paysagers à préserver.**

			6. Assainissement L'analyse des incidences environnementale comprend un tableau évaluant la capacité des stations d'épuration à recevoir la population prévue dans le projet. La MRAe souligne l'intérêt de cette analyse. **La MRAe recommande néanmoins de compléter ou de modifier les informations fournies. La MRAe constate en particulier que les calculs relatifs aux charges acceptables aboutissent à des valeurs aberrantes : les valeurs moyennes des charges supplémentaires acceptables sont systématiquement supérieures aux valeurs maximales de ces charges. Des corrections sont donc nécessaires.** En outre, l'évaluation des charges supplémentaires est uniquement basée sur les secteurs à urbaniser bénéficiant d'une orientation d'aménagement, soit les secteurs immédiatement urbanisables 1AU. Cela exclut de fait les constructions raccordables situées dans les zones urbaines U et dans les zones à urbanisation à moyen et long termes 2AU. Le rapport indique que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est soumise à révision, ce qui permet de reporter dans le temps l'évaluation des incidences. La MRAe note pourtant que le règlement écrit des secteurs 1 et 2 permet l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones 2AU par simple modification. De plus, l'inscription des zones 2AU dans le projet montre une volonté de les rendre constructibles pendant la mise en œuvre du PLUi. Elles devraient donc être comptabilisées. **La MRAe recommande de compléter les charges supplémentaires avec une estimation des logements constructibles en zones U et 2AU, a minima, pour celles pouvant être rendues urbanisables par une procédure de modification.** Par ailleurs, dans les colonnes relatives à la saturation des stations après raccordement, des valeurs dépassant 100 % n'entraînent pas de conclusion d'incompatibilité entre la capacité de la station et le projet. Seule une réserve de gestion préalable des eaux claires parasites est indiquée lorsque le dépassement concerne la saturation en volume. **Néanmoins, la MRAe constate qu'aucune programmation de travaux n'est explicitée dans le dossier (rapport et annexes). Les conclusions partielles par station indiquant une aptitude à recevoir des charges supplémentaires sont donc insuffisamment étayées. Le dossier devrait donc être complété par une présentation des travaux envisagés et une analyse de la cohérence entre leur temporalité et l'échéancier d'accueil de population**. **En l'état des informations présentées et des dysfonctionnements existants des stations d'épuration cf. § II-B-7 ci-dessus), la MRAe considère qu'il n'est pas possible de conclure à une absence d'impact significatif sur l'environnement par les rejets d'eaux usées**. La MRAe constate de plus que le dossier ne comprend aucune évaluation des incidences de l'assainissement non collectif. Le nombre de nouvelles installations d'assainissement non collectif semble pourtant important : environ 5 500 équivalents-habitants raccordables sont comptabilisés dans le tableau d'analyse des stations pour un projet d'accueil total de 9 200 habitants, soit un maximum de 3 700 nouvelles installations autonomes, à minorer par le potentiel de constructions raccordables en zones U et 2AU précédemment évoqué. **Au regard du fort taux de non-conformité des installations autonomes existantes (65 %, cf. § II-B-7 ci-dessus), et de la présence récurrente de sols argileux rendant l'assainissement non collectif plus complexe et moins performant, la MRAe considère qu'il est indispensable d'évaluer les incidences des ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs classés en zone d'assainissement non collectif au sein des zonages d'assainissement.** **7. Eau potable** Le dossier comprend une analyse de la capacité des prélèvements à répondre aux besoins en eau potable liés à l'accueil de population. La MRAe souligne l'importance de cette analyse pour	**Les dysfonctionnements majoritairement recensés sur les stations d'épurations relèvent de la thématique de la conformité de la collecte (c'est à dire de la performance et de l'étanchéité du réseau). En effet, aujourd'hui le contrôle de la conformité des branchements relève de la compétence des communes. A compter du 01/01/20 avec le transfert de la compétence, le service assainissement du Grand Périgueux mettra en place des programmes d'inspections télévisées, de contrôle de conformité des branchements afin d'identifier et de résorber progressivement tous les points d'intrusion d'eaux parasites afin d'en fiabiliser le fonctionnement.** **En ce qui concerne les zonages d'assainissement, il reviendra au Grand Périgueux, à partir du 01/01/20, de mettre en adéquation les zonages d'assainissement avec les zonages du PLUI.** **En ce qui concerne les assainissements non collectifs (ANC), une part importante tombe en effet sous le coup d'un état de non-conformité au titre de l'arrêté de 2012. Néanmoins, il convient de relativiser cet état de non-conformité qui peut relever du simple manque d'un regard de bouclage sur un drain comme d'un réel dysfonctionnement avec rejet d'eaux usées en surface avec un risque sanitaire avéré…. Le service SPANC du Grand Périgueux s'est ainsi engagé dans une démarche d'accompagnement des usagers classés « non-conformes » en les incitant à une réhabilitation de leur filière et en les inscrivant aux divers programmes existants pour leur faire bénéficier de subventions. Cela concerne souvent les installations les plus anciennes. Par exemple, dans le cadre du 10eme programme d'aide de l'agence de l'eau (2013/2018), ce sont environ 150 usagers volontaires qui ont bénéficié d'un tel dispositif d'aide car ils rentraient dans les critères de l'Agence de l'eau. Il est aussi utile de rappeler que le programme d'amélioration de l'habitat AMELIA a permis à 63 usagers d'être accompagné financièrement dans la réhabilitation de leur ANC. Le nouveau programme AMELIA2 permettra de poursuivre cette dynamique de réhabilitation dans les années à venir.** **Sur la programmation des investissements : le Grand Périgueux, une fois compétent en 2020 sur l'intégralité de la compétence eaux usées (branchement, réseau, station) établira une politique d'investissements ambitieux, notamment en termes de renouvellement de patrimoine (objectif de l'ordre de 1% de renouvellement annuel minimum du linéaire de canalisations). Pour la programmation des travaux, chaque station serait à traiter isolément. On ne peut à ce jour établir un programme de travaux car toutes les communes n'ont pas lancé de schéma directeur de leur système de collecte. C'est au Grand Périgueux que cela reviendra à partir du 01/01/2020.** **Des Explications et explications ont été intégrées au rapport de présentation.**

			conforter la faisabilité du projet de territoire. L'analyse menée montre en effet que tous les besoins en eau potable pourront théoriquement être satisfaits. La MRAe note néanmoins que les projections réalisées mettent en exergue un taux de sollicitation de 99,2 % pour le secteur de Trélissac**. La MRAe recommande donc une vigilance particulière sur ce paramètre dans le suivi du PLUi après son approbation et de prévoir au plus tôt une recherche de ressources complémentaires**. L'analyse des zones à urbaniser par rapport aux périmètres de captage montre que 10 zones immédiatement urbanisables (1Auy, 1Auh, 1Aum et 1AUet), ainsi que 2 zones d'urbanisation future 2AU, intersectent des périmètres de captage rapprochés. Le rapport ne donne aucune information sur la recherche d'évitement ou de réduction des incidences de ces ouvertures à l'urbanisation sur les captages, par ailleurs non précisément évaluées. **La MRAe considère dès lors que l'analyse des incidences environnementales du projet de PLUi sur l'eau potable est insuffisante. La MRAe recommande de compléter le dossier par une évaluation des incidences et la mise en œuvre d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts pouvant se traduire par le retrait de certains secteurs, une ouverture à l'urbanisation différée et/ou la mise en œuvre de préconisations limitant les impacts**.	**Des compléments d'informations et d'explications ont été apportés au PLUi.**
			8. Risques naturels Le rapport identifie des enjeux liés au risque inondation, par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappes, sur 14 zones ouvertes à l'urbanisation. Certaines de ces zones sont fortement concernées par le risque remontée de nappes (par exemple Trélissac – la Borie des Mounards, Le Change Bourg Sud, Savignac les Eglises La Montade 2, Razac-sur-l'Isle 1Auy, etc.) sans que des dispositions spécifiques soient prises : réduction des zones ouvertes, parti d'aménager dans l'OAP, etc. **La MRAe considère donc que le risque inondation par remontée de nappes est insuffisamment pris en compte et recommande de modifier le dossier (règlement graphique et OAP) pour limiter les incidences sur la population.**	**Sur les zones concernées par ce risque, les OAP intègrent une prescription visant les modalités de construction : ces dernières devront obligatoirement prendre en compte le risque de remontée de nappe et adapter les modalités constructives pour limiter l'exposition des populations à ce risque.** **Le règlement a également été modifié en intégrant en préambule des alertes sur les risques potentiels des zones.**
			III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux, portant sur 43 communes, prévoit l'accueil de 9 217 habitants d'ici 2032, impliquant la construction ou remise sur le marché de 9 600 logements. Pour cela, la collectivité mobilise 1 355 hectares pour l'habitat et environ 290 hectares pour les activités économiques. Comparativement aux documents existants et aux constructions récentes, si le projet marque une évolution positive en termes de réduction de l'enveloppe urbanisable, le projet de règlement et ses annexes ne permettront aucune économie de consommation foncière dans les années qui viennent. En confirmation la MRAe relève que les surfaces mobilisées restent nettement supérieures aux besoins identifiés pour l'habitat. Pour les activités économiques, les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont près de quatre fois supérieures à celles mobilisées lors de la dernière décennie, sans qu'une justification crédible n'ait été apportée. Une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, a minima par un phasage différant certaines ouvertures, est donc nécessaire. Le dossier comprend de nombreuses informations et analyses sur les enjeux environnementaux et les incidences du projet de PLUi sur l'environnement. La MRAe note cependant que certaines lacunes, par exemple des zones non inventoriées, et la faiblesse des dispositions prises dans le	**A l'exception de 3 secteurs sur les 167 OAP proposées au projet de PLUi arrêté (143 au PLUi approuvé), tous ont fait l'objet d'une analyse faune/flore in situ, soit plus de 722 ha expertisés. Concernant les parcelles non expertisées, les environnementalistes disposaient d'informations bibliographiques, cartographiques et avaient déjà eu l'occasion d'expertiser de manière approfondie d'autres secteurs avoisinant de nature équivalente ; ils disposaient donc d'une connaissance des enjeux environnementaux.** **Pour chaque secteur à enjeu, une analyse a été effectuée avec les élus, et un arbitrage a été rendu, le plus souvent en faveur de la préservation des sites ou de l'évitement des impacts : certaines zone AU ont été supprimées et n'ont pas été présentées dans le PLUi.** **Plus spécifiquement sur l'aspect eau/assainissement, les affirmations de l'autorité environnementale ne semblent pas tenir compte de la compétence encore partielle du maître d'ouvrage, et de l'importance très relative des dysfonctionnements relevés sur**

			règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ne permettent pas de conclure à une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux. La MRAe considère indispensable de mettre systématiquement en œuvre une recherche d'évitement des impacts via des outils réglementaires, en lieu et place de préconisations d'espaces verts dans les OAP. La préservation des zones humides et des boisements présente des incohérences par rapport aux enjeux identifiés et devrait être améliorée. La MRAe note des enjeux forts sur l'assainissement des eaux usées. Le manque d'informations et les erreurs manifestes dans les projections effectuées, ainsi qu'une totale absence d'analyse relative à l'assainissement non collectif, ne permettent pas de conclure à une absence d'incidences sur l'environnement. La MRAe considère que le projet et sa présentation sont notoirement insuffisants et ne permettent ni une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux ni une bonne information du public.	**l'assainissement autonome (aucune pollution majeure n'est recensée).** **En raison de l'ensemble des éléments de réponse à l'avis de la MRAe, ainsi qu'aux autres PPA, des compléments, modifications et adaptations ont été apportés au PLUi (et notamment en matière de méthodologie), le Grand Périgueux (qui ne pouvait souscrire à une conclusion qui ne tenait pas compte de l'important travail effectué pour intégrer les différents enjeux environnementaux) a répondu aux observations et réserves de la MRAe.** **Concernant la bonne information du public, le dossier d'enquête publique intègre le projet de PLUi arrêté dans son intégralité, ainsi que l'ensemble des avis des PPA et communes, et également les réponses du Grand Périgueux à ces-mêmes avis. Par conséquent, celle-ci correspond entièrement aux attentes de la loi.**
CDPENAF	30/04/2019		- le constat d'un important travail mené par la communauté d'agglomération du Grand Périgueux ; - une déclinaison fine de la trame verte et bleue qui va dans le sens de la connaissance et de la préservation des milieux naturels; - une hypothèse ambitieuse de croissance démographique (+0,7 % par an), au-delà des projections actuelles de l'INSEE ; - une recherche d'équilibre à trouver entre les espaces agricoles et les espaces forestiers ; - le constat que ce sont essentiellement des espaces agricoles qui sont concernés par les extensions et les projets de zones d'activités économiques ; en précisant que la délimitation de zones d'urbanisation future sur des espaces agricoles peut engendrer dès à présent des décisions foncières ayant un impact immédiat sur les activités agricoles en cours sur les parcelles concernées ou à proximité ; - des réserves tenant à ce que sans un travail approfondi sur le foncier agricole, qui intégrerait la dynamique démographique des exploitations, il sera difficile d'exprimer un projet économique clair pour l'activité agricole sur le territoire. La commission a examiné de façon détaillée l'ensemble des zones d'activités économiques (créations ou bien extensions), zonées 1 AUy ou 2 AUy ; elles génèrent en effet les impacts les plus importants sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. **Pour une ZAE au lieu-dit Antoniac, sur Razac-sur-l'Isle et Marsac-sur-l'Isle, à classer Zone 1 AUy** (pour près de 30 ha) : Très bonne qualité agricole des terres, irrigables, d'un seul tenant, dont l'actuel exploitant de vaches laitières souhaite transmettre son exploitation en raison de son départ prochain à la retraite ; cette vocation agricole et cette transmission d'activités économiques seraient compromises en cas d'urbanisation. La commission a émis un avis défavorable unanime. **Pour une ZAE future à Coursac, à classer Zone 2 AUY (pour 30 ha) :** Terres de valeur économique au sein d'un espace agricole préservé ; son ouverture à la construction aurait un impact majeur ; à l'inverse d'autres solutions d'implantation devraient pouvoir être trouvées, qui bénéficieraient également d'accès routiers. Cette parcelle n'étant pas susceptible d'une ouverture immédiate à l'urbanisation puisque classée 2 Auy, elle ne fera donc pas l'objet d'une demande de dérogation auprès du préfet et la CDPENAF n'a donc pas à émettre un avis la concernant.	**Les remarques apportées par la CDPENAF sont identiques à celles de la DDT24 et de la Chambre d'Agriculture. Ainsi, le Grand Périgueux a déjà apporté, ci-avant, des éléments de réponses, des compléments, des adaptations et modifications au PLUi pour les prendre en compte. Par conséquent, il convient de se référer aux réponses précédentes, notamment sur la remarque relative au taux de croissance démographique jugé ambitieux, la prise en compte de la TVB, des paysages, et la thématique d'économie de l'espace et donc de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.** **Il est rappelé qu'il s'agit de l'élaboration d'un premier PLUi sur des communes très hétérogènes. Les efforts demandés aux collectivités et aux propriétaires sont déjà très conséquents. Les efforts ont donc permis de diminuer de manière significative le potentiel constructible par rapport aux documents existants. Les nombreuses OAP réalisées, la localisation des sites ouverts à l'urbanisation, les prescriptions contenues dans le règlement (coefficient de maintien en pleine terre), contribuent toutes à limiter la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.** **Il est également rappelé que le diagnostic agricole et forestier a été pris en compte dans les travaux du PLUi, et que les institutions concernées ont été associées au long de la démarche en tant que PPA.** **Il est enfin indiqué que le PLUi a permis un réexamen complet du zonage en fonction de l'occupation réelle des sols, ce qui explique une augmentation des surfaces classées A au document (11 cartes communales sur le territoire auparavant dans lesquelles la distinction naturelle ou agricole n'existait pas).** **La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a fait le choix de réaliser un PLUI ayant une vision du développement territorial à court, moyen et long terme. Suivant ce principe :** - **des zones 1AU ont été planifiées pour le court terme et ont fait l'objet de demandes de dérogation si elles n'étaient pas constructibles avant ;**

			Pour autant à l'issue des débats, la CDPENAF tient à exprimer sa position défavorable unanime au classement de cette parcelle en zone 2AUy, qui aurait pour effet de la rendre constructible (voir tableau - 2 Auy Coursac) **Pour l'ensemble des zones de Créa-Vallée**, lesquelles ont fait l'objet d'une présentation regroupant : - sur Coulounieix-Chamiers, la partie nord de Créa Vallée; - sa partie Ouest au sud de la déviation (Coursac_3 et Notre-Dame-Sanilhac) ; - sa partie est sur Boulazac-Isle-Manoire (Atur_6 au lieu-dit Caussade). Ces zones présentent une cohérence d'ensemble et leur ouverture à la construction génèrerait des impacts limités; elles offrent par contre, toutes ensemble, un potentiel fonder important. La commission a émis un avis favorable sur ces zones (voir tableau : Atur_6, Coursac_3, Notre-Dame-Sanhilac_6 Coulounieix_Chamiers_5 et Coulounieix_Chamiers), en recommandant pour Notre-Dame-de-Sanilhac, de préserver l'accès aux parcelles agricoles en second rang. **Pour la ZAE Beauronne/Chamarat sur les communes de Chancelade et de Château- l'Eveque, à classer Zone 1 AUy :** Il s'agit de très bonnes terres agricoles, faciles à travailler, avec une bonne réserve utile de sol en milieu humide. A ce jour la parcelle constitue une coupure d'urbanisation ; par ailleurs on n'observe pas de forte dynamique d'activités artisanales sur cette zone depuis sa création en 2005. La commission a émis un avis défavorable. **Pour la ZAE pour des parcelles contiguës sur Chalagnac et Notre-Dame-de-Sanilhac, à classer Zone 2 AUy** : Il s'agit de terres de qualité. Il est difficile de valider le zonage sans disposer de précisions sur un projet concret, qui permettrait de justifier qu'il doive s'implanter exactement à cet endroit. La commission a émis un avis défavorable. Tous les autres secteurs d'activités ont fait l'objet d'avis favorables. **Pour les bourgs présentant un potentiel de densification ou de compacification:** La commission note globalement un effort de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs ; c'est donc autour de ces bourgs que se trouvent les plus gros potentiels d'ouverture à l'urbanisation, en zones 1 AU ou 2 AU ; il reste par ailleurs du foncier disponible dans les zones U, au sein des enveloppes urbaines existantes ; ces terrains pourraient faire l'objet d'une programmation affinée et d'une recherche plus poussée, pour mobiliser du foncier par de la densification. **Pour la gestion des interfaces avec la forêt :** Les zones tampons entre urbanisation et forêt sont souvent prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), mais sans certitude qu'elles puissent prendre en compte les recommandations liées à la défense contre le risque d'incendie et aux accès pompiers, qui sont préconisées dans la charte de constructibilité en milieu agricole et forestier. Les OAP n'explicitent pas non plus une organisation du bâti qui serait de nature à faciliter la mise en œuvre du débroussaillement, celui-ci étant cependant obligatoire au titre de la prévention du risque incendie de forêt. Une illustration et une discussion de la gestion des interfaces avec la forêt, a eu lieu à propos de la zone 1 Auh de Saint-Laurent-sur-Manoire, considérée comme une situation typique (Saint-Laurent- sur-Manoire_8). A l'issue de ses échanges, la commission a émis des avis favorables sur différents secteurs, en préconisant que soient précisées les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la prise en compte du risque incendie de forêt sur les zones 1 AU.	- **des zones 2AU soumises à modification pour les projets à moyen terme avec une présence de réseaux, ou vis-à-vis de parcelles appartenant à des collectivités territoriales ;** - **des zones 2AU soumises à révision pour les perspectives de long terme. Ces zones 2AU permettent de temporiser les ouvertures futures à l'urbanisation en fonction de l'atteinte des objectifs du volet habitat du PLUI avec une évaluation à mi-parcours (6 ans) et offrent une lisibilité et transparence sur le projet de territoire.** **Concernant les zones citées dans l'avis, voici quelques réponses (la plupart ont été détaillées plus haut) :** - **ZAE d'Antoniac à Razac et Marsac : la zone 1AUy a été classée en 2AUy, et fortement réduite,** - **ZAE Coursac (2AUy) : cette zone, soumise à révision, revêt un caractère stratégique dans l'hypothèse de la réalisation du projet de contournement ouest. La zone est maintenue au PLUi ;** - **ZAE Beauronne/Chamarat sur Chancelade et Château l'Evêque : la zone a été supprimée au PLUi et classée en A et N ;** - **ZAE Chalagnac et Sanilhac (2AUy) : la zone a été maintenue au PLUi pour son caractère stratégique. Son ouverture à l'urbanisation est soumise à modification ou révision.** **Le PLUi a poursuivi l'objectif de densification autour des centres, bourgs, pôle de centralité, et hameaux suffisamment denses. E, effet, un important travail méthodologique a été réalisé pour faire la distinction au sein des zones urbaines des capacités réelles de densification. Ainsi, certaines parcelles, ou morceaux de parcelles, n'ont pas forcément été comptabilisés car la densification y est difficilement maîtrisable. Les choix des entités urbaines éligibles au confortement et au développement de l'urbanisation s'est fait sur la base d'une analyse des densités existantes sur le territoire. En l'absence de ScoT, le PLUi s'est donc chargé d'appliquer une méthodologie qui a permis d'établir pour toutes les communes une cohérence d'ensemble dans la projection du développement urbain. Les zones U, 1AU et 2AU, qu'elles soient à vocation d'habitat ou économique, trouvent leurs justifications dans différents documents composant le PLUi, et notamment dans le PADD et le rapport de présentation justifiant les choix du projet.** **Dans le PLUi, l'ensemble des zones 1AU a donné lieu à l'élaboration d'une OAP, s'y ajoutent des OAP sur la Ville de Périgueux en zone U, ainsi on compte 140 OAP sectorielles au PLUi qui vont s'imposer aux projets dans un principe de compatibilité (densité de logements, préservation d'espaces à enjeux environnementaux, traitement des lisières et interfaces avec la forêt ou l'agriculture, sécurité incendie,…). D'ailleurs,**

			A l'inverse, dans des secteurs présentant des risques d'incendie de forêt, la commission a rendu des avis défavorables lorsque les implantations sont prévues en extension de zones constructibles existantes sans qu'il soit possible d'aménager l'interface entre urbanisation et forêt (zone U, secteur Nh). **Au titre de l'avis sur le PLUi dans son ensemble** La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet de PLUi du Grand Périgueux: - étant donné les efforts de recentrage de l'urbanisation sur les centres bourgs ; - étant donné la réduction concomitante de l'impact du zonage sur les espaces agricoles; - étant donné la bonne prise en compte globale des espaces naturels par le projet. Elle a toutefois exprimé les préconisations suivantes : - préconisation de ne pas "ouvrir tout, tout de suite" du fait du projet démographique qui semble ambitieux, et pour le cas où la croissance de population serait plus faible qu'escomptée; il préconise de jouer, notamment, sur la programmation dans le temps des ouvertures à l'urbanisation, soit en distinguant des zones 1AUh et 2AUh, soit en "phasant" des tranches à l'intérieur des zones 1AUh ; - préconisation d'améliorer la prise en compte du risque incendie de forêt à travers des prescriptions à faire figurer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (concernant les aménagements, la prévention, les moyens de lutte,...). **Au titre de l'article L151-13,** **pour les Secteurs de Taille Et de Constructibilité Limitées (STECAL)** La plupart de ces secteurs sont Issus de zones U préexistantes. Dans certains cas celles-ci ont été fortement réduites, au bénéfice des espaces naturels agricoles et forestiers. Certains secteurs Nh et Ah ont fait l'objet d'avis défavorables pour les raisons suivantes: - soit parce qu'ils ne répondent pas aux critères habituellement retenus par la CDPENAF pour se prononcer favorablement sur des projets de STECAL, notamment parce qu'offrant des capacités d'accueil importantes (ce qui empêche donc de considérer le secteur comme étant "de taille limitée") ; - soit parce qu'ils conduiraient à une dispersion de l'habitat en milieu naturel ou agricole (c'est le cas des STECAL ne s'appuyant que sur un, deux ou trois bâtiments isolés) ; - soit parce qu'ils contribueraient à poursuivre l'urbanisation au-delà des limites de l'enveloppe urbaine existante ; - soit parce qu'ils permettraient des implantations avec franchissement de voie, ce qui conduirait à ouvrir l'urbanisation dans des espaces jusqu'à présent préservés ; - soit parce que l'interface qu'ils ouvriraient avec les espaces agricoles ou forestiers, conduiraient à des risques de conflit d'usage en lien avec des activités économiques ou à une aggravation du risque incendie. A l'inverse, les STECAL Nx, Ny, Ax et Ay, qui ont pour objet de "prendre acte" d'activités existantes, ont fait l'objet d'avis favorables ; toutefois, pour le projet de STECAL Ax situé sur Chancelade pour 1,20 ha, les parcelles étant à ce jour vides de toute construction et en l'absence d'indication sur l'activité projetée, la commission s'est prononcée défavorablement.	**certaines OAP ont été retravaillées pour mieux adapter les zones tampons, les accès aux parcelles agricoles ou au massif forestier,...** **Comme vu plus haut, cette remarque a été prise en compte et le PLUi a été modifié, sans que cela ne remette en cause le projet de développement de la Communauté d'Agglomération.** **Comme vu plus haut, les OAP ont été complétées et adaptées pour répondre à cette remarque.** **De façon générale, l'avis de la CDPENAF, qui reprend de façon assez similaire celui de la Chambre d'Agriculture sur les zones à urbaniser ou encore sur les STECAL n'a pas suffi à justifier des modifications du document. En effet, ces zones ont été définies en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le volet PLH, et dans un souci de cohérence dans les formes urbaines (densification autour de bourgs, centralités, proximité des services et transports,...). Des arbitrages ont été réalisés avec les communes, suite à l'analyse de l'ensemble des avis des PPA, des communes et des observations formulées dans l'enquête publique. Ces choix sont forcément des compromis. La limitation de la consommation foncière, et notamment de la consommation des espaces NAF, du mitage du territoire, et des extensions d'urbanisation (notamment en linéaire) ont été les objectifs recherchés tout au long de la démarche. Par ailleurs, l'accès aux parcelles agricoles a été privilégié, notamment en retravaillant certaines OAP.** **La DDT, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF ont émis des avis défavorables sur certains STECAL, essentiellement dans les communes rurales du territoire. Il est rappelé que ceux-ci sont dans la quasi-totalité des cas, d'anciennes zones urbaines qui ont été largement réduites afin de ne permettre que le comblement de quelques dents creuses. Ces secteurs Nh ou Ah présentent peu de potentiel constructible, et ont un caractère exceptionnel**

			En conclusion des échanges relatifs aux STECAL, il a été observé que certains projets, bien qu'ils aient reçu des avis défavorables de la CDPENAF, peuvent néanmoins garder une pertinence puisque leur instauration permettrait de mettre fin à des ouvertures à l'urbanisation portant sur des surfaces supérieures à celle du STECAL envisagé. Il est convenu d'un commun accord entre les membres de la commission, que cette observation sera portée à la connaissance du Grand Périgueux, étant rappelé par ailleurs que le régime juridique des avis de la CDPENAF en la matière est un régime d'avis simple. **Au titre de l'article L151-12 au titre du règlement, pour permettre des extensions aux constructions existantes ou l'ajout de bâtiments annexes** Les dispositions figurant au règlement correspondent aux préconisations de la CDPENAF pour ce qui concerne les distances à respecter entre les constructions existantes et des annexes. Par contre la densité des annexes doit être précisée. La possibilité de déroger aux dispositions du règlement est de nature à générer des impacts importants sur les espaces naturels agricoles ou forestiers ; elle devrait donc être supprimée. La commission a émis un avis favorable au projet de règlement, en demandant le respect des prescriptions ci-dessus. Enfin la commission confirme que la collectivité est en-dessous du seuil qui pourrait déclencher un avis au titre de la réduction des surfaces en Appellation d'Origine Protégée (Décret n° 2016-1886 du 26 décembre 2016 précisant les modalités d'application de l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée et à l'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation).	**comme l'exige la Loi. La plupart des hameaux peu denses ont été basculés en zones A ou N. Les STECAL sont diminués en surface par rapport aux anciennes zones afin de réduire les potentialités de constructibilité. Elles sont donc beaucoup plus restrictives que la règlementation actuelle, d'où une moindre consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces STECAL permettent avant tout aux communes de finaliser la densification de certains hameaux et d'atteindre leurs objectifs de production de logements, tels que validés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) qui a servi de base au PLUi. Ces avis sont par ailleurs simples (non contraignants), et fort de l'avis de la commission d'enquête précisant que « sur les « petites » communes rurales ces STECAL sont vitaux pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir », le Grand Périgueux a donc décidé, dans la grande majorité des cas, de maintenir ces STECAL sauf si un risque ou une nuisance avérés ont été argumentés (conflits de voisinage avec une activité agricole par exemple, ou le risque incendie de forêt).** **Enfin, il est précisé qu'aucune définition sur la taille des STECAL n'est donnée dans le code de l'urbanisme.** **Il est également rappelé que se limiter au bâti existant ne permet pas forcement dans tous les cas de dégager un potentiel de constructibilité : cela veut dire que certains secteurs doivent être classés en zone A ou N ; ce qui a été fait dans le PLUi.** **Les modifications apportées au PLUi concernant les STECAL ont été listées plus haut. De plus, suite à l'enquête publique, quelques STECAL à vocation économique ont dû être créés pour permettre à des activités existantes de fonctionner ou de se développer.** **Le règlement des zones A et N a été complété sur différents points en lien avec les remarques de la DDT 24 (intégration des dispositions autorisées par la Loi ELAN, nombre d'annexes,…) et la Chambre d'Agriculture.**

RTE	26/04/2019		Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :	

Communes	Désignation d'ouvrage HTB
Annesse-et-Beaulieu	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
Bassillac et Auberoche	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 EXCIDEUIL-LESPARAT
	LIAISON AERIENNE 90kV N0 1 LESPARAT - MANOIRE - MONTIGNAC
Boulazac Isle Manoire	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 EXCIDEUIL-LESPARAT
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 LESPARAT-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 LESPARAT-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 90kV N0 1 LESPARAT - MANOIRE - MONTIGNAC
	POSTE DE TRANSFORMATION 90kV LESPARAT
Chalagnac	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST-MAYME
Coulounieix-Chamiers	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 FLEAC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 SANILHAC-TUILIERES
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 FONTPINQUET-MARSAC

	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 FONTPINQUET-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 LESPARAT-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MARSAC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 LESPARAT-SANILHAC
Coursac	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 FLEAC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 SANILHAC-TUILIERES
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST LEON-ST ASTIER
Creyssensac-et-Pissot	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST-MAYME
Grun-Bordas	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST-MAYME
La Chapelle-Gonaguet	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
Marsac-sur-l'Isle	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 FONTPINQUET-MARSAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MARSAC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV MARSAC
Mensignac	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
Périgueux	LIAISON AERO-SOUTERRAINE 63kV N0 1 FONTPINQUET-MARSAC
	LIAISON AERO-SOUTERRAINE 63kV N0 1 FONTPINQUET-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MARSAC-SANILHAC
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV FONTPINQUET
Razac-sur-l'Isle	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST LEON-ST ASTIER
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
Saint-Maime-de-Péreyrol	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST-MAYME
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 ST-MAYME-TUILIERES
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV ST-MAYME
Sanilhac	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 FLEAC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 SANILHAC-TUILIERES
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 FONTPINQUET-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 LESPARAT-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MARSAC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST LEON-ST ASTIER
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST-MAYME
	LIAISON AERO-SOUTERRAINE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 LESPARAT-SANILHAC
	POSTE DE TRANSFORMATION 225kV SANILHAC

Savignac-les-Églises	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 EXCIDEUIL-LESPARAT

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages

de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie…).

Les lignes électriques haute tension (HTB) précitées traversent les zones suivantes du document graphique du projet de PLUi :

Communes	Zones
Annesse-et-Beaulieu	A
	N
	Np
	UY
Bassillac et Auberoche	A
	Ap
	N
	Np
	Npv
	UCb
Boulazac Isle Manoire	1AUh
	2AU
	A
	N
	NL
	Np
	UB
	UBa
	UBc
	UCb
	UM
	UY
	UY+

Chalagnac	A
	N
	Np
Coulounieix-Chamiers	1AUy
	2AUy
	A
	Ah
	N
	Ngv
	Nh
	Np
	UAb
	UBa
	UBb
	UE
	UM
	UY
Coursac	1AUy
	A
	Ap
	N
	Np
	UC
	UY
Creyssensac-et-Pissot	A
	N
	Np
Grun-Bordas	A
	Ap
	N
	Np
La Chapelle-Gonaguet	A
	N
	Np
Marsac-sur-l'Isle	A
	Ap
	N
	NL
	Np
	Ny
	UE
	UY

Mensignac	A
	Ap
	N
	Np
	UC
Périgueux	A
	N
	Np
	UE
	UMaP
Razac-sur-l'Isle	1AUy
	A
	N
	Np
Saint-Maime-de-Péreyrol	1AUh
	A
	N
	Np
	UB
Sanilhac	1AUy
	2AUzac
	A
	N
	UCb
	UE
	UY
Savignac-les-Églises	Np

1/ Annexe concernant la servitude I4

1.1. Le plan des servitudes

En annexe de votre PLUi, Si les cartes que nous vous avions transmises lors d'un précédent envoi sont bien présentes, nous n'avons pas trouvé de plan général des servitudes d'utilité publique.

Les cartes que nous avions générées peuvent être utiles à titre indicatives mais elles ne peuvent être utilisées comme supports lors de l'instruction du droit des sols. Pour cela, à moins que vous soyez dématérialisé dans la gestion de l'ADS, il conviendrait de disposer d'une carte générale des SUP au 1/5 000 sur fond cadastral.

Pour ce faire, nous vous conseillons de vous appuyer sur les données disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».

L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour. Elles vous permettront d'apposer facilement nos ouvrage sur une carte des servitudes d'utilité publique au 1/5 000 ou, si vous êtes dématérialisés, de compléter vos bases de données géographiques relatives aux servitudes.

Une actualisation des SUP a été réalisée sur la base des éléments transmis par les autorités compétentes.

			1.2. Liste des servitudes Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323- 3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : **RTE – Groupe Maintenance Réseaux Gascogne - 12, rue Aristide Bergès – 33270 Floirac** Dans le tableau des SUP, la désignation du service localement responsable concernant les servitudes en général et celle codifiée I4 en particulier est absente. Ce report en annexe est important dans la mesure où cela vous permettra de contacter le Groupe Maintenance réseaux dans le cadre de l'instruction du droit des sols. Par conséquent, dans le tableau des SUP en annexe de votre PLUi, nous souhaiterions que soit mentionnée la désignation du service localement responsable en vous appuyant sur le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux indiqué ci-dessus. Une note d'information sur la servitude I4 vous est transmise en complément de ce courrier, elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : • Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis. • Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire , situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités. Nous souhaitons insister sur l'importance d'être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. A ce titre, un livret vous est également transmis résumant l'importance de nous consulter pour tout projet de construction à proximité des ouvrages électriques HTB. Cette note d'information ainsi que le livret « Prévenir pour mieux construire » peuvent être annexés à votre PLUi dans la partie dédiée aux SUP. **2/ Le document graphique du PLUi** 2.1. Espace boisé classé RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que la servitude I4 que constituent nos ouvrages n'est pas compatible avec un espace boisé classé (EBC). Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal et constituerait une **erreur matérielle**. De nombreuses liaisons aériennes sont situées en partie dans des espaces boisés classés, nous vous demandons donc de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent ces lignes. Les largeurs à déclasser ainsi que les parcelles concernées, par communes, sont notifiées dans le tableau ci-dessous :	**Cette demande a été analysée à la lecture de l'ensemble des avis des PPA, des communes et de l'ensemble des observations lors de l'enquête publique, afin d'apporter la souplesse nécessaire à la gestion du territoire, notamment vis-à-vis des SUP. Des adaptations et modifications au PLUi ont donc été apportées en conséquence.**

Communes	Liaisons HTB	Bandes à déclasser	Sections	Parcelles
Bassillac et Auberoche	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 EXCIDEUIL-LESPARAT	20m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	B	189, 190
			C	158, 186
Boulazac Isle Manoire	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 EXCIDEUIL-LESPARAT	20m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	BI	123
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 LESPARAT-SANILHAC	15m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	AS	71, 72
			AT	89
			BN	16, 18, 19, 38, 39, 41
Coulounieix-Chamiers	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC	15m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	BC	5, 331, 332
Périgueux	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MARSAC-SANILHAC LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 FONTPINQUET-MARSAC	15m de part et d'autre de l'axe des lignes 63kV	AC	48, 53
Coursac	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST LEON-ST ASTIER	15m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	AE	71
Annesse-et-Beaulieu	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 et N0 2 BRANTOME-SANILHAC	15m de part et d'autre de l'axe des lignes 63kV	AH	16, 33, 34, 35, 36, 57, 58, 59, 151, 152, 153, 174
			AL	144, 187
			AK	12, 14, 15, 16, 17, 102, 111, 113, 114, 137

2.2. Emplacement réservé

De nombreux emplacements réservés ou périmètres d'OAP sont situés à proximité immédiate de nos ouvrages sur le territoire du Grand Périgueux. Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur cet emplacement devront tenir compte de la présence de l'ouvrage électrique susvisé. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

En outre, nous rappelons que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et

			de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement. **3/Le Règlement** Nous souhaiterions que soient rajoutés au sein des dispositions générales les éléments suivants : • Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. • Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. Quand cela n'est pas déjà mentionné, nous vous demandons d'indiquer pour les chapitres 2 (« Usages, affectations des sols et activités soumises à des conditions particulières ») de l'ensemble des zones ou sous-secteurs traversés par un ouvrage HTB : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. » Par ailleurs, au sein de l'annexe 2 de votre projet de règlement concernant les prescriptions relatives au patrimoine local (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), vous mentionnez que : « *Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme*. » Il s'avère que nos ouvrages, donc nos servitudes I4, traversent fréquemment des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Or la servitude d'utilité publique I4 relative à nos ouvrages est notamment une servitude d'abattage d'arbres (article L323-4 du Code de l'énergie) : « droit pour le concessionnaire de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. » Nous vous demandons donc de mentionner dans le règlement qu'au sein des territoires communaux et notamment dans les boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme que RTE soit dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.	**Le règlement permet déjà ce type de constructions et travaux.**
Conseil Départemental de la Dordogne	Avis daté du 5/05/2019 Reçu le 27/05/2019	Avis réputé favorable	1/ Accès sur le réseau routier départemental D'un point de vue général, il est fortement préconisé de limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales. Aussi, par principe, la desserte des zones constructibles doit être recherchée sur les voies secondaires moins circulées. Afin de limiter les accès sur les routes départementales, un seul accès par unité foncière sera autorisé. Aussi, toute division foncière impactant le réseau routier départemental devra préalablement faire l'objet d'un avis de l'Unité d'Aménagement concernée Par ailleurs, dans la mesure du possible, les accès sur les routes départementales devront être regroupés.	**Le zonage et les OAP ont été travaillés de façon à limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales.** **Il est bien entendu que tous les aménagements de zones, divisions foncières ou projets ayant un impact sur le réseau routier départemental feront l'objet d'un avis de l'unité d'aménagement concernée, au stade des projets (instruction des autorisations,…).** **Les remarques du Département sur les secteurs ayant donné lieu à une OAP ont été analysées à la lecture de l'ensemble des avis des PPA et observations lors de l'enquête publique. Par conséquent,**

			Selon l'évolution des zones d'activité et plus précisément en fonction de l'intensité et la nature du trafic généré par les futures activités, un aménagement spécifique pourrait être sollicité à la charge et aux frais des propriétaires concernés, des aménageurs, de la Commune ou EPCI en charge de l'urbanisme dans le cadre des dispositifs légaux de financement des équipements publics (TA, PUP, équipements publics exceptionnels, ...). Les changements de destination des bâtiments devront faire l'objet d'une étude de desserte au cas par cas selon l'intensité du trafic généré par les futures activités. Toute intervention sur ou en limite du domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de l'Unité d'Aménagement compétente. 2/ Emplacements réservés 3/ Itinéraires alternatifs 4/ Itinéraires structurants 5/ RN 21 – Contournement Est de Périgueux	**les OAP concernées ont été complétées afin d'intégrer la sécurisation de carrefour notamment.** **Agonac : OAP Saigne Bœuf : l'intégration de la remarque du Département sur l'accès par la RD à la zone 1AUh a amené le Grand Périgueux et la commune à modifier et compléter l'OAP : précision sur les accès et la desserte interne qui en découle, introduction de 3 phases (Phase 1 pour la réalisation de 10 logements minimum, phase 2 pour la réalisation de 15 logements minimum et phase 3 pour la réalisation de 20 logements minimum).** **Il est précisé que les zones 2AU n'ont pas fait l'objet d'OAP à ce stade. Pour celles-ci, les accès sur les routes départementales ont également été limités au maximum. Elles devront, pour être proposées à l'ouverture à l'urbanisation, faire l'objet d'une OAP, qui pourra être travaillée le cas échéant avec les services du Département.** **La question des réseaux et accès a été étudiée pour l'identification des bâtiments pouvant changer de destination.** **L'ensemble des remarques du Département sur les points 2, 3, 4 et 5 ont analysées à la lecture de l'ensemble des avis des PPA, des communes et de l'avancement des projets.** **Ainsi, le PLUi a été modifié comme suit :** - **St Geyrac : l'ER n°1 « sécurisation de la RD6 » est supprimé ;** - **Périgueux : l'ER n°45 « giratoire Petit Change Route de Lyon » est supprimé ;** - **ER créé sur la RD3 à Champcevinel au carrefour pour sécuriser l'accès à l'entreprise Périgord Bois : le bénéficiaire est le Département ;** - **Les ER portant sur des IA ou ISA ont été vérifiés et mis au bénéfice du Grand Périgueux ;** - **Atur : un ER n°1 : l'intitulé est modifié « aménagement du carrefour sur la RD2 » au bénéfice du Grand Périgueux** - **Atur : les ER n°2 et 3, sont au bénéfice du Grand Périgueux (et non de la commune) et ont été prolongés jusqu'au carrefour de la RD2 ;** - **Atur : les ER n°10 et 11 : ces projets ne relèvent plus des IA donc le Grand périgueux n'est plus le bénéficiaire. Ils sont toutefois maintenus au bénéfice de la commune. Concernant l'ER 11, il n'est pas prolongé (une partie déjà réalisée) ;** - **Atur : les 3 EBC cités ont été réduits ;** - **Coulounieix-Chamiers : les erreurs de libellés ont été réparées : ER 29 , « IA Sud Ouest- route de Marival » et ER 30 « IA Sud Ouest- avenue des Frères Peypelut »** - **Coulounieix-Chamiers : suppression d'un EBC sur 10 mètres de large depuis « Les Quatre Routes » jusqu'à Marival ;** - **Marsac : l'ER n°29 de Coulounieix-Chamiers a été prolongé jusqu'au giratoire de Marival ;**

			6/ Gestion des eaux pluviales et usées Les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, il est ici rappelé que : - en ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ; - en ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires. 7/ Implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de routes départementales Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur les routes départementales. L'unité d'aménagement compétente devra être sollicitée afin de proposer une implantation compatible avec les exigences en matière de sécurité routière au regard des distances de visibilité à assurer. A ce titre, une demande d'alignement devra être sollicitée auprès de l'unité d'aménagement préalablement à toute intervention sur ou en limite du domaine public routier. En tout état de cause, toute plantation dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doit être prévue à plus de 2 m de la limite des emprises du domaine public et à 0.5 mètre pour les autres plantations.	- **Trélissac : IA Nord-Est, un ER est créé sur la section entre « Le Bout du Monde-Lauterie et la RD8 » pour des travaux de recalibrage et un ER est créé au bénéfice du Département pour l'aménagement du carrefour entre la RD8 et la VC1 au lieu-dit Charretier ;** - **Cornille : l'ER n°11 est supprimé (travaux réalisés),** - **Cornille : création d'un ER pour l'aménagement de l'IA « Nord-Est » comprenant des travaux de recalibrage, au bénéfice du Grand Périgueux, de la sortie d'agglomération de Cornille jusqu'à Sorges** - **Cornille-Sorges : création d'un ER pour l'aménagement du carrefour entre la VC et la RD69 (cf plan du Département) ;** - **Concernant la section située entre le carrefour du Pont du Cerf (à Coulounieix-Chamiers) et le carrefour de la route de la Pierre Penlaire (à Coursac), 2 ER ont été créés pour l'aménagement des 3 carrefours cités dans l'avis du Département. Il est précisé que le Grand Périgueux ne souhaite pas modifier le zonage UY de la zone d'activités qui a été commercialisée. Le dessin des ER est donc différent de ceux fournis par le Département.** **Cette remarque est déjà respectée car ces principes ont été intégrés lors de la conception du zonage et des OAP.**

			Par ailleurs, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront être implantés conformément au règlement départemental de voirie. Aussi, les excavations de 1 mètre de profondeur ne peuvent être pratiquées qu'à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise du domaine public routier. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur.	
CRPF	Avis daté du 15/05/2019 Reçu le 17/05/2019	Avis réputé favorable		**Certaines remarques du CRPF ont déjà donné lieu à des réponses du Grand Périgueux précédemment, dans le cadre des réponses aux avis de la DDT, Chambre d'agriculture, CDPENAF, MRAE. Il s'agit notamment des points relatifs aux données chiffrées qui ont été complétées, explicitées, voire modifiées, à la prise en compte du risque incendie dans les OAP et à la lisière des secteurs boisés, ainsi que sur le nécessaire réexamen des espaces boisés classés.**
CRHH	Avis daté du 7/05/2019 Reçu le 15/05/2019	Avis réputé favorable	[…] La concertation engagée autour du PLUIH et la qualité du travail réalisé ont été soulignés par la commission qui a émis un avis favorable en retenant toutefois les observations suivantes dont la prise en compte permettrait d'améliorer le projet : - Une conciliation entre les objectifs SRU imposés sur les communes concernées en terme de construction de logements et les objectifs du PLUIH doit être envisagée. Bien qu'il s'agisse de communes rurales éparses, un effort peut être porté sur la partie urbanisée, notamment sur les deux communes fusionnées. - Une territorialisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs avec une déclinaison à l'échelle de la commune permettrait un meilleur suivi de la mise en œuvre du PLUIH, comme cela avait été réalisé dans le précédent PLH dont la qualité a été saluée. - Le PLUIH a été arrêté avant la promulgation de la loi ELAN. La collectivité est encouragée à développer une action spécifique sur les ventes HLM.	**Le PLH 2017-2023 présenté le 14 septembre 2017 en CRHH et approuvé le 7 décembre 2017 en conseil communautaire, a servi de socle pour l'élaboration du PLUi. Aussi, les objectifs qualitatifs et quantitatifs du PLH, qui avaient été validés en CRHH (incluant les objectifs modulés pour les communes nouvelles) ont été intégralement repris dans les différents documents constituant le PLUi (zonage, règlement, OAP sectorielles et thématiques, POA habitat).** **Les fiches actions par commune ont été ajoutées dans le POA Habitat.** **Cette remarque pourra être analysée et éventuellement intégrée lors du bilan du PLH.**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES ARMÉES

ETAT-MAJOR
DE ZONE DE DEFENSE
SUD-OUEST

DIVISION APPUI AU
FONCTIONNEMENT DU
MINISTÈRE

BSEI

Dossier suivi par :
Nathalie Cabar
(ESID-BDX)

Bordeaux, le 25 AVR. 2019

N° 501489 /ARM/EMZD-SO/
DIV.AFM/BSEI/NP

Le général de division Christophe Issac
commandant de zone terre Sud-Ouest

Bordeaux

à

Monsieur le Président de la communauté
d'agglomération du Grand Périgueux

Périgueux

OBJET : 24 – Avis sur le projet arrêté du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

RÉFÉRENCE : lettre de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux du 1er février 2019

PIECES JOINTES : Annexe 1 à la lettre n°..... /ARM/EMZD-SO/ DIV.AFM/BSEI/NP
Annexe 2 à la lettre n°..... /ARM/EMZD-SO/ DIV.AFM/BSEI/NP

Par correspondance citée en référence, vous me demandez d'émettre un avis sur le PLUi arrêté de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux dans le département de la Dordogne.

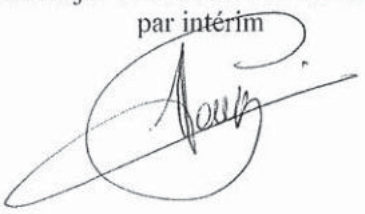
L'étude du dossier appelle de ma part les observations suivantes, relatives aux servitudes d'utilité publique.

- par décret du 24 février 2012, il a été créé une servitude PT2 de protection contre les obstacles sur le parcours du faisceau hertzien Saint-Astier – Les Cars. Cette servitude grève la commune de Mensignac (voir décret et extrait de plan en PJ),
- la liste des servitudes d'utilité publique (pièce 7.1) et le plan des servitudes d'utilité publique doivent être mis à jour en tenant compte de ces éléments (voir PJ).

J'ai l'honneur de vous informer que je n'émets pas d'objection au projet de ce PLUi arrêté, **sous réserve que soient prises en compte les modifications et mises à jour demandées.** Je souhaite rester associé aux travaux relatifs au PLU de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Par délégation,

Le lieutenant-colonel Eric Josset
chef de la division appui au fonctionnement du ministère
de l'état-major de zone de défense Sud-Ouest
par intérim



DESTINATAIRE :

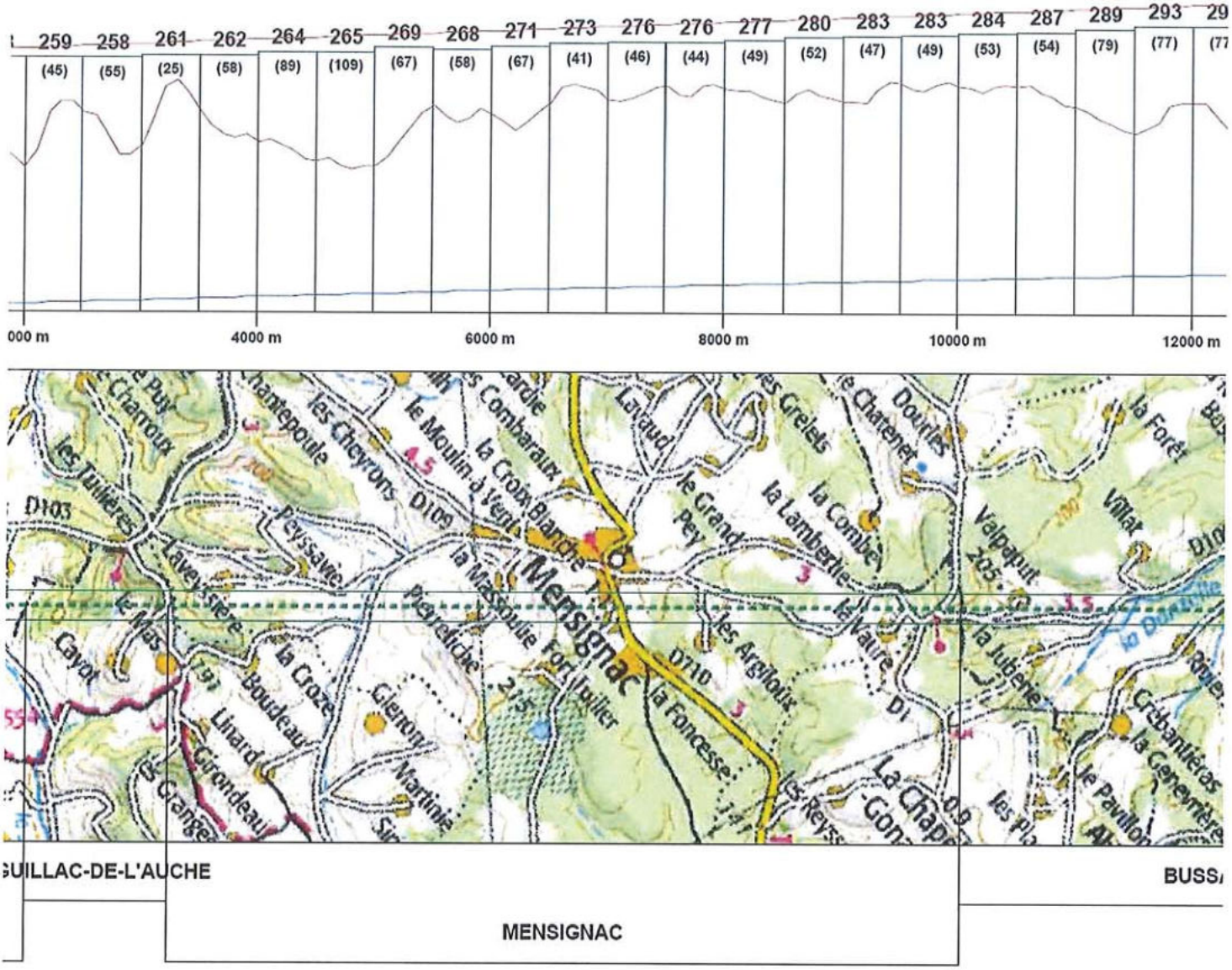
- Communauté d'agglomération du Grand Périgueux
- Direction des stratégies Territoriales
  Service urbanisme et développement durable
  A l'attention de Jean-Bernard Gablain
  1 boulevard Lakanal – BP 70171
  24019 PÉRIGUEUX CEDEX

COPIE :

- ESID-Bordeaux
  DIVGP/BGAD/Service Urbanisme
  CS 21152
  33068 BORDEAUX CEDEX

Annexe 1 à la lettre n° 5148 /ARM/EMZD-SO/ DIV.AFM/BSEI/NP 25 AVR. 2019

Extrait du plan opposable de la liaison hertzienne (PT2LH) Saint-Astier – Les Cars



EMZD-SO – Caserne Nansouty -223, rue de Bègles - CS 21152 - 33068 BORDEAUX cedex
Tél. : 05 57 85 16 45 PNIA : 821 331 16 45 – Fax : 05 57 85 16 63
esid-bordeaux-urbanisation.contact.fct@intradef.gouv.fr

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA DÉFENSE ET DES ANCIENS COMBATTANTS

Décret du 24 avril 2012 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours d'un faisceau hertzien

NOR : *DEFD1220634D*

Par décret en date du 24 avril 2012, sont approuvés les plans annexés au présent décret (1) fixant la zone spéciale de dégagement située sur le parcours du faisceau hertzien qui relie le centre radioélectrique n° 024 008 0003 (Dordogne) au centre radioélectrique n° 087 008 0004 (Haute-Vienne).

La zone spéciale de dégagement est définie sur ces plans par les tracés en vert.

Les servitudes applicables à ces zones sont celles fixées par l'article R.* 24 du code des postes et des communications électroniques.

La partie la plus haute des obstacles créés dans ces zones ne devra pas dépasser les cotes fixées sur les plans.

---

(1) Ces plans et mémoires explicatifs peuvent être consultés à la direction départementale des territoires de la Haute-Vienne, service urbanisme, Le Pastel, 22, rue des Pénitents-Blancs, 87032 Limoges Cedex, ainsi qu'à la direction départementale des territoires de la Dordogne, service connaissance et animation territoriale, services de l'Etat, cité administrative, 24024 Périgueux Cedex. Ces servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme des communes concernées en application des articles L. 126-1 et R.* 126-1 du code de l'urbanisme.

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (Dordogne)

N° MRAe : 2019ANA80

Dossier PP-2019-7833

Porteur du Plan : Communauté d'agglomération du Grand Périgueux
Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 04 février 2019
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 07 mars 2019

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 30 avril 2019 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Hugues AYPHASSORHO, Freddie-Jeanne RICHARD, Françoise BAZALGETTE.

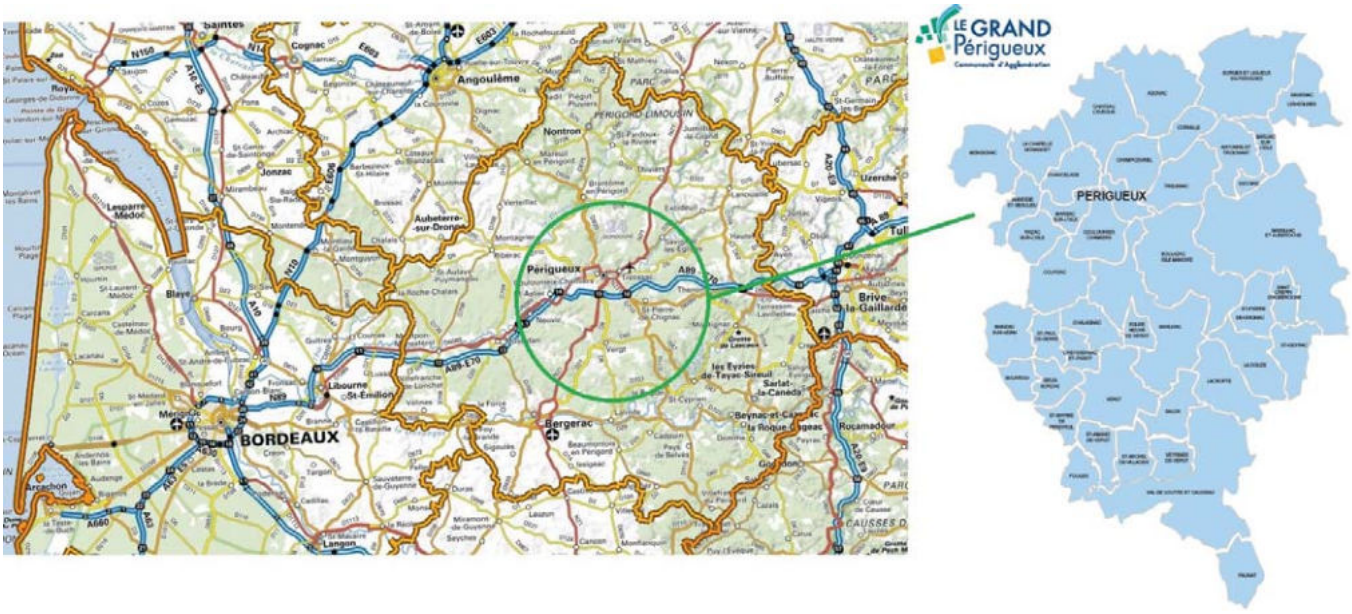
Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Frédéric DUPIN, Gilles PERRON, Jessica MAKOWIAK, Thierry GALIBERT.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

La communauté d'agglomération du Grand Périgueux, dans le département de la Dordogne, compte 43 communes pour une superficie de 99 326 hectares. La population intercommunale était estimée par l'INSEE en 2016 à 103 499 habitants. Les principales communes sont Périgueux (29 912 hab.), Boulazac-Isle-Manoire (10 557 hab.), Coulounieix-Chamiers (7 948 hab.), Trélissac (6 629 hab.), Sanilhac (4 515 hab.) , Bassillac-et-Auberoche (4 473 hab.) et Chancelade (4 268 hab.). La communauté d'agglomération est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays de l'Isle en Périgord, dont l'élaboration a débuté en 2015, et qui couvre au total 96 communes.

Le projet intercommunal envisage l'accueil de 9 217 habitants d'ici 2032, soit une croissance annuelle moyenne de 0,70 %. Les besoins liés à cet accroissement démographique et au maintien de la population existante nécessitent la construction ou la remise sur le marché d'environ 800 logements par an soit 9 600 logements d'ici 2032. Pour cela, la communauté d'agglomération souhaite mobiliser 1 355 hectares pour l'habitat et environ 290 hectares pour les activités économiques.



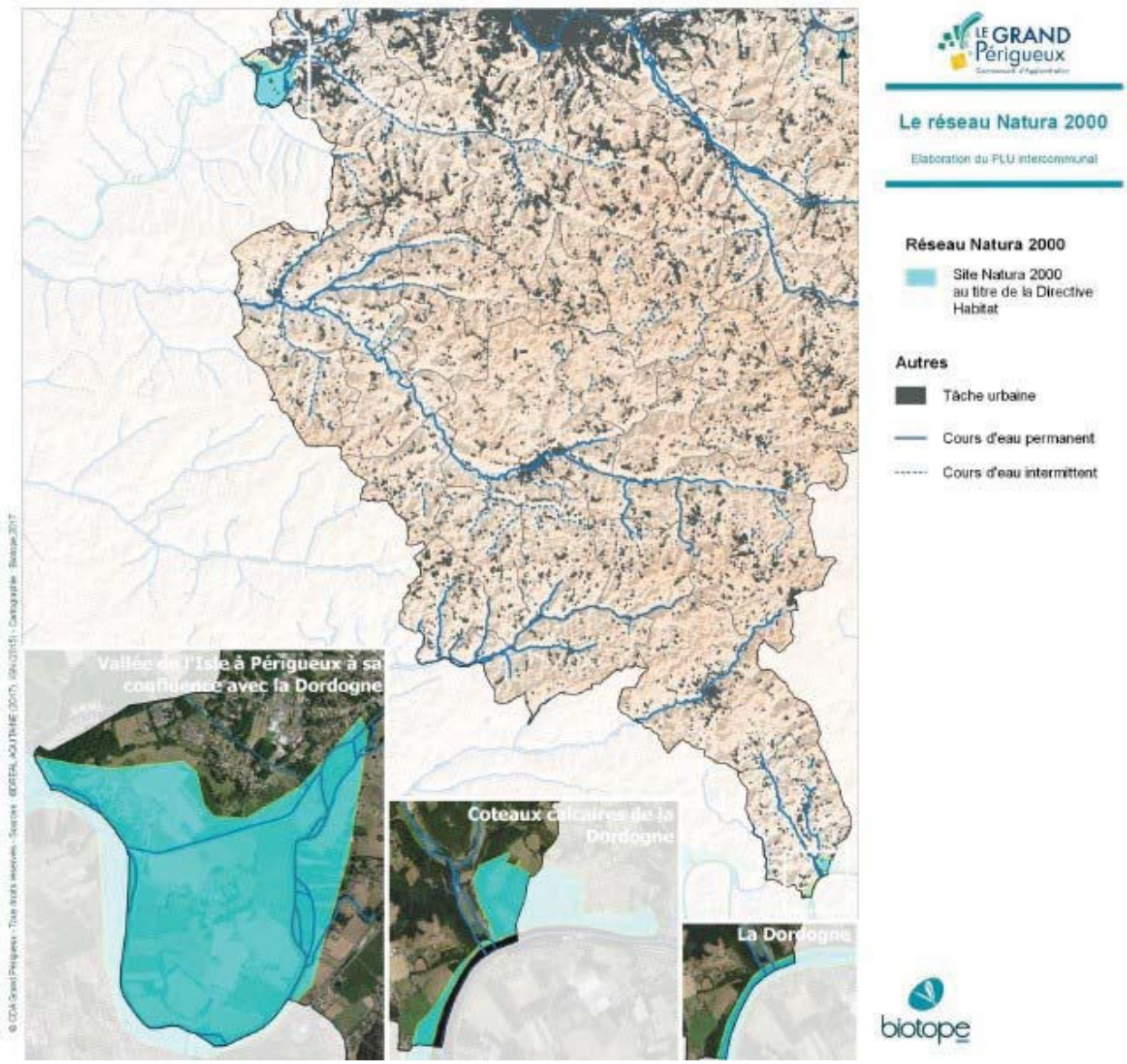
Localisation de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (sources : géoportail et site internet du Grand Périgueux)

Au 1er janvier 2019, les communes et communes déléguées[1] du territoire sont couvertes par deux PLU intercommunaux, 25 PLU communaux, 9 cartes communales et un plan d'occupation des sols (POS). En novembre 2015, la communauté d'agglomération a engagé l'élaboration d'un PLU intercommunal, arrêté le 24 janvier 2019 et objet du présent avis. Ce PLU intercommunal intègre des orientations renforcées en matière d'habitat et de déplacements et comprend ainsi les dispositions du programme local de l'habitat (PLH) et du plan de déplacements urbains (PDU).

Le territoire intercommunal comprend, au titre de Natura 2000, trois zones spéciales de conservation (ZSC, Directive Habitats) : *Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne* (FR7200664), *La Dordogne* (FR7401103) et *La Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne* (FR7200661). Les sites des *coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne* et *la Dordogne* concernent uniquement la commune de Paunat, au sud de l'intercommunalité. Ils visent respectivement la préservation de chiroptères (Petits et Grands Rhinolophes[2]) et de poissons migrateurs (Saumon Atlantique, Esturgeon d'Europe, Alose, Lamproie, etc.). Le site de la *Vallée de l'Isle* concerne les communes de Razac-sur-l'Isle et Annesse-et-Beulieu. Il vise notamment la préservation de la Loutre d'Europe, du Vison d'Europe, de la Lamproie et de la Cistude d'Europe.

1 Lors de la création d'une commune nouvelle, aux termes de l'article L.2113-10 du Code général des collectivités territoriales modifié par la loi du 16 mars 2015, les anciennes communes deviennent toutes automatiquement des communes déléguées, sauf décision contraire des conseils municipaux prises avant la création de la commune nouvelle.

2 https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7200664/tab/especes



Localisation des sites Natura 2000 dans l'intercommunalité (source : dossier)

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a donc fait l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale, en application des articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernière instance compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Le projet de PLUi arrêté fait l'objet du présent avis.

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Remarques générales

Le rapport de présentation du PLUi du Grand Périgueux répond au plan formel aux exigences de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme.

Le résumé non technique (pièce 1.4 du rapport de présentation) s'avère très volumineux : 190 pages. La grande quantité d'informations et la dimension pluridisplinaire du dossier (urbanisme, habitat, déplacements) peuvent expliquer cette situation. Néanmoins, cette taille importante ne parait pas de nature à faciliter l'accès au dossier pour le public. **La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) recommande donc de simplifier le résumé non technique**, par exemple en sélectionnant les informations relatives à l'évaluation des incidences, qui représentent la majeure partie du résumé non technique (110 pages).

Le rapport de présentation est scindé en dix tomes, dont cinq annexes. Le volume de l'ensemble de ces tomes, supérieur à 2 200 pages, justifie ce découpage. **L'intégration d'un sommaire unifié permettrait**

toutefois une vision d'ensemble des thématiques traitées. La MRAe constate de plus que de nombreuses illustrations cartographiques, notamment dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, sont présentes en annexe sans être citées dans le document principal (tome 1.2). **La MRAe recommande donc, pour faciliter la lecture et la compréhension des documents, d'intégrer les renvois et références aux annexes (notamment les annexes 1.1.a et 1.2.a) dans les documents principaux.**

Les différents chapitres thématiques du diagnostic socio-économique sont conclus par des synthèses partielles qui permettent de mettre en exergue les enjeux relatifs au thème développé. Une restitution transversale des enjeux issus de l'analyse de l'état initial de l'environnement est présente en introduction de l'évaluation des incidences du PLUi[3]. Elle est, toutefois, uniquement constituée de texte, ce qui ne permet pas d'appréhender aisément la répartition spatiale des enjeux identifiés. **La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par des synthèses partielles similaires à celles du diagnostic socio-économique. Elle recommande également d'intégrer une ou des cartographies illustratives dans la synthèse des enjeux environnementaux.**

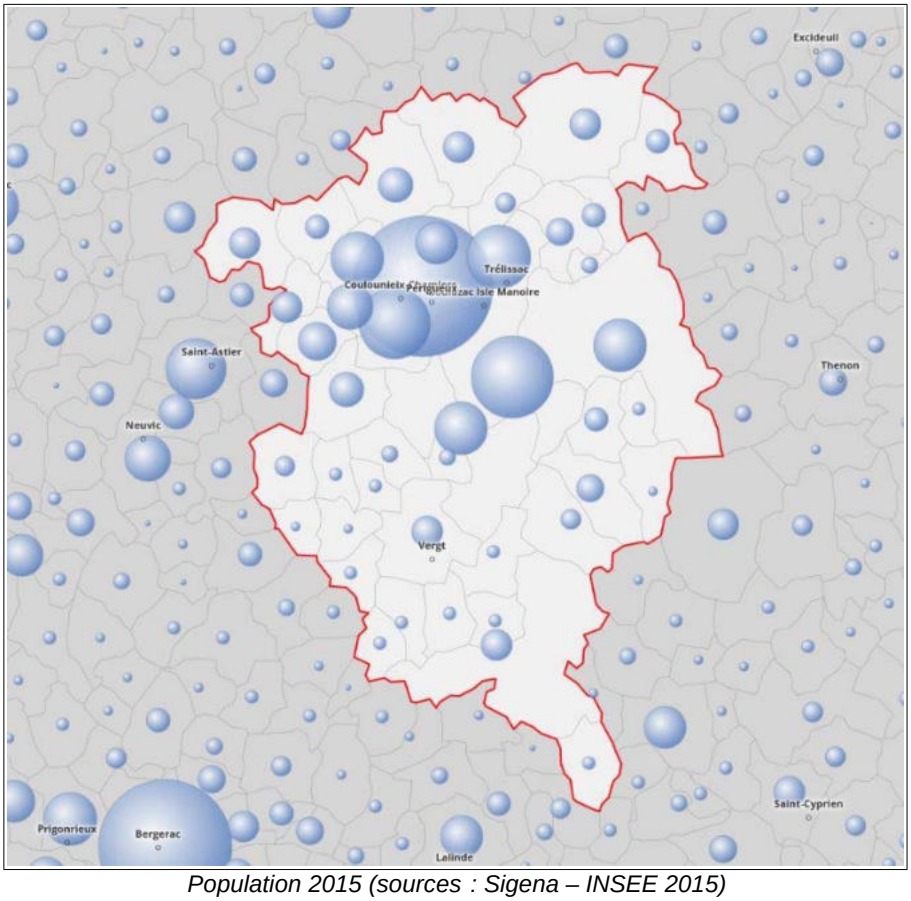
Les documents regroupant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles – pièces n° 3.2.1 à 3.2.3 – sont difficilement utilisables, car les secteurs ne sont pas localisés à l'échelle des communes ou de l'intercommunalité. **L'ajout de cartes introductives faciliterait le repérage de ces zones. Il en est de même pour la pièce 1.2.b relative aux restitutions de visite terrain.**

Le système d'indicateurs, présenté en fin de rapport de présentation (tome 4, pages 230 à 239), paraît couvrir les principaux thèmes nécessaires à un suivi de la mise en œuvre du PLUi.

B. Diagnostic socio-économique et analyse de l'état initial de l'environnement.

1. Présentation du territoire

Aucune des pièces du dossier, y compris le résumé non technique, ne comprend de présentation synthétique du territoire : carte de localisation, poids démographique des différentes communes (voir ci-dessous le type de documents utilisable), historique administratif, etc. Ces informations sont nécessaires pour comprendre la structuration du territoire et identifier les principales polarités. **La MRAe considère indispensable d'apporter au public tous les éléments d'information en tout premier lieu sur les évolutions démographiques des différentes communes. Elle recommande donc d'intégrer un chapitre introductif présentant globalement le territoire du PLUi, à la fois dans le tome 1.1 et dans le résumé non technique.**



Population 2015 (sources : Sigena – INSEE 2015)

3 Rapport de présentation, tome 4, pages 14 et 15

2. Parc de logements

Les informations fournies dans le dossier sont détaillées et illustrées[4]. Elles font en particulier apparaître des enjeux en matière de logements vacants, d'accompagnement du vieillissement de la population, de logements sociaux.

3. Milieux naturels

L'ensemble des informations fournies dans l'état initial de l'environnement et ses annexes[5] permettent un niveau de connaissance adapté des enjeux environnementaux. Dans le tome 1.2, l'absence de renvoi vers les cartes présentes en annexe (cf. § II-A ci-dessus) s'avère néanmoins préjudiciable pour les zones humides et la trame verte et bleue[6] car la cartographie est l'information la plus attendue pour ces chapitres. **La MRAe recommande donc d'intégrer dans le tome 1.2 les cartographies relatives à ces deux thèmes**. Afin de favoriser leur lisibilité, une présentation en annexe sous forme d'atlas permettrait de plus une définition plus précise.

4. Analyse des capacités de densification

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit comprendre une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. La MRAe constate que le rapport[7] comprend une analyse du potentiel de densification des documents d'urbanisme existant, évaluée à 1 458 hectares, sans évaluation du nombre de logements correspondant à ces surfaces. Il indique ultérieurement[8] que les zones urbaines peuvent accueillir 7 338 logements, sans indiquer quelle part de ces logements relève de la densification ou de l'extension urbaine et sans spécifier la ventilation par commune de ce volume de logements potentiels.

La MRAe considère donc que le rapport de présentation est insuffisant et ne répond pas aux exigences du Code de l'urbanisme. Il doit donc être complété en exposant les méthodes utilisées pour déterminer les enveloppes urbaines existantes puis évaluer le nombre de logements constructibles. La MRAe souligne l'importance d'une restitution détaillée permettant d'identifier le potentiel mobilisable dans chaque commune, qui sera par la suite mise en perspective avec le projet de structuration urbaine du PLUi.

5. Eau potable

L'état initial de l'environnement et ses annexes comprennent de très nombreuses informations sur l'eau potable[9]. Toutefois, si la synthèse présentée dans le chapitre du tome 1.2 (page 155) donne une vision globale des problématiques liées à l'eau potable, elle ne donne aucune information quantitative et aucune temporalité. **Afin de pouvoir par la suite évaluer la faisabilité du projet intercommunal, la MRAe recommande donc d'intégrer dans cette synthèse des précisions chiffrées sur les capacités résiduelles dans les différents secteurs. Pour le secteur de Vergt, dont le développement « *est limité par la capacité d'alimentation en eau potable du secteur* », la MRAe recommande de quantifier cette limitation et de préciser les communes concernées.**

6. Paysages

Le rapport présente les paysages rencontrés sur le territoire[10]. Les informations fournies comprennent notamment une carte des points de vue et panoramas majeurs. **La MRAe recommande d'intégrer, en complément de cette carte, des prises de vue illustrant ces panoramas, afin de permettre d'évaluer par la suite la prise en compte des enjeux associés.**

7. Assainissement

L'annexe 1.2.a de l'état initial de l'environnement comprend de nombreuses informations détaillées sur l'assainissement collectif. **Une reprise sous forme de tableau ou de cartographie synthétique dans le rapport sera opportune, afin d'identifier clairement les stations présentant des dysfonctionnements.** La MRAe note en particulier que des entrées d'eaux parasites sont constatées pour 13 stations d'épuration, ce qui génère une saturation en volume reçu pour 5 d'entre elles. **La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par des éléments d'information explicitant les actions à mettre en œuvre pour rendre opérationnel l'ensemble des stations d'épuration et s'assurer du bon fonctionnement de l'assainissement collectif.**

4 Rapport de présentation, tome 1.1, pages 70 et suivantes
5 Rapport de présentation, tomes 1.2, 1.2.a et 1.2.b
6 Rapport de présentation, tome 1.2 pages 30 et 71
7 Rapport de présentation tome 1.1, page 189
8 Rapport de présentation tome 3, page 263
9 Rapport de présentation, tome 1.2, pages 142 à 155 et tome 1.2.a pages 32 à 45
10 Rapport de présentation, tome 1.2, pages 77 et suivantes

Le dossier[11] comporte également une carte des zonages d'assainissement. La MRAe constate que certaines communes (par exemple Mensignac, Agonac, Boulazac, Isle-Manoire, etc.) disposent d'une station d'épuration en fonctionnement mais n'ont « *pas d'étude connue* ». La réalisation d'un zonage d'assainissement est pourtant obligatoire au titre des dispositions de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales et semble indispensable lorsqu'une station d'épuration est présente. **La MRAe recommande donc d'expliquer dans le dossier la situation existante et d'indiquer dans quel délai les zonages d'assainissement seront réalisés.** Par ailleurs, le dossier indique que « *Les zonages d'assainissement des communes du Grand Périgueux ont été collectés et sont fournis en annexe*. »[12]. **La MRAe constate qu'aucun zonage d'assainissement n'est joint au dossier arrêté et recommande de le compléter.**

Les dispositifs d'assainissement individuel présentent, selon le dossier[13], un taux important de non-conformité : 65 %. La principale cause identifiée est la présence de sols argileux. Le dossier devrait être complété par une description des actions mises en œuvre pour résorber les dysfonctionnements recensés, notamment dans les périmètres de captage.

8. Risques et défense incendie

Les informations fournies dans l'état initial de l'environnement[14] permettent une appréhension claire des principaux enjeux relatifs aux risques sur le territoire, notamment grâce à de nombreuses cartes et explications. Il en ressort que les principaux risques sont le risque inondation, le risque de remontée de nappe et le risque retrait-gonflement d'argile. La MRAe note néanmoins que les plans de prévention du risque inondation (PPRI) devront être intégrés dans les annexes du PLUi lors de son approbation. Par ailleurs, le risque incendie est abordé mais sans description du réseau de défense incendie, notamment la localisation et l'état des poteaux incendie. **La MRAe considère donc qu'il n'est pas possible, en l'état du dossier, d'analyser les enjeux relatifs au risque incendie et recommande de compléter le dossier.**

C. Projet intercommunal et prise en compte de l'environnement

Le projet décline le règlement selon trois secteurs :

- le secteur 1 correspondant aux communes du **cœur d'agglomération** (Bassillac-et-Auberoche, Boulazac-Isle-Manoire, Champcevinel, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Marsac-sur-l'Isle, Périgueux, Sanilhac, Trélissac) ;

- secteur 2 : correspondant aux communes **pôles relais** ou communes sous influence urbaine (Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant, Château l'Evêque, Cornille, Coursac, Escoire, La Chapelle Gonaguet, La Douze, Mensignac, Razac-sur-l'Isle, Saint-Pierre de Chignac, Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Eglises, Sorges-et-Ligueux, Val de Louyre-et-Caudeau, Vergt) ;

- le secteur 3 correspond aux **autres communes**.

1. Projet de territoire et capacités d'accueil à vocation habitat

Le scénario retenu[15] vise une croissance démographique de 0,69 % par an, supérieure à celle de la période récente 2009-2014 (+0,5 % par an). La MRAe note que les informations présentées sont des données globales, à l'échelle de l'intercommunalité. **La MRAe recommande d'intégrer dans le rapport de présentation une carte et/ou un tableau décrivant la répartition spatiale de l'accueil démographique afin de pouvoir, notamment, distinguer clairement le poids alloué à Périgueux et à sa première couronne au sein de l'objectif global**. De plus, le tableau détaillant, par communes et communes déléguées, l'objectif de construction de logements dans le programme d'orientations et d'actions (POA) Habitat[16] pourrait utilement être intégré dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation indique que la somme des réserves foncières pour l'habitat des documents d'urbanisme existants est de 2 720 ha, soit 35 ans de consommation foncière[17], en prenant comme hypothèse une stabilité des densités constatées dans la période récente. En réduisant les tailles moyennes de parcelles, les réserves des documents d'urbanisme existants sont évaluées à 50 ans de consommation foncière[18]. Le potentiel urbanisable nécessaire au projet de PLUi est 1 355 ha, soit une diminution de près de

11 Rapport de présentation, tome 1.2, page 163
12 Rapport de présentation, tome 1.2, page 159
13 Rapport de présentation, tome 1.2, page 167
14 Rapport de présentation, tome 1.2, pages 240 et suivantes
15 Rapport de présentation, tome 1.3, page 10
16 Pièce 4.1, page 132
17 Rapport de présentation, tome 1.1, page 189
18 Rapport de présentation, tome 1.4, page 11

50 % des stocks fonciers. **La MRAe souligne l'important travail de réduction ainsi effectué.**

Néanmoins, la MRAe note que la capacité d'accueil des zones urbaines et à urbaniser dans le projet de PLUi est de l'ordre de **13 300 logements** :

- 11 240 logements neufs en zones urbaines U et à urbaniser 1AU et 2AU,
- *a minima*, 300 logements dans les zones d'aménagement concertées (26,25 ha),
- entre 250 et 550 logements en zone urbaine mixte UM (habitat et activités économiques),
- 1 500 logements vacants et résidences secondaires remis sur le marché des résidences principales.

À ces 13 300 logements pourrait de plus être ajoutée une partie des changements de destination autorisés par le projet de PLUi. La MRAe constate en effet que le nombre de changements de destination potentiel est très important, environ 1 000 bâtiments, mais qu'aucun logement issu de ce gisement n'est comptabilisé.

La MRAe considère que dossier doit donc être complété en intégrant le nombre de logements issus du changement de destination de bâtiments agricoles.

Or, le besoin en logements identifié dans le programme local de l'habitat[19], et repris dans le plan d'orientations et d'actions (POA) Habitat, est évalué à 9 598 logements sur la période 2020-2032.

La MRAe considère donc que le projet de PLUi présente une incohérence manifeste : il permet la construction ou mobilisation maximale de 14 300 logements alors que les besoins sont de 9 600 logements. Elle recommande de limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins réels et donc de poursuivre dès à présent la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation en complément des ajustements déjà réalisés.

L'analyse des densités (méthode DDT24) permet de repérer trois types de tissus urbains[20] :

- tissu urbain dense, comprenant plus de 9 constructions/ha (cœur d'agglomération où les densités peuvent aller jusqu'à 150 logements/ha, certains bourgs ruraux et hameaux anciens présentant ponctuellement 10 logements/ha),
- tissu groupé, comprenant entre 5 et 9 constructions et constitué à partir de ces centralités denses en extension sous des formes urbaines plus consommatrices d'espaces et le long des axes de communication,
- tissu diffus, composé de bâtiments relativement isolés au sein des espaces agricoles et naturels.

Après analyse des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), la MRAe constate que les densités imposées dans les secteurs ouverts à l'urbanisation sont, pour la plupart, très faibles : entre 3 et 9 logements par hectare, y compris pour les communes[21] du cœur d'agglomération (secteur 1). La MRAe considère que ces densités ne constituent pas une évolution substantielle par rapport aux moyennes récentes[22]. La MRAe recommande donc d'appliquer une densité plus forte dans les zones à urbaniser et considère qu'une densité minimale de 10 logements par ha devrait être requise pour toutes les zones à urbaniser.

2. Projet de territoire et capacités d'accueil à vocation économique

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) expose une stratégie d'agglomération. Celle-ci repose sur les axes suivants :

- mobiliser 200 ha de surfaces foncières,
- organiser le développement économique prioritairement à l'ouest de l'agglomération,
- anticiper le futur contournement est de l'agglomération,
- requalifier les zones existantes.

Cette stratégie est notamment issue, selon le rapport de présentation, d'un constat de dispersion des disponibilités foncières à vocation économique.

Le projet de PLUi comporte au total 290 ha de surfaces mobilisables pour des activités économiques[23]. Cela représente 48 ha de plus que la somme des surfaces mobilisables pour des activités économiques dans les documents d'urbanisme existants et près de 90 ha de plus que l'enveloppe définie dans le PADD. Le rapport indique que le projet et le PADD sont cohérents dans la mesure où la somme des surfaces à urbaniser à vocation économique (1AUy et 2AUy) est égale à 179 ha donc inférieure à l'enveloppe maximale de 200 ha

19 Pièce 4.1, page 132
20 Rapport de présentation, tome 1.1, page 67 et suivantes.
21 À l'exception de la commune de Périgueux où la densité préconisée dans tous les secteurs à urbaniser est supérieure à 15 logements par ha.
22 Rapport de présentation, tome 1.1, page 187 : moyenne 2002-2014 établie à 1 918 m² par logement sur la communauté d'agglomération, soit 5,2 logements par hectare.
23 Rapport de présentation, tome 1.3, page 265

prévue dans le PADD. **La MRAe considère que la formulation adoptée dans le PADD n'exclut pas les zones déjà urbanisées (Uy) et donc que les arguments proposés ne constituent pas une justification suffisante de cohérence entre le PADD et sa traduction réglementaire.**

De plus, le rapport indique que la consommation foncière à vocation économique entre 2002 et 2014 est de 89 ha[24] soit 7,5 ha par an. Les surfaces disponibles dans le projet de PLUi représentent donc près de 40 ans de réserves foncières, sans que les explications fournies ne permettent de comprendre quelle dynamique en cours et quels projets précis justifient une offre aussi surabondante.

La MRAe recommande donc de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation économique. Au sein des zones qui seraient maintenues dans le projet, la MRAe recommande par ailleurs d'augmenter la part des zones à urbaniser à long terme 2AUy (actuellement 18 ha soit 6 % des surfaces à vocation économique) afin d'éviter un morcellement des ouvertures à l'urbanisation préjudiciable aux espaces agricoles et naturels. En cohérence avec le constat initial, la MRAe recommande de supprimer en priorité les parcelles dispersées incohérentes avec la stratégie territoriale.

Enfin, la MRAe constate qu'aucune carte ou tableau ne permet d'appréhender la répartition spatiale des surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation économique. Il n'est donc pas possible d'appréhender sa cohérence avec la stratégie territoriale. La MRAe recommande donc de compléter le dossier par une carte de localisation des surfaces à vocation économique et une analyse spécifique la corrélant à la stratégie décrite dans le PADD.

3. Analyse des incidences environnementales

a. Présentation de l'analyse des incidences

Le dossier comprend de nombreuses informations et analyses sur les enjeux environnementaux : une annexe dédiée au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement (pièce 1.2.b, 340 pages) et une approche par milieux puis par zone dans l'évaluation des incidences environnementales (pièce 1.4, pages 117 à 197). **Ces approches sont complémentaires, ce qui permet d'enrichir l'analyse des incidences. Le tableau de synthèse par zones[25] s'avère indispensable pour un croisement des différentes approches. La MRAe recommande de le compléter par des cartographies facilitant la localisation des secteurs, à l'instar des pièces 1.2.b, 3.2., 3.2.2 et 3.2.3 (cf recommandation § II-A ci-dessus).**

b. Visites terrain

Le dossier[26] indique « *Les passages de terrain ont été réalisés par un botaniste et un fauniste, en juillet et en août (pour les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle) et en octobre 2018 (pour les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique).* » La MRAe note que, contrairement aux passages terrain de juillet et d'août, les observations relatives aux zones à vocation économique n'ont pas été réalisées à la période la plus propice aux inventaires naturalistes, notamment pour les chauves-souris et les papillons dont plusieurs espèces protégées ont été identifiées sur le territoire. **Afin de conforter l'évaluation des incidences environnementales, la MRAe recommande donc de compléter dès que possible les informations naturalistes grâce à des passages terrains complémentaires réalisés aux périodes les plus favorables (juin-juillet-août pour les groupes d'espèces pré-cités).**

c. Mesures d'évitement et de réduction des incidences

La MRAe constate que les mesures de réduction des incidences ont quasi-systématiquement été privilégiées par rapport aux mesures d'évitement. En effet, quelle que soit la thématique (boisements, zones humides, risques, etc.), la mesure proposée est généralement la création d'un espace vert au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur étudié. La MRAe rappelle que le lien juridique entre une OAP et une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) est un lien de compatibilité[27], qui n'imposera pas un respect strict des délimitations proposées. Les espaces verts au sein des OAP ne constituent donc pas une protection rigoureuse et efficace des espaces naturels à préserver. Seul un classement en zone naturelle, voire en zone naturelle protégée, pourrait garantir cette préservation. Ce classement pourrait de plus être éventuellement associé à une protection de type espace boisé classé (EBC) ou une protection de sites ou secteurs pour des motifs écologiques (article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le classement en zone naturelle et les protections complémentaires sont assimilables à des mesures d'évitement des impacts, qui doivent être privilégiées lors de l'application de la séquence « éviter, réduire, compenser ». **La MRAe recommande ainsi de reclasser les espaces verts des zones à**

24 Rapport de présentation, tome 1.1, page 188
25 Rapport de présentation, tome 4, pages 157 et suivantes.
26 Rapport de présentation, tome 1.2.b page 5.
27 La compatibilité est une obligation négative de non-contrariété : il ne doit pas exister de contrariété. Il peut donc y avoir des différences mais pas trop importantes.

urbaniser AU en zone naturelle, notamment lorsqu'ils sont situés en périphérie de ces zones, voire d'envisager dans certains cas le retrait total de la zone.

La MRAe note l'existence de légendes ambiguës dans les OAP : « arbres de haute tige à améliorer », « espaces verts à créer » sur des espaces naturels à préserver[28]. **La MRAe recommande donc de reprendre les formulations utilisées pour faciliter l'usage de ces OAP.**

d. Zones présentant des enjeux environnementaux forts

La MRAe note en particulier un cumul d'enjeux environnementaux sur les zones suivantes :

- Agonac Saigne Boeuf : zone non prospectée (absence d'inventaire détaillé faune/flore), inclusion dans un périmètre de captage, présence présumée de zone humide,

- Château L'Evêque Rachilde : intérêt écologique reconnu fort par le dossier, basé sur la présence d'espèce protégée en bordure mais sans exclusion des terrains concernées, extension de la zone urbaine dans un corridor de biodiversité, aléa retrait-gonflement argile très fort, zone humide,

- Annesse et Beaulieu Gravelle : intérêt écologique fort, la zone a été réduite dans la partie nord mais présence d'espèces protégées (Laitue vivace et Azuré du Serpolet) au centre de la zone, faiblement protégés par l'OAP (espace vert partiel et peu strict), risque inondation par ruissellement, zone humide,

- Atur Pommier : secteur situé dans un corridor écologique, localisation excentrée qui conforte l'urbanisation linéaire, assainissement non collectif, intérêt écologique futur fort, présence d'une espèce protégée (Sitelle Torchepot).

Au regard de ces enjeux, la MRAe considère que le maintien de ces zones au sein des secteurs à urbaniser ne paraît pas opportun. La MRAe constate en outre que les densités proposées pour les secteurs Gravelle, Rachilde et Pommier sont faibles (respectivement 5,3 logements par ha, 7,5 logements par ha et 4,4 logements par ha) : la suppression de ces secteurs n'aura pas d'incidences notables sur le projet d'accueil démographique.

Lors de deux avis sur le PLU de la commune déléguée de Notre-Dame de Sanilhac (2017ANA49 et 2017ANA162[29]), la MRAe a souligné l'importance, pour cette commune de la zone d'aménagement concertée (ZAC) de Prompsault, qui constitue le principal gisement foncier de la commune et a donc vocation à accueillir une grande partie de la population attendue sur ce territoire. Ces avis indiquaient ainsi que l'analyse environnementale du secteur de Prompsault était trop réduite et rappelaient « *qu'il appartient au plan, au travers des études nécessaires à son élaboration, de mettre en œuvre une démarche d'application de la séquence « Éviter, réduire, compenser ». Cette procédure doit s'appuyer sur des éléments de connaissances suffisants pour s'assurer que le choix de localisation du secteur est le moins impactant possible pour l'environnement, laissant ensuite aux différentes phases opérationnelles le soin de poursuivre cette démarche d'évitement à une échelle plus locale. En l'état, le projet de PLU partiel de Sanilhac n'apporte aucun élément de connaissance suffisant pour déterminer la sensibilité environnementale du projet de développement du plateau de Prompsault et ne saurait donc conclure à son absence d'impact sur l'environnement*. ». **La MRAe constate que le dossier proposé ne comprend aucune évaluation des enjeux environnementaux sur la zone 2AUzac de Prompsault. La MRAe réitère donc les recommandations précédemment émises pour ce secteur et rappelle de nouveau que le projet de PLUi doit analyser les enjeux environnementaux de ce site, sans attendre les études fines qui seront faites dans le cadre de la ZAC. Des compléments sont donc attendus.**

Pour les zones d'activités économiques, la présence d'espèces protégées, notamment de papillons, n'a pu être vérifiée en raison de dates de visites terrain inadaptées. Néanmoins, la présentation des milieux rencontrés dans le dossier de PLUi montre l'existence d'habitat favorables à certaines espèces protégées. **Il n'est donc pas possible d'évaluer l'analyse des incidences environnementales pour ces secteurs. La MRAe recommande donc de compléter dès que possible les informations naturalistes grâce à des passages terrains complémentaires réalisés aux périodes les plus favorables (juin-juillet-août pour les groupes d'espèces pré-cités).**

28 Par exemple, sur la zone Ligueux Bonnefond, positionnement d'un espace vert à créer sur une chênaie acidiphile à préserver.

29 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_4302_plu_ndds_ae_mls_mfb_mrae_signe.pdf
http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5311_plu_ndds_ae_mrae_signe.pdf

4. Zones humides

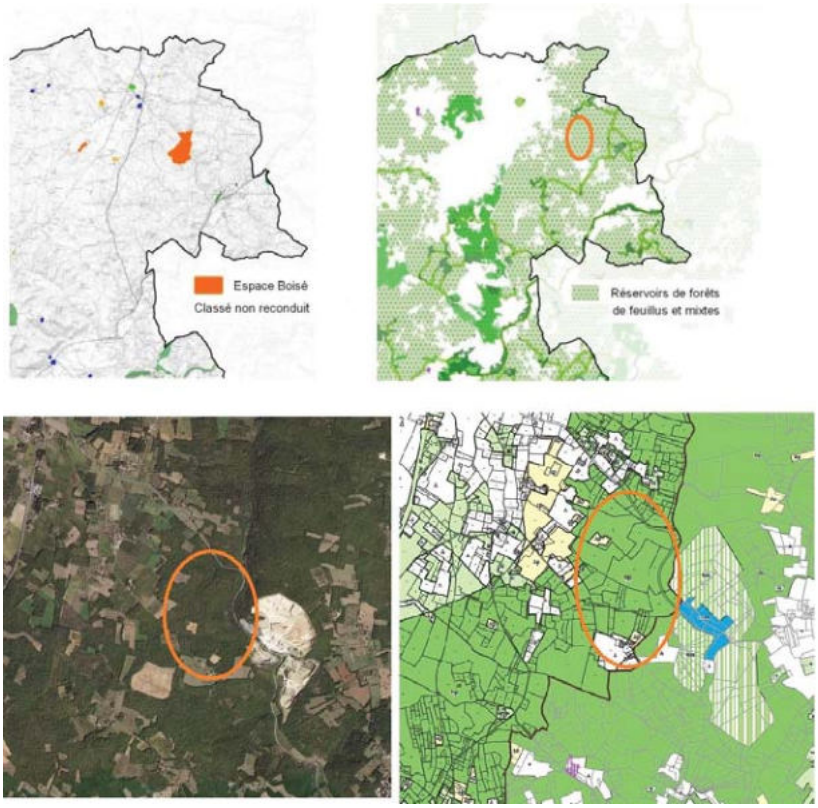
Pour les zones 1AU Salon Le Bourg, ainsi que pour Le Change Bourg Nord et Bourg Sud, le rapport[30] indique la nécessité d'un « *porter à connaissance exemplaire à destination des pétitionnaires, dans le cadre de l'ouverture de cette zone à l'urbanisation, indiquant la potentialité de présence de zones humides et le besoin de mener un inventaire précis pour localiser et caractériser ces dernières*. ». **La MRAe rappelle que le PLU ne peut pas renvoyer aux porteurs de projet la caractérisation des zones humides, contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation. Cette responsabilité est du ressort du projet du PLU, dans le cadre de la démarche « éviter, réduire, compenser » indissociable de l'évaluation environnementale de ce projet de territoire.**

La MRAe recommande donc de compléter le rapport de présentation par une analyse fine et exhaustive des zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et d'envisager, le cas échéant, le retrait de certains de ces secteurs pour assurer une cohérence avec le PADD, qui préconise la « préservation de la fonctionnalité des zones humides ».

5. Espaces boisés

Le rapport de présentation[31] indique que 76 ha d'espaces boisés classés (EBC), délimités dans les documents d'urbanisme en vigueur, sont déclassés dans le projet de PLUi. La carte relative à l'évolution de la protection des boisements[32] permet de localiser ces déclassements. **La MRAe relève qu'aucune explication ne permet de comprendre les motivations des déclassements opérés. Le rapport doit donc motiver la suppression des protections environnementales relatives aux boisements.**

Par ailleurs, la MRAe constate notamment qu'une grande partie des déclassements concernent un secteur situé à la limite entre la commune déléguée de Sorges et la commune de Savignac-les-Eglises (cf. illustration ci-dessous). Les cartes relatives à la trame verte et bleue montrent que ce secteur, actuellement boisé, est situé dans un réservoir de biodiversité « forêts de feuillus et mixtes ». L'analyse du règlement écrit montre qu'un zonage protecteur Np semble s'appliquer sur les parcelles concernées. Cela semble indiquer une volonté de préserver les espaces naturels concernés et rend difficilement compréhensible la suppression de la trame protectrice EBC. **Des explications spécifiques sont donc nécessaires pour ce secteur pour permettre de comprendre les conséquences du déclassement et ainsi évaluer les incidences potentielles associées.**



EBC supprimé (zones orange et cerclée d'orange ; Sources : rapport de présentation (tome 1.4) en haut, géoportail et projet de zonage en bas)

30 Rapport de présentation, tome 1.4, pages 46 , 52 et 53
31 Rapport de présentation, tome 1.4, page 32
32 Rapport de présentation, tome 1.4, page 36

La carte récapitulant les protections relatives aux boisements montre que les boisements présents au centre du territoire (sud du cœur d'agglomération) ne bénéficient d'aucune protection : ni EBC, ni protection patrimoniale. Le rapport indique pourtant qu'une des vocations de ces classements est la protection des têtes de coteaux et des ripisylves, dont la présence est avérée dans ce secteur central[33]. **La MRAe recommande donc d'expliquer l'hétérogénéité spatiale des classements en indiquant les facteurs de choix et la cohérence entre les protections mises en place et la protection des motifs paysagers à préserver.**

6. Assainissement

L'analyse des incidences environnementale comprend un tableau[34] évaluant la capacité des stations d'épuration à recevoir la population prévue dans le projet. La MRAe souligne l'intérêt de cette analyse. **La MRAe recommande néanmoins de compléter ou de modifier les informations fournies. La MRAe constate en particulier que les calculs relatifs aux charges acceptables aboutissent à des valeurs aberrantes : les valeurs moyennes des charges supplémentaires acceptables sont systématiquement supérieures aux valeurs maximales de ces charges. Des corrections sont donc nécessaires.**

En outre, l'évaluation des charges supplémentaires est uniquement basée sur les secteurs à urbaniser bénéficiant d'une orientation d'aménagement, soit les secteurs immédiatement urbanisables 1AU. Cela exclut de fait les constructions raccordables situées dans les zones urbaines U et dans les zones à urbanisation à moyen et long termes 2AU. Le rapport[35] indique que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est soumise à révision, ce qui permet de reporter dans le temps l'évaluation des incidences. La MRAe note pourtant que le règlement écrit des secteurs 1 et 2 permet l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones 2AU par simple modification[36]. De plus, l'inscription des zones 2AU dans le projet montre une volonté de les rendre constructibles pendant la mise en œuvre du PLUi. Elles devraient donc être comptabilisées. **La MRAe recommande de compléter les charges supplémentaires avec une estimation des logements constructibles en zones U et 2AU, *a minima,* pour celles pouvant être rendues urbanisables par une procédure de modification.**

Par ailleurs, dans les colonnes relatives à la saturation des stations après raccordement, des valeurs dépassant 100 % n'entraînent pas de conclusion d'incompatibilité entre la capacité de la station et le projet. Seule une réserve de gestion préalable des eaux claires parasites est indiquée lorsque le dépassement concerne la saturation en volume[37]**. Néanmoins, la MRAe constate qu'aucune programmation de travaux n'est explicitée dans le dossier (rapport et annexes). Les conclusions partielles par station indiquant une aptitude à recevoir des charges supplémentaires sont donc insuffisamment étayées. Le dossier devrait donc être complété par une présentation des travaux envisagés et une analyse de la cohérence entre leur temporalité et l'échéancier d'accueil de population.**

En l'état des informations présentées et des dysfonctionnements existants des stations d'épuration cf. § II-B-7 ci-dessus), la MRAe considère qu'il n'est pas possible de conclure à une absence d'impact significatif sur l'environnement par les rejets d'eaux usées.

La MRAe constate de plus que le dossier ne comprend aucune évaluation des incidences de l'assainissement non collectif. Le nombre de nouvelles installations d'assainissement non collectif semble pourtant important : environ 5 500 équivalents-habitants raccordables sont comptabilisés dans le tableau d'analyse des stations pour un projet d'accueil total de 9 200 habitants, soit un maximum de 3 700 nouvelles installations autonomes, à minorer par le potentiel de constructions raccordables en zones U et 2AU précédemment évoqué. **Au regard du fort taux de non-conformité des installations autonomes existantes (65 %, cf. § II-B-7 ci-dessus), et de la présence récurrente de sols argileux rendant l'assainissement non collectif plus complexe et moins performant, la MRAe considère qu'il est indispensable d'évaluer les incidences des ouvertures à l'urbanisation dans des secteurs classés en zone d'assainissement non collectif au sein des zonages d'assainissement.**

33 Rapport de présentation, tome 1.4, page 39
34 Rapport de présentation, tome 1.4, pages 73 à 76
35 Rapport de présentation, tome 1.4, page 72
36 Secteur 1 : Bassillac-et-Auberoche – Pinsac, Chancelade – Peychey, Sanilhac - Les Farges, Trélissac -Cavillac, Trélissac - Les Bandeaux, Trélissac - Pinot
Secteur 2 : Annesse-et-Beaulieu - Les Clausaux, Antonne-et-Trigonant - Haut Trigonant, La Chapelle Gonaguet :- Le Bourg, Mensignac - Les Jarthes
Secteur 3 : Manzac-sur-Vern - Le Freyrat
37 Par exemple, pour les stations de Bourg Chateau l'Evêque, de Fromarsac, de Razac sur l'Isle, de Saltgourde, etc.

7. Eau potable

Le dossier comprend une analyse de la capacité des prélèvements à répondre aux besoins en eau potable liés à l'accueil de population[38]. La MRAe souligne l'importance de cette analyse pour conforter la faisabilité du projet de territoire. L'analyse menée montre en effet que tous les besoins en eau potable pourront théoriquement être satisfaits. La MRAe note néanmoins que les projections réalisées[39] mettent en exergue un taux de sollicitation de 99,2 % pour le secteur de Trélissac. **La MRAe recommande donc une vigilance particulière sur ce paramètre dans le suivi du PLUi après son approbation et de prévoir au plus tôt une recherche de ressources complémentaires.**

L'analyse des zones à urbaniser par rapport aux périmètres de captage[40] montre que 10 zones immédiatement urbanisables (1Auy, 1Auh, 1Aum et 1AUet), ainsi que 2 zones d'urbanisation future 2AU, intersectent des périmètres de captage rapprochés. Le rapport ne donne aucune information sur la recherche d'évitement ou de réduction des incidences de ces ouvertures à l'urbanisation sur les captages, par ailleurs non précisément évaluées.

La MRAe considère dès lors que l'analyse des incidences environnementales du projet de PLUi sur l'eau potable est insuffisante. La MRAe recommande de compléter le dossier par une évaluation des incidences et la mise en œuvre d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts pouvant se traduire par le retrait de certains secteurs, une ouverture à l'urbanisation différée et/ou la mise en œuvre de préconisations limitant les impacts.

8. Risques naturels

Le rapport[41] identifie des enjeux liés au risque inondation, par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappes, sur 14 zones ouvertes à l'urbanisation. Certaines de ces zones sont fortement concernées par le risque remontée de nappes (par exemple Trélissac – la Borie des Mounards, Le Change Bourg Sud, Savignac les Eglises La Montade 2, Razac-sur-l'Isle 1Auy, etc.) sans que des dispositions spécifiques soient prises : réduction des zones ouvertes, parti d'aménager dans l'OAP, etc. **La MRAe considère donc que le risque inondation par remontée de nappes est insuffisamment pris en compte et recommande de modifier le dossier (règlement graphique et OAP) pour limiter les incidences sur la population.**

38 Rapport de présentation, tome 1.4, pages 78 et suivantes
39 Rapport de présentation, tome 1.4, page 81
40 Rapport de présentation, tome 1.4, page 82
41 Rapport de présentation, tome 1.4, pages 87 et suivantes

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux, portant sur 43 communes, prévoit l'accueil de 9 217 habitants d'ici 2032, impliquant la construction ou remise sur le marché de 9 600 logements. Pour cela, la collectivité mobilise 1 355 hectares pour l'habitat et environ 290 hectares pour les activités économiques.

Comparativement aux documents existants et aux constructions récentes, si le projet marque une évolution positive en termes de réduction de l'enveloppe urbanisable, le projet de règlement et ses annexes ne permettront aucune économie de consommation foncière dans les années qui viennent. En confirmation la MRAe relève que les surfaces mobilisées restent nettement supérieures aux besoins identifiés pour l'habitat. Pour les activités économiques, les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont près de quatre fois supérieures à celles mobilisées lors de la dernière décennie, sans qu'une justification crédible n'ait été apportée. Une réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation, *a minima* par un phasage différant certaines ouvertures, est donc nécessaire.

Le dossier comprend de nombreuses informations et analyses sur les enjeux environnementaux et les incidences du projet de PLUi sur l'environnement. La MRAe note cependant que certaines lacunes, par exemple des zones non inventoriées, et la faiblesse des dispositions prises dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ne permettent pas de conclure à une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux. La MRAe considère indispensable de mettre systématiquement en œuvre une recherche d'évitement des impacts via des outils réglementaires, en lieu et place de préconisations d'espaces verts dans les OAP.

La préservation des zones humides et des boisements présente des incohérences par rapport aux enjeux identifiés et devrait être améliorée.

La MRAe note des enjeux forts sur l'assainissement des eaux usées. Le manque d'informations et les erreurs manifestes dans les projections effectuées, ainsi qu'une totale absence d'analyse relative à l'assainissement non collectif, ne permettent pas de conclure à une absence d'incidences sur l'environnement.

La MRAe considère que le projet et sa présentation sont notoirement insuffisants et ne permettent ni une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux ni une bonne information du public.

À Bordeaux le 30 avril 2019

Le membre permanent titulaire
de la MRAe Nouvelle-Aquitaine



Hugues AYPHASSORHO

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Pôle Urbanisme
Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 05 53 45 56 68
Mél : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Le Préfet
à
Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération « Le Grand Périgueux »

Lettre en recommandé
avec Avis de Réception n° 1A 161 186 35oo 3

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat
PJ : Une note technique

Par délibération en date du 24 janvier 2019, votre conseil communautaire a arrêté le projet de PLU intercommunal valant programme local de l'habitat.

En application des articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le dossier arrêté par cette délibération pour avis des services de l'État associés à l'élaboration de ce PLU. Ce dossier a été réceptionné dans mes services le 4 février 2019.

J'ai l'honneur de vous faire part des observations émises sur ce projet de PLUi.

Direction Départementale des Territoires (DDT) :

Avis favorable en date du 19 avril 2019 assorti des réserves suivantes qui devront impérativement être suivies préalablement à l'approbation du PLUi :

- Prendre en compte les observations visant à rendre le document conforme aux dispositions législatives et réglementaires ;
- Reconsidérer certains choix dans la stratégie d'aménagement envisagée (phasage des zones ouvertes à l'urbanisation) pour permettre au territoire de répondre aux objectifs en matière de modération de la consommation d'espace, de politique de l'habitat, de préservation des paysages, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de transition énergétique...) ;
- Renforcer la cohérence globale et la précision des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de mieux traduire leur déclinaison opérationnelle.

Agence Régionale de Santé (ARS) :

Avis favorable en date du 8 mars 2019, assorti d'observations.

Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC - UDAP) :

Avis en date du 2 avril 2019 assorti de demandes de retrait des zones à urbaniser suivantes :

La Douze : proximité immédiate avec le chevet de l'église
– Zone 1AUh – Parcelle 152(partie Est)
– Zone UE – Parcelles 0004 et 110 dans leur intégralité et 116 et 137 (partie Est)

Saint-Geyrac : proximité du chevet de l'église
– Intégralité de la zone 1AUh

Sanilhac : Terrains en pente, boisés et partiellement en espace classé en abord et en covisibilité directe avec La Maladrerie, monument historique classé.
– Parcelles 94 (intégralement) et 95p

Razac-sur-l'Isle :
– Zone 1AUy dans son intégralité (secteur d'Antoniac). Cette zone constitue un remarquable espace paysager qui marque la séparation entre Razac sur l'Isle et Marsac.

Les autres services consultés n'ont pas fait connaître d'observations.

Conclusion

Compte tenu des observations formulées, j'émets un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi arrêté pour la communauté d'Agglomération « Le Grand Périgueux », **sous condition de levée de l'ensemble des réserves émises par les différents services.**

En application des dispositions de l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, le présent avis et sa pièce jointe devront figurer dans le dossier d'enquête publique afin d'informer la population concernée et le commissaire enquêteur.

À Périgueux, le - 2 MAI 2019

Le Préfet

Frédéric PERISSAT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération « Le Grand Périgueux »

Annexe à l'avis de synthèse des services de l'État

La présente notice technique comprend :

- Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) – Délégation Départementale de la Dordogne
- Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine (UDAP)
- Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Dordogne

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Délégation départementale de la Dordogne

Service : Santé-Environnement
Dossier suivi par : Mme Evelyne LEROUX
Téléphone : 05 53 03 11 09
Fax : 05 53 09 54 97
Courriel : ars-dd24-sante-environnement@ars.sante.fr

Les Services de l'Etat
Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Cité administrative

24024 PERIGUEUX Cedex

Périgueux, le 8 mars 2019

Objet : **Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux**
Avis sur PLUi du Grand Périgueux
Réf. : Votre courriel du 4 février 2019

Par courriel cité en référence, vous avez sollicité l'avis de mes services concernant le PLUI de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Après examen du dossier transmis, j'émets un avis favorable.

Toutefois, je souhaite attirer l'attention de la collectivité sur les points suivants.

La politique d'aménagement du territoire doit être un levier pour la promotion de la santé. Le Plan Régional Santé Environnement de Nouvelle-Aquitaine précise en effet, la nécessité de promouvoir un environnement favorable à la santé et adapté aux caractéristiques des territoires. Il indique également qu'il est important de prendre en compte la santé dans les projets d'urbanisme et l'aménagement des lieux de vie pour agir sur l'ensemble des expositions environnementales.

- Concernant la **protection de la ressource en eau potable**, le PLUI doit s'attacher aux respects des prescriptions établies par arrêtés préfectoraux dans les périmètres de protection des captages afin de garantir à la population une eau de qualité.

Par ailleurs, les collectivités sont encouragées à mettre en place un système de gestion de la qualité comportant l'identification des dangers et les actions permettant de les maîtriser tels que les ***Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux*** (PGSSE). Cette démarche novatrice d'optimisation de la sécurité sanitaire des eaux constitue un changement de culture dans le domaine de l'eau avec le développement d'un savoir-faire mettant en avant l'anticipation, la proactivité et l'amélioration continue de la qualité.

La mise en place d'un PGSSE sur l'agglomération de Grand Périgueux parait indispensable compte tenu notamment de la vulnérabilité des deux principales ressources en eau de ce territoire (source des Moulineaux et source du Toulon).

- Concernant la qualité de l'air, le PLUi doit favoriser l'amélioration la qualité de l'air et ainsi sensibiliser la population à ces problématiques : qualité de l'air intérieur, lutte contre les espèces allergisantes, exposition aux pesticides...

Les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens peuvent être réduits en limitant l'implantation d'espèces fortement allergènes comme le bouleau, les cyprès, les hêtres, les platanes Dans les actions de végétalisation, il convient de tenir compte du caractère allergène de certaines essences afin de limiter les risques d'allergies.

L'arrêté préfectoral du 22 mai 2018 relatif à la lutte contre les ambroisies et prescrivant leur destruction obligatoire dans le département de la Dordogne doit être mis en œuvre. Les collectivités et les particuliers doivent être sensibilisés à son repérage et aux actions de lutte associées (arrachage, fauchage avant libération du pollen en août/septembre)

La collectivité peut au travers des documents d'urbanisme mettre en œuvre une stratégie de réduction de l'exposition aux pesticides à proximité d'établissements sensibles (écoles, crèches, hôpitaux..).

Par ailleurs, la loi Grenelle 2 a rendu obligatoire la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant du public sensible. Le dispositif réglementaire 2018-2023 pour la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans les lieux accueillant des enfants rend progressive cette nouvelle obligation qui doit être achevée avant le :

- 1er janvier 2018 pour les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les écoles maternelles et les écoles élémentaires ;
- 1er janvier 2020 pour les centres de loisirs et les établissements d'enseignement ou de formation professionnelle du second degré (collèges, lycées, etc.) ;
- 1er janvier 2023 pour les autres établissements.

Enfin, une attention particulière doit être apportée à la qualité de l'air à l'intérieur dans les bâtiments recevant du public ainsi que dans l'habitat. En effet, le temps passé à l'intérieur des bâtiments constitue 80% du quotidien de chaque individu. La qualité de l'air dépend à la fois de la conception du bâti (ventilation, matériaux de construction, du choix du mode de chauffage) et de l'usage des bâtiments. Tous ces points devront être pris en compte dans les constructions neuves mais également dans la rénovation des logements.

- Concernant la **lutte antivectorielle**, le moustique Aedes altopictus (moustique tigre) est implanté et actif dans le département. Il peut dans certaines conditions transmettre des maladies. Sa période d'activité s'étend de début mai à fin novembre. Le département est classé au niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole.

L''arrêté préfectoral du 7 mai 2018 relatif à la mise en œuvre du plan anti dissémination d'arboviroses (moustiques vecteur de maladies) dans le département de la Dordogne fixe les modalités d'actions.

Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence peut constituer des gites larvaires comme la stagnation d'eau de faible profondeur dans les fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures-terrasses, les récipients permettant la récupération d'eau de pluie ....

- **Les nuisances sonores** ayant un impact sanitaire non négligeable sur la population, il est nécessaire de limiter autant que de possible l'exposition diurne et nocturne des populations.

L'arrêté préfectoral n° 24-2016-06-02-005 du 2 juin 2016 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage réglemente sur le département de la Dordogne, les bruits susceptibles d'être dangereux, de porter atteinte à la tranquillité publique, de nuire à la santé de l'homme ou à son environnement. Les maires ont la possibilité de rendre ces règles plus contraignantes par la prise d'arrêtés municipaux.

Par ailleurs, la prise en compte, en amont, des contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, de parcs éoliens, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs à proximité des zones habitées est indispensables.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

P/Le Directeur par intérim de la Délégation Départementale,
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires

Valérie CESA

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction Régionale des
Affaires Culturelles
Nouvelle-Aquitaine

Unité Départementale de
l'Architecture et du
Patrimoine

Périgueux, le 2 avril 2019

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
A l'attention de Monsieur Julien Bondue
Cité Administrative
24024 Périgueux cedex

Affaire suivie par Thierry Beritaud/MB

2, rue de la Cité
CS 31202
24019 – Périgueux cedex

Téléphone 05 53 06 20 60
udap.dordogne@culture.gouv.fr

Objet : Le Grand Périgueux – Elaboration du PLUi

Je vous adresse mon avis sur le projet de PLUi du Grand Périgueux, accompagné des remarques suivantes.

L'ensemble des communes sur ce territoire, a bien pris en compte les enjeux patrimoniaux autour des espaces protégés, hormis 4 communes pour lesquelles j'ai donné mes observations formulées ci-dessous.

D'une manière générale, les vallées et les perspectives paysagères sur les coteaux ont bien été préservées de l'urbanisation. Il est à noter également une économie générale des espaces à urbaniser par les communes.

Les périmètres délimités des abords adressés par l'UDAP aux collectivités ont été majoritairement validés, en revanche il sera nécessaire d'obtenir les délibérations municipales avant l'enquête publique et obligatoires dans le cadre de l'instruction administrative des PDA.

Après avoir consulté en détail l'ensemble des zonages du PLUi, je souhaite que des zonages à urbaniser soient retirées en abord immédiat des monuments historiques suivants et d'un espace paysager remarquable :

➢ **La Douze** :

Supprimer la partie reportée en jaune sur la carte concernant les parcelles suivantes : en secteur 1AUH parcelle 152 partiellement sur son côté Est. En secteur UE intégralement les parcelles 0004 et 110 et partiellement sur leur côté Est les parcelles 116 et 137.
Ces parcelles sont à retirer en raison de leur proximité immédiate avec le chevet de l'église classée monument historique. Dans la perspective du chevet de l'église les autres sont très pentues et ne permetraient pas une bonne insertion des bâtiments à venir.

➢ **Saint-Geyrac** :
Suppression de toute la zone 1AUh située au chevet de l'église inscrite monument historique.
Cette zone d'une grande qualité paysagère met en valeur le monument. L'architecte des bâtiments de France avait eu l'assurance, au cours d'une réunion tenue sur place avec le maire, que cette zone serait supprimée.

➢ **Sanilhac** :
Supprimer sur la zone UB repérée en jaune la totalité de la parcelle 94 et la 95 partiellement.
Ces zones portent sur des terrains très pentus, boisées et partiellement en espace boisé classé en abord et en covisibilité directe avec la Maladrerie, monument historique classé.

➢ **Razac sur l'Isle** :
Toute la zone 1AUy dans le secteur d'Antoniac mérite d'être retirée.
Toute cette zone est un remarquable espace paysager qui marque la séparation entre Razac sur l'Isle et Marsac (allées d'arbres le long de la route, zone agricole, ...). Notre service et la DREAL avait envisagé et instruit à plusieurs reprises un dossier de protection de cette zone au titre des sites.
De plus, ce projet de zone d'activité est située en périmètre rapproché de la source captée des Moulineaux qui alimente Périgueux.

Je me tiens à votre disposition pour évoquer ces dossiers.

Xavier Arnold
Architecte et Urbaniste en Chef de l'Etat
Architecte des bâtiments de France
Chef de l'UDAP

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 05 53 45 56 68
Mél : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 19 avril 2019

AVIS de la DDT de la Dordogne
sur le projet de
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
de la Communauté d'Agglomération « Le Grand Périgueux »

¤¤¤

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été arrêté par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (CAGP) le 24 janvier 2019.

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (CAGP) s'est prononcée le 1er juin 2017 en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLUi prévue par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu le 18 octobre 2018 s'articule autour des trois axes suivants, eux-mêmes déclinés en plusieurs orientations :

- Axe 1 – Conforter le rôle de pôle d'équilibre structurant régional
- Axe 2 – Structurer le développement du Grand Périgueux autour d'équilibres territoriaux
- Axe 3 – Maîtriser et intégrer le développement du Grand Périgueux

Le présent PLUi vise à intégrer, outre l'urbanisme, les politique sectorielles de l'**Habitat**, *via* le Plan Local de l'Habitat, des **Transports** et de la **Mobilité**, *via* le Plan de Déplacement Urbain, de gestion et de préservation du **Paysage** et de la **Biodiservité**, *via* la Trame Verte et Bleue (TVB), et de la **Lutte contre le Réchauffement climatique**, *via* le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET).

Le dossier réceptionné par les services de l'État le 4 février 2019 comporte les pièces suivantes :

1.0 RAPPORT DE PRÉSENTATION

- 1.1 Diagnostic
  - 1.1.a Annexes du diagnostic
  - 1.1.b Annexe Patrimoine
- 1.2 État Initial de l'Environnement
  - 1.2.a Annexes de l'État Initial de l'Environnement
- 1.3 Explications du projet et de la déclinaison réglementaire
- 1.4 Mesures et incidences du PLUi
- 1.5 Résumé Non Technique

2.0 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3.0 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 3.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles
  - 3.1.1 Secteur 1
  - 3.1.2 Secteur 2
  - 3.1.3 Secteur 3
- 3.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation – Mobilités
- 3.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation – Habitat
- 3.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation – Trame Verte et Bleue et Paysage

4.0 PROGRAMMATION D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

- 4.1 POA Habitat
- 4.2 POA PCAET
- 4.3 Mobilité

5.0 PLANS DE ZONAGE

6.0 RÈGLEMENT

- 6.1 Règlement Secteur 1
- 6.2 Règlement Secteur 2
- 6.3 Règlement Secteur 3

7.0 ANNEXES

- 7.1 Servitudes d'Utilité Publique
- 7.2 Emplacements réservés
- 7.3 Réseaux
- 7.4 Risques
- 7.5 Études L.111-8 du Code de l'Urbanisme
- 7.6 Servitudes Patrimoniales

L'ensemble des pièces constitutives du PLUi satisfait aux exigences de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme.

1 – Remarques fondamentales sur le document visant à assurer sa sécurité juridique

L'ensemble des remarques formulées ci-dessous sont dirigées vers des points fondamentaux du futur document d'urbanisme intercommunal. S'il venait à être approuvé en l'état sans les intégrer le document en sortirait fragilisé juridiquement et s'exposerait à une annulation de la part du juge administratif dans le cadre d'un recours contentieux.

1.1 – Compatibilité avec le SCOT du Pays de l'Isle

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Isle élabore actuellement un Schéma de Cohérence Territoriale pour la vallée de l'Isle qui à terme englobera l'intégralité du territoire du PLUi de la Communauté d'Agglomération.
Les PLUi doivent être compatibles avec les SCOT. En application des dispositions de l'article L.131-6 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un SCOT est approuvé après l'approbation d'un PLUi , celui-ci doit, si nécessaire, être rendu compatible avec le schéma dans un délai de :

- **1 an si** cette mise en compatibilité ne nécessite qu'une modification du PLUi ;
- **3 ans** si la mise en compatibilité implique une révision du PLU .

En conséquence, une fois le SCOT du Pays de l'Isle approuvé, il conviendra d'étudier le degré de compatibilité du PLUi avec ce document afin de déterminer si une mise en compatibilité s'impose et, dans l'affirmative, sous quelle échéance.

1.2 – Enquête publique portant également sur l'abrogation des cartes communales

Le territoire de la CAGP compte actuellement 11 communes dotées d'une carte communale qui seront, à terme, remplacées par le PLUi en cours d'élaboration.

Il s'agit des communes suivantes :

Blis et Born, Escoire, Eyliac, La Douze, Ligueux, Manzac, Milhac d'Auberoche, St-Antoine d'Auberoche, St-Crepin d'Auberoche, Ste-Marie de Chignac, St-Pierre de Chignac

S'agissant de documents approuvés conjointement par les collectivités et par l'État, ces deux autorités compétentes devront prononcer leur abrogation en respect du principe de parallélisme des formes.

Le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. En l'occurrence, dans la mesure où l'abrogation des cartes communales mentionnées précédemment s'accompagne de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, afin de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires, il convient de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation des cartes communales et sur l'approbation du PLUi, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLUi et l'abrogation des cartes communales, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet (***Réponse ministérielle n°39 836 publiée au JO le : 13/05/2014 page : 3921***).

1.3 – Objectif chiffré de modération de la consommation foncière

L'article L.151-5 du Code de l'urbanisme dispose que « *le projet d'aménagement et de développement durables* [...] *fixe des* ***objectifs chiffrés*** *de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Il est indiqué en page 267 de la pièce n°1.3 que cet objectif de réduction de la consommation foncière est de -20 % par rapport aux surfaces consommées entre 2002 et 2014. Or, le PADD en lui-même (pièce n°2.0) ne mentionne pas cet objectif.

> *Il convient donc de reporter cet objectif chiffré au sein du PADD (pièce n°2.0) afin de rendre le document conforme aux dispositions législatives et réglementaires.*

1.4 – Bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination

Le règlement du PLUi identifie **985 bâtiments** comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. Toutefois, parmi ces bâtiments, 35 se situent en zone U et 1 en zone Auc.

Les dispositions de l'article L.151-11 du code précité renvoient expressément aux bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles.

Afin d'encadrer les mutations du bâti existant, le règlement graphique opère un *distinguo* entre les bâtiments pouvant muter vers de l'habitat ou de l'hébergement touristique et les bâtiments dont le changement de destination n'est pas conditionné ; ceci afin d'éviter des conflits d'usage (nuisances sonores, olfactives...) source de problèmes de voisinage.

Toutefois, les justifications présentées en **page 270 de la pièce 1.3** s'avèrent insuffisantes quant aux raisons qui ont conduit à les identifier comme pouvant changer de destination (capacité des réseaux, état des équipements, qualité paysagère...).

En procédant de la sorte, le document s'éloigne de la volonté du Législateur et en sort fragilisé sur le plan juridique.

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme dispose en effet que « *le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ».

Au-delà de sa fragilité juridique, née de son défaut de justifications, le document risque également d'engendrer de « faux espoir » envers les propriétaires de ces bâtiments s'il venait à rester en l'état.

En effet, forts d'une identification au PLU, les porteurs de projet pourraient se croire légitimes à mener à bien un changement de destination d'un bâtiment. Il leur serait alors particulièrement préjudiciable de se voir notifier un refus d'autorisation d'urbanisme motivé notamment pour une insuffisance de réseaux, ou une atteinte avérée à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site.

C'est pourquoi, l'identification de ces bâtiments nécessite une analyse approfondie préalable de l'impact du projet sur les équipements, les réseaux, ou encore la qualité de l'intégration paysagère et architecturale. Cette analyse est d'autant plus nécessaire dans la mesure où le projet de PLUi s'est fixé comme objectif de valoriser la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale (PADD – Axe 3, Orientation n°1) .

En outre, comme il est précisé à juste titre dans le dossier, chaque projet conduisant à changer la destination d'un bâtiment devra, au préalable, faire l'objet d'un **avis conforme** de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) s'il se situe en zone agricole ou d'un **avis conforme** de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'il se situe en zone naturelle.

Par ailleurs, si l'ensemble de ces bâtiments n'est pas amené à changer de destination d'ici 2032, il aurait été souhaitable d'en comptabiliser tout de même une partie dans le potentiel de logements mobilisable, évitant ainsi de reporter ce potentiel en production de logements neufs, préservant ainsi la ressource foncière tout en évitant d'encourager la vacance.

En conséquence, afin d'assurer une plus grande solidité juridique à votre PLUi et de faciliter l'émergence de projets, il est demandé :
– d'ôter de cet inventaire les 36 bâtiments non situés en zone A ou N ;
– de mentionner au sein du rapport de présentation les raisons qui ont guidé les choix retenus dans l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
– de déduire du besoin en logements neufs une part d'habitations issues du changement de destination de bâtiments situés en zone A ou N.

1.5 – Possibilités d'évolution du bâti en zone A et N

Les possibilités d'évolution du bâti existant en zone agricole et naturelle sont fixées par les dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme qui prévoient:

« *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Le règlement écrit du PLUi autorise en zones agricole et naturelle « *les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi* ».
En application des dispositions précitées, seules les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées. La rédaction du règlement telle que figurant dans le projet ne répond pas aux dispositions législatives et règlementaires.

De même, le règlement autorise les extensions et la construction d'annexes aux bâtiments à usage d'habitation de la façon suivante :

	Zone A	Zone N
Extensions		
Emprise au sol	30 % de surface de plancher ou 60 m² de surface de plancher supplémentaire	30 % de surface de plancher ou 60 m² de surface de plancher supplémentaire
Hauteur	7 m (R+1)	7 m (R+1)
Annexes		
Zone d'implantation	Rayon de 20 à 50 m de l'habitation principale	Rayon de 20 à 50 m de l'habitation principale
Emprise au sol	50 m² max	50 m² max
Densité	Non réglementée	Non réglementée
Hauteur	7 m (R+1)	7 m (R+1)

Les dispositions réglementaires paraissent satisfaisantes au regard des recommandations. Toutefois, s'agissant de la densité des annexes aux habitations(nombre maximal d'annexes par habitation), celle-ci n'est pas réglementée, contrevenant ainsi aux dispositions de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme qui exige notamment que « *le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et* ***de densité*** *de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Par ailleurs, la rédaction de la règle d'implantation des équipements mutualisés (rayon de 50 m) nécessite de préciser quel est le centre du dit rayon.

Enfin, le règlement écrit laisse la possibilité de déroger aux prescriptions de l'implantation des annexes. **Cette disposition du règlement est non conforme aux dispositions précitées.** Les seuls cas de dérogation offerts en matière d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme sont celles permises en cas d'adaptations mineures prévues par les dispositions de l'article L.152-3 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, afin de rendre le document conforme aux dispositions législatives et réglementaires, il est demandé :
– de préciser que seuls les bâtiments à usage d'habitations peuvent faire l'objet d'une extension en zone A et N ;
– d'indiquer quel sera le nombre d'annexes maximal autorisé par habitation ;
– de supprimer les dispositions dérogatoires relatives aux annexes.

1.6 – Délimitation de STECAL

Le PLUi prévoit la délimitation de Secteurs de taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) au titre des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des secteurs Ah, Ax, Ay, Nh, Nx et Ny. Toutefois, c'est vraisemblablement par omission que les secteurs Ngv, NL et Nt n'ont pas été considérés comme tels au sein du document.
En effet, tous les sous-secteurs des zones A et N délimités en vue d'y réaliser des constructions autres que celles autorisées de façon générale en A et N (L.151-11 et R.151-23 & 25) sont à considérer comme des STECAL.

En conséquence, l'ensemble des pièces du PLUi renvoyant aux STECAL délimités sur le territoire devront inclure les secteurs Ngv, NL et Nt. De plus, ces secteurs étant par leur nature intrinsèque exceptionnels et limités, des justifications en ce sens devront figurer dans le rapport de présentation.

1.7 – Possibilités de construire en zones A et N issues de la loi ELAN

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, permet aux PLU d'autoriser les constructions et installations, dans les zones agricoles naturelles ou forestières, qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces constructions et installations ne doivent pas :

- être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces dispositions ont été codifiées à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

En outre, l'autorisation d'urbanisme devra être soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le projet de PLUi n'a pas intégré cette possibilité issue de la loi précitée. S'agissant d'une possibilité offerte aux documents d'urbanisme, le PLUi de la CAGP pourrait l'intégrer postérieurement à l'enquête publique à venir, évitant ainsi d'engager par la suite une procédure d'évolution du document d'urbanisme fraîchement approuvé qui pourrait s'avérer coûteuse tant en ingénierie qu'en fonds publics.

1.8 – Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU

Le rapport de présentation et le règlement indiquent que les zones 2AU suivantes feront l'objet d'une ouverture à l'urbanisation par le biais d'une procédure de modification. Toutes les autres zones 2AU seront quant à elles ouvertes après mise en œuvre d'une procédure de révision.

✗ **Secteur 1:**

- Bassillac-et-Auberoche : secteur 2AU Pinsac
- Chancelade : Secteur 2AU Peychey
- Sanilhac : Secteur 2AUy Les Farges
- Trélissac : secteur 2AU Cavillac
- Trélissac : secteur 2AU Les Bandeaux
- Trélissac : secteur 2AU Pinot

✗ **Secteur 2:**

- Annesse-et-Beaulieu : secteur 2AU Les Clausaux
- Antonne-et-Trigonant : Secteur 2AU Haut Trigonant
- La Chapelle Gonaguet : Secteur 2AU Le Bourg

✗ **Secteur 3 :**

- Mensignac : secteur 2AU Les Jarthes

Aucune justification ne figure dans le dossier quant aux raisons et critères permettant de conclure à une ouverture à l'urbanisation soumise soit à une révision, soit à une modification du PLUi.

En conséquence, il est demandé à ce que le rapport de présentation soit complété des éléments précités. Par ailleurs, toutes ces zones devront faire l'objet d'une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable au titre des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

1.9 – Conférence intercommunale préalable à l'approbation

Après l'enquête publique, mais avant l'approbation du PLU, la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'EPCI est réunie. Au cours de cette conférence, les avis qui ont été joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête sont présentés (C. urb., art. L. 153-21, 1° partiel).

À la suite de cette conférence, le projet de PLUi peut être modifié, mais ces évolutions doivent, à peine d'irrégularité, procéder de l'enquête publique et ne pas remettre en cause l'économie générale du projet.

2 – Sur le projet d'aménagement et sa déclinaison réglementaire et opérationnelle

NB : *La présente section ne vise pas à remettre en cause le scenario de développement retenu par la CAGP. Ces remarques portent uniquement sur la déclinaison du projet de territoire à travers les différentes pièces du PLUi, notamment sa traduction réglementaire et opérationnelle. Toutefois, leur prise en compte conduira inéluctablement à l'émergence d'un document davantage solide et cohérent au regard du dit scenario.*

2.1 – Projet démographique à l'horizon 2032

Le projet démographique de la CAGP est présenté dans la pièce 2.0 (PADD) à travers l'axe 2.

Le projet de territoire repose sur l'identification d'une armature territoriale qui se décline en 4 niveaux : Ville Centre, 1ère Couronne Urbaine, Pôles Relais, Communes Rurales. Ces différentes composantes territoriales (urbaines et rurales) apparaissent complémentaires dans la place qu'elles occupent respectivement au sein de ce projet.

Ainsi il est envisagé sur la période 2020/2032 une progression démographique de **+0,69 %/an** pour atteindre un total d'environ **118 000 habitants.**

Au regard de la dynamique actuelle du territoire et de la conjoncture, cette projection apparaît ambitieuse.

Les modalités d'accueil de cette nouvelle population sont déclinées dans les différentes pièces du PLUi et prennent en compte les phénomènes sociaux intrinsèques de la population actuelle du territoire, notamment celui de la décohabitation des ménages dont le taux d'occupation des ménages permettant de quantifier ce phénomène est estimé à 1,95 en 2032, contre 2,01 actuellement.
Il est indiqué en **page 263 de la pièce 1.3** que le besoin en logements neufs est estimé à 11 240 unités. La répartition se décomposerait de la façon suivante :

- Zones Urbaines : 7338 logements
- Zones 1AU : 3146 logements
- Zones 2AU : 533 logements
- STECAL (Ah et Nh) : 277 logements

Le total du potentiel de logements neufs au sein de chacune de ces zones est de 11 294 unités et non de 11 240. Le document devra être corrigé sur ce point.

2.2 – Volet Habitat du PLUi

En préambule, il est nécessaire de préciser que la communauté d'agglomération a fait le choix, lors de l'élaboration de ce PLUi-HD, de s'inscrire dans la continuité de la politique de l'habitat qu'elle avait engagée dans le PLH en cours de validité (approuvé le 7 décembre 2017).

Il apparaît donc nécessaire de s'assurer que l'ensemble des éléments qui composent le PLH 2017-2022 sont repris dans le volet H (diagnostic, PADD, POA...) du PLUi-HD (Projet arrêté le 24 janvier 2019) et que leur déclinaison opérationnelle (OAP, règlements graphiques et écrits...) est effective.

➢ *Les points forts du volet PLH de ce PLUi :*

À la lecture des pièces constitutives du dossier de projet, Il peut être constaté qu'effectivement, à quelques adaptations près, la base programmatique du PLH 2017-2022 a bien été reprise dans le PLUi-H. En ce sens, la retranscription du PLH dans le PLUi semble être tout à fait satisfaisante.

Néanmoins, le territoire présente un enjeu particulier :

La coordination de la politique de l'Habitat à l'échelle d'un bassin de vie élargi depuis le 1er janvier 2017 redéfinissant la place de l'agglomération dans le département de la Dordogne et plus largement dans la grande région Nouvelle-Aquitaine (Articulations des stratégies et des dispositifs d'aide des différents partenaires, association des acteurs de l'habitat et des habitants, suivi et réorientations éventuelles...).

➢ *Les points susceptibles d'améliorations :*

– L'intégration du PLH au PLUi semble avoir été délicate. Outre le fait que le texte initial ait parfois été allégé, sa distribution (notamment le document d'orientation) dans l'ensemble des documents du PLUi (principalement le rapport de présentation), sans dénaturer le propos, lui a fait perdre sa cohérence et contribue à complexifier sa compréhension. La logique propre à l'écriture du PLH 2017-2022 s'efface de fait.

– Les exigences réglementaires en matière de PLH sont très précises (Art L302-1 du CCH), elles invitent, pour mémoire, la collectivité à détailler par commune et, le cas échéant, par secteur géographique un certain nombre de points : nombre de logements à produire, pourcentage de logements sociaux à intégrer, type de logements à privilégier dans une perspective de renforcement de la mixité sociale et/ou générationnelle, typologie....

Les OAP (opposables aux autorisations d'urbanisme), doivent préciser et compléter, sur des projets liés à des secteurs particuliers, les orientations et actions définies dans le POA.
Or, il s'avère, à la lecture du document 3.2 OAP Sectorielles (tout secteur confondu), qu'en dehors d'un phasage, d'une structuration de réseau viaire, d'une densité minimale, d'une valorisation paysagère de principes, aucune orientation réelle en matière d'habitat n'ait été prévue et que rien ne permette de s'assurer que les objectifs fixés dans le volet PLH du PLUi seront véritablement atteints.
La déclinaison opérationnelle de la base programmatique du PLH semble faire défaut.

– Concernant le logement social, le PLUi-H reprend très précisément les bases programmatiques du PLH 2017-2002, ré-adaptées au pas de temps du PLUi (2020-2032), en anticipant également sur les futures communes SRU (On regrettera malgré tout que l'approche initiale, par secteurs définis selon les objectifs SRU et la desserte en transports en commun ait été abandonnée au profit de la notion de zones d'influence).
Il s'avère toutefois que les projections de construction de LLS dans les OAP ne suffisent pas à atteindre les objectifs programmés. A titre d'exemple, Trélissac affiche un objectif de production de 326 LLS neufs alors que les OAP n'en prescrivent que 133, Boulazac-Isle-Manoire affiche un objectif de 163 sans en prescrire dans ses OAP...
Rien n'empêche d'envisager que les LLS manquants puissent être construits ailleurs que dans des zones AU, cependant, rien ne le suggère ni ne le démontre.

– À cette absence de prescriptions territorialisées s'ajoute le nombre important de zones AU ouvertes, les dents creuses (dont certaines paraissent surdimensionnées), les bâtiments susceptibles de changement de destination, le potentiel libre en zone U qui concurrencent directement toutes les actions de nature à densifier, revitaliser, reconquérir le territoire et son parc de logement.
Les zones AU, à elles-seules, suffisent à répondre au besoin de la collectivité en logements neufs à plus de 70 %.

Une offre libre, pavillonnaire, trop abondante, risque de pénaliser la mise en application du volet PLH du PLUi.

➢ *Les pistes d'améliorations :*

– le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a vocation à définir la politique générale de l'EPCI, particulièrement en matière d'habitat, en précisant les orientations générales définies dans le projet de territoire. Il doit donc reprendre l'ensemble du Document d'Orientations du PLH.
Le rapport de présentation et le PADD donnent ainsi une vision globale du projet de territoire.
Cette vision est d'autant plus importante pour un PLUi tenant lieu de PLH que la majorité des dispositions habitat figurent en réalité dans le POA et sont donc séparées des dispositions d'aménagement (qui doivent figurer dans les OAP et le règlement).
C'est cette articulation qui permet de rendre visible la véritable intégration de cette politique sectorielle et qu'il aurait probablement fallu chercher à maintenir.

– Il ne semble pas que la collectivité se soit inspirée du travail qui avait opportunément été fait dans le Programme d'Actions du PLH 2017-2022 en déclinant ses fiches actions par commune.
La prise en compte de ce travail, sa réintroduction dans le POA et sa transcription dans les OAP sectorielles permettrait à la collectivité de se doter d'un véritable outil opérationnel et d'affirmer sa volonté de mise en application de sa politique de l'habitat.

– Sur un territoire affichant une telle ambition de développement démographique et économique, l'habitat représente un enjeu majeur et le volet H du PLUi un outil indispensable. Sa mise en application ne pourrait qu'être concurrencée par une ouverture trop importante de foncier à l'urbanisation. Le développement facilité du modèle pavillonnaire risque de considérablement limiter la portée du volet PLH du PLUi. Il conviendrait probablement, soit de rééquilibrer le besoin et l'offre, soit de qualifier plus spécifiquement l'offre.

Ces quelques points n'illustrent que partiellement le contenu du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Ils suffisent toutefois à en révéler sa portée et sa pertinence.
Ce programme devrait permettre à la collectivité de produire une politique de l'Habitat cohérente dès lors que sa territorialisation sera prise en compte dans le PLUi.
En effet, qu'il s'agisse de la vacance, de la typologie des logements, du logement social, de la lutte contre la précarité énergétique..., une présentation d'objectifs globaux semble ne pas suffire au regard du potentiel constructible offert sur le territoire de l'agglomération, en logements neufs.
Sans territorialisation et sectorisation, les objectifs qualitatifs (et quantitatifs pour le LLS) que se fixe la collectivité pourraient ne pas être atteints.
Considérant ces risques mais également la qualité du travail effectué par la collectivité, le volet Habitat devrait :
– compléter le volet territorialisation (POA et OAP), en s'inspirant notamment des fiches communales du PLH approuvé en 2017 ;
– mieux qualifier l'offre nouvelle, afin de ne pas pénaliser la mise en application du volet habitat, par une offre foncière libre abondante ;
- prendre acte de l'intégralité des obligations imposées en termes de construction de logements locatifs sociaux, y compris sur les deux communes nouvelles fusionnées de Bassillac-et-Auberoche et Sanilhac ainsi que sur les communes de Champcevinel et Marsac.

2.3 – Volet foncier du PLUi

✗ *Avant-propos sur les méthodes de calcul employées*

Le dossier de PLUi ne comporte aucune explication sur la méthode de travail, et cite de façon trop imprécise les sources de données qu'il a employées, dont celles relatives à l'occupation des sols. Ceci nuit sans doute au crédit du travail réalisé et ne permet pas d'expliquer les écarts constatés avec nos analyses.

Par ailleurs, il est indiqué à deux reprises dans le dossier (p. 186 du Tome 1 du Rapport de Présentation et p. 110 de ses annexes) que « *l'analyse de la consommation d'espaces repose sur l'application par « espaces d'usages » reprenant la méthodologie établie par la DDT24 : la dimension des « espaces d'usages » autour des constructions est une estimation fonction, notamment, de la densité du tissu urbain. Ces « espaces d'usages » sont strictement délimités par les unités foncières et propres à celles-ci. Ils sont estimés à deux dates distinctes, ce qui permet de réaliser l'analyse diachronique de la consommation foncière* ».

Cet extrait constitue un résumé partiel. Seule la carte « *surface des espaces d'usages par habitation construite entre 2002 et 2014* », a été réalisée pour partie avec une de nos anciennes productions, et croisées avec des fichiers fonciers. Il convint de préciser que ces données valaient pour une période d'étude différente et ne concernaient que le périmètre restreint de l'agglomération. En conséquence, les résultats obtenus sont différents.

À l'aune de l'analyse menée lors de l'élaboration du document d'urbanisme, le PLUi dresse le bilan suivant :

✗ *Analyse des espaces potentiellement mobilisables dans le projet de PLUi*

Le diagnostic territorial met en évidence que l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la CAGP présentent un potentiel constructible de **2963 ha**. Le PLUi affiche comme objectif de ramener ce potentiel constructible à **1645 ha**, soit une diminution de **44 %** de l'enveloppe actuelle.

Comme évoqué en avant-propos, le PLUi renvoie à une utilisation de la méthode d'analyse de la DDT en matière de calcul de la consommation foncière. Cette méthode d'analyse a été partiellement utilisée.
L'exploitation des données SIG (Système d'Information Géographique), qui correspondent notamment à la version numérisée du zonage, conclut à des ordres de grandeur sensiblement différents, notamment dans les espaces urbanisés où l'évaluation des espaces potentiellement disponibles semble sous-estimée par la CAGP.

Par ailleurs, une erreur s'est vraisemblablement glissée dans les calculs concernant les espaces potentiellement disponibles en zones 2AU. En effet, il est indiqué en page 266 du Tome 3 du rapport de présentation que le PLUi présente une capacité d'accueil, toutes destinations confondues, de **71 ha** en zone 2AU. Or, en page 260 de la même pièce, la surface totale de la zone 2AU est fixée de **328 ha** et l'exploitation des données SIG précitées met en évidence que sur ces **328 ha** de zones 2AU, **251 ha** seraient disponibles. Une mise en cohérence des différentes pièces du document est donc requise.

Enfin, le potentiel mobilisable au sein de la zone U est estimé à 979 **ha**.

✗ *Analyse de la consommation foncière et objectif de modération*

Le diagnostic estime que **844 ha** ont été consommés entre 2002 et 2014 (12 ans). Le PLUi envisage d'ouvrir à l'urbanisation **678 ha** afin de satisfaire ses besoins jusqu'à l'horizon 2032 (12 ans à compter de 2020, date projetée d'approbation), en affichant ainsi un objectif de modération de la consommation foncière de -20 %.

Il est indiqué dans le dossier que ces ouvertures concerneraient uniquement les zones 1AU, 2AU et les STECAL (Ah & Nh uniquement). Ainsi, la **CAGP ne prend en compte pas les 979 ha en zone U qu'elle a elle-même évalués comme potentiellement mobilisables, soit la plus grosse réserve foncière du territoire** (page 266 du Tome 3 du Rapport de présentation).

Ainsi, suivant ses propres chiffres, la CAGP ne devrait pas considérer **678 ha** mais bien **1 645 ha** (678+979) comme potentiel mobilisable ouvert à l'urbanisation. Il s'agit de près du double des espaces que la CAGP a évalués comme consommés dans la période 2002-2014. De ce point de vue, **on ne peut parler de modération de la consommation d'espace**.
Par ailleurs, d'après le référentiel aquitain d'occupation des sols (OCS aquitain – NAFU), il faut noter que 2/3 des espaces ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi impactent des espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF).
Dans les zones U en particulier, c'est plus de la moitié des espaces potentiellement mobilisables qui se situent en espace NAF.

De toute évidence, qu'il s'agisse de l'évaluation de la consommation foncière, ou des espaces potentiellement mobilisables, les principaux écarts constatés proviennent de la place portée au tissu « urbanisé », mais pas nécessairement « consommé ». En l'occurrence, il a été considéré que les parcelles classées en zone U mais non urbanisées n'entraient pas en ligne de compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2032.
Diminuer les ouvertures potentielles à l'urbanisation, tel que le prévoit effectivement le projet de PLUi, ne suffit donc pas à démontrer pour l'avenir une baisse *a priori* de la consommation foncière.

L'article L.151-4 du code de l'urbanisme fournit les clés de lecture et les items qu'il convient de croiser en la matière. Ainsi, montrer par exemple qu'on limite l'étalement urbain au regard du projet d'accueil de nouvelles populations constitue un des moyens d'illustrer la modération de la consommation d'espace. L'étalement urbain étant matérialisé par des "enveloppes urbaines", une réalité physique, et non des zonages urbanisables, qui eux sont une projection. L'analyse quantitative des ouvertures à bâtir est indissociable de l'analyse qualitatives de celles-ci (OAP notamment). Des ouvertures jugées importantes et empruntant sur les espaces NAF peuvent être un indicateur de la moindre qualité du projet.

Par ailleurs, la **consommation foncière de la période 2014-2020 est inconnue**, mais non nulle sans aucun doute. Elle est normalement imputable aux documents d'urbanisme opposables. Les projections de la CAGP [+14 000 habitants d'ici 2032], s'appliquent quant à elles à compter de 2014. On devrait donc déduire à ces 14 000 habitants les 6 années d'évolution démographiques d'entre 2014 et 2020, mais sans doute est-elle en réalité très faible vu les chiffres INSEE au 1er janvier 2016 [ref. statistique en vigueur].

En conséquence, au regard du croisement de ces deux analyses, il est demandé de justifier davantage quels postulats de calculs ont été retenus ainsi que les sources de données utilisées.
Par ailleurs, afin de répondre aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, mais également de permettre une mise en œuvre efficace la politique en matière d'habitat (2.2) tout en permettant au territoire d'atteindre les objectifs en matière de transition énergétique (2.4), il est recommandé de reporter l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones 1AU (reclassement en 2AU par exemple). Ainsi, lors de la prochaine évaluation du document qui interviendra six ans après son approbation, si les indicateurs mettent en évidence que la dynamique démographique est au rendez-vous et que le taux de remplissage des zones 1AU conservées est élevé, alors le PLUi pourra puiser dans sa réserve foncière pour répondre à cette dynamique. A contrario, en l'absence d'une dynamique démographique suffisante et du constat d'un faible taux de remplissage de ces zones 1AU, la réserve foncière sera préservée pour les années à venir.

✗ *Croisement entre le besoin foncier et la projection démographique*

Aucun croisement n'est effectué dans le PLUi entre la projection démographique et les phénomènes sociétaux tels le desserrement des ménages, les résidences secondaires ou la reconquête des logements vacants. Seules des données brutes dénuées de toutes justifications sont avancées.

✗ *Application d'un coefficient de rétention foncière*

La définition des besoins fonciers fait état d'un phénomène de rétention foncière sur le territoire qui se décompose selon les trois secteurs de la façon suivante **(pièce 1.3 – page 263)** :

- 30 % au sein des communes rurales (secteur 3) ;
- 20 % au sein des pôles relais (secteur 2) ;
- 15 % au sein des communes du cœur d'agglomération (secteur 1).

La rétention foncière est un phénomène difficilement mesurable traduisant la réticence de propriétaires à céder leurs biens. Elle nécessite la conduite d'une étude menée finement pour pouvoir être mise en évidence et quantifiable.

En l'état, le rapport de présentation ne justifie pas de manière suffisante les coefficients de rétention foncière appliqués selon les secteurs du territoire et ne détaille pas la méthodologie utilisée. Il en résulte une difficulté d'apprécier leur bien fondé.

> *L'ajout au sein du rapport de présentation d'une analyse complémentaire du phénomène de rétention foncière envisagé est donc vivement recommandé. À défaut, les coefficients arrêtés à ce titre ne devraient pas être pris en compte dans l'estimation du besoin en logements et* in fine *de surfaces constructibles.*

✗ *Une réserve trop importante de zones 2AU*

Le projet de PLUi envisage l'ouverture future à l'urbanisation de zones 2AU à hauteur de 328 ha. Si la constitution d'une réserve foncière en vue d'accueillir des projets qui ne trouveraient pas à s'implanter dans les zones 1AU existantes peut éventuellement être concevable, la surface cumulée des zones 2AU apparaît en l'occurrence surdimensionnée. Certaines de ces zones apparaissent même discutables quant au choix de leur implantation.

A titre d'exemples, peuvent être citées les zones 2AU délimitées à Coursac – le Chiconet (impact sur espace agricole important sans aucune connexion) ou encore à Sanilhac/Chalagnac – Le Lac Roye (impact sur milieu agricole en bord de RN21 dont la question d'un accès direct pose des questions de sécurité, proximité de la ZA Cré@valée) qui devraient être restituées à la zone agricole ou naturelle.

2.4 – Volet environnemental

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) résume les engagements de la collectivité en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des continuités écologiques dans le 3e axe d'orientation (p. 27-28). D'autre part, les enjeux méthodologies utilisées pour les définir et la justification des choix faits par la collectivité apparaissent dans le rapport de présentation (documents 1-2, 1-3 et 1-4).

L'analyse des modalités de prise en compte de ces enjeux et engagements par la traduction en zonage et règlement appelle les observations principales suivantes :

Globalement, et hormis pour quelques zones les principaux secteurs patrimoniaux connus ont bien été pris en compte par le projet : c'est le cas pour les ZNIEFF de type 1 et 2, pour les sites Natura 2000, les réserves naturelles identifiées, et les espaces naturels sensibles existants, qui font l'objet de classement adaptés et sur lesquelles il n'est pas prévu d'ouverture à l'urbanisation.

C'est aussi le cas pour les zones humides connues, à quelques exceptions près, prises en compte sur la base des études et recensements présentés dans l'état initial de l'environnement.

S'agissant en revanche des zones impactées (Boulazac-1AUm-Lesperat, Sainte-Marie de Chignac-1AUh-Clavieiras à titre d'exemples non exhaustifs) les aménagements prévus ne pourront le cas échéant être réalisés que sous réserve de la mise en œuvre des principes de la séquence éviter-réduire-compenser, à effectuer dans le cadre des études préalables qui seront exigées de par les différentes réglementations (évaluation environnementale, loi sur l'eau, dérogation espèces protégées notamment).

Le projet d'aménagement a toutefois des impacts sur certains milieux naturels, agricoles et forestiers constitutifs de la trame verte et bleue, dans la mesure ou des secteurs ouverts à l'urbanisation se trouvent positionnés sur des continuités écologiques identifiées par la collectivité.

Ainsi, sur la base de la définition locale de la TVB telle que présentée dans le projet, il apparaît notamment :

- une consommation importante d'espaces que la collectivité s'est engagé à préserver et sur lesquels des prescriptions spécifiques sont prévues en plus du règlement (OAP thématique TVB et paysage) : toutes sous-trames confondues, 229 ha de continuités écologiques sont situés dans des zones AU, 164 ha au sein de STECAL (Ah, Ay, Ax, Nh, Ny, Ngv, Npv, Nx – les zones NL et Nt n'ont pas été examinées), et enfin 297 ha dans des secteurs ouverts en zone urbaine.

– concernant les milieux humides, certaines zones humides potentielles localisées dans des vallées alluviales seront urbanisées (zones 1 Au/OAP et 2Au), en contradiction avec les engagements du projet (cf notamment 1-2 EIE p30-31, PADD). Sur les secteurs de zones humides potentielles, il conviendra préalablement à toute décision d'aménagement de procéder à la vérification du caractère humide selon les dispositions réglementaires en vigueur (dossiers loi sur l'eau à prévoir avec compensation conformément au SDAGE Adour Garonne) . Dans certains cas, au vu du cumul d'enjeux, certaines zones devront être retirées. Par ailleurs, les prescriptions de l' OAP TVB et paysages devront être mises en œuvre sur l'ensemble des milieux humides répertoriés dans la sous-trame, notamment pour l'indication des éléments hydrographiques et principes d'aménagement associés (contenu des OAP à revoir).

- les milieux thermophiles protégés sont définis à partir de la proposition méthodologique de la collectivité (cf présentation 1-2 EIE p.73) : seuls les sites décrits p 68 du § 1-4 du rapport de présentation font l'objet d'un zonage de protection adapté et l'objet de prise en compte par l'OAP thématique. De fait, certaines zones ouvertes à l'urbanisation se trouvent en continuités écologiques pour ce type de milieu pourtant identifiée par la collectivité, notamment dans les secteurs de coteaux (cf annexe 1-2b p.19). Une vigilance particulière visant à l'évitement des milieux les plus sensibles comme les pelouses calcaires est demandée sur les secteurs de causses, notamment ceux inscrits à l'inventaire ZNIEFF (menaces de fragmentation et pressions liées à l'urbanisation identifiées). L'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation devra en tenir compte.

– concernant les espaces agricoles et forestiers, on note une consommation importance d'espaces à enjeux identifiés dans les sous -trames. L'ouverture à l'urbanisation telle que prévue risque d'aggraver la fragmentation de ces milieux contrairement aux enjeux de préservation affichés (cf §1-2 EIE p 71 à 74). Par ailleurs les prescriptions prévues dans

l'OAP TVB et paysages sont insuffisantes : les prescriptions sur l'arrachage des haies ne sont prévues que pour les zones Np et Ap et celles concernant la trame forestière sont à visée de protection incendie uniquement.
Enfin, s'agissant de la zone UT délimitée sur la commune d'Antonne et Trigonant (projet Huttopia), précédemment classée en NL, le règlement du PLU actuel prévoyait pour la zone NL des possibilités de construction « à condition : qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysages,[...] »
C'était une des conditions de réalisation de ce projet en forêt domaniale. Le passage en zone urbaine est une négation de cet objectif de préservation de l'espace forestier et naturel par ailleurs classé Np.
En outre cette implantation constitue une aggravation du risque incendie de forêt.
Enfin ce site intersecte la TVB établie par le Grand Périgueux (issue du SRCE corridor d'une part, réservoir biologique d'autre part). **Le zonage UT projeté dans le PLUi doit donc être modifié afin d'assurer la préservation de l'espace et sa protection contre le risque de feux de forêt.**

2.5 – Volet Transition énergétique

L'état initial de l'environnement est commun avec celui du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui a été réalisé en même temps et sur le même périmètre.
C'est une particularité et une force du PCAET du Grand Périgueux que d'être intégré au PLUi et aussi de s'articuler pleinement avec les enjeux liés à l'aménagement du territoire qui sont importants en matière d'Air-Energie-Climat, en particulier pour les évolutions à long terme des émissions de GES.
En outre, le PADD intègre le Grand Périgueux dans l'objectif de Transition Énergétique sur deux points :

1°) l'accélération de la production d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale,
2°) la limitation de gaz à effet de serre, la consommation énergétique et l'adaptation au changement climatique en cohérence avec l'élaboration du Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET).

La Programmation d'Orientations et d'Actions « PCAET » fait une synthèse du Plan Climat.

Cette démarche d'élaboration du PCAET permet d'aboutir à une vision complète des enjeux et opportunités du territoire du Grand Périgueux en matière de Transition Énergétique et d'adaptation au changement climatique.

Le plan propose une stratégie globale et un programme d'actions complet.

Les questions d'urbanisme ont clairement été identifiées comme un enjeu de la démarche PCAET et font l'objet des actions 1.1.1, 1.2.1 et 1.3.1.

> *Il convient de rappeler que la préservation des stocks de carbone dans les sols et de la biodiversité notamment, ne peut être efficacement garantie que par une forte maîtrise de l'urbanisation.*
> *De façon générale, il conviendra de garantir une gestion intégrée de l'espace par* ***une urbanisation peu consommatrice d'espace****.*

2.6 – Volet assainissement

Le système d'assainissement des eaux usées de Périgueux (Saltgourde) et de Vergt ont été déclarés non conformes en performances pour l'année 2017 au titre de la réglementation nationale (arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement) issue de la directive européenne « eaux résiduaires urbaines ».

S'agissant de l'équipement de Périgueux, les rejets directs de temps secs sur le secteur de Coulounieix-Châmiers n'ont pas été résorbés. Concernant les rejets par temps de pluie, 916 811 m³ d'eaux usées ont été déversés directement dans le milieu par les déversoirs d'orage équipés de moyens de mesure.

S'agissant de l'équipement de Vergt, les volumes important d'eaux claires parasites arrivant à la station nuisent au bon fonctionnement de l'installation et peuvent occasionner des départs de boues au milieu récepteur.

La mise en œuvre qualitative du projet d'aménagement figurant dans le PLUi nécessite donc la mise en œuvre de travaux en conséquence sur ces deux équipements de traitements des eaux usées déclarés non conformes.

2.7 – Volet commercial

La collectivité pose clairement dans son PADD (p13) le constat de la fragilisation de l'offre commerciale de centre-ville (Périgueux), déjà soulignée lors de la candidature à l'Action Cœur de Ville, et de certains pôles ruraux. Elle affiche la nécessité de traduire dans le PLUi les conditions d'un juste équilibre dans la nature, le volume et la spatialisation de l'offre commerciale, "en reposant sur les notions de complémentarité, de régulation et de cohérence".

Cette volonté devrait donc se traduire de manière opérationnelle dans le PLUi. Par exemple, les OAP pourraient comprendre des dispositions concrètes permettant à la collectivité de se doter d'outils de régulation de l'implantation commerciale.

Ces réflexions pourront être complétées par la suite, en collaboration avec le syndicat mixte du Pays de l'Isle, en charge de l'élaboration du SCoT et maître d'ouvrage d'une étude en cours sur le commerce (DYNACOM) à l'échelle du pays.

2.7 – Volet agricole

Le PLUi traite l'agriculture essentiellement sous son angle économique.

Après analyse de la transcription opérationnelle du projet territorial, deux cas-types soulèvent des interrogations :
- lorsque les zones à urbaniser bloquent l'accès aux parcelles agricoles ou, par leur découpage, créent des parcelles si petites qu'elles sont vouées à perdre leur vocation agricole,
- lorsque les zones à urbaniser sont créées sur des zones agricoles à fort potentiel agronomique.

✗ *Cas n°1 : La zone urbanisée constitue un obstacle à l'accès aux parcelles agricoles.*

Exemple : EYLIAC SECTEUR 2 : BOURG NORD (OAP n°1 page 32)

Il est indiqué que l'OAP s'attachera à limiter les conflits d'usage par rapport à la zone agricole mais aucun chemin ne semble desservir la parcelle située à l'est de la zone à urbaniser.

Il faudra veiller à créer un chemin d'accès aux parcelles.

Cas similaires : BLIS-ET-BORN SECTEUR 1 : LES SABLOUX OUEST (page 19), LE CHANGE SECTEUR 1 : BOURG NORD (page 40)...

✗ *Cas n°2 : Consommation d'espaces agricoles à fort potentiel*

Exemple n°1 : Chancelade SECTEUR 10 : ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES – CHAMARAT, (page 185)

Plus de 29 ha sont concernés.

Le PADD du PLUi indique, dans son 3ème axe, pages 27 et 28, qu'il est "*fondamental de laisser à l'économie agricole toute sa capacité de maintien et de développement" et qu'il vise à "**maintenir l'existence d'une agriculture de proximité urbaine***".

Ces parcelles agricoles sont situées non loin de rivières et de sources, donc de façon idéale pour pratiquer l'agriculture. Dans un contexte d'adaptation au dérèglement climatique, il paraîtrait judicieux de conserver la vocation agricole de ces terres.
D'une manière générale, il conviendra de vérifier que des réseaux d'irrigation ne traversent pas les parcelles agricoles.

Exemple n°2 : Chancelade SECTEUR 7 : LA CHESNAIE (page 176)

Les terres sont très proches de l'Isle, potentiellement irrigables pour des cultures maraîchères.

Exemple n°3 : OAP secteur n° 3 Lacropte SECTEUR 2 : LE LAC LARGE (page 51)

Cette OAP intègre un plan d'eau qui pourrait permettre l'irrigation dans cette zone intéressante pour la culture de la fraise.

La parcelle agricole, au nord du plan d'eau, est de ce fait potentiellement irrigable, ce qui est un atout dans un contexte de réchauffement climatique où les besoins en eau sont accrues.

2.7 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Globalement les OAP sont détaillées conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, elles comprennent les indications de densité et identifient les principes et orientations retenus pour l'aménagement d'ensemble. Un plan d'ensemble est également réalisé.
Des visites de terrain visant à identifier les enjeux environnementaux éventuels sur les secteurs ouverts (OAP) ont été réalisées selon la méthodologie présentée succinctement en annexe 2-b du tome 2 du rapport de présentation.

Par ailleurs, outre le nombre important d'OAP (172) et leur dissémination sur l'ensemble des communes, On note dans le projet un nombre conséquent de zones U, N ou A indicées, souvent de surface importante destinées à accueillir des activités ou de l'habitat, et donc des constructions nouvelles. La densité y est parfois largement insuffisante.

■ *Conditions d'urbanisation des zones 1AU*

Le PLUi comporte des OAP pour chaque zone ouverte à l'urbanisation (1AU) selon l'usage des sols qui y sera fait (habitat, activités économiques...).
S'agissant des OAP Habitat, des contradictions apparaissent entre différentes pièces du PLUi. En effet, là où l'ensemble des OAP sectorielles prévoient que l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dont la superficie minimale et le nombre de logements sont déterminés dans l'OAP considérée, le

règlement de la zone 1AUh prévoit que l'urbanisation pourra également se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
Il est également indiqué en page 73 de la pièce 1.3 qu'« *afin de maîtriser les modalités d'urbanisation et assurer une cohérence dans l'aménagement global des secteurs couverts par ces OAP, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble, portant sur une emprise minimale définie au regard du potentiel mobilisable* ». Là encore, l'urbanisation au fur et à mesure n'est pas prévue.

La mise en œuvre de l'aménagement d'ensemble pourrait être compromise pour certaines de ces zones de par la possibilité offerte par le règlement de procéder à une réalisation au fur et à mesure. Le risque est particulièrement important sur le secteur 3, compte tenu d'un nombre conséquent de zones destinées à accueillir de l'habitat ou des activités économiques et artisanales en secteur peu dense (non remplissage des zones d'habitat notamment).

> *Afin d'assurer la cohérence entre les pièces du PLUi, d'éviter d'aller à l'encontre de la traduction opérationnelle du projet d'aménagement et de respecter les justifications figurant dans le rapport de présentation, le règlement de la zone 1AUh devra être purgé de la possibilité d'urbaniser les zone 1AUh au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et ne retenir que la possibilité d'un aménagement d'ensemble de chaque zone couverte par une OAP.*

- *Caractère sommaire des OAP*

De manière générale, et pour les trois secteurs, les OAP dessinées sur les zones d'extension urbaines (1AU) présentent peu de qualité du point de vue de leur aménagement. La majeure partie semble avoir été dessinée sans prise en compte du contexte local (connexions, topographie, impact paysager ...).
De plus, malgré les études réalisées (notamment investigations de terrain), il conviendra de compléter certains éléments comme la localisation du réseau hydrographique (axes d'écoulement, talwegs, zones potentiellement humides), les secteurs précis d'évitement en référence aux visites de terrains effectuées, ou des dispositions à détailler visant à la gestion des interfaces entre les différents milieux (habitat et zones agricoles et forestières). Plus globalement, le respect de prescriptions énoncées dans les OAP thématiques devra être assuré dans les OAP sectorielles.

Afin d'illustrer ce constat, les OAP suivantes sont mises en avant :

- **Razac-sur-l'Isle / secteur 2, OAP p.183.** Projet de ZAE de 31ha

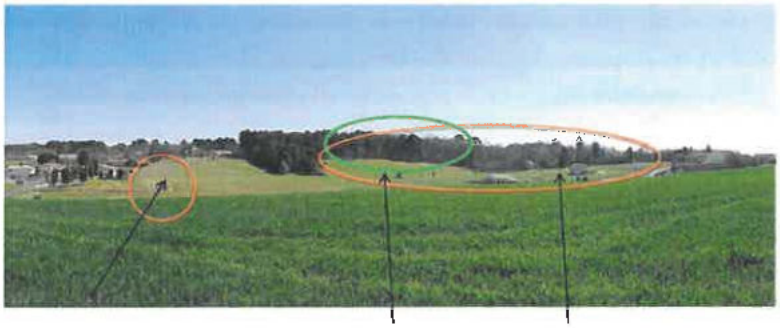


Le parcours entre Périgueux et St-Astier est ponctué d'une multitude de petits commerces, sites commerciaux, dont la moitié est vacante ou en friche. La question de l'opportunité d'ouvrir une énième zone économique en bord de route peut être posée, au regard notamment du dynamisme du secteur, et l'impact paysager du projet.
Le secteur de la Barde constitue l'une des seules coupures vertes agricoles de qualité sur le parcours.

Entre la route et la rivière, le hameau d'Antoniac se compose de bâtiments anciens de qualité. Ainsi, la ferme qui entoure un manoir datant du XVIIIe siècle devrait pas de se faire phagocyter par une zone d'activité.

Cette coupure d'urbanisation de grande qualité et incluant du patrimoine bâti doit être protégée. En revanche, dresser un inventaire des friches présentes le long de cette route départementale en vue de les réhabiliter constituerait une action plus vertueuse, tant pour l'environnement que le paysage. Il existe entre l'entreprise de transport Tam-Tam et le hameau du Moulineau une importante friche, occupée par des forains, et de nombreuses dents creuses situées entre la D6089 et la voie ferrée dans des secteurs sans qualité visuelle.
Plus généralement, au-delà du schéma d'aménagement proposé, c'est la question du zonage en 1AUy qui pose question. Eu égard à sa localisation et sa configuration et de son atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers, c'est l'ensemble de cette zone 1AUy qui doit être supprimée.

- **Eglise-Neuve-de-Vergt. Secteur 3 p15.** Le Bourg, extension urbaine 3ha pour 15 logements





Sur un coteau immédiatement visible depuis la D8, le vallon a déjà commencé à être mité par des pavillons implantés sur de très grandes parcelles, sans aucune prise en compte de la topographie du site, de l'évolutivité du secteur et sans usage parfois même des espaces non bâtis de la parcelle. Ce projet aurait mérité d'être mentionné au sein de l'OAP pour mieux comprendre les enjeux globaux du site. Un panneau implanté sur le terrain nous renseigne sur l'imminence des constructions : 4 lots en fond de vallon, qui vont irrémédiablement impacter l'ensemble du site.

La seule action possible pour tenter de préserver le minimum de qualité paysagère consisterait à limiter l'urbanisation sur la partie haute du coteau pour préserver le point de vue qui a pourtant été identifié sur le schéma, mais que le projet actuel menace fortement.

- **Vergt.** Secteur 2 p.273.

Les 4 sites de projet proposés dans les OAP sectorielles explorent des pistes différentes. Deux sites dans la vallée du Vern, qui posent des questions d'intégration paysagère, mais aussi d'impact environnemental et d'aggravation des risques d'inondation. Les deux sites positionnés sur le coteau interrogent la sauvegarde des trames existantes et les liaisons avec le centre-bourg.

Vergt 1 – Vallée du Vern, 8130 m²,10 logements

Cette projection urbaine est incohérente. D'une part le site est positionné en extension de bourg sans chercher à remplir une dent creuse, ensuite, il s'agit d'un espace agricole et paysager de qualité, et enfin, positionner une zone habitée à l'arrière du supermarché et du stade ne crée aucune continuité urbaine.



La projection d'une urbanisation dans la vallée, comme création d'un quartier urbain pourrait utilement s'envisager sur la base d'un plan référence plus large démontrant de manière détaillée le tissage du réseau viaire et l'application d'une densité puisant son inspiration dans la trame du village. Il est impossible d'urbaniser durablement un secteur aussi fragile, au coup par coup par tranches successives de 10 lots.

Vergt 2 – Les Mouteix – 5,5 ha, 26 logements

Le site est proche du centre-bourg, la connexion est facile depuis le coteau. Une telle surface doit permettre une urbanisation plus vertueuse en matière d'économie de l'espace. Les parcelles voisines mesurent un peu moins de 2000 m² et leur impact est évident.
Ces immenses jardins ne sont pas exploités.
Les maisons du centre comportant un jardin à l'arrière, bien protégé du vis-à-vis, s'établissent sur des parcelles de 300m2 et ne souffrent pas de vacance, ce qui prouve leur adaptation aux modes de vie actuels.

L'OAP demanderait à être travaillée de façon plus fine avec une simulation d'implantation du bâti pour démontrer sa capacité à économiser l'espace. Une densité 2 à 3 fois plus forte que ne le prévoit le règlement permettrait de supprimer les autres zones à urbaniser qui sont moins favorables. Le schéma devrait être ensuite profondément modifié, en l'état, il ne permet qu'une urbanisation extensive peu durable.

Vergt 3 – Bourg entrée sud-est, 3,3 ha, 20 logements



Du point de vue urbain, cette implantation semble la plus logique parmi les sites proposés sur la commune. Le bourg ancien s'est construit dans la vallée, proche du Vern.
Cependant, on peut observer que le bourg ancien est implanté sur le rive droite, au pied du coteau, à distance du ruisseau. L'urbanisation dans le fond plat de la vallée ne s'est fait qu'à partir des années 50, par des remblaiements, le drainage du lit majeur étant renforcé par la création de petits canaux qui quadrillent les fonds de jardins.
La fiche descriptive du site fait état d'un aléa « remontée de nappe phréatique » dont la sensibilité est très élevée. En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation de cet ensemble foncier devrait être assortie d'une étude hydraulique propre.

Par ailleurs, la tranche A propose une implantation en dent creuse qui parait justifiée, en revanche, le schéma positionne le bâti de la tranche B au plus bas de la topographie. Il ne paraît pas raisonnable d'envisager d'installer des familles dans ce secteur à risque.

La zone rouge correspondant aux équipements semble adaptée à la construction, mais elle devrait plutôt accueillir du logement, avec une densité plus forte et 2 niveaux (logements individuels groupés et petits collectifs), justifiés par la proximité du centre. L'aménagement d'un parc urbain en bord du Vern pourrait alors pallier le manque d'espaces verts privatifs. L'équipement/salle des fêtes pourrait être implanté au cœur de la vallée/parc urbain ? En effet, le besoin important en stationnement que nécessite ce type de programme pourrait alors s'organiser sans bouleverser la topographie. Une liaison piétonne est à chercher entre ce parc et les lotissements implantés à l'est. A titre d'exemple, préempter une bande de 2 m le long du Vern pour créer cette promenade paysagère pourrait être une solution.

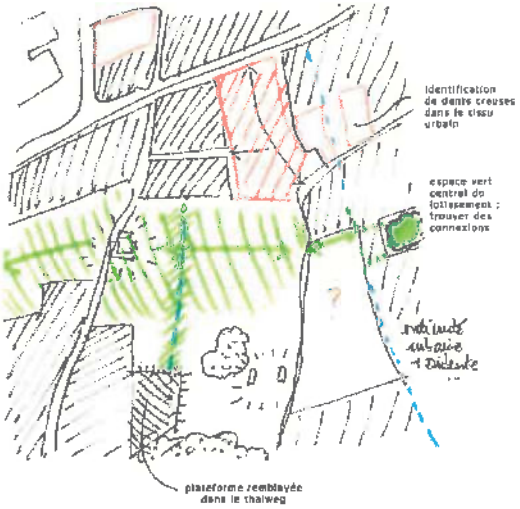
Vergt 4 - la Peyre et les Gourcils_ 3ha_30 logements, soit des parcelles de 1000m2



Le secteur bas (au nord) est déjà bordé de constructions et la poursuite de l'urbanisation apparaît logique, ce qui n'est pas le cas de l'implantation sud, sur le coteau autour de la ferme existante.

A mi-coteau, cette dernière est encore en interaction avec le territoire dans une sorte de coulée verte salutaire, qui trouverait logiquement une continuité jusque dans les lotissements avoisinants où il sera recherché des liaisons piétonnes qui n'ont pas été anticipées.

Un recul important devrait être conservé autour de la ferme et de son écrin de prairies. Le vallon plus marqué à l'arrière n'autorise pas les constructions sans un bouleversement important de la topographie. On peut donc considérer qu'une partie du terrain n'est pas propice à la construction. La proposition d'urbanisation s'appuie probablement sur une erreur d'interprétation de la topographie existante. Sur le schéma d'OAP, la ligne de fond de thalweg (pointillé bleu) correspond en fait à une situation en haut de pente.



Il aurait probablement été souhaitable d'envisager l'extension urbaine sur la grande parcelle (?) qui comporte moins d'enjeux paysagers et s'inscrit dans la continuité du bâti.

- **Bassillac 1**. Les Bruges sud / secteur 1, OAP p.11. 4,4ha_35 logements



Vue vers l'ouest, le regard porte au loin vers les coteaux de la rive droite de l'Isle. Le secteur se perçoit sur place comme une coupure d'urbanisation très franche et très lisible entre la campagne (fermes et hameaux de Bassillac) et la péri-urbanité de Périgueux qui va s'étendre avec le programme des 136 logements de Boulazac. C'est le point de rupture entre les collines vallonnées et le coteau qui surplombe la vallée.



Vue vers le sud, sur les terrains agricoles et les collines de Puyloriol. Ces terrains en bordure de route sont déjà ouverts à l'urbanisation dans le document d'urbanisme actuel. Leur anthropisation fermera définitivement la vue sur le paysage environnant.



Face à ce projet d'aménagement, la question se pose de savoir dans quelle mesure le site nécessite de souder les extensions urbaines de Boulazac à ce hameau de Bassillac.

Au regard de sa configuration et de sa localisation, le site ne devrait être considéré comme une dent creuse. En effet, il présente un intérêt majeur dans la perception progressive du passage ville/campagne. L'urbanisation de ce type continuums en bord de route ne peut être envisagé dans ce secteur rural.

En conséquence, au regard de ces quelques illustrations, l'ensemble des OAP figurant dans le projet de PLUi méritent d'être retravaillées et certaines zones 1AU supprimées, afin que le projet d'aménagement retenu pour le territoire gagne en qualité, gage d'amélioration du cadre de vie des habitants du territoire.

- *Prévention du risque de feu de forêt*

Le PADD évoque les espaces forestiers des points de vue écologiques, paysagers, productifs (p28), du risque incendie de forêt (p 30) et de la question des espaces de transition avec les secteurs affectés aux activités et à l'habitat.
La traduction dans les OAP est cependant inégale voire globalement insuffisante pour ce qui concerne la prévention du risque d'incendie de forêt.

L'analyse des OAP fait en effet apparaître des zones à urbaniser qui méritent d'être réanalysées notamment pour une meilleure prise en compte du risque d'incendie de forêt, problématique essentielle dans le contexte du Grand Périgueux, de nombreuses communes étant particulièrement sensibles à ce risque.
Ce besoin d'analyse complémentaire s'applique pour les projets situés en zone boisée qui devront, pour être recevables dans le cadre des procédures d'autorisation de défrichement, remplir certaines conditions relevant l'article

L.341-5 alinéa 9 du Code Forestier (refus du défrichement pour la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier contre les incendies).

L'analyse complémentaire est aussi nécessaire pour les projets qui n'intersectent pas ou peu les zones boisées mais qui vont générer de nouvelles zones de contact entre le bâti projeté et les zones boisées. Il s'agit typiquement des zones constructibles prévues en espaces agricoles et adossées aux massifs forestiers. Ces situations sont particulièrement nombreuses dans le projet de PLUi.

Les OAP mentionnent assez régulièrement l'objectif de prévention du risque d'incendie de forêt mais la traduction en mesures concrètes n'est pas faite. Des espaces verts sont assez fréquemment mentionnés en lisières boisées mais l'aménagement ne porte aucune mention au regard des équipements préventifs du risque. Aucun équipement identifié en prévention du risque n'apparaît en légende des croquis (voie-engins, ressources en eau pour la lutte...). Les cheminements doux, lorsqu'ils sont prévus en interface forêt-bâti, ne sont pas explicités dans leurs fonctions. Sont-ils prévus pour l'accès des secours sur feu de forêt ?

Quelques exemples tirés des OAP :

NB – *il ne s'agit pas d'une liste exhaustive mais de cas-types qui doivent permettre d'éclairer l'approche complémentaire à mener sur les OAP au regard du risque incendie de forêt.*

- ✗ Sur des secteurs en zone boisée :

Atur secteur 2 – Pommier

Le projet d'extension urbaine comble un espace boisé vacant dans un secteur d'habitat linéaire et gagne en profondeur dans le massif boisé. La voirie prévue est interne au projet avec un fonctionnement provisoire en impasse. Une bande « espace vert à créer » est représentée en zone de contact forêt-habitat mais aucun aménagement de cette interface n'est décrit. L'accès au massif forestier à l'arrière des constructions devient à priori totalement inexistant. Le risque est particulièrement accru.

Notre Dame secteur 3 – La Carrière

Dans un massif d'environ 7 ha isolé en zone urbaine et pentu, est prévu un seul accès par une voie en impasse. L'environnement boisé est maintenu. Un cheminement doux est prévu en périphérie du projet. Il n'est pas précisé s'il peut permettre l'accès sécurisé des secours en cas de feu de forêt (voie-engins). La défendabilité de ce site mérite d'être précisée (faisabilité d'ouverture d'un autre accès pour éviter l'effet impasse, aménagement de l'interface en prévention du risque).

- ✗ Sur des secteurs mixtes agricoles et forestiers

Notre Dame secteur 4 – Turcade

La zone à aménager connecte deux secteurs déjà urbanisés comblant ainsi un interstice agricole et forestier desservi par la route de Pommier. Cet accès au massif depuis la route de Pommier ne sera plus possible qu'à travers la zone à urbaniser. A l'ouest, la zone à aménager est en contact avec un espace agricole résiduel qui sera enclavé et une zone boisée pentue. Il n'est pas prévu de voie en interface. L'accès au massif va être rendu difficile sauf si un réseau de chemins ruraux reste disponible et praticable dans le massif. Le massif est par ailleurs en contact avec d'autres zones urbanisées (Prompsault). La question de sa desserte en cas d'incendie est majeure.

Notre Dame secteur 6 – Gauderie : site de tourisme (HLL)
L'implantation de ce secteur à vocation touristique augmentera fortement le niveau de risque incendie de forêt dans cette zone actuellement à vocation agricole et forestière. En situation sommitale, environné de pentes boisées marquées dans un vaste massif forestier, la zone ne serait desservie que par un seul accès situé sur le versant boisé ouest. Il est nécessaire de rechercher et aménager des accès supplémentaires (voies-engins) pour sécuriser le site en desservant notamment l'interface avec le massif au nord-est.

- ✗ Sur des secteurs de comblement agricole adossés à la forêt :

St Laurent sur Manoire secteur 2 – Porte Corgne
La zone à aménager comble un espace agricole et s'adosse à l'espace forestier. Elle ne serait desservie que par une voie interne. Il n'est pas prévu de cheminement dans l'interface. Le maintien d'accès au massif (pas de chemin rural visible) et le traitement de l'interface doivent être précisés.

Coulounieix Chamiers secteur 3 – Les Quicoux
L'aménagement génère une obstruction de l'accès au massif situé à l'Est. Il n'est à priori pas prévu de voie vers la zone boisée. Le bassin de rétention d'eau pluviales existant au contact de la zone boisée peut-il être complété d'un Point d'Eau Incendie avec un accès dédié qui permettrait aussi d'accéder au massif ?

Marsac secteur 6 – ZAE Marival
Le site à aménager est localisé à l'entrée d'un vallon étroit entre versants boisés à forte pente et urbanisation lâche. Une seule voie en bordure Est du vallon permet l'accès au site puis à un secteur urbanisé déjà implanté dans le vallon. Un recul du bâti par rapport à la lisière boisée serait de nature à favoriser la mise en œuvre du débroussaillement obligatoire, particulièrement important pour éviter le départ de feux vers les massifs en surplomb qui sont, pour partie, urbanisés.

- → **Nécessité d'une OAP thématique spécifique au risque de feux de forêt**

Le règlement ne comporte aucune mention du risque d'incendie de forêt et donc aucune mesure réglementaire préventive de ce risque. Les notions de recul du bâti par rapport aux lisières boisées seraient pourtant nécessaires pour être rendues obligatoires dans les cas les plus problématiques d'aggravation du risque.
De même, de nombreuses zones forestières sont classées Nh et ne font pas l'objet d'OAP. Dans bien des cas, l'aggravation du risque d'incendie de forêt constituera un motif de refus de l'autorisation de défrichement.
Il est donc indispensable que ces zones fassent l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble permettant de prévoir les dispositions nécessaires à la prévention du risque (accès dans l'interface forêt-bâti, défense incendie, forme urbaine pour optimiser la mise en œuvre du débroussaillement...). Cette approche préventive mérite également d'être envisagée pour les zones Nh en lisière boisée.

- ✗ **exemple de Sarliac-sur-l'Isle** comportant une zone Nh en milieu forestier au lieu-dit Le Brugeaud d'environ 7 ou 8 ha consistant en une urbanisation linéaire sur 1 ou 2 rangs de constructions de part et d'autre d'une voie. L'urbanisation « au fur et à mesure » de cette zone, en partie démarrée de façon anarchique, au sein d'un massif boisé par ailleurs fortement impacté par la présence de zones résidentielles linéaires, induit un très fort développement de la zone de contact forêt-bâti sans aménagement prévu pour prévenir le risque d'incendie de forêt. Le défrichement au fur et à mesure ne pourra pas être accordé.

Afin d'harmoniser les moyens de lutte contre le risque d'incendie et de feu de forêt, il est fortement recommandé de doter le PLUi d'une OAP thématique spécifiquement dédiée à la lutte contre ce risque.
De même, il serait également souhaitable d'envisager des emplacements réservés pour l'implantation des ouvrages de défense (voies-engins, bâches incendie...).

2.8 – Espaces Boisés Classés (EBC)

Le règlement graphique (zonage) fait état de nombreux espaces boisés classés (EBC) définis au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (3047,35 ha).

Ces classements peuvent être très contraignants pour les propriétaires car toutes les coupes sylvicoles sont soumises à déclaration, ce qui peut pénaliser l'entretien normal du massif.

3 – Remarques permettant d'améliorer la qualité et la lisibilité du document

Le décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015. Ce décret s'attache à proposer aux élus, de nouveaux outils, au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans leur mission.

Son enjeu principal consiste à répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle.

Le volume des pièces écrites figurant dans le dossier de PLUi ne paraît pas répondre à cette volonté de clarification.

2.1 – Mention d'articles du code de l'urbanisme abrogés depuis le 1er janvier 2016

Plusieurs pièces du PLUi renvoient aux articles L.121-1 et L.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme :

- Pièce 1.3 – page 52 ;
- Pièce 1.3 – pages 127, 129 ;
- Pièces 6.1, 6.2, 6.3 – Page 8 ;
- Pièce 6.1 – Pages 13 & 35.

Ces articles sont abrogés depuis le 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015. Une mise à jour de ces pièces du PLUi est donc requise.

2.2 – Rapport de présentation

► Tableau des niveaux sonores (p.213) : il s'agit des valeurs de l'ancien arrêté. L'arrêté DDT/SEER/RDPF/2015-051 du 06 novembre 2015 applique les valeurs suivantes pour les infrastructures routières :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne en dB (A)	Niveau sonore au point de référence en période nocturne en dB (A)
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

► Cartes bruit (p.214 à 216 et p.219) : il s'agit d'anciennes cartes qui doivent être remplacées par les cartes de 2017. Il conviendra de vérifier que le texte explicatif qui suit (jusqu'à la page 222) est bien en conformité avec l'arrêté.

► Cartes inondations (p.252 à 254) : les zonages du PPRI Isle – Grand Périgueux sont celles de l'ancien PPRI. Le PPRI a été réactualisé en 2018.

► Carte cavités souterraines (p.262) : la densité des cavités ne semble pas aussi importante que celle provenant du site Géorisques (BRGM)

► Carte argiles (p.264) : il manque des zones du PPR Argile sur Boulazac-Isle-Manoire, et des zones du PPR Mouvements de terrain-Argiles sur Coulounieix et Chancelade

Annexes au rapport de présentation (document 1.2a_RP_AnnexesEIE_052) :

► Cartes de bruit (p.91 à 93) : ne sont pas à jour. Elles ont été réactualisées en 2017

2.3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Dans la définition des formes urbaines, les OAP sectorielles renvoient selon le secteur considéré à un taux désigné « EPT ». Aucun élément du dossier ne permet d'identifier ce sigle.

La présence d'un lexique reprenant les différents signes utilisés dans le dossier mériterait de figurer dans le dossier.

2.4 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Page 21 – Il est indiqué que la superficie de la CAGP est de 933 km². Or, celle-ci est en réalité d'environ 1000 km² (101 850 ha au regard du zonage général).

2.5 – Règlement écrit

<u>En ce qui concerne la zone A (tous secteurs confondus)</u>

L'article A-16-1, 1 prévoit "*Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes Toutes les occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'urbanisme à l'exception de celles visées à l'article A 1.2*" Une erreur de numérotation semble s'être glissée dans cette rédaction. Il s'agirait plutôt de l'article A-16-1, 2.

L'article A-16-1, 2 du règlement prévoit que "*Pour les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole ou forestière, il sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants*".
Les termes "*continuité*" et "*contiguïté*" ont le même sens à savoir "*dans le prolongement en extension*", ce qui voudrait dire qu'une construction nouvelle ne pourrait pas être distincte du bâti existant.

En ce qui concerne les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestières seules "*les installations classées liées aux activités agricoles et forestières*" sont autorisées ce qui signifie que celles qui sont uniquement soumises au règlement sanitaire départemental ne sont pas admises.

L'ensemble de ces remarques concerne également la zone N pour l'ensemble des secteurs.

<u>Centrales photovoltaïques</u>

Le règlement autorise pour les zones A et N « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que l'aménagement des infrastructures routières sous réserve qu'ils soient compatibles avec la protection de l'environnement* ».
Cette rédaction sous-entend que les centrales photovoltaïques au sol pourront être autorisées. Aucun choix n'est donc opéré en la matière, à l'exception de projets déjà identifiés (zonages Npv). Le règlement doit donc être modifié et les choix en matière d'implantation devront être précisés. Certains espaces A ou N n'ont pas vocation à accueillir de telles installations, notamment les secteurs Ap et Np qui font l'objet d'une protection paysagère mais au sein desquels les centrales photovoltaïques au sol seraient possibles.

2.7 – Résumé non technique :

⇤ Carte inondations (p.113) : à remplacer par la nouvelle carte du PPRI Isle – Grand Périgueux.
Il n'y a pas de zone B1 dans le PPRI. L'atlas des zones inondables semble ne pas avoir été pris en compte (commune de Château-Lévêque).

Conclusion

Compte-tenu des éléments évoqués dans le présent avis et face au projet de développement du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux à l'horizon 2032, la Direction départementale des territoires de la Dordogne émet un **avis favorable.**
Toutefois, cet avis est assorti des **réserves suivantes qui devront impérativement être suivies** préalablement à l'approbation du PLUi .

➔ Prendre en compte les observations visant à rendre le document conforme aux dispositions législatives et réglementaires ;
➔ Reconsidérer certains choix dans la stratégie d'aménagement envisagée (phasage des zones ouvertes à l'urbanisation) pour permettre au territoire de répondre aux objectifs en matière de modération de la consommation d'espace, de politique de l'habitat, de préservation des paysages, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de transition énergétique...) ;
➔ Renforcer la cohérence globale et la précision des OAP afin de mieux traduire leur déclinaison opérationnelle.

La Direction Départementale des Territoires, et notamment son service territorial de la Vallée de l'Isle, restent à la disposition de la communauté d'agglomération pour l'accompagner tout au long de la procédure.

Le Directeur Départemental
des Territoires

Didier KHOLLER

GRAND Périgueux Habitat
Office Public de l'Habitat

Périgueux, le 29/04/2019

LE GRAND PERIGUEUX
Courrier arrivé le :
30 AVR. 2019
Numéro 3537

Le Directeur Général

à

Le Grand Périgueux
M. le Président du Grand Périgueux
1 Boulevard Lakanal - B.P 70171
24019 Périgueux Cedex

N/Réf : PhS/YLD - LRAR - 29/04/19
Objet – PLUi - Avis Consultatif GPH

A l'attention du service Urbanisme

Monsieur le Président du Grand Périgueux,

Le Grand Périgueux vient d'arrêter, par délibération du conseil communautaire du 24 janvier 2019, le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'agglomération. En tant que personne publique associée, nous sommes sollicités pour un avis consultatif.

Après prise de connaissance du dossier, l'OPH Grand Périgueux Habitat émet un avis favorable sur le projet de PLUi, accompagné d'une observation.

A la suite du Programme Local de l'Habitat Durable, pour lequel Grand Périgueux Habitat s'est proposé comme partenaire actif, nous sommes attentifs aux efforts conséquents de la Communauté d'Agglomération pour favoriser un développement équilibré du territoire, valorisant ses différentes entités, ses bassins de vie et d'emploi, ses centralités.

La stratégie d'aménagement du territoire déployée au service des collectivités, des habitants et des acteurs économiques favorisera attractivité et cohérence, dans le respect du patrimoine et des unités paysagères.

La place du logement locatif social dans cette stratégie est importante. En tant qu'opérateur public, Grand Périgueux Habitat se place aux côtés des collectivités pour l'aménagement, la promotion des mixités, l'accueil de tous les publics, dans l'intérêt général, adaptant les formes urbaines aux contextes locaux.

Notre action d'opérateur-logement se matérialise dans notre capacité à penser la densification urbaine lorsqu'elle est nécessaire, le desserrement spatial en territoire sensible, la revitalisation des centres bourgs, l'adaptation des centres villes aux besoins futurs.

En lien au PCAET, l'objectif adossé à nos interventions en matière de développement et de requalification du patrimoine de logement social est la maîtrise de la consommation d'énergie et son impact sur le climat, la réflexion sur l'artificialisation des sols générée par

les constructions et la prise en compte des effets des mobilités induites par nos implantations.

Toutefois, et c'est l'observation qui accompagne l'avis favorable que nous formulons, l'ensemble de ces enjeux amène Grand Périgueux Habitat à soulever la question de la constructibilité de trois de ses parcelles foncières, sur la commune de Boulazac-Isle-et-Manoire *(*parcelles AS 0075, 0076 et 0077 d'une contenance totale de 21.940 m² - *cf. carte jointe)*.

Dans le cadre de la 1ère génération de programme ANRU, l'Office a procédé à la déconstruction des 116 logements collectifs de la cité de Pey Harry entre 2009 et 2011. L'inconstructibilité du foncier actée par la convention de renouvellement urbain peut aujourd'hui être réinterrogée pour plusieurs raisons : une raison d'opportunité au regard de l'urbanisation développée depuis plusieurs années dans ce périmètre ; une raison économique, l'Office étant toujours détenteur du foncier ; des raisons stratégiques, enfin, de par les enjeux portés par l'article 55 de la loi SRU pour la Ville de Boulazac-Isle-et-Manoire ; mais également de par les besoins de logements neufs et de développement de l'offre de quittancement, pour l'organisme de logement social en pleine mutation qu'est Grand Périgueux Habitat.

En pleine concertation avec la Ville et la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, il est proposé la production de 30 à 40 logements individuels, en fonction du projet urbain retenu et des réalités d'implantation bâtie le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier.

Une attention optimale sera portée à l'intégration paysagère et au respect du tissu environnant. Les logements seraient d'une hauteur R+1 au maximum, performant thermiquement ; leurs abords privatifs et communs généreux en espaces verts.

Le calendrier prévisionnel inclut un développement des études pré-opérationnelles en 2021-2022 et le lancement des ordres de service en 2023, pour une livraison en 2024-2025.

L'OPH Grand Périgueux Habitat fusionnant avec Dordogne Habitat à partir du 1er janvier 2020, c'est un organisme public moderne qui aura à cœur de s'inscrire pleinement dans le projet territorial d'agglomération du Grand Périgueux.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général par intérim,

Ph. Sage

Grand Périgueux Habitat
Office Public de l'Habitat

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires

Secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Affaire suivie par : Céline Delrieux
Tél : 05 53 45 56 09
Mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 30 avril 2019

Le Préfet de la Dordogne,

à

Monsieur le Président
Communauté d'agglomération du Grand Périgueux,
Service Urbanisme et Développement Durable,
1 Boulevard Lakanal,
BP 70171,
24019 PÉRIGUEUX CEDEX.

OBJET : avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 05 et du 10 avril 2019.

Pièces jointes :
annexe 1 : tableau des avis de la commission sur les ouvertures à l'urbanisation ;
annexe 2 : tableau des avis de la commission sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

En application de l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et du Code de l'Urbanisme (articles L163-8, L151-12 - règlement - et L151-13 – STECAL -) vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux arrêté par délibération communautaire en date du 24 janvier 2019.

Au titre de l'article L163-8

Lors de la séance du 05/04/2019 les éléments suivants sont ressortis des débats :
- le constat d'un important travail mené par la communauté d'agglomération du Grand Périgueux ;
- une déclinaison fine de la trame verte et bleue qui va dans le sens de la connaissance et de la préservation des milieux naturels ;
- une hypothèse ambitieuse de croissance démographique (+0,7 % par an), au-delà des projections actuelles de l'INSEE ;
- une recherche d'équilibre à trouver entre les espaces agricoles et les espaces forestiers ;
- le constat que ce sont essentiellement des espaces agricoles qui sont concernés par les

extensions et les projets de zones d'activités économiques ; en précisant que la délimitation de zones d'urbanisation future sur des espaces agricoles peut engendrer dès à présent des décisions foncières ayant un impact immédiat sur les activités agricoles en cours sur les parcelles concernées ou à proximité ;
- des réserves tenant à ce que sans un travail approfondi sur le foncier agricole, qui intégrerait la dynamique démographique des exploitations, il sera difficile d'exprimer un projet économique clair pour l'activité agricole sur le territoire.

La commission a examiné de façon détaillée l'ensemble des zones d'activités économiques (créations ou bien extensions), zonées 1 AUy ou 2 AUy ; elles génèrent en effet les impacts les plus importants sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour une ZAE au lieu-dit Antoniac, sur Razac-sur-l'Isle et Marsac-sur-l'Isle, à classer Zone 1 AUy (pour près de 30 ha) :
Très bonne qualité agricole des terres, irrigables, d'un seul tenant, dont l'actuel exploitant de vaches laitières souhaite transmettre son exploitation en raison de son départ prochain à la retraite ; cette vocation agricole et cette transmission d'activités économiques seraient compromises en cas d'urbanisation. La commission a émis un avis défavorable unanime.

Pour une ZAE future à Coursac, à classer Zone 2 AUY (pour 30 ha) :
Terres de valeur économique au sein d'un espace agricole préservé ; son ouverture à la construction aurait un impact majeur ; à l'inverse d'autres solutions d'implantation devraient pouvoir être trouvées, qui bénéficieraient également d'accès routiers.
Cette parcelle n'étant pas susceptible d'une ouverture immédiate à l'urbanisation puisque classée 2 Auy, elle ne fera donc pas l'objet d'une demande de dérogaton auprès du préfet et la CDPENAF n'a donc pas à émettre un avis la concernant.
Pour autant à l'issue des débats, la CDPENAF tient à exprimer sa position défavorable unanime au classement de cette parcelle en zone 2AUy, qui aurait pour effet de la rendre constructible (voir tableau – 2 Auy $Coursac_1$)

Pour l'ensemble des zones de Créa-Vallée, lesquelles ont fait l'objet d'une présentation regroupant :
- sur Coulounieix-Chamiers, la partie nord de Créa Vallée ;
- sa partie Ouest au sud de la déviation (Coursac_3 et $Notre\text{-}Dame\text{-}Sanhilac_6$) ;
- sa partie est sur Boulazac-Isle-Manoire (Atur_6 au lieu-dit Caussade).

Ces zones présentent une cohérence d'ensemble et leur ouverture à la construction génèrerait des impacts limités ; elles offrent par contre, toutes ensemble, un potentiel foncier important.

La commission a émis un avis favorable sur ces zones (voir tableau : Atur_6, Coursac_3, Notre-Dame-Sanhilac_6 Coulounieix_Chamiers_5 et $Coulounieix\_Chamiers_7$), en recommandant pour $Notre\text{-}Dame\text{-}de\text{-}Sanilhac_6$, de préserver l'accès aux parcelles agricoles en second rang.

Pour la ZAE Beauronne/Chamarat sur les communes de Chancelade et de Château-l'Eveque, à classer Zone 1 AUy :
Il s'agit de très bonnes terres agricoles, faciles à travailler, avec une bonne réserve utile de sol en milieu humide. A ce jour la parcelle constitue une coupure d'urbanisation ; par ailleurs on n'observe pas de forte dynamique d'activités artisanales sur cette zone depuis sa création en 2005. La commission a émis un avis défavorable.

Pour la ZAE pour des parcelles contiguës sur Chalagnac et Notre-Dame-de-Sanilhac, à classer Zone 2 AUy :
Il s'agit de terres de qualité. Il est difficile de valider le zonage sans disposer de précisions sur un

projet concret, qui permettrait de justifier qu'il doive s'implanter exactement à cet endroit.
La commission a émis un avis défavorable.

Tous les autres secteurs d'activités ont fait l'objet d'avis favorables.

Pour les bourgs présentant un potentiel de densification ou de compacification :
La commission note globalement un effort de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs ; c'est donc autour de ces bourgs que se trouvent les plus gros potentiels d'ouverture à l'urbanisation, en zones 1 AU ou 2 AU ; il reste par ailleurs du foncier disponible dans les zones U, au sein des enveloppes urbaines existantes ; ces terrains pourraient faire l'objet d'une programmation affinée et d'une recherche plus poussée, pour mobiliser du foncier par de la densification.

Pour la gestion des interfaces avec la forêt :
Les zones tampons entre urbanisation et forêt sont souvent prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), mais sans certitude qu'elles puissent prendre en compte les recommandations liées à la défense contre le risque d'incendie et aux accès pompiers, qui sont préconisées dans la charte de constructibilité en milieu agricole et forestier. Les OAP n'explicitent pas non plus une organisation du bâti qui serait de nature à faciliter la mise en œuvre du débroussaillement, celui-ci étant cependant obligatoire au titre de la prévention du risque incendie de forêt.

Une illustration et une discussion de la gestion des interfaces avec la forêt, a eu lieu à propos de la zone 1 Auh de Saint-Laurent-sur-Manoire, considérée comme une situation typique (Saint-Laurent-sur-Manoire_8).

A l'issue de ses échanges, la commission a émis des avis favorables sur différents secteurs, en préconisant que soient précisées les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la prise en compte du risque incendie de forêt sur les zones 1 AU.

A l'inverse, dans des secteurs présentant des risques d'incendie de forêt, la commission a rendu des avis défavorables lorsque les implantations sont prévues en extension de zones constructibles existantes sans qu'il soit possible d'aménager l'interface entre urbanisation et forêt (zone U, secteur Nh).

Au titre de l'avis sur le PLUi dans son ensemble

La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet de PLUi du Grand Périgueux :
- étant donné les efforts de recentrage de l'urbanisation sur les centres bourgs ;
- étant donné la réduction concomitante de l'impact du zonage sur les espaces agricoles ;
- étant donné la bonne prise en compte globale des espaces naturels par le projet.

Elle a toutefois exprimé les préconisations suivantes :
- préconisation de ne pas "ouvrir tout, tout de suite" du fait du projet démographique qui semble ambitieux, et pour le cas où la croissance de population serait plus faible qu'escomptée ; il préconise de jouer, notamment, sur la programmation dans le temps des ouvertures à l'urbanisation, soit en distinguant des zones 1AUh et 2AUh, soit en "phasant" des tranches à l'intérieur des zones 1AUh ;
- préconisation d'améliorer la prise en compte du risque incendie de forêt à travers des prescriptions à faire figurer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (concernant les aménagements, la prévention, les moyens de lutte,...).

N. B. 1/ : Le détail des votes sur les zones examinées en séance figurent dans le tableau

annexé numéro 1.
N. B. : 2/ Les dénominations telles que $Agonac_1$, correspondent à la numérotation adoptée par le Grand Périgueux dans les documents suivants : "note de présentation à la CDPENAF" et "annexe du dossier de demande de dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme".

Au titre de l'article L151-13,
pour les Secteurs de Taille Et de Constructibilité Limitées (STECAL)

La plupart de ces secteurs sont issus de zones U préexistantes. Dans certains cas celles-ci ont été fortement réduites, au bénéfice des espaces naturels agricoles et forestiers.

Certains secteurs Nh et Ah ont fait l'objet d'avis défavorables pour les raisons suivantes :
- soit parce qu'ils ne répondent pas aux critères habituellement retenus par la CDPENAF pour se prononcer favorablement sur des projets de STECAL, notamment parce qu'offrant des capacités d'accueil importantes (ce qui empêche donc de considérer le secteur comme étant "de taille limitée") ;
- soit parce qu'ils conduiraient à une dispersion de l'habitat en milieu naturel ou agricole (c'est le cas des STECAL ne s'appuyant que sur un, deux ou trois bâtiments isolés) ;
- soit parce qu'ils contribueraient à poursuivre l'urbanisation au-delà des limites de l'enveloppe urbaine existante ;
- soit parce qu'ils permettraient des implantations avec franchissement de voie, ce qui conduirait à ouvrir l'urbanisation dans des espaces jusqu'à présent préservés ;
- soit parce que l'interface qu'ils ouvriraient avec les espaces agricoles ou forestiers, conduiraient à des risques de conflit d'usage en lien avec des activités économiques ou à une aggravation du risque incendie.

A l'inverse, les STECAL Nx, Ny, Ax et Ay, qui ont pour objet de "prendre acte" d'activités existantes, ont fait l'objet d'avis favorables ; toutefois, pour le projet de STECAL Ax situé sur Chancelade pour 1,20 ha, les parcelles étant à ce jour vides de toute construction et en l'absence d'indication sur l'activité projetée, la commission s'est prononcé défavorablement.

En conclusion des échanges relatifs aux STECAL, il a été observé que certains projets, bien qu'ils aient reçu des avis défavorables de la CDPENAF, peuvent néanmoins garder une pertinence puisque leur instauration permettrait de mettre fin à des ouvertures à l'urbanisation portant sur des surfaces supérieures à celle du STECAL envisagé. Il est convenu d'un commun accord entre les membres de la commission, que cette observation sera portée à la connaissance du Grand Périgueux, étant rappelé par ailleurs que le régime juridique des avis de la CDPENAF en la matière est un régime d'avis simple.

Le détail des votes se trouve dans le tableau des avis des STECAL annexé à cet avis écrit (annexe 2).

Au titre de l'article L151-12 au titre du règlement,
pour permettre des extensions aux constructions existantes
ou l'ajout de bâtiments annexes

Les dispositions figurant au règlement correspondent aux préconisations de la CDPENAF pour ce qui concerne les distances à respecter entre les constructions existantes et des annexes.

Par contre la densité des annexes doit être précisée.

La possibilité de déroger aux dispositions du règlement est de nature à générer des impacts importants sur les espaces naturels agricoles ou forestiers ; elle devrait donc être supprimée.

La commission a émis un avis favorable au projet de règlement, en demandant le respect des prescriptions ci-dessus.

Enfin la commission confirme que la collectivité est en-dessous du seuil qui pourrait déclencher un avis au titre de la réduction des surfaces en Appellation d'Origine Protégée (Décret n° 2016-1886 du 26 décembre 2016 précisant les modalités d'application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée et à l'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation).

Une copie du présent avis devra figurer dans le dossier mis à l'enquête publique et la délibération d'approbation du dossier, à l'issue de la procédure, devra viser cet avis.

Le Préfet,
pour le Préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,

Didier KHOLLER.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires
Secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
Céline DELRIEUX
mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 29 avril 2019

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Séances du 05 avril et du 10 avril 2019

Compte-rendu

--ooOOoo--

La présidence est assurée par M. Didier KHOLLER, directeur départemental des territoires.

La liste des participants est jointe à ce compte-rendu. Nombre total de votants au début de la séance : 17 voix (14 présents, 3 pouvoirs). Le quorum est atteint.

Dossiers présentés : - projet de PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Elaboration du PLUi du Grand Périgueux

Avis de la commission sollicité par courrier reçu le 18 février 2019 au titre des articles L163-8, L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme.
Projet de PLU intercommunal arrêté le 24 janvier 2019 par le Conseil Communautaire.

Glossaire :
espaces naturels agricoles et forestiers : espaces NAF
trame verte et bleue : TVB
orientation d'aménagement et de programmation : OAP
plan de prévention du risque inondation : PPRI
zones à urbaniser ouvertes : zone 1AU
zones à urbaniser fermées : zone 2AU. Les zones 2 AUy correspondent à des zones à urbaniser fermées, prévue pour l'aménagement de zones d'activités.
Zones d'activités économiques : ZAE

Déclaration introductive par le Grand Périgueux, qui souligne l'important travail accompli collectivement, rappelant que la Communauté d'agglomération est très récente ; le Grand Périgueux souhaite faire valoir cette belle exemplarité de co-construction ayant associé 56 communes à travers 220 réunions

Union des Maires, M. Boidé :
Il ne s'agit pas de la première démarche PLUi dans le département mais se félicite que le Grand Périgueux fasse enfin la démonstration de sa capacité à réaliser ce PLUi d'agglomération.

Présentation de la démarche et du PLUi par le Bureau d'études du Grand Périgueux.
Voir annexe en pièce jointe (diaporama).

Grand Périgueux :
Les zones 2AU constituent de la proposition d'ouverture à l'urbanisation, structurées suite à la réflexion stratégique, mais il ne s'agit pas d'une ambition de consommer rapidement cet espace.
Les zones d'épandage ont été prises en compte.
Il existe des zones de compensation agricole (remplacements de surfaces zones agricoles zonées pour urbanisation par d'autres zones remises à disposition pour l'agriculture), comme à Coulounieix.
La démarche PLUi a présenté des nouveautés règlementaires et méthodologiques par rapport aux cartes communales : défintion d'OAP, définition d'une TVB locale, prise en compte des enjeux de préservation de la biodiversité (suite à diagnostics faune flore), systématisation de la démarche « éviter réduire compenser » en matière d'impact sur les espaces NAF

Confédération paysanne :
Certaines communes visent seulement 5 constructions /ha ou moins sur leur territoire : c'est insuffisant, on devrait viser 10 logements par hectare de densité au moins.

Grand Périgueux :
Les documents d'urbanisme précédents étaient historiquement des « pieuvres », linéaires et discontinues, avec trop de zones AU parfois, et qui préjugeaient d'un risque de développement urbain difficile à contrôler.
Tout ce zonage a été repris, limité, recentré sur les centres bourgs, rationalisé.
De grandes zones Ap ont été définies, réservées au maraîchage.

Présentation en suivant par le Grand Périgueux d'exemples d'OAP avec prise en compte des risques et de la préservation de l'environnement : du PPRI, des zones humides, des pelouses sèches, des corridors écologiques, de zones tampon de recul par rapport aux massifs forestiers (espaces verts en parties communes des OAP, de zones finalement retirées du zonage d'urbanisation suite à inventaire faune/flore ...)

Un exemple d'arbitrage délicat de conflit entre objectif de densification/revitalisation des centres bourgs et objectif de préservation de l'activité agricole est présenté par le Grand Périgueux, ainsi que la méthodologie utilisée pour sa résolution.

Grand Périgueux :
Avec toutes les précautions prises (précédemment décrites) en ce qui concerne la préservation de l'environnement (cf. exemples présentés dans le diaporama) le Grand Périgueux souhaite être dans la dynamique de développement économique, ne pas tomber dans une stratégie de type « réserve d'indiens » par excès de sanctuarisation.
Les zonages 2AU permettent de définir les orientations prises pour le développement à moyen terme et n'ont pour rappel pas vocation à une urbanisation immédiate.

Compléments d'analyse technique par la DDT :
consommation d'espace et dynamique
Voir annexe en pièce jointe (diaporama).

Compte rendu des débats

Débats préalables à l'avis général de la CDPENAF

Confédération Paysanne :
Sur les 3 à 5 dernières années : on constate une évolution proche de zéro de la population.
Pourquoi dès lors cette hypothèse aussi généreuse de 0.7 % par an de croissance démographique ?
Par ailleurs, si on reprend les chiffes, on est parti pour construire beaucoup trop de logements par rapport à ces hypothèses de croissance de population, elles même trop optimistes.

Chambre d'agriculture, Président J-Ph Granger :
Constate et respecte le travail important accompli par le Grand Périgueux et ses services.
Constate et regrette que le projet prévoit 3 fois plus de consommation d'espaces agricoles que de massif forestier. Or, les terres forestières sont souvent de moindre valeur agronomique. Par ailleurs, les agriculteurs doivent payer une taxe de défrichement lorsqu'ils sont contraints à transformer des terrains forestiers en zone de cultures par manque d'opportunités foncières agricoles, et ces terres défrichées nécessitent de surcroît un délai technique avant de pouvoir être mises en cultures. Dans certains cas particuliers, il aurait pu être intéressant de se poser la question de sacrifier une part de massif forestier afin de laisser davantage des meilleures terres non urbanisées aux agriculteurs.

Quant aux mécanismes de compensation agricole par substitution de terrains, elle peut rendre ponctuellement service à un exploitant, mais les zones remises à disposition proposées dernièrement par le Grand Périgueux n'intéressent pas forcément le monde agricole (exemple des terres remises en zone A derrière Créavallée) : bien qu'il s'agisse de parcelles céréalières, le potentiel agronomique n'est pas le seul critère, les terres en limite d'urbanisation sont peu intéressantes (difficulté d'accès des parcelles, circulation routière, chantiers d'ensilage pouvant engendrer des nuisances de part et d'autres …). Ces difficultés multiples font qu'on aurait même pu se poser la question de remettre ces terres péri-urbaines en forêt.

Ce qui manque surtout dans ce PLUi aux yeux de la profession agricole, c'est l'absence de projet économique clair et structurant pour le monde agricole. Les projets de circuits courts c'est très bien, mais ça ne suffit pas comme projet économique agricole. Par ailleurs, 50 % des agriculteurs vont partir en retraite sur la durée du PLUi, le foncier va pour beaucoup changer de main, l'enjeu de préservation du potentiel productif agricole des espaces du Grand Périgueux doit donc être mieux pris en considération.

La Chambre d'agriculture valide le principe de l'aménagement à moyen terme de nouvelles zones d'activités dans le secteur sud-ouest de Périgueux (« croissant orange » sur le plan présenté), afin de permettre l'implantation de nouvelles entreprises, mais trouve inutile et prématuré d'afficher dès à présent des emplacements précisés à la parcelle, engendrant des décisions foncières ayant un impact immédiat sur l'activité agricole en cours ; la mise des parcelles en 2AU vient figer les parcelles et peut empêcher la valorisation agricole des terres dès à présent, bien en amont des éventuels projets de ZAE à venir.

Grand Périgueux :
Le Grand Périgueux s'est vu régulièrement reprocher de par le passé un manque de prévisibilité des projets stratégiques d'ouverture à l'urbanisation d'ampleur.
Le zonage 2AU ne consiste pas une ouverture à l'urbanisation : il s'agit d'une indication d'intention, qui pourra par la suite être soit confirmée, soit modifiée, soit abandonnée.

DDT :
Elle amène une précision : l'avis CDPENAF sur les zones 2AU est émis exclusivement dans le cadre de l'avis global CDPENAF, seules les positions de la commission sur les zones nouvellement ouvertes à urbanisation (hors 2AU donc) viennent éclairer l'avis Préfet émis au titre de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territorial approuvé (L142-4 du code de l'urbanisme).

Grand Périgueux :
Souligne l'ambivalence de la position des agriculteurs face à ce projet de PLUi ; alors qu'une opposition de principe à l'urbanisation des terres agricoles est affichée, les élus du Grand Périgueux se trouvent confrontés sur le terrain à la réalité des cas individuels, à la frustration d'agriculteurs qui voient disparaître une partie de leur propriété des nouveaux projets de zonages d'ouverture à l'urbanisation, source d'espoir de revenu complémentaire pour eux, notamment au moment du départ en retraite.

DDT :
Rappelle que la CDPENAF est une instance d'intérêt général.

Chambre d'agriculture :
Elle maintient que la profession agricole s'exprime bien ici en termes de défense de la cohérence agricole globale, et non sur tel ou tel cas particulier.
Il est d'ailleurs à noter que de 50 % des propriétaires n'exploitent pas leurs propres terres mais les mettent en bail. Dans bons nombres de situations individuelles, les intérêts des exploitants agricoles et des propriétaires du foncier sont donc divergents.

Si ce projet de PLUi ne « redonne » pas beaucoup de terres aux agriculteurs, il reconnaît et protège malgré tout dans leur ensemble la plupart des bassins productifs locaux, aussi la chambre d'agriculture salue-t-elle tous les efforts entrepris par le Grand Périgueux pour l'évitement et la réduction des impacts sur l'agriculture du projet de nouveau zonage.

SAFER :
La Dordogne figure parmi les 3 départements de Nouvelle Aquitaine les plus touchés par la perte de SAU. Un objectif alternatif à l'urbanisation des surfaces agricoles périphériques pourrait être celui de la reconquête des friches industrielles désaffectées.
Comme la Chambre d'agriculture, la SAFER s'interroge sur l'intérêt d'un pré-zonage de zones 2AUy préalables à d'éventuelles futures ZAE : attention à ne pas paralyser le marché foncier agricole. Attention également aux opportunités actuelles d'implantation d'entreprises de logistique (non industrielles) : les hangars de ces grandes zones logistiques créent peu emploi, au regard des énormes espaces agricoles consommés, perdus pour l'agriculture.

Globalement, on note qu'au fil de ces dernières années, l'agriculture professionnelle n'est désormais réellement active que sur les communes de troisième, voire de quatrième couronne de Périgueux.
Les zones à potentiel agricole situées en toute proximité du tissu urbain sont nombreuses à être laissées en friche ou en simple fauche, en attendant une éventuelle opportunité d'urbanisation.

Une démarche PLUi peut être une occasion et un excellent outil pour repositionner l'agriculture au cœur du projet stratégique du territoire : en matière d'attrait touristique et résidentiel notamment, soigner l'aspect paysager des entrées de ville en leur maintenant un aspect à dominante agricole représentatif des paysages du territoire départemental est un enjeu clé de l'attractivité du « mieux vivre en Périgord », par opposition à un style de vie métropolitain. Il s'agit de la première impression, souvent déterminante, des nouveaux arrivants (touristes, travailleurs, ou voyageurs de passage) lorsqu'ils abordent une ville inconnue. Cela joue pour beaucoup dans l'image qu'ils emportent et colportent, avec un impact certes subjectif mais non négligeable sur la notoriété et l'attractivité de l'agglomération.

Le président de la CDPENAF propose que les zones évoquées dans la présentation technique de la DDT fassent l'objet d'un vote au fur et à mesure, avant d'aborder l'ensemble des secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation et d'émettre un avis global sur le document proposé.

Les premiers secteurs présentés sont ceux des zones d'activités économiques (créations et extensions), zonées 1 Auy ou 2 Auy. Ces projets de ZAE ou ces extensions de zones existantes présentent les impacts les plus importants sur les espaces naturels agricoles et forestiers.

Nota concernant les votes de la CDPENAF sur les 2 AU. Lorsque la commission a souhaité s'exprimer sur les zones 2AUy, elle l'a fait au titre de l'avis général sur le dossier Grand Périgueux étant donné l'enjeu de consommation d'espace, selon son habitude et ses prérogatives ; il est rappelé qu'il ne s'agit pas d'un vote au titre des zones soumises à demande de dérogation L142-4, un zonage 2AU ne constituant pas réglementairement une ouverture à l'urbanisation.

Débat spécifique sur le projet Fer-Route, à Ste-Marie-de-Chignac, à classer en 2AUy :

Grand Périgueux :
Seule solution possible identifiée par le Conseil Régional sur le territoire.
Ne seraient pas allés d'eux-mêmes dans ce secteur pour un projet d'urbanisation habitat.

M. Boidé :
Y est favorable (si c'est la seule solution possible identifiée par le Conseil Régional).
Propose de consigner dans le compte rendu que la position favorable CDPENAF vaut exclusivement pour ce motif de projet d'intérêt général (consentement de l'assistance à cette proposition).

DDT :
S'agissant d'une zone humide très probable (présence de cours d'eau et de plans d'eau en limite de zone) la DDT rappelle la réglementation en la matière : des investigations préalables devront être réalisées, des compensations à hauteur de 150 % pour l'aménageur sont susceptibles d'être appliquées

Sainte-Marie-de-Chignac en 2 AUy
La commission exprime une position favorable s'il n'y a pas d'autre endroit pour localiser un projet rail-route pour le frêt, tout en alertant sur les difficultés probables pour la réalisation du fait de la situation en zone humide. La réglementation actuelle peut imposer des compensations à hauteur de 150 %.

Débat spécifique sur le projet de ZAE à RAZAC et MARSAC, dans le secteur Antoniac, à classer en 1AUy :

Chambre d'agriculture :
Terres à très bon potentiel agricole, irrigables, un seul exploitant (Vaches laitières) qui a indiqué à la Chambre d'agriculture qu'il ne souhaite pas que son exploitation parte à l'urbanisation et préférerait transmettre à un jeune agriculteur, situé à 500 m du captage de la source des Moulineaux

DDT :
Rappelle l'historique d'avis défavorable côté services de l'État sur ce secteur : intérêt agricole (qualité des terres et grand parcellaire plat), écologique, paysager et patrimonial en entrée de ville.

Grand Périgueux :
Un vote défavorable risque de remettre en cause la stratégie de développement dans cette zone ouest.

Jeunes Agriculteurs :
Se demande pourquoi il serait nécessaire de zoner autant de ZAE à la fois.

Grand Périgueux :
Le Grand Périgueux explique la nécessité de zoner le plus en amont possible pour pouvoir marketer les ZAE auprès des entreprises.

Union des Maires :
Demande si la suppression de cette zone remet en cause le projet de contournement routier. Constate que cette zone est vraiment exploitée et d'intérêt économique pour l'agriculture.

Grand Périgueux :
Il y a un logique globale dans le choix de cette zone, mais cela ne remet pas en cause le contournement routier qui est envisagé et qui restera nécessaire.

Avis défavorable unanime (voir tableau pour 1 AUy : Marsac_sur_l_Isle_4 et Razac_sur_l_Isle_1₁)

Débat spécifique sur le projet de nouvelle ZAE à Coursac, à classer en 2 AUy :

Chambre d'agriculture :
C'est un exemple type qui vient illustrer les regrets précédemment émis par la Chambre d'agriculture.
Ce pré-zonage sans projet associé, ça « met le feu dans les villages ».
C'est bien dommage de sacrifier autant de terres de valeur pour faire du hangar logistique peu créateur d'emplois, et sans visibilité précise sur quel projet.

DDT :
Précise la localisation prévue par le Grand Périgueux coïncide avec le départ du projet de barreau de contournement sud-ouest.

M. Boidé :
Demande s'il existe déjà un emplacement réservé pour le barreau routier ?

Grand Périgueux :
Répond que non, à ce stade, il n'y a pas encore de faisceau routier qui soit arrêté.

Chambre d'agriculture :
Rappelle que les terres forestières sur les plateaux ont une valeur agricole bien moins importante et pourraient constituer des pistes alternatives pour des recherches de ZAE
pas acceptable pour la profession agricole.

Grand Périgueux :
Insiste sur la nécessité de pouvoir disposer sur le territoire du Grand Périgueux d'une diversité de proposition d'implantations foncières afin de pouvoir marketer auprès d'une typologie de projets d'implantations d'activités large.

Grand Périgueux :
Si on vote contre ce zonage en 2AU, et suite au vote défavorable sur Antoniac, on fragilise toute la réflexion sur le barreau urbain de développement économique sur l'arc sud-ouest.

SAFER :
Réfléchir à une autre implantation que cette zone pour accueillir de nouvelles activités économiques n'empêche ni la réalisation du barreau routier, le désengorgement des flux urbains.

Grand Périgueux :
Si, car le maître d'ouvrage serait mis à contribution pour co-financer la déviation.
Du coup,, ne pas implanter d'entreprises dans cette zone remettrait en balance la faisabilité financière du barreau routier de contournement.

M. Boidé :
Estime qu'il convient de définir précisément le positionnement du barreau routier.

Chambre d'agriculture :
Indique qu'il faut étudier d'autres alternatives, par exemple continuer d'étendre davantage à l'ouest la zone Créa-Vallée sur la zone boisée sur la commune de Coursac, en remplacement de ces 30 ha en 2AUy sur des bonnes terres agricoles de Coursac.

M. Boidé :
Prend l'exemple de la Vendée : un travail à l'échelle départementale pour développement économique du territoire y a été réalisé, avec une mise en cohérence.
En Dordogne, il constate et regrette que trop de ZAE sont encore non remplies à proximité du Grand Périgueux dans la vallée de l'Isle (St Astier, Neuvic).

SAFER :
C'est une réelle difficulté pour l'aménagement du territoire concerté que le SCoT Vallée de l'Isle soit mené après le PLUi du Grand Périgueux et non pas avant.

DDT : rappelle que l'avis de la CDPENAF n'est pas requis sur cette parcelle, qui n'est pas susceptible d'une ouverture immédiate à l'urbanisation puisque classée 2 AUy ; elle précise que pour la même raison cette parcelle ne fera pas l'objet d'une demande de dérogation par le préfet. Pour autant, à l'issue des débats, la CDPENAF tient à exprimer sa position défavorable unanime au classement de cette parcelle en zone 2AUy, qui aurait pour effet de la rendre constructible. (voir tableau – 2 AUy Coursac$_1$).

Débat spécifique sur l'ensemble des zones de Créa Vallée, qui font l'objet d'une présentation groupée :
- Coulounieix Chamiers partie nord de Créa Vallée ;
- puis partie Ouest (au sud de la déviation Coursac_3 et Notre-Dame-Sanhilac$_6$) ;
- puis partie est sur Boulazac-Isle-Manoire (Atur_6 au lieu-dit Caussade).

Elles présentent une cohérence d'ensemble et des impacts limités ; elles correspondent en outre à un potentiel global important.
Pour Notre-Dame-de-Sanilhac_6 : il est recommandé de préserver l'accès aux parcelles agricoles en second rang.

Position favorable (voir tableau : Atur_6, Coursac_3, Notre-Dame-de-Sanilhac_6$_6$, Coulounieix_Chamiers_5 et Coulounieix_Chamiers_7)

Débat spécifique sur la ZAE Beauronne/Chamarat sur les communes de Chancelade et Château l'Eveque :

Chambre d'agriculture :
Ce sont de très bonnes terres faciles à travailler et avec une bonne réserve utile

DDT :
On note un zonage zone humide potentielle ; la zone est implantée à l'ouest de la départementale en bordure du ruisseau de la Beauronne la zone s'appuie sur la limite avec le PPRI.

INAO :
Cette ZAE est ouverte depuis 2005 : aucune activité ne s'y développe,
et s'interroge sur l'enjeu pour le Grand Périgueux de développer cette zone.

Position exprimée par la CDPENAF : défavorable (voir tableau - Chancelade1 et Chateau_l_Eveque_6)

Débat spécifique sur la ZAE Chalagnac et Notre-Dame-de-Sanilhac (contiguës), à classer 2AUy :

Chambre d'agriculture
A nouveau, et comme pour Coursac, on insiste sur les projets envisagés réellement à cet endroit :
ça aide a prendre des décisions. Sacrifier des terres sans savoir pour quoi en faire précisément est difficile.

Grand Périgueux
Entre zonage foncier, et projet d'implantation d'entreprise : c'est l'oeuf et la poule. Il faut bien commencer par quelque chose.

Position CDPENAF défavorable (voir tableau – Notre_Dame_de_Sanilhac_14 et Chalagnac_2)

Débat spécifique sur la ZAE de Lacropte, à classer 1 AUy :

Placée en extension de la ZAE de La Douze, elle fait l'objet des remarques suivantes :
- encore du disponible sur la zone de La Douze
- l'extension envisagée sur Lacropte se fait en franchissement de voie dans un espace naturel et forestier préservé.

Elle fait finalement l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF avec 7 abstentions et 2 avis défavorables.

Position CDPENAF favorable (voir tableau – Lacropte_6)

M. Boide :
Souligne à nouveau le très gros travail fourni par le Grand Périgueux.
Un avis favorable CDPENAF sur le PLUi en général n'est pas remis en cause, et n'est pas contradictoire avec avis défavorable sur certaines parcelles ou projets d'urbanisation.

Grand Périgueux :
On suivra certains avis CDPENAF spontanément mais probablement on ne sera pas en mesure de les suivre tous pour respecter l'esprit de notre projet, le Préfet tranchera lui aussi.

Deux projets de zones d'aménagement concerté impactent fortement les espaces agricoles ; en outre les procédures de ZAC ne sont pas engagées, aucune orientation précise n'est donnée pour ces secteurs (densité, organisation de l'habitat, programmation, anticipation des conflits d'usage, prise en compte de la trame verte).

Débat spécifique sur la ZAC Prompsault, sur Notre-Dame-de-Sanilhac :
Chambre d'agriculture :
L'avis défavorable historique pourrait devenir favorable, sous condition qu'une solution soit rapidement contractualisée afin de permettre au jeune agriculteur de 30 ans de retrouver des terres équivalentes vers St Laurent

Le secteur est déjà zoné constructible malgré un avis défavorable précédemment émis par la commission qui avait déjà alerté sur le fort impact pour l'agriculteur et les espaces qu'il cultive.

Débat spécifique sur la ZAC de Bassillac :
Elle s'articule avec le projet de contournement de Bassillac.

Cette ZAC est déjà zonée dans les documents d'urbanisme existants.
Elle ne pourra pas faire objet de délivrance de permis, la procédure ZAC imposera une évolution du PLUi

Le règlement ZAC ne passe pas en CDPENAF.

Chambre d'agriculture :
demande le rajout d'une OAP pour faciliter l'accès global à la zone pour les agriculteurs, et sur l'accès à maintenir pour les parcelles au sud.

Confédération paysanne :
Note qu'il est ridicule de laisser 1/3 de parcelle en forme de L en lisière, difficile d'accès, ce qui reste est inexploitable.

Examen de certains bourgs, présentant un potentiel de densification ou de compacification

La commission note globalement un effort de recentrage de l'urbanisation sur les bourgs.

Sont présentés **les cas de : *Agonac , Antonne, Atur, Mensignac, Coursac, Cornille.***

DDT :
Certaines zones U sont encore non construites au sein de ces bourgs : il pourrait être envisagé de programmer davantage dans le temps entre les différentes zones U, 1AUh

Grand Périgueux :
Maintient qu'il y a un intérêt avoir des zones ouvertes immédiatement en 1AU pour ne pas retarder la dynamique d'urbanisation en cours sur certaines zones
fait remarquer que même si certaines zones U n'apparaissent pas comme déjà construites sur les photographies aériennes récentes, nombre de ces zones sont déjà en réalité d'ores et déjà en projet, en cours d'aménagement, voire achevées de construire, notamment des opérations d'accession à la propriété ou de logements HLM avec des bailleurs sociaux (communes nouvellement soumises à obligation solidarité renouvellement urbain).

Pour le bourg d'Atur (Lieu-dit Piarrot)

DDT :
Intervertir tranche A et B serait préférable (en ouvrant d'abord la moins éloignée).

Grand Périgueux :
Il n'y a pas de chronologie entre les tranches (à contrario des phases) : ce n'est pas un problème pour respecter cette préconisation.
Note qu'une inversion de 2 chiffres dans un tableau récapitulatif de l'OAP explique une aberration de calcul de logement /hectare sur ce programme.

Pour le bourg de Coursac

Grand Périgueux
La dynamique d'habitat est très forte sur cette commune, et elle a déjà fait de gros efforts de réduction de son zonage.

M. Boidé
Confirme qu'avec une telle dynamique d'habitat forte, cela fait du sens de leur laisser les moyens de poursuivre la dynamique en cours sur cette commune.

Pas de zone nouvellement ouverte à l'urbanisation sur Coursac.

Pour le bourg de Cornille (*Cornille_1*)

Confédération paysanne :
Dommage que l'OAP soit très peu dense.

Grand Périgueux :
C'est un niveau de densité des constructions minimum, dû à des contraintes locales ; mais les aménageurs feront nécessairement mieux pour rentabiliser leur opération.

Confédération paysanne :
Les gens ne veulent plus tondre leur pelouse, ils veulent de plus petits terrains

Chambre d'agriculture :
Ces parcelles sont de grande valeur économique et disposent d'un accès à un réseau irrigable (ce qui est rare) ; c'est un très bon parcellaire agricole.
Pourquoi tout est fermé en 2AU sur Cornille la Jarthe ? Des ouvertures dans ce secteur ne poseraient moins de problèmes pour les agriculteurs, comparé au bourg !

Grand Périgueux :
Il existe de grosses difficultés d'assainissement sur la Jarthe, qui expliquent le zonage 2AU.
Des logements sociaux sont prévus dans la commune.

Ne faire ni Nh, ni mitage, ni développer le bourg pour préserver les terres agricoles, ce serait contraindre à l'excès. Il faut bien faire des choix et ouvrir à l'urbanisation quelque part !

Voir le tableau en annexe pour le détail des votes par secteurs.

Débat spécifique sur les enjeux forestiers,

le cas du site Huttopia :

DDT :
Il n'y a pas de nouvelle implantation majeure prévue en foret dans le Projet de PLUi, mais il existe un cas particulier au titre des espaces naturels : Huttopia, sur la commune d'Antonne-et-Trigonnant Lanmary. Pour lequel le nouveau règlement serait beaucoup plus permissif que l'actuel (PLU d'Antonne) malgré l'implantation en pleine forêt domaniale.

Grand Périgueux :
Concernant Huttopia à Lanmary, il n'y a pas un zonage propre à Huttopia. Tous les zonages touristiques ont le même règlement.
Mais on note ce point: c'est d'accord pour laisser du Nt sur Huttopia, pour prendre en compte les spécificités de la forêt domaniale.

SAFER :
Oui, il faut bien prendre en compte la spécificité de la forêt domaniale, et avoir un règlement adapté.
Quid si cela venait à se revendre ? Il existe aujourd'hui une charte pour le site Huttopia, mais elle n'engagerait pas un nouvel exploitant...

de façon générale :

DDT :
La DDT note que des zones tampons entre urbanisation et forêt sont souvent prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mais pas suffisamment précises, notamment pour prévoir prendre en compte les accès pompiers, tel que préconisées dans la charte de constructibilité en milieu agricole et forestier. Elles n'explicitent pas non plus l'organisation du bâti qui pourrait faciliter la mise en œuvre du débroussaillement (par ailleurs obligatoire pour la prévention du risque incendie de forêt).

Illustration et discussion sur la zone 1 Auh de Saint-Laurent-sur-Manoire, situation typique (Saint-Laurent-sur-Manoire-8).

Les membres sont d'accord avec cette analyse. Elle donnera lieu au fil de la présentation et des cotes sur les différents secteurs à des avis favorables avec préconisation de précision de l'OAP pour la prise en compte du risque incendie de forêt sur les zones 1 AU ; elle donnera lieu à des avis défavorables lorsque les implantations sont prévues en extension de zones constructibles existantes, mais en situation de risque sans aménagement possible de l'interface (zone U, secteur Nh).

Voir le tableau en annexe pour le détail des votes par secteur.

Avis global de la CDPENAF sur le projet de PLUi

La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet de PLUi du Grand Périgueux :
- étant donné les efforts de recentrage de l'urbanisation sur les centres bourgs ;
- étant donné la réduction concomitante de l'impact du zonage sur les espaces agricoles ;
- étant donné la bonne prise en compte globale des espaces naturels par le projet.

Elle émet les recommandations suivantes :
- recommandation de ne pas « ouvrir tout, tout de suite », en raison du projet démographique qui semble ambitieux et pour le cas où la croissance de population serait plus faible qu'escomptée ; il serait utile pour cela de jouer notamment sur la programmation entre 1AUh et 2AU, voire entre les tranches à l'intérieur des zones 1AUh.
- recommandation d'améliorer la prise en compte du risque incendie de forêt à travers les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (aménagements, prévention, moyens de lutte)

L'avis favorable est acquis, et les recommandations sont exprimées avec
Abstentions : 3 ;
Favorable : le reste des membres.

Détail des avis sur les zones examinées en séance

Il figure dans le tableau annexé numéro 1.
Les dénominations (ex : Agonac$_1$) correspondent à la numérotation adoptée par le Grand Périgueux dans les documents (cf. note de présentation à la CDPENAF et l'annexe du dossier de demande de dérogation à l'article L142-4 du code de l'urbanisme).

Pour les autres zones, un délai de dix jours a été laissé aux membres de la commission pour faire part de leurs éventuelles remarques et procéder en tant que de besoin à un vote électronique. Les éléments transmis au secrétariat de la commission n'ont pas conduit à des positions défavorables sur ces autres zones.

Examen des Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)

La plupart de ces secteurs sont issus de zones U préexistantes. Dans certains cas celles-ci ont été fortement réduites, au bénéfice des espaces naturels agricoles et forestiers.

Certains secteurs Nh et Ah ont fait l'objet d'avis défavorables pour les raisons suivantes :
- soit ne répondant pas aux critères des STECAL, notamment parce qu'offrant des capacités d'accueil importantes,
- soit conduisant à de la dispersion d'habitat en milieu naturel ou agricole (cas des STECAL ne s'appuyant que sur un, deux ou trois bâtis déjà isolés) ;
- soit pour des STECAL qui contribuent à poursuivre l'urbanisation au-delà des limites de l'enveloppe urbaine existante ;
- soit des implantations avec franchissement de voie conduisant à ouvrir l'urbanisation en espace jusqu'à présent préservé ;
- ou interface important avec l'espace agricole ou forestier conduisant à des risques de conflit d'usage ou une aggravation du risque incendie.

Les STECAL Nx, Ny, Ax et Ay sont des reconnaissances des activités existantes ont fait l'objet d'avis favorables. Pour une zone Ax (Chancelade pour 1,20 ha), vide à l'examen du terrain, le Grand Périgueux n'a pas été en mesure de préciser la nature de l'activité projetée.

Le détail des votes se trouve dans le tableau des votes des STECAL annexé à cet avis écrit, numéro 2.

Examen du règlement

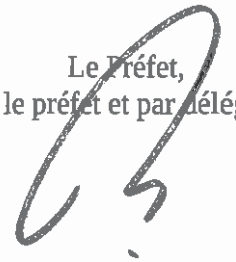
Les dispositions envisagées pour permettre des extensions limitées des constructions, ou l'ajout de bâtiments annexes, correspondent aux préconisations de la CDPENAF pour ce qui concerne les distances entre les annexes et les constructions principales.
Par contre la densité des annexes doit être précisée.
La possibilité de dérogation à ce règlement, qui est de nature à générer des impacts importants sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers, doit être supprimée.

Avis favorable avec prise en compte des remarques ci-dessus.

--ooOOoo--

La prochaine réunion de la commission aura lieu **le mercredi 02 mai 2019 à 9h30**, et se tiendra salle du rez-de-chaussée de la DDT.

Le Préfet,
Pour le préfet et par délégation,



Code dossier CDPENAF et demande de dérogation L142-4	avis_cdpenaf détaillé	avis_cdpenaf
24002_Agonac_2		tacite
24002_Agonac_3		tacite
24002_Agonac_4		tacite
24002_Agonac_5		tacite
24002_Agonac_6		tacite
24010_Annesse_et_Beaulieu_1		tacite
24010_Annesse_et_Beaulieu_2	Avis favorable	favorable
24010_Annesse_et_Beaulieu_3	Avis favorable avec recommandation :amputer un peu moins la parcelle agricole au sud ouest le long de la route	favorable
24010_Annesse_et_Beaulieu_4		tacite
24011_Antonne_et_Trigonant_1		tacite
24011_Antonne_et_Trigonant_10		PPRI=pas d'avis
24011_Antonne_et_Trigonant_11		tacite
24011_Antonne_et_Trigonant_12		tacite
24011_Antonne_et_Trigonant_2		tacite
24011_Antonne_et_Trigonant_3		tacite
24011_Antonne_et_Trigonant_4	Avis favorable de la CDPENAF 9 votes Favorables, 5 votes defavorables	favorable
24011_Antonne_et_Trigonant_5		tacite
24011_Antonne_et_Trigonant_6	Avis favorable CDPENAF	favorable
24011_Antonne_et_Trigonant_7	Avis favorable avec recommandation : interface forêt à aménager, phase 2 avant 1 permettrait de combler la "dent creuse"	favorable
24011_Antonne_et_Trigonant_8		PPRI=pas d'avis
24011_Antonne_et_Trigonant_9		PPRI=pas d'avis
24013_Atur_1		tacite
24013_Atur_2		tacite
24013_Atur_3		tacite
24013_Atur_4		tacite
24013_Atur_5		tacite
24013_Atur_6	Avis favorable unanime	favorable
24026_Bassillac_1		tacite
24026_Bassillac_10		tacite
24026_Bassillac_2		tacite
24026_Bassillac_3		tacite
24026_Bassillac_4		tacite
24026_Bassillac_5	Avis favorable sur l'extension avec recommandation de maintenir les accès aux parcelles agricoles, avec une OAP qui permettrait de maintenir les accès globalement sur la zone. Pas de vote sur la partie déjà zonée constructible.	favorable
24026_Bassillac_6		tacite
24026_Bassillac_7		PPRI=pas d'avis
24026_Bassillac_8		tacite
24026_Bassillac_9		tacite
24044_Blis_et_Born_1		tacite
24044_Blis_et_Born_2		tacite
24044_Blis_et_Born_3		tacite
24053_Boulazac_1		tacite
24053_Boulazac_10		PPRI=pas d'avis
24053_Boulazac_2		PPRI=pas d'avis
24053_Boulazac_3		tacite
24053_Boulazac_4		tacite
24053_Boulazac_5		tacite

24053_Boulazac_6		tacite
24053_Boulazac_7		tacite
24053_Boulazac_8		tacite
24053_Boulazac_9		tacite
24061_Bourrou_1	Avis défavorable : voir vote STECAL 1815 Nh (Impact sur les espaces naturel / agricole. Trop peu de batiments existants dans le périmètre)	défavorable
24061_Bourrou_2		tacite
24061_Bourrou_3	Avis défavorable : voir vote STECAL 2371 Nh (Impact sur les espaces naturel / agricole. Trop peu de batiments existants dans le périmètre)	défavorable
24061_Bourrou_4		tacite
24065_Breuilh_1		tacite
24065_Breuilh_2		tacite
24065_Breuilh_3	Avis favorable CDPENAFavec recommandation de densifier le nombre de logements de l'OAP	favorable
24065_Breuilh_4	Avis favorable CDPENAF	favorable
24065_Breuilh_5		tacite
24092_Cendrieux_1	Avis favorable CDPENAF avec recommandation de débuter l'urbanisation du côté bourg et en comblant les dents creuses	favorable
24092_Cendrieux_2	Avis favorable CDPENAF : voir vote STECAL 790 Nh	favorable
24092_Cendrieux_3		tacite
24094_Chalagnac_1	Avis défavorable :problème d' acces à des parcelles agricoles, pas de gestion de l'interface et problème d' accès au massif forestier (massif d'intérêt économique au nord)11 votes défavorables, 2 abstentions	défavorable
24094_Chalagnac_2	Avis défavorable de la CDPENAF(zone 2AUy : pas de vote au titre de la dérogation L142-4) Qualité des terres agricoles Avis défavorable de la CDPENAF également sur la prolongation de cette zone sur la commune de Sanilhac et Chalagnac	défavorable
24094_Chalagnac_3	Avis défavorable CDPENAF. Amorce d'un espace naturel éloigné du bourg, pas d'éléments empechant l'urbanisation plus proche du bourg8 votes défavorables, 2 abstentions	défavorable
24094_Chalagnac_4		tacite
24098_Champcevinel_1		tacite
24098_Champcevinel_2		tacite
24098_Champcevinel_3		tacite
24098_Champcevinel_4		tacite
24098_Champcevinel_5		tacite
24102_Chancelade_1	Avis defavorable :très bonnes terres agricoles, faciles à travailler, bonne reserve utile du sol zone humide coupure d'urbanisation pas de dynamique d'activité artisanale sur cette zone depuis sa création en 2005	défavorable+PPRI
24102_Chancelade_2		tacite
24102_Chancelade_3		tacite
24102_Chancelade_4		PPRI=pas d'avis
24102_Chancelade_5		tacite
24103_Le Change_1		tacite
24103_Le Change_2		PPRI=pas d'avis
24103_Le Change_3		tacite
24103_Le Change_4		tacite
24103_Le Change_5		PPRI=pas d'avis
24103_Le Change_6		tacite
24103_Le Change_7		PPRI=pas d'avis
24103_Le Change_8		PPRI=pas d'avis
24108_La Chapelle_Gonaguet_1		tacite
24108_La Chapelle_Gonaguet_2		tacite
24108_La Chapelle_Gonaguet_3	Avis favorable CDPENAF car massif forestier de faible valeur avec 7 votes défavorables, 9 votes favorables	favorable
24115_Chateau_l_Eveque_1	Avis défavorable : le projet empeche l'acces a la parcelle agricole située dans la combe au nord(1 abstention)	défavorable
24115_Chateau_l_Eveque_2		tacite
24115_Chateau_l_Eveque_3		tacite
24115_Chateau_l_Eveque_4		PPRI=pas d'avis
24115_Chateau_l_Eveque_5		PPRI=pas d'avis

24115_Chateau_l_Eveque_6	Avis defavorable :très bonnes terres agricoles, faciles à travailler, bonne reserve utile du sol zone humide coupure d'urbanisation pas de dynamique d'activité artisanale sur cette zone depuis sa création en 2005	défavorable+PPRi
24115_Chateau_l_Eveque_7		tacite
24135_Cornille_1	Avis favorable avec recommandation sur un phasage adéquat en commencant si possible au plus pres du bourg afin de préserver les terres agricoles irrigables et de bonne qualité le plus longtemps possible, et recommandation de densifier davantage l'urbanisation (OAP à 3 logements par hectare très faible) 2 votes défavorables	favorable
24135_Cornille_2		tacite
24135_Cornille_3		tacite
24135_Cornille_4	Avis favorable	favorable
24138_Coulounieix_Chamiers_1		PPRI=pas d'avis
24138_Coulounieix_Chamiers_2	Avis défavorable : voir vote STECAL 1717 Nh (Impact sur les espaces naturel / agricole. En extension au-delà du périmètre des batiments existants)	défavorable
24138_Coulounieix_Chamiers_3		tacite
24138_Coulounieix_Chamiers_4		tacite
24138_Coulounieix_Chamiers_5	Avis favorable unanime	favorable
24138_Coulounieix_Chamiers_6		tacite
24138_Coulounieix_Chamiers_7	Avis favorable unanime	favorable
24139_Coursac_1	Avis défavorable de la CDPENAF, 1 abstention (zone 2AUy : pas de vote au titre de la dérogation L142-4) Qualité des terres agricoles	défavorable
24139_Coursac_2		tacite
24139_Coursac_3	Vote favorable avec 6 abstentions, 1 contre	favorable
24139_Coursac_4		tacite
24139_Coursac_5		tacite
24139_Coursac_6		tacite
24139_Coursac_7		tacite
24146_Creyssensac_et_Pissot_1	Avis favorable CDPENAF	favorable
24146_Creyssensac_et_Pissot_2	Avis défavorable : voir vote STECAL 3940 Nh (Impact sur les espaces naturel / agricole, franchissement de voie dans un espace préservé. Trop peu de bâtiments exdstants dans le périmètre)	défavorable
24146_Creyssensac_et_Pissot_3	Avis favorable avec recommandation : gestion interface forestiere et acces pompiers doit être mieux prise en compte	favorable
24146_Creyssensac_et_Pissot_4		tacite
24156_La_Douze_1		tacite
24156_La_Douze_10		tacite
24156_La_Douze_11	Avis défavorable : espace agricole, beaucoup de zones ouvertes à urbanisation non remplies sur la commune coupe l'espace agricole, morcellement et problème d'accès aux parcelles agricole (10 votes défavorables)	défavorable
24156_La_Douze_12		tacite
24156_La_Douze_13		tacite
24156_La_Douze_14		tacite
24156_La_Douze_2	Avis défavorable : voir vote STECAL 1889 Nh. Ce STECAL deviendrait en extension au-delà du périmètre des batiments existants si la nouvelle zone en demande de dérogation L142-4 était accordée.	défavorable
24156_La_Douze_3		tacite
24156_La_Douze_4	Avis favorable (salle des fetes)	favorable
24156_La_Douze_5	Avis défavorable : espace agricole, beaucoup de zones ouvertes à urbanisation non remplies sur la commune coupe l'espace agricole, morcellement et problème d'accès aux parcelles agricole (7 votes défavorables, 7 votes favorables, 2 abstentions,vote prépondérant du président)	défavorable
24156_La_Douze_6		tacite
24156_La_Douze_7		tacite
24156_La_Douze_8		tacite
24156_La_Douze_9	Avis défavorable : espace agricole, beaucoup de zones ouvertes à urbanisation non remplies sur la commune (11 votes défavorables) ce vote défavorable porte à la fois sur le zonage en 1AUh (23) et le zonage en extension de UC (244)	défavorable
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_1		tacite
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_2	Avis défavorable CDPENAF : impact espace agricole, franchissement de voie, déjà beaucoup de zones ouvertes à urbanisation sur la commune non remplies	défavorable
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_3		tacite
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_4		tacite
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_5	Avis défavorable CDPENAF : impact espace agricole, déjà beaucoup de zones ouvertes à urbanisation sur la commune non remplies	défavorable

24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_6	Avis défavorable : voir vote STECAL 1177 Ah. Trop peu de batiments existants dans le périmètre. Impact espace agricole, loin du bourg, déjà beaucoup de zones ouvertes à urbanisation sur la commune non remplies	défavorable
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_7		tacite
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_8	Avis défavorable CDPENAF : OAP trop peu contraignante sur la densité (15 lots sur 3 ha) avec 4 votes favorables, autres votants : abstention	défavorable
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_9		tacite
24162_Escoire_1		PPRI=pas d'avis
24162_Escoire_2		PPRI=pas d'avis
24162_Escoire_3		tacite
24162_Escoire_4		tacite
24162_Escoire_5	Avis défavorable. Lots de faibles surfaces ne permettant pas d'aménager une interface avec la forêt ; 11 votes défavorables, 4 abstentions	défavorable
24162_Escoire_6	Avis défavorable (sauf pour la parcelle AC83). Lots de faibles surfaces ne permettant pas d'aménager une interface avec la forêt ; 13 votes défavorables, 2 abstentions	défavorable
24162_Escoire_7		tacite
24166_Eyliac_1	Avis défavorable CDPENAF(1AUm) : trop de surfaces nouvellement ouvertes à urbanisation sur le même périmètre (1ha en 1AUm, 1ha en 1AUh) ce qui reviendrait à en doubler la superficielles futures obligations SRU de la commune nouvelle ne peuvent justifier à elles seules autant d'ouvertures à l'urbanisation sur un petit bourg excentré et sans services OAP trop peu exigeante en matière de densité de logements ; 2 votes favorables, 3 abstentions, 10 votes défavorables / Ue : vote favorable CDPENAF	défavorable
24166_Eyliac_2	Avis favorable CDPENAF avec recommandation de densifier le nombre de logements prévus par l'OAP4 abstentions	favorable
24166_Eyliac_3		tacite
24166_Eyliac_4		tacite
24166_Eyliac_5		tacite
24166_Eyliac_6		tacite
24190_Fouleix_1	Avis favorable 3 avis Défavorable, 6 abstention	favorable
24190_Fouleix_2		tacite
24190_Fouleix_3		tacite
24190_Fouleix_4		tacite
24208_Grun_Bordas_1		tacite
24208_Grun_Bordas_2		tacite
24208_Grun_Bordas_3		tacite
24208_Grun_Bordas_4		tacite
24208_Grun_Bordas_5		tacite
24220_Lacropte_1		tacite
24220_Lacropte_2		tacite
24220_Lacropte_3	Vote favorable CDPENAF	favorable
24220_Lacropte_4	Vote favorable CDPENAF	favorable
24220_Lacropte_5	Avis défavorable : voir vote STECAL 748 Nh. Impact sur espace agricole. Trop peu de batiments existants dans le périmètre. Disjoint et éloigné du bourg, suffisament de places ouvertes à urbanisation à proximité du bourg	défavorable
24220_Lacropte_6	Avis favorable avec 2 voix défavorables, 7 abstentions	favorable
24239_Ligueux_1		tacite
24239_Ligueux_2		tacite
24239_Ligueux_3		tacite
24239_Ligueux_4	Avis favorable CDPENAF	favorable
24251_Manzac_sur_Vern_1		tacite
24251_Manzac_sur_Vern_2		tacite
24251_Manzac_sur_Vern_3		tacite
24256_Marsac_sur_l_Isle_1		PPRI=pas d'avis
24256_Marsac_sur_l_Isle_2		PPRI=pas d'avis
24256_Marsac_sur_l_Isle_3		PPRI=pas d'avis
24256_Marsac_sur_l_Isle_4	Avis défavorable unanime pour la partie 1 AUY (cf 1 AUy de Razac_sur_l_Isle1) . Très bonne qualité agricole des terres, irrigables, d'un seul tenant, exploitant actuel de vaches laitières souhaite transmettre son exploitation (départ prochain en retraite) ce qui serait compromis si urbanisation	tacite
24256_Marsac_sur_l_Isle_5		tacite
24256_Marsac_sur_l_Isle_6		tacite
24258_Marsaneix_1		tacite

24258_Marsaneix_2		tacite
24258_Marsaneix_3		tacite
24258_Marsaneix_4		tacite
24258_Marsaneix_5		tacite
24258_Marsaneix_6	avis défavorable (zone Uc en extension) impossibilité d'aménager un interface avec la forêt pour un seul lot ; 8 votes défavorables, 2 votes favorables, 2 abstentions	défavorable
24258_Marsaneix_7	Avis favorable unanime (1AUh) avec recommandation que l' OAP soit précisée pour prise en compte du risque incendie de forêt et idem sur la 2AU dans la continuité	favorable
24258_Marsaneix_8		tacite
24266_Mensignac_1	Avis défavorable CDPENAF : franchissement de voie, impact agricole important, faible nombre de lots, disjoint du bourg ; 12 votes defavorables	défavorable
24266_Mensignac_2		tacite
24266_Mensignac_3	Avis favorable (1 abstention)	favorable
24266_Mensignac_4		tacite
24266_Mensignac_5	Avis défavorable CDPENAF : impact foret avec franchissement de voie, pas d'aménagement de l'interface, faible nombre de lots, déjà une grande zone disponible ouverte à urbanisation plus proche du bourg10 votes defavorables	défavorable
24270_Milhac_d_Auberoche_1		tacite
24270_Milhac_d_Auberoche_2		tacite
24270_Milhac_d_Auberoche_3		tacite
24270_Milhac_d_Auberoche_4		tacite
24270_Milhac_d_Auberoche_5		tacite
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_1	Avis défavorable unanime :historique avis défavorable CDPENAF, forte pente risquant d'aggraver le risque incendie de forêt	défavorable
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_10	Avis favorable, avec recommandation : découpage parcelle adapté au prolongement du lotissement et à la topographie (prise en compte pente forte) ; 2 votes défavorables, 2 abstentions pour 1AUh	favorable
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_11		tacite
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_12		tacite
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_13	Avis défavorable unanime sur le projet d'extension de la plaine de jeux à l'est (entame un espace agricole cultivé de 4 ha)	défavorable
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_14	Avis défavorable de la CDPENAF(zone 2AUy : pas de vote au titre de la dérogation L142-4) Qualité des terres agricoles ; Avis défavorable de la CDPENAF également sur la prolongation de cette zone sur la commune de Sanilhac et Chalagnac	défavorable
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_15	Avis défavorable unanime : Avis défavorable CDPENAF historique avec refus dérogation sur révision POS/PLU pour fermeture corridor écologique	défavorable
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_16		tacite
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_2		tacite
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_3		tacite
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_4		tacite
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_5		tacite
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_6	Avis favorable unanime avec recommandation : conserver et sécuriser un accès à la partie basse du reliquat de parcelle agricole restante au sud	favorable
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_7		tacite
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_8		tacite
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_9		tacite
24318_Paunat_1		tacite
24350_Razac_sur_l_Isle_1	Avis défavorable unanime (cf Marsac_sur_l_Isle_4 pour zone 1 Auy). Très bonne qualité agricole des terres, irrigables, d'un seul tenant, exploitant actuel de vaches laitières souhaite transmettre son exploitation (départ prochain en retraite) ce qui serait compromis si urbanisation	défavorable
24350_Razac_sur_l_Isle_2		PPRI=pas d'avis
24350_Razac_sur_l_Isle_3		tacite
24350_Razac_sur_l_Isle_4		PPRI=pas d'avis
24362_Sainte_Alvere_1		tacite
24362_Sainte_Alvere_2		tacite
24365_Saint_Amand_de_Vergt_1		tacite
24365_Saint_Amand_de_Vergt_2		tacite
24369_Saint_Antoine_d_Auberoche_1		tacite
24369_Saint_Antoine_d_Auberoche_2	Avis favorable avec recommandation : gérer l'interface avec la forêt (risque incendie)	favorable
24390_Saint_Crepin_d_Auberoche_1		tacite
24390_Saint_Crepin_d_Auberoche_2	Avis favorable avec recommandation (Ue) : prise en compte PPRI + zone humide dans l'aménagement	favorable malgré PPRI

24390_Saint_Crepin_d_Auberoche_3		tacite
24421_Saint_Geyrac_1		tacite
24421_Saint_Geyrac_2		tacite
24421_Saint_Geyrac_3	Avis défavorable : voir vote STECAL 4549 Nh. Ce STECAL deviendrait en extension au-delà du périmètre des batiments existants si la nouvelle zone en demande de dérogation L142-4 était accordée.	défavorable
24435_Saint_Laurent_des_Batons_1		tacite
24439_Saint_Laurent_sur_Manoire_1		tacite
24439_Saint_Laurent_sur_Manoire_10		tacite
24439_Saint_Laurent_sur_Manoire_2		PPRI=pas d'avis
24439_Saint_Laurent_sur_Manoire_3		tacite
24439_Saint_Laurent_sur_Manoire_4		tacite
24439_Saint_Laurent_sur_Manoire_5		PPRI=pas d'avis
24439_Saint_Laurent_sur_Manoire_6		tacite
24439_Saint_Laurent_sur_Manoire_7		tacite
24439_Saint_Laurent_sur_Manoire_8	favorable avec prescription OAP prévention du risque incendie de forêt à préciser	favorable
24439_Saint_Laurent_sur_Manoire_9		tacite
24447_Sainte_Marie_de_Chignac_1		PPRI=pas d'avis
24447_Sainte_Marie_de_Chignac_2	Avis favorable de la CDPENAF (zone 2AUy : pas de vote au titre de la dérogation L142-4) ; Avis favorable unanime si seul emplacement possible pour du frêt, avec recommandation : nécessité de réaliser des investigations en amont (zone humide potentielle)	favorable
24447_Sainte_Marie_de_Chignac_3		tacite
24447_Sainte_Marie_de_Chignac_4		tacite
24459_Saint_Maime_de_Pereyrol_1		tacite
24459_Saint_Maime_de_Pereyrol_2	Avis favorable (2AU)	favorable
24468_Saint_Michel_de_Villadeix_1		tacite
24468_Saint_Michel_de_Villadeix_2		tacite
24468_Saint_Michel_de_Villadeix_3		tacite
24468_Saint_Michel_de_Villadeix_4		PPRI=pas d'avis
24480_Saint_Paul_de_Serre_1	avis défavorable unanime. Historique de refus de defrichement à proximité, cette nouvelle parcelle est dans une configuration similaire à celle des parcelles sur lesquelles il y a eu refus d'autorisation de défrichement à toute proximité, risque incendie de forêt difficile à gerer sur zone, habitat dispersé au sein de l'espace forestier	défavorable
24480_Saint_Paul_de_Serre_2		tacite
24480_Saint_Paul_de_Serre_3		tacite
24480_Saint_Paul_de_Serre_4	Avis défavorable : voir vote STECAL 2907 Nh (Impact sur les espaces naturel / agricole. En extension au-delà du périmètre des batiments existants)	défavorable
24484_Saint_Pierre_de_Chignac_1	Avis défavorable : extension UC en linéaire s'éloignant du bourg et créant de fortes interfaces agricoles, impact direct et indirect, sans OAP ; 12 votes défavorables	défavorable
24484_Saint_Pierre_de_Chignac_2		PPRI=pas d'avis
24484_Saint_Pierre_de_Chignac_3		tacite
24518_Salon_1		tacite
24518_Salon_2		tacite
24518_Salon_3		tacite
24518_Salon_4		tacite
24521_Sarliac_sur_l_Isle_1		tacite
24521_Sarliac_sur_l_Isle_2	Avis défavorable : voir vote STECAL 5039 Nh. Habitat dispersé en milieu forestier sans gestion du risque incendie de forêt	défavorable
24521_Sarliac_sur_l_Isle_3	Avis favorable avec recommandation : maintenir l'accès à chacune des différentes parcelles de toute la grande zone agricole au Nord de la route	favorable
24521_Sarliac_sur_l_Isle_4		tacite
24527_Savignac_les_Eglises_1		tacite
24527_Savignac_les_Eglises_2		tacite
24527_Savignac_les_Eglises_3		PPRI=pas d'avis
24527_Savignac_les_Eglises_4		PPRI=pas d'avis
24527_Savignac_les_Eglises_5	Avis défavorable. Absence d' OAP permettant de prendre en compte le risque incendie de foret (zone U) ; 10 votes défavorables, 2 abstentions	défavorable
24527_Savignac_les_Eglises_6		tacite
24527_Savignac_les_Eglises_7	Avis défavorable. Absence d' OAP permettant de prendre en compte le risque incendie de foret (zone U) ; 10 votes défavorables, 2 abstentions	défavorable
24540_Sorges_1		tacite

24540_Sorges_2		tacite
24540_Sorges_3		tacite
24557_Trelissac_1		tacite
24557_Trelissac_10		tacite
24557_Trelissac_11		tacite
24557_Trelissac_12		tacite
24557_Trelissac_13		tacite
24557_Trelissac_14		tacite
24557_Trelissac_15		tacite
24557_Trelissac_16		tacite
24557_Trelissac_17		PPRI=pas d'avis
24557_Trelissac_18		tacite
24557_Trelissac_19		tacite
24557_Trelissac_2		tacite
24557_Trelissac_20	Avis défavorable : Les Rudellles : espace boisé classé (controle de légalité Préfecture)	défavorable
24557_Trelissac_21		tacite
24557_Trelissac_22		tacite
24557_Trelissac_23		PPRI=pas d'avis
24557_Trelissac_24		PPRI=pas d'avis
24557_Trelissac_25		PPRI=pas d'avis
24557_Trelissac_26	Avis défavorable sur le secteur le plus à l'est (les Mounards) : zoné dans le PPRI, historique de refus Préfet	défavorable+PPRI
24557_Trelissac_3		tacite
24557_Trelissac_4	Avis favorable : nouvelle demande restreinte à habitat existant (controle de legalité Prefecture) Les Gourdoux	favorable
24557_Trelissac_5		tacite
24557_Trelissac_6	Avis défavorable : développement d'un urbanisme linéaire + incursion dans le domaine boisé (controle de légalité Préfecture) Le Murat	défavorable
24557_Trelissac_7		tacite
24557_Trelissac_8		tacite
24557_Trelissac_9		tacite
24571_Vergt_1		tacite
24571_Vergt_2		tacite
24571_Vergt_3		tacite
24571_Vergt_4		tacite
24576_Veyrines_de_Vergt_1	Avis favorable CDPENAF	favorable
24576_Veyrines_de_Vergt_2		tacite

Le Directeur Départemental des Territoires

Didier HOLLER

Annexe 2 - avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL

Commune	INSEE	Identification STECAL	Avis CDPENAF	Motif
AGONAC	24002	3196_Ah	tacite	
AGONAC	24002	3874_Nh	tacite	
AGONAC	24002	1455_Ny	Favorable	
ANNESSE-ET-BEAULIEU	24010	1513_Nh	tacite	
ANNESSE-ET-BEAULIEU	24010	3637_NL	PPRI (= pas d'avis)	
ANTONNE-ET-TRIGONANT	24011	4449_NL	PPRI (= pas d'avis)	
ANTONNE-ET-TRIGONANT	24011	1266_Ay	Favorable	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	1011_Nh	tacite	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	2990_Nh	tacite	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	4227_Nh	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. En extension au-delà du périmètre des batiments existants
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	3943_Nh	tacite	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	1326_Ny	Favorable	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	2793_NL	tacite	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	270_Nh	tacite	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	2434_Nh	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. Ne correspond pas à la définition d'un STECAL + Ouverture d'une interface importante avec la forêt
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	3793_NL	tacite	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	2303_Nh	tacite	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	5088_NL	PPRI (= pas d'avis)	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	4921_Nh	tacite	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	490_NL	PPRI (= pas d'avis)	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	2905_NL	tacite	
BASSILLAC-ET AUBEROCHE	24026	3258_Nh	tacite	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	3909_NL	tacite	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	2198_Nh	tacite	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	3120_Ngv	Favorable	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	475_Nx	Favorable	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	2964_Nt	tacite	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	5048_Nh	Favorable	permet de réduire la surface urbanisable existante
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	3656_Ny	Favorable	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	2833_Nh	tacite	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	1623_Nh	tacite	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	3639_Nh	tacite	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	853_Nx	Favorable	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	833_Nh	tacite	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	3939_Nh	tacite	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	4893_NL	PPRI (= pas d'avis)	
BOULAZAC-ISLE MANOIRE	24053	438_NL	PPRI (= pas d'avis)	
BOURROU	24061	468_Nh	tacite	
BOURROU	24061	2371_Nh	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. Trop peu de batiments existants dans le périmètre
BOURROU	24061	3867_Nh	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. Trop peu de batiments existants dans le périmètre
BOURROU	24061	1815_Nh	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. Trop peu de batiments existants dans le périmètre
BOURROU	24061	834_Ah	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. Trop peu de batiments existants dans le périmètre
BOURROU	24061	1162_NL	tacite	
BOURROU	24061	1800_Nt	tacite	
CHALAGNAC	24094	910_Nh	tacite	
CHALAGNAC	24094	1759_Ax	Favorable	
CHALAGNAC	24094	1243_NL	tacite	
CHALAGNAC	24094	3823_Nt	tacite	
CHAMPCEVINEL	24098	721_NL	tacite	
CHAMPCEVINEL	24098	4090_Ngv	Favorable	
CHAMPCEVINEL	24098	4633_NL	tacite	
CHAMPCEVINEL	24098	1282_Ny	Favorable	
CHANCELADE	24102	2968_Nt	PPRI (= pas d'avis)	
CHANCELADE	24102	2248_Ax	PPRI (= pas d'avis)	
CHANCELADE	24102	2306_Nt	tacite	
CHANCELADE	24102	4589_NL	PPRI (= pas d'avis)	
CHANCELADE	24102	89_Ngv	Favorable	
CHANCELADE	24102	5017_Nt	PPRI (= pas d'avis)	
CHANCELADE	24102	1538_Nh	tacite	
CHANCELADE	24102	5162_Nh	tacite	
CHANCELADE	24102	1903_NL	tacite	
CHATEAU-L'EVEQUE	24115	5380_Nh	tacite	
CHATEAU-L'EVEQUE	24115	5383_NL	tacite	
CORNILLE	24135	1508_Nh	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. En extension au-delà du périmètre des batiments existants
CORNILLE	24135	3704_NL	tacite	
CORNILLE	24135	3232_Nh	tacite	

Commune	INSEE	Identification STECAL	Avis CDPENAF	Motif
COULOUNIEIX-CHAMIERS	24138	196_Nh	tacite	
COULOUNIEIX-CHAMIERS	24138	5536_Nh	tacite	
COULOUNIEIX-CHAMIERS	24138	1717_Nh	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. En extension au-delà du périmètre des batiments existants
COULOUNIEIX-CHAMIERS	24138	5329_Nh	tacite	
COULOUNIEIX-CHAMIERS	24138	119_Ah	tacite	
COULOUNIEIX-CHAMIERS	24138	568_Nh	tacite	
COULOUNIEIX-CHAMIERS	24138	2251_Ngv	Favorable	
COULOUNIEIX-CHAMIERS	24138	3857_Nh	tacite	
COULOUNIEIX-CHAMIERS	24138	5056_Nh	tacite	
COURSAC	24139	4539_Nt	tacite	
COURSAC	24139	1771_Ny	Favorable	
COURSAC	24139	4164_Ay	Favorable	
CREYSSENSAC-ET-PISSOT	24146	3940_Nh	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. Trop peu de batiments existants dans le périmètre
EGLISE-NEUVE-DE-VERGT	24160	3728_Nh	tacite	
EGLISE-NEUVE-DE-VERGT	24160	5341_NL	tacite	
EGLISE-NEUVE-DE-VERGT	24160	1177_Ah	Défavorable	Trop peu de batiments existants dans le périmètre. Impact espace agricole, loin du bourg, déjà beaucoup de zones ouvertes à urbanisation sur la commune non remplies
FOULEIX	24190	1053_Nh	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. Trop peu de batiments existants dans le périmètre
GRUN-BORDAS	24208	755_Nh	tacite	
LA CHAPELLE-GONAGUET	24108	4917_Ah	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. En extension au-delà du périmètre des batiments existants
LA CHAPELLE-GONAGUET	24108	843_Ah	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. Trop peu de batiments existants dans le périmètre
LA DOUZE	24156	1889_Nh	Favorable partiel	Ce STECAL deviendrait en extension au-delà du périmètre des batiments existants si la nouvelle zone en demande de dérogation L142-4 était accordée.
LA DOUZE	24156	482_NL	tacite	
LA DOUZE	24156	4661_NL	tacite	
LACROPTE	24220	3934_Nh	tacite	
LACROPTE	24220	748_Nh	Défavorable	Impact sur espace agricole. Trop peu de batiments existants dans le périmètre. Disjoint et éloigné du bourg, suffisament de places ouvertes à urbanisation à proximité du bourg
LACROPTE	24220	534_Nx	Favorable	
LACROPTE	24220	1721_NL	tacite	
LACROPTE	24220	2253_NL	tacite	
MANZAC-SUR-VERN	24251	2430_Ax	Favorable	
MANZAC-SUR-VERN	24251	2193_Nx	Favorable	
MANZAC-SUR-VERN	24251	1084_Nh	tacite	
MANZAC-SUR-VERN	24251	902_Nh	Favorable	
MARSAC-SUR-L'ISLE	24256	3642_NL	PPRI (= pas d'avis)	
MARSAC-SUR-L'ISLE	24256	1765_Nh	tacite	
MARSAC-SUR-L'ISLE	24256	464_Ny	Favorable	
MARSAC-SUR-L'ISLE	24256	2290_Nh	tacite	
MARSAC-SUR-L'ISLE	24256	5123_NL	PPRI (= pas d'avis)	
MARSAC-SUR-L'ISLE	24256	5129_Ny	Favorable	
MARSAC-SUR-L'ISLE	24256	5333_NL	tacite	
MARSAC-SUR-L'ISLE	24256	5067_NL	PPRI (= pas d'avis)	
MARSAC-SUR-L'ISLE	24256	3166_Nh	tacite	
MENSIGNAC	24266	274_Nh	tacite	
MENSIGNAC	24266	113_Nh	tacite	
MENSIGNAC	24266	2845_Nh	tacite	
PAUNAT	24318	3399_Nh	tacite	
PAUNAT	24318	3695_NL	PPRI (= pas d'avis)	
PAUNAT	24318	1122_Nx	Favorable	
PERIGUEUX	24322	4768_Nh	tacite	
RAZAC-SUR-L'ISLE	24350	271_Ny	PPRI (= pas d'avis)	
SAINT-AMAND-DE-VERGT	24365	4230_Ah	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. En extension au-delà du périmètre des batiments existants
SAINT-AMAND-DE-VERGT	24365	4874_Ah	tacite	
SAINT-AMAND-DE-VERGT	24365	4499_NL	tacite	
SAINT-CREPIN-D'AUBEROCHE	24390	2490_NL	PPRI (= pas d'avis)	
SAINT-GEYRAC	24421	4549_Nh	Favorable partiel	Ce STECAL deviendrait en extension au-delà du périmètre des batiments existants si la nouvelle zone en demande de dérogation L142-4 était accordée.
SAINT-GEYRAC	24421	4278_Nh	tacite	
SAINT-MICHEL-DE-VILLADEIX	24468	2060_Nx	Favorable	
SAINT-PAUL-DE-SERRE	24480	4664_Nt	tacite	
SAINT-PAUL-DE-SERRE	24480	2907_Nh	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. En extension au-delà du périmètre des batiments existants
SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC	24484	338_Nh	Défavorable	Impact sur les espaces naturel / agricole. En extension au-delà du périmètre des batiments existants
SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC	24484	949_Nh	tacite	
SALON	24518	3089_Nh	tacite	
SANILHAC	24312	4877_Nh	tacite	
SANILHAC	24312	3071_Nh	tacite	

Commune	INSEE	Identification STECAL	Avis CDPENAF	Motif
SANILHAC	24312	1793_Nh	tacite	
SANILHAC	24312	2309_Nh	tacite	
SANILHAC	24312	4_Nh	tacite	
SANILHAC	24312	1748_NL	tacite	
SANILHAC	24312	4069_Nh	tacite	
SANILHAC	24312	1375_Nh	tacite	
SANILHAC	24312	1645_NL	tacite	
SANILHAC	24312	844_NL	tacite	
SANILHAC	24312	1650_Nh	tacite	
SANILHAC	24312	156_Nh	tacite	
SANILHAC	24312	940_Ny	Favorable	
SANILHAC	24312	1879_Nh	tacite	
SANILHAC	24312	45_Nh	tacite	
SANILHAC	24312	2442_Ny	Favorable	
SANILHAC	24312	2859_Nh	tacite	
SARLIAC-SUR-L'ISLE	24521	5039_Nh	Défavorable	Habitat dispersé en milieu forestier sans gestion du risque incendie de forêt
SAVIGNAC-LES-EGLISES	24527	2157_NL	tacite	
SAVIGNAC-LES-EGLISES	24527	963_Ny	Favorable	
SAVIGNAC-LES-EGLISES	24527	5117_Ny	Favorable	
SAVIGNAC-LES-EGLISES	24527	964_NL	PPRI (= pas d'avis)	
SORGES-ET LIGUEUX-EN PERIGORD	24540	4640_Nh	tacite	
SORGES-ET LIGUEUX-EN PERIGORD	24540	4027_Nh	tacite	
SORGES-ET LIGUEUX-EN PERIGORD	24540	1348_Nh	tacite	
SORGES-ET LIGUEUX-EN PERIGORD	24540	1466_Ay	Favorable	
SORGES-ET LIGUEUX-EN PERIGORD	24540	4035_Nh	tacite	
TRELISSAC	24557	2366_Nh	tacite	
TRELISSAC	24557	2404_Nh	tacite	
TRELISSAC	24557	611_Nh	Défavorable	ne correspond pas à la définition d'un STECAL
VAL DE LOUYRE-ET CAUDEAU	24362	769_Ny	Favorable	
VAL DE LOUYRE-ET CAUDEAU	24362	293_Ny	Favorable	
VAL DE LOUYRE-ET CAUDEAU	24362	1156_Ny	Favorable	
VAL DE LOUYRE-ET CAUDEAU	24362	790_Nh	Favorable	permet de réduire la surface urbanisable existante
VAL DE LOUYRE-ET CAUDEAU	24362	2218_Ny	Favorable	
VAL DE LOUYRE-ET CAUDEAU	24362	1278_Ny	Favorable	
VAL DE LOUYRE-ET CAUDEAU	24362	2880_NL	tacite	
VAL DE LOUYRE-ET CAUDEAU	24362	2461_Nh	tacite	
VERGT	24571	1778_Nh	tacite	
VERGT	24571	3944_Nh	tacite	
VERGT	24571	2347_Nh	tacite	
VERGT	24571	392_Ny	Favorable	
VERGT	24571	1727_NL	tacite	
VERGT	24571	4212_NL	tacite	
VEYRINES-DE-VERGT	24576	3093_Nh	tacite	
VEYRINES-DE-VERGT	24576	20_Nx	Favorable	
VEYRINES-DE-VERGT	24576	967_Nx	Favorable	
VEYRINES-DE-VERGT	24576	1811_Nx	Favorable	
VEYRINES-DE-VERGT	24576	3139_NL	tacite	

Le Directeur Départemental des Territoires

Didier KHOLLER

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DORDOGNE

Département
Dynamiques environnementales et foncières
Tél. 05 53 45 47 85

Siège Social
Boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale
CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr

Coulounieix-Chamiers, le 2 Mai 2019

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération
LE GRAND PERIGUEUX
1 boulevard Lakanal
24000 PERIGUEUX

V/réf. : dossier suivi par Jb GABLAIN
N/Réf : FJ/NCV/NL
Dossier suivi par Nathalie COULAUD-VIDAL
email : nathalie.coulaud-vidal@dordogne.chambagri.fr
Objet : **Avis Sur Arrêt du projet de PLUi du GRAND PERIGUEUX**
Copie à :
Mme BOUSQUET : DDT-SUHC
Julien BONDUE : DDT-SUHC
Céline DELRIEUX : DDT-SCAT
Anne CHUNIAUD – DDT - ST

Monsieur le Président,

En date du 4 février 2019, vous nous avez transmis, pour avis, le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du GRAND PERIGUEUX et nous vous en remercions.

Après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous vous faisons part des observations détaillées ci-après (cf document ci-joint).

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre sous format CD.Rom la version exécutoire du PLUi du GRAND PERIGUEUX.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Vice-Président,

Fabien JOFFRE

PJ : avis de la Chambre d'Agriculture
PLUi Grand Périgueux

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 03/01/1924
Siret 182 400 010 00 191
APE 9411
www.dordogne.chambagri.fr

Avis de la chambre d'agriculture de la Dordogne PLUi du Grand Périgueux arrêté par une délibération du conseil communautaire du 24 24 janvier 2019

1 Avis global sur le projet

1.1 Un effort réel de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Nous soulignons les efforts qui ont été réalisés pour recentrer le développement de l'urbanisation au niveau des bourgs et des principaux secteurs urbanisés.

Le tableau ci-après permet de constater que l'enveloppe urbaine correspondant aux potentialités de développement a été réduite de 44 %.

Source du tableau (p76-77 du résumé non technique) :

	Zones U	Zones 1AU	Zones 2AU	STECAL (Ah, Nh)	TOTAL
Docs d'urba actuels	1 583	976	218	186	2 962
Projet PLUi	979	530	71	65	1 646
Evolution	- 604 (-38 %)	- 446 (- 46 %)	- 147 (-67 %)	- 121 (-65 %)	- 1 316 (-44 %)

Néanmoins, la priorisation du foncier « densifiable » en zone urbaine nous semble encore insuffisante.

1.2 Une justification insuffisante des besoins et du potentiel de développement

Le PLUi du Grand Périgueux repose sur un projet ambitieux d'augmentation de la population et de rayonnement économique régional.

En effet, l'objectif de développement de la population est de 118 000 habitants à l'horizon 2032 (+ 14 000 habitants / à la population de 2014), ce qui correspond à une croissance de 0.8% /an. Cette hypothèse haute de développement est 4 fois plus élevée que l'hypothèse de croissance projetée par l'INSEE pour le département de la Dordogne (0.2 %/an).

Autant la démonstration sur les besoins en logement est argumentée dans différentes pièces du PLUi arrêté (création de 673 logements neufs / an pendant 12 ans soit 9 276 logements, compte tenu notamment du phénomène de desserrement des ménages), autant la démonstration de la surface nécessaire pour atteindre les objectifs n'est pas faite.

Il est précisé que les potentialités foncières dédiées à la réalisation de nouveaux logements portent sur une surface globale de 1 356 ha, pour 2 720 ha dans les documents d'urbanisme précédents. Certes, nous constations une réduction de 50 % environ pour l'habitat, pour autant les 1 356 ha de surface disponible ne sont pas justifiés.

S'agissant des potentialités foncières dédiées au développement économique, les nouvelles surfaces qui ont été ouvertes pour permettre le développement économique ne sont pas justifiées dans les

différentes pièces du dossier (290 ha pour permettre l'accueil et le développement d'entreprises, de commerces, de services, du tourisme et des équipements publics). Les objectifs et le besoin ne sont pas clairement exprimés, le seul élément d'explication est que le Grand Périgueux ambitionne un rayonnement régional concernant son développement économique.

Nous constatons également que des chiffres annoncés dans les différents documents du PLUi arrêté sont différents de ceux calculés par nos soins ou ceux des services de l'Etat (DDT). Ainsi, le potentiel de développement total (logements et développement économique) porterait sur **2 626 ha**, pour 1 646 ha annoncés dans les différentes pièces du PLUi arrêté.

1.3 Un PLUi de facteur 5 insuffisamment démontré

Il est précisé que le « PLUi de facteur 5 », intègre notamment le PLH approuvé en 2017 et le PCAET, or :

- nous constatons qu'il y a beaucoup de vacances, pas assez de densification et trop d'extension via les zones 1 AU et 2 AU. Compte tenu du taux de vacance élevé (5 273 en 2014) et du potentiel de densification dans le tissu urbanisé, les zones U seraient suffisantes pour satisfaire les besoins de développement du Grand Périgueux. De ce fait, le projet du PLUi du Grand Périgueux s'éloigne des objectifs affichés du PLH.
- concernant le PCAET, une synthèse du document est en pièce 4.2 du PLUi, sans pour autant traduire les objectifs dans le PLUi et démontrer le lien avec les autres pièces du dossier.

Le PLUi tel qu'il est présenté nous apparaît plus comme une compilation d'informations qu'un PLUi de facteur 5.

2. Bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels

2.1 L'impact direct sur les espaces agricoles est sous-estimé et les impacts indirects ne sont pas évoqués

211 Impact direct

Consommation d'espaces par extension de l'urbanisation du PLUi (ha) – *source PLUi arrêté* :

	Forestiers	Naturels	Agricoles	Artificialisés	Total
1AU habitat	54.75	3.96	335.58	39.48	433.77
1AU activités	14.72	1.88	84.98	5.03	106.62
ss total	**69.47**	**5.84**	**420.56**	**44.51**	**540.39**
Ah/Nh	16.37	2.12	33.47	13.59	65.55
ss total	**85.84**	**7.96**	**454.03**	**58.1**	**605.98**
2AU habitat	23.97	3.35	23.53	2.29	53.14
2AU activités	4.90	0	13.15	0.48	18.53
Ss total	**28.87**	**3.35**	**36.68**	**2.77**	**71.37**
Total général (hors zones U)	**115**	**11**	**491**	**61**	**677**
Consommation référente passée (dont zones U	**228 (- 113 ha et - 50 %)**	**21 (- 10 ha et - 5 %)**	**495 (- 4 ha et 0 %)**	**100 (- 39 ha et -39 %)**	**844 (- 166 ha et - 20 %)**

Avec 491 ha d'espaces agricoles concernés par le projet de zonage, nous constatons que l'impact direct sur l'espace agricole est sous-estimé. En effet, il s'agit de **1 470 ha d'espace agricole concernés par le projet[1] (PAC, parcelles exploitées et non déclarées et friches agricoles)**, dont 462 ha en zone U. Cette surface se répartit comme suit : 79 % de prairies, 17 % de cultures annuelles et 2 % de friches.

212 Impacts indirects

Concernant les impacts indirects du PLUi sur l'activité agricole, ils ne sont pas abordés dans le PLUi. Or, il est nécessaire de les mesurer et notamment d'évaluer l'impact du projet sur les filières agricoles, sur le fonctionnement des exploitations situées à proximité de zones constructibles (proximité de plans d'épandage, de bâtiments d'élevages, zones de pâturage, parcours, parcelles agricoles enclavées, ...) et sur le risque de fragilisation d'exploitations notamment en zones périurbaines.

L'exemple de l'exploitation de Mme Bayle, ancienne commune du Change, constitue un précédent sur le territoire permettant de démontrer le risque majeur pour l'activité agricole de placer des zones constructibles trop proches de sites d'exploitation.

[1] Source DDT

Des zones tampons ou périmètres de réciprocités supérieurs à 100 m (par rapport aux tiers et aux zones constructibles) sont fortement recommandés pour préserver l'activité agricole sur le territoire et être en cohérence avec les orientations du PADD.

Bien que la loi ne prévoit pas le principe ERC (Eviter, Compenser, Réduire) au stade de la planification pour les espaces agricoles, il est important de l'anticiper puisque certains projets prévus par le PLUi y seront soumis avec toutes les conséquences pour le maitre d'ouvrage et la collectivité.

Rappel du contexte réglementaire sur le principe ERC :
Le législateur a pris des mesures réglementaires, inscrites dans la loi d'avenir de 2014 (article L112-1-3 du Code Rural). Ces dernières ont été suivies par la publication d'un décret d'application le 31 août 2016.

Celui-ci précise « les cas et conditions de réalisation de l'étude préalable qui doit être réalisée par le maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole. Cette étude comporte notamment les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation permettant de consolider l'économie agricole du territoire ».

3. Le règlement des zones A et N

Nous demandons que le règlement des zones A et N soit modifié et complété sur les points suivants :

La zone N : les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole ne sont pas autorisées. De même que les exploitations forestières ne sont pas autorisées.
Attention :

- il y a des sièges d'exploitations non signalés (exemple de MENSIGNAC) et des projets agricoles peuvent voir le jour en zone N.
- dans les ateliers de volailles maigres ou grasses, les parcours sont associés aux bâtiments d'élevages et sont considérés comme des annexes. Dans les cahiers des charges des labels, IGP et autres signes officiels de qualité, le fait que les parcours se situent dans des espaces boisés est un atout et constitue une forme de valorisation de la forêt qui occupe un espace très important sur le département de la Dordogne.

Il est primordial de permettre en zones N :

- *1° **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière**, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- *2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

La règle d'insertion des bâtiments sur terrain plat ne doit pas concerner les bâtiments agricoles. Nous demandons de rajouter au chapitre insertion des constructions dans la pente :

- « pour les terrains plats, les mouvements .... » hormis pour les constructions agricoles.

Concernant l'alimentation en eau potable, nous demandons de mettre la phrase suivante : « pour les bâtiments d'élevage, l'alimentation en eau potable est possible, et sera étudiée au cas par cas, par des moyens différents que le branchement sur le réseau public ».

Pour les bâtiments d'élevage : permettre les clôtures en fils barbelés.

La zone A : seules sont autorisées « Les installations classées liées aux activités agricoles et forestières ».
Incohérence réglementaire : selon le code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ne sont pas admises (article R.151-23).
Doivent être autorisés en zone A :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et pas seulement les ICPE)
- les méthaniseurs agricoles au sens du code rural doivent être autorisés en zone A.
- avec la loi Elan « le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Cette disposition est à rajouter dans le règlement de la zone A.

Concernant la zone Ap, nous attirons votre attention sur le caractère d'inconstructibilité totale de cette zone qui est notamment destinée au maraîchage. Nous demandons à ce que les constructions et équipements liés et nécessaires à l'activité de maraîchage, tels que les tunnels, les serres et les locaux de vente, soient autorisées dans cette zone.

Il est précisé en zone A que les bâtiments agricoles doivent être en continuité ou en contigüité des bâtiments existants. Or, pour des raisons sanitaires, la DDCSPP et l'ARS préconisent un éloignement entre les différentes espèces et donc entre les différents bâtiments d'élevages concernés. Il est souhaitable de rajouter « sauf pour des raisons sanitaires ».

Au lieu d'écrire : « les sièges d'exploitation agricole devront s'implanter à proximité ... » nous préconisions d'écrire : « le logement de l'exploitant devra s'implanter à proximité .... ».

La règle d'insertion des bâtiments sur terrain plat ne doit pas concerner les bâtiments agricoles. Nous demandons de rajouter au chapitre insertion des constructions dans la pente :

- « pour les terrains plats, les mouvements .... » hormis pour les constructions agricoles.

Concernant l'alimentation en eau potable, nous demandons de mettre la phrase suivante : « pour les bâtiments d'élevage, l'alimentation en eau potable est possible et sera étudiée au cas par cas, par des moyens différents que le branchement sur le réseau public ».

Pour les bâtiments d'élevage : permettre les clôtures en fils barbelés.

4. Le zonage et les OAP

Nos constats :

- Le PLUi ouvre de vastes zones 1AU et 2AU (jusqu'à 30 ha d'un seul tenant), notamment pour permettre le développement économique, qui ne sont pas justifiées dans le document.
- Des zones U de plus de 1 ha ont été ouvertes à l'urbanisme sans orientations d'aménagement, ce qui ne permet pas d'optimiser l'utilisation de ces espaces.
- Bien que fortement réduites, nous rencontrons encore des formes de développement linéaires avec un enclavement d'espaces agricoles.

Les avis qui suivent sont classés par commune et nous avons consacré un chapitre spécifique sur les STECAL.

4.1 Avis favorable hors STECAL

Commune d'Agonac : avis favorable

Commune d'Antonne et Trigonnant : avis favorable, néanmoins nous soulignons les risques liés aux interfaces avec l'espace forestier notamment au niveau du bourg.

Commune de Creyssenssac et Pissot : avis favorable.

Commune de Coulounieix Chamiers : avis favorable, néanmoins nous constatons que des secteurs qui ont été restitués en zone A ou N, sont pour la plupart inexploitables (ni pour l'agriculture et ni pour l'exploitation forestière), car enclavés ou trop pentus. Aussi, nous demandons qu'une réflexion soit menée pour consolider l'exploitation située près du bourg de Coulounieix (installation récente avec un CMD[2] de la SAFER) et qui se trouve enclavée dans le tissu urbanisé.

Commune de Grun Bordas : avis favorable

Commune de Périgueux : avis favorable

Commune de Saint Crépin d'Auberoche : avis favorable

Commune de Saint Geyrac : avis favorable

Commune de Saint Mayme de Peyrerol : avis favorable

Commune de Saint Pierre de Chignac : avis favorable

Commune de Sarliac sur l'Isle : avis favorable

Commune de Trélissac : avis favorable

[2] Contrat de Mise à Disposition

4.2 Demande de réduction ou de compensation hors STECAL

Commune d'Annesse et Beaulieu :

- Zone UE secteur de Siorac : nous demandons de réduire la zone UE sur sa partie sud (à hauteur d'un chemin situé en zone bâti à l'est de la zone UE).
- Zone U secteur d'Annesse : nous demandons de prendre en compte une activité d'élevage avec un périmètre de réciprocité de 100 m autour des bâtiments d'élevage.

Commune de Bassillac et Auberoche :

- Zones 1AUh et UCb au lieu-dit Singlou : nous demandons le retrait des parcelles agricoles déclarées à la PAC pour ces deux zones.
- Zones AUh et UCb au bourg du Change : nous demandons le retrait des parcelles 15 et 16 déclarées à la PAC.
- Zones 1AUh au bourg de Blis et Born : nous demandons le retrait des parcelles agricoles numéro 181.182.178.15.16.246.247.927 et 957.

Commune de la Chapelle Gonaguet :

- Zone UB au lieu-dit Les Reyssous : nous demandons de prendre en compte le périmètre de réciprocité de 100 m autour des bâtiments d'élevage.

Commune de Château Lévêque :

- Bien qu'il s'agisse d'un secteur déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement opposable, nous demandons de réduire la zone 2AU au lieu-dit Les Granges de Grolus afin de respecter le périmètre de réciprocité de 100 m autour de l'élevage.

Commune de Cornille :

- Nous demandons de réduire la zone 1AUh correspondant à un développement ouest du bourg. Il s'agit d'un espace agricole avec un très bon potentiel agronomique. De plus, nous constatons que la zone UC du bourg dispose d'un potentiel important de densification.
- Plus généralement, la commune de Cornille possède des terres ayant un très bon potentiel agronomique et d'irrigation (ressource et réseau collectif), aussi nous attirons votre attention sur la présence du réseau d'irrigation collectif qui traverse toute la commune. La prise en compte des canalisations du réseau d'irrigation doit se faire en amont de tout projet d'urbanisation (par exemple pour la zone UE partie est du bourg).

Commune d'Eglise Neuve de Vergt :

- Zone Ux au Sud-Est du lieu-dit Maurinas : réduction de la zone au nord, pour se situer a minima au-delà du périmètre de réciprocité de 100 m des bâtiments d'élevage.
- Zone UB au lieu-dit La Sou : bien qu'il s'agisse d'un secteur déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement opposable, nous demandons de réduire la zone.

Commune d'Escoire :

- Nous demandons de réduire la zone UC sur la partie ouest du bourg afin de respecter le périmètre de réciprocité de 100 m autour de l'élevage.
- Présence d'un siège d'exploitation dans le bourg pour lequel une réflexion devra être menée sur son évolution.

Commune de Fouleix :

- Demande de réduction de la zone Ux située au nord du lieu-dit les 4 routes afin de limiter l'emprise sur l'espace agricole.
- Zones 1AUh et partie sud de la zone UB situées au lieu-dit Luquet : nous préconisons de limiter l'emprise sur l'espace agricole en favorisant la densification du hameau.

Commune de Lacropte :

- Avis très réservé sur la zone 1AUy située au nord du lieu-dit Faux : ce secteur en lien avec la zone d'activité économique de La Douze ne parait pas justifié compte tenu des potentialités d'accueil existantes.
- Zone 1AUh au bourg : demande de réduction (moitié nord) de la zone 1AUh sur cet espace agricole irrigué.
- Zone UB : bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable, nous demandons une réduction de cette zone pour se situer au-delà du périmètre de réciprocité de 100 m des bâtiments d'élevage.

Commune de Mensignac :

- Zone UC au lieu-dit Lavaud : nous demandons de limiter la zone U au bâti existant en retirant les parcelles 6 et 476 du projet de zonage.

Commune de Razac sur l'Isle :

- Réduire la zone UY au lieu-dit Puylabourg, le long de la RD89, afin de respecter le périmètre de réciprocité de 100 m autour de l'élevage.
- Réduire la zone UC à proximité de la station d'épuration afin de respecter le périmètre de réciprocité de 100 m autour de l'élevage.

Commune de Salon :

- Zone UB au lieu-dit Château Missier : demande de recul de la zone UB afin de respecter a minima le périmètre de réciprocité de 100 m autour des bâtiments d'élevage.
- Zone 1AUh au bourg Sud : avis réservé pour cette zone compte tenu des potentialités de densification existantes.

Commune de Saint Amand de Vergt :

- Zones UB et 2AU du bourg : la présence d'une activité d'élevage dans le bourg avec des épandages en périphérie du bourg nécessitent de mener une réflexion pour ne pas porter préjudice à l'activité agricole en place.
- L'extension de la zone UT au lieu-dit Neuf fond devra être justifiée pour être maintenue dans le projet de zonage.

Commune de Saint Michel de Villadeix :

- Zones UA et UE du bourg : nous soulignons la présence d'un siège d'exploitation avec un élevage dans le bourg et une réflexion devra être menée pour accompagner l'évolution de l'exploitation.
- Zone UB au lieu-dit Labrousse : l'extension de la zone UB vers l'est a pour conséquence le rapprochement vers un siège d'exploitation, ce qui ne nous semble pas souhaitable.

Commune de Saint Paul de Serre :

- Partie ouest de la zone UB au lieu-dit Belair : bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable, nous demandons une réduction de la zone sur l'espace agricole située au-delà de la route compte tenu de la présence d'épandages.

Commune de Sanilhac :

- Zone 2AUzac au lieu-dit Grégaudie sur l'ancienne commune de Notre Dame de Sanilhac : ce secteur identifié dans le document d'urbanisme actuellement opposable concerne un espace agricole de plus de 20 ha vital pour la viabilité économique de l'exploitation d'un jeune agriculteur. Nous demandons à la collectivité soit de remettre cet espace en zone A, soit de trouver une surface agricole équivalente pour l'agriculteur concerné.
- Zone 1AUy au nord du lieu-dit Le Perrier. L'urbanisation de ce secteur impacte fortement un espace agricole avec un enclavement des parcelles situées au sud. Nous demandons soit le retrait de ce secteur, soit une compensation sur l'impact direct et indirect sur l'activité agricole.
- Zone 1AUh située au nord du lotissement sur l'ancienne commune de Notre Dame de Sanilhac. Bien que non exploitées, il s'agit de très bonnes terres agricoles et nous demandons de réduire la zone 1AUh en prolongement du lotissement.

Commune de Savignac les Eglises :

- zone UC au lieu-dit le Chauzanaud : nous nous interrogeons sur la pertinence de développer l'urbanisation dans ce secteur alors qu'il reste des possibilités de densification dans l'emprise urbaine du hameau. Ce secteur est à réétudier.

Commune de Val de Louyre et Caudeau :

- Zones 1AUh et UA du bourg de St Laurent des Bâtons : compte tenu de la présence d'une activité d'élevage avec des épandages, nous demandons de compenser l'impact du développement du bourg sur l'activité agricole en place.
- Nous soulignons la présence d'un réseau collectif d'irrigation sur tout le territoire de l'ancienne commune de Cendrieux et demandons d'en tenir compte pour tout projet d'urbanisme.

Commune de Veyrines de Vergt :

- Zone UA du bourg : nous notons la présence d'une activité d'élevage dans le bourg et une réflexion devra être menée pour accompagner l'évolution de l'exploitation.

Commune de Vergt :

- Zone 1AUh au lieu-dit les Mondos : la zone 1AUh enclave une parcelle cultivée de plus de 2 ha, a minima il faut permettre l'accès à cet espace cultivé.
- Zones UA et UC au lieu-dit Peyrefond : présence d'un siège d'exploitation avec un élevage au cœur du hameau, une réflexion devra être menée pour accompagner l'évolution de l'exploitation.

4.3 Demande de retrait hors STECAL

Commune de Bassillac et Auberoche :

- Zones 1AUh au nord du bourg de Milhac d'Auberoche et zone 2AU au sud du Bourg de Milhac d'Auberoche. Ces zones concernent des espaces avec des enjeux agricoles, c'est pourquoi nous demandons leur retrait dans le projet de zonage. A noter la proximité d'un siège d'exploitation avec un élevage pour la zone 2AU.
- Zone UCb sur la partie ouest du bourg de St Antoine d'Auberoche. Bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable, nous demandons son retrait compte tenu des enjeux agricoles sur ce secteur.

Commune de Boulazac Isle Manoire :

- Demande de retrait de la zone 2AUy au lieu-dit Rebière sur l'ancienne commune de Ste Marie de Chignac. Il s'agit d'un espace d'une vingtaine d'hectares déclarés à la PAC.
- Demande de retrait de la zone 1AUy au lieu-dit Caussade sur l'ancienne commune d'Atur. L'emprise sur l'espace agricole est d'environ 7 ha et la zone Uy limitrophe n'est pas totalement urbanisée.
- Bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable, nous demandons le retrait de la zone 2AU au lieu-dit les Anges. L'impact sur l'espace agricole est d'environ 18 ha.
- Bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable (zone UCb), nous demandons le retrait de la zone UB située au nord du lieu-dit Le Frondal. Il s'agit d'un espace à vocation naturel et agricole.

Commune de Bourrou :

- Zone 2AU au lieu-dit La Soulette : bien qu'il s'agisse d'un espace déjà identifié dans le document d'urbanisme actuellement urbanisable, nous demandons le retrait cet espace qui a un usage agricole et naturel.

Commune de Chalagnac :

- Zone 2AUy entre les lieux-dits Menaudou et Le Lac Roye : avis défavorable (secteur en prolongement de la zone 2AUy à Sanilhac avec un avis également défavorable).
- Zone 1AUh situé au nord est du bourg : avis défavorable pour l'extension de ce secteur qui n'est pas en continuité directe du bourg et est en interface avec l'espace boisé.

Commune de Champcevinel :

- avis défavorable pour la zone 2AU au lieu-dit Longueville. Bien qu'il s'agisse d'un secteur constructible dans le document d'urbanisme actuellement opposable, ce secteur déclaré à la PAC se situe à proximité d'un siège d'exploitation et son urbanisation fragilisera l'activité agricole en place, c'est pourquoi nous demandons son retrait.

Commune de Chancelade :

- avis défavorable sur l'extension de la zone 1AUy au lieu-dit Maison Carrée. L'impact porte sur 2.5 ha environ d'espace agricole déclaré à la PAC (voir également avis défavorable sur la commune de Château Lévêque en continuité de cette zone).

Commune de la Chapelle Gonaguet :

- Zone 2AU au lieu-dit La Galoche : nous soulignons la présence d'épandages dans ce secteur et nous nous interrogeons sur la pertinence de cette zone compte tenu des potentialités de densification dans le bourg. Nous demandons le retrait de cette zone.

Commune de Château Lévêque :

- avis défavorable sur l'extension de la zone 1AUy au lieu-dit Rivière. Il s'agit d'un secteur cultivé et pour lequel le maintien d'une coupure à l'urbanisation nous semble pertinent le long de la RD 939.

Commune de Coursac :

- Zone 2AUy d'environ 30 ha au lieu-dit Chiconet : demande de retrait de cet espace à vocation purement agricole.
- Zone 2AU au sud des lieux-dits Laugeris et Chatras : bien qu'il s'agisse d'un secteur avec un faible potentiel agronomique, nous demandons le retrait de cette zone du fait de la présence d'un plan d'épandage et de la proximité de deux élevages.

Commune de La Douze :

- Zone 1AUh entrée nord du bourg : demande de retrait de cette zone d'environ 3 ha avec un impact fort sur l'espace agricole.
- Zones UC et 1AUh au lieu-dit La Brunette : avis défavorable sur le projet d'extension aussi bien pour la zone UC que pour la zone 1AUh, compte tenu du fort impact sur l'espace agricole.

Commune d'Eglise Neuve de Vergt :

- Avis défavorable à l'extension de la zone UB au lieu-dit La Rabe. Terres labourables et présence d'un plan d'épandage dans ce secteur.
- Avis défavorable aux nouvelles zones 1AUm et 2AU prévues pour le développement du bourg compte tenu des potentialités existantes.

Commune de Manzac sur Vern :

- Zone 2AU au Sud du lieu-dit Le Freyrat : demande de retrait de cette zone qui a une vocation agricole et naturelle.

Commune de Marsac sur l'Isle :

- avis défavorable pour la zone 1AUy au lieu-dit La Barde (secteur en prolongement d'Antoniac (voir avis défavorable sur la commune de Razac sur l'Isle ci-après). Terres avec un fort potentiel agronomique et potentiellement irrigable du fait de la proximité du cours d'eau.

Commune de Mensignac :

- Zone 2AU au bourg sud : compte tenu du potentiel agronomique de cet espace agricole, nous demandons son retrait du projet de zonage.

Commune de Paunat :

- Zone 1AUh située au Sud-Est du lieu-dit la Garrigue : demande de retrait de cette zone directement concernée par un siège d'exploitation avec une activité d'élevage.

Commune de Razac sur l'Isle :

- avis défavorable pour la zone 1AUy au lieu-dit Antoniac sur une surface d'une trentaine d'ha. Le propriétaire exploitant souhaite transmettre son exploitation. Terres avec un fort potentiel agronomique et potentiellement irrigable du fait de la proximité du cours d'eau (voir avis commune de Marsac sur l'Isle ci-avant).

Commune de Sanilhac :

- Zone 2AUy à l'ouest des Farges sur l'ancienne commune de Notre Dame de Sanilhac. Avis défavorable, les espaces agricoles concernés sont exploités par un jeune agriculteur (secteur en lien avec un avis défavorable sur la commune de Chalagnac).
- Zone UE au lieu-dit la Pierre Grise sur l'ancienne commune de Notre Dame de Sanilhac. Il s'agit d'un vallon agricole à préserver.

Commune de Sorges et Ligueux en Périgord :

- Zone 1AUh au lieu-dit Siouzée sur l'ancienne commune de Ligueux. Demande de retrait de cette zone impactant l'espace agricole et naturel.

Commune de Veyrines de Vergt :

- Zones UA et 2AU au lieu-dit Le Garissoux : nous demandons de sortir ces deux zones qui ne sont pas compatibles avec une activité agricole en place (élevage de gibier).

4.4 Avis sur les STECAL

Nous soulignons le nombre très important de STECAL présents dans le PLUi arrêté du Grand Périgueux.

Pour des raisons méthodologiques et en cohérence avec le travail réalisé en CDPENAF les 5 et 10 avril, nous formulons un avis par typologie de STECAL :

STECAL de taille et de capacité d'accueil important :

- Nous émettons un avis défavorable pour l'ensemble de ces STECAL qui ne sont pas conformes avec la réglementation de ces secteurs. Concerne les secteurs suivants :
    - Zone Nh au sud du lieu-dit La Mouthe, ancienne commune de Breuil.
    - Zone Nh au lieu-dit Les Péchères, commune de Manzac sur Vern.
    - Zone Nh au lieu-dit Chanseau, commune de Coulounieix-Chamiers.
    - Zone Nh au sud du lieu-dit Le Rat, ancienne commune de Sorges. Ce secteur s'apparente à une zone UC.
    - Zone Nh au sud du lieu-dit Contarias, ancienne commune de Milhac d'Auberoche.

STECAL de taille importante et de capacité d'accueil limité :

- Nous émettons un avis pour les secteurs suivants :
    - Zone Nh au lieu-dit Les Mareillaux, commune de Salon Veyrines de Vergt : demande de retrait de la partie sud du STECAL en se limitant au bâti existant.
    - Zone Nh au lieu-dit le Haut Chignaguet, commune de Bassillac et Auberoche : demande de réduction de la zone Nh en se limitant au bâti existant.

STECAL peu bâti :

- Nous émettons un avis défavorable pour l'ensemble de ces STECAL qui sont :
    - Zone Ah au lieu-dit La Parot, commune de St Amand de Vergt : secteur situé entre deux sièges d'exploitation.
    - Zone Nh au lieu-dit La Coquellerie, commune de Saint Geyrac.
    - Zone Nh au lieu-dit Denteille, commune de Veyrines de Vergt.

STECAL pour une activité de loisirs mais sans précisions sur les projets :

- Compte tenu du manque de précisions sur ces secteurs et de l'emprise, souvent importante, sur l'espace agricole et naturelle, nous émettons un avis défavorable pour les secteurs suivants :
    - Zone Nl au sud-est du lieu-dit La Chatronie, commune de Lacropte.
    - Zone Nl au lieu-dit La Claretie, commune de Lacropte.
    - Zone Nl au sud du lieu-dit Laborde, ancienne commune du Change.
    - Zone Nl au lieu-dit La Petite Cèlerie, ancienne commune de Ste Marie de Chignac.
    - Zone Nl au nord du lieu-dit La Montade, commune de Savignac Les Eglises.

STECAL avec des interfaces « forêt » et « agriculture » importants :

- Concernant ces STECAL, nous émettons un avis défavorable pour les secteurs suivants :
    - Zone Nh au lieu-dit Babiaud, commune de Vergt.
    - Zone Nh au lieu-dit Lavaure d'Andrivaux, commune de Chancelade.
    - Zone Nh au lieu-dit Perlichat, commune de Vergt.
    - Zone Nh au nord-est du lieu-dit Teulet, ancienne commune de Marsaneix.
    - Zone Nh au lieu-dit Lamouthe, commune de Lacropte.
    - Zone Nh au lieu-dit La Lébrèterie, commune de St Laurent sur Manoire.
    - Zone Nh au lieu-dit Les Cabannes, commune de Bassillac et Auberoche.

STECAL concernés par un projet de panneaux photovoltaïques au sol :

- En cohérence avec la motion adoptée en session le 28 novembre 2018, nous émettons un avis défavorable pour les secteurs suivants :
    - Zone Npv au lieu-dit Faux, commune de Lacropte. Concerne près de 4 ha d'un espace agricole qui n'est pas de catégorie 4.
    - Zone Npv au lieu-dit le Rieux, ancienne commune de Saint Antoine d'Auberoche. Concerne plus de 16 ha d'un espace agricole qui n'est pas de catégorie 4.
    - Zone Npv au lieu-dit Château Missier, commune de Salon. Concerne près de 3 ha d'un espace agricole qui n'est pas de catégorie 4.

4.5 Autres points sur le projet de zonage

Nous soulignons que certaines zones Ap sont très proches de sièges d'exploitations, ce qui peut être limitant, voire bloquant pour le développement des exploitations concernées. Nous demandons qu'un rayon d'au moins 100 m autour des bâtiments agricoles existants ne soit pas en zone Ap.
Enfin, certains élevages (ex : aviculture) nécessitent d'avoir jusqu'à 5 ha de parcours attenants aux bâtiments, nous demandons à ce que le règlement de la zone Ap autorise ces parcours.

Nous nous interrogeons sur la pertinence de créer un sous-secteur Ace réservé à l'activité équestre, alors que les centres équestres sont des activités agricoles à part entière. Est-ce que toutes les fermes équestres ont bien été recensées ? Et comment permettre l'installation d'une nouvelle ferme équestre en dehors de ce zonage ?

Nous préconisons de ne pas maintenir le sous-secteur Ace.

4.6 Avis sur les OAP

Nous demandons de renforcer les objectifs de densification dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque la surface prévue par nouveau logement est supérieure à 1200 m^2.

Nous demandons de mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation pour tous les secteurs offrant des potentialités de développement de plus de 1 ha d'un seul tenant (concerne notamment des zones U).

5 Conclusion

Bien que le projet du PLUi du Grand Périgueux permette de réduire sensiblement l'impact sur les espaces agricoles par rapport aux documents d'urbanisme actuellement opposables, nous considérons néanmoins qu'il mériterait d'être plus vertueux sur la préservation des espaces agricoles qui jouent un rôle essentiel sur le territoire (poids économique, transition énergétique, autonomie alimentaire du territoire, ...).

Nous constatons que le rôle de l'agriculture dans la transition énergétique (méthanisation, toiture des bâtiments agricoles en panneaux photovoltaïques), la limitation des émissions de GES[3] (piège carbone des prairies), la biodiversité (zones bocagères, maintien des milieux ouverts par l'élevage) et l'autonomie alimentaire du territoire (cf. PAT et SCOT) ne sont pas évoqués dans le document.

Aussi, nous soulevons que le projet du PLUi n'est pas en complète cohérence avec les objectifs affichés du PADD (p27) :

- volonté de modérer, réduire et maîtriser la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation.
- limiter l'étalement urbain et le mitage.
- modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

[3] Gaz à Effet de Serre

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Pôle Urbanisme
Affaire suivie par : **Julien BONDUE**
Tél : 03 53 45 56 68
Mél : julien.bonduc@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 24 MAI 2019

Le Préfet de la Dordogne
à
Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération
« Le Grand Périgueux »
1, boulevard Lakanal – BP 70171
24 019 PÉRIGUEUX CEDEX

Objet : Décision relative à la demande de dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme formulée dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal
PJ : Annexe – Liste des parcelles pour lesquelles la dérogation est refusée

*

Par courrier en date du 1er février 2019, réceptionné le 4 février 2019, vous avez formulé une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, en application des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Cette demande de dérogation s'inscrit dans le cadre de la procédure d'élaboration de votre plan local d'urbanisme intercommunal dont le projet a été arrêté par délibération du 24 janvier 2019.

En application des dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, cette dérogation ne peut être accordée qu'après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant, de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Consultée le 18 février 2019, la CDPENAF s'est réunie les 5 et 10 avril 2019 pour examen des parcelles devant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Consulté également le 18 février 2019, le Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord, établissement public en charge du SCOT, n'a pas formulé de réponse à mes services dans le délai de deux mois qui lui était imparti ; en conséquence son avis est réputé

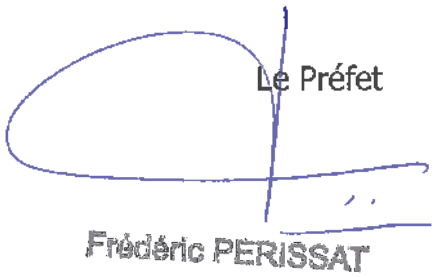
tacitement favorable à la date du 17 avril 2019.

Après examen de vos demandes de dérogation, il ressort que certaines des ouvertures à l'urbanisation que vous envisagez, compromettent la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou la préservation et la remise en bon état fonctionnel des continuités écologiques. Elles peuvent également conduire à une consommation excessive de l'espace, générer un impact excessif sur les flux de déplacements des espèces, et nuisent de ce fait à une répartition équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services. D'autres, en revanche, ne présentent aucune de ces difficultés.

Vous trouverez en annexe n°1 la liste exhaustive des parcelles pour lesquelles la dérogation sollicitée est **refusée**. A contrario, les parcelles ne figurant pas dans cette liste font donc l'objet d'un accord de dérogation au titre des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, je me permets d'attirer votre attention sur le cas des zones 2AU qui, pour être effectivement ouvertes à l'urbanisation, devront faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision du PLUi. Lors de la mise en œuvre d'une de ces procédures, dans l'éventualité où le SCOT du Pays de L'Isle ne serait toujours pas exécutoire, il conviendra de solliciter une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable, au titre des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

En application des dispositions de l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, la présente décision, ainsi que son annexe, devront figurer dans le dossier soumis à enquête publique en vue d'informer la population concernée et le commissaire-enquêteur.



En application de la législation en vigueur relative aux délais et voies de recours, la présente décision peut faire l'objet d'un recours dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. la cas échéant ce recours devra être introduit par voie recommandée avec demande d'accusé de réception:

- soit un recours gracieux adressé à Monsieur le Préfet de la Dordogne - DDI, Cité Administrative – 24024 PÉRIGUEUX CEDEX.
- soit un recours hiérarchique adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur – Place Beauvau – 75008 PARIS.
- soit un recours contentieux en saisissant le Tribunal Administratif – 9, rue Tastet – CS 21490 – 33063 BORDEAUX CEDEX ;

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.

Annexe

Parcelles pour lesquelles la dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme est REFUSEE

Secteur	Références cadastrales		Motif	Surface
	Section	Parcelles		ha
24011_Antonne_et_Trigonant_4	D	1920, 1919, 1922, 1921, 1915, 1917	Atteinte à l'espace forestier alentours du fait de l'aggravation du risque incendie et incidences néfastes sur continuité écologique	20,6
	E	173, 429, 172, 171, 169, 426, 427, 434, 432, 423, 420, 286, 421		
24026_Bassillac_8	E	234, 235, 231, 660, 242, 719, 238, 236, 237, 1298, 1299	Atteinte à l'espace agricole en abord de massif forestier	3,9
24044_Blis_et_Born_2	D	447	Atteinte au massif forestier	0,3
24061_Bourrou_1	A	66,70,22,67,10,68	Atteinte aux espaces agricoles et naturels	0,7
24061_Bourrou_3	A	888,322	Atteinte aux espaces agricoles et naturels	0,1
24094_Chalagnac_1	A	1466, 188, 1258, 189, 157	Atteinte aux espaces agricoles et naturels + Difficulté d'accès aux parcelles agricoles et au massif forestier situées en second rideau	1,2
24094_Chalagnac_3	A	329, 330, 336	Atteinte aux espaces agricoles et naturels – Déconnexion avec le bourg	0,7
	C	149, 742, 1038		
24102_Chancelade_1	AN	102, 97, 308, 267, 94, 250, 95, 362, 361, 252, 93, 100, 266, 253, 101	Atteinte aux espaces agricoles en raison de la qualité agronomique des sols	3,7
24115_Chateau_l_Eveque_1	C	1378	Atteinte à l'espace agricole + Difficulté d'accès à la zone agricole située dans la combe Nord	0,8
24115_Chateau_l_Eveque_6	G	805, 389, 390, 791, 393, 392	Atteinte aux espaces agricoles en raison de la qualité agronomique des sols	3,2
24115_Chateau_l_Eveque_7	E	1116, 1115, 1114,	Atteinte au massif forestier – Extension linéaire de l'urbanisation	1,6
24135_Cornille_3	A	1148, 1149, 1133	Atteinte au massif forestier – Extension linéaire de l'urbanisation	0,2
24138_Coutounieix_Chamiers_2	BM	70	Atteinte à l'espace agricole Urbanisation linéaire	0,6
24156_La_Douze_11	ZP	140, 75, 93, 141	Atteinte à l'espace agricole du fait de son morcellement – Répartition déséquilibrée de l'habitat (nombreuses zones ouvertes dans la commune)	1,8
24156_La_Douze_2	ZC	6	Atteinte à l'espace agricole – Urbanisation linéaire	0,5
	ZH	2		
24156_La_Douze_5	ZK	177	Atteinte à l'espace agricole du fait de son morcellement – Répartition déséquilibrée de l'habitat (nombreuses zones ouvertes dans la commune)	0,7
24156_La_Douze_7	ZK	173, 4, 137,116, 136, 133, 177, 110	Atteinte à un espace agricole – Extension de l'urbanisation	3,8
24156_La_Douze_9	ZS	99, 232, 117, 64, 63, 146, 145, 137, 135, 136, 81, 133, 144, 100	Atteinte à l'espace agricole du fait de son morcellement – Répartition déséquilibrée de l'habitat (nombreuses zones ouvertes dans la commune)	3,3
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_2	A	1038, 1086, 871, 870, 963, 962, 93	Atteinte à l'espace agricole – Répartition déséquilibrée de l'habitat (nombreuses zones ouvertes dans la commune)	1,2
	B	1038, 301, 300, 1039, 1040, 1037, 305, 307, 298	Atteinte à l'espace agricole – Répartition déséquilibrée de l'habitat (nombreuses zones ouvertes dans la commune)	0,0
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_5	B	1101, 1100, 1099, 1102	Atteinte à l'espace agricole – Répartition déséquilibrée de l'habitat (nombreuses zones ouvertes dans la commune)	1,1
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_6	B	979,636	Atteinte à l'espace agricole – Répartition déséquilibrée de l'habitat (nombreuses zones ouvertes dans la commune) – Déconnexion avec le bourg	0,4
24160_Eglise_Neuve_de_Vergt_8	B	1105,1108	Atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers	3,8
24162_Escoire_5	AC	47,5	Atteinte à l'espace forestier	0,3
24162_Escoire_6	AC	82, 54, 55, 56, 57, 90, 91, 105	Atteinte à l'espace forestier	0,2
24166_Eyliac_1	B	869	Atteinte à l'espace agricole – Répartition déséquilibrée de l'habitat (nombreuses zones ouvertes dans la commune)	1,1
24220_Lacropte_5	C	793, 796, 341, 343, 311, 315, 342, 340, 310, 794, 795	Atteinte à l'espace agricole – Répartition déséquilibrée de l'habitat (nombreuses zones ouvertes dans la commune)	1,9
24239_Ligueux_1	A	537,633	Extension urbaine en linéaire – Atteinte à l'espace agricole	3,8
24256_Marsac_sur_l_Isle_4	AR	46,181	Atteinte à l'espace agricole (fin de la ZAE de Razac) - Atteinte majeure a l'espace agricole du fait dc la richesse agronomique des sols irrigables d'un seul tenant.	2,7
24258_Marsaneix_6	AB	100, 99, 290, 98	Atteinte au massif forestier – Extension linéaire	0,2
	AC	247		
24266_Mensignac_1	AD	474, 477, 515, 478, 476, 479	Atteinte à l'espace agricole – Urbanisation linéaire pour partie	1,1
	AH	585, 584, 586, 579, 12, 580, 6, 19		
24266_Mensignac_5	AX	15,218	Atteinte aux espaces naturels forestiers avec urbanisation linéaire, contribuant à une répartition déséquilibrée de l'habitat	0,6
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_1	CE	94, 95, 96, 99	Atteinte au massif forestier	1,3
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_13	AX	15	Atteinte à un espace agricole de 4ha cultivé	4,0
24312_Notre_Dame_de_Sanilhac_15	BH	66, 67, 63, 64, 9, 17, 16, 24, 11, 12, 30, 31	Atteinte à un corridor écologique	1,7
24350_Razac_sur_l_Isle_1	AE	519, 512, 513, 522, 523, 14, 15, 16, 19, 10, 9, 12, 6, 17, 521, 520, 518, 517, 516, 226	Atteinte majeure à l'espace agricole du fait de la richesse agronomique des sols irrigables d'un seul tenant. A long terme, c'est l'activité agricole en elle-même qui est mise en danger en raison du souhait de l'exploitant actuel de vaches laitières de transmettre son exploitation	27,0
24421_Saint_Geyrac_3	C	122,673	Atteinte aux espaces naturels et agricoles – Extension urbaine en linéaire dans un secteur très peu construit.	0,2

24439_Saint_Laurent_sur_Manoire_1	A	489, 865, 856, 1032, 1336, 1331, 137	Atteinte au massif forestier – Prolongement d'une urbanisation linéaire en extension	0,3
24480_Saint_Paul_de_Serre_1	A	487, 1113, 1148	Atteinte au massif forestier avec aggravation du risque de feux de fôret	0,5
24480_Saint_Paul_de_Serre_4	C	434,435	Atteinte à l'espace agricole et naturel – Extension urbaine	0,1
24484_Saint_Pierre_de_Chignac_1	A	260	Extension urbaine linéaire (UC) – Atteinte à l'espace agricole du fait de la multiplicité des interfaces	1,6
24484_Saint_Pierre_de_Chignac_3	B	847, 699, 846, 696, 875, 1151, 297, 311, 312	Extension urbaine en linéaire – Atteinte à l'espace agricole	0,6
	D	23, 21, 22, 529		
24521_Sarlac_sur_l_Isle_2	AE	5, 115, 95, 102, 117	Atteinte au massif forestier avec risque d'aggravation du risque d'incendie	0,7
24527_Savignac_les_Eglises_5	D	905, 902, 904, 1144,1142	Atteinte au massif forestier du fait de l'absence de traitement avec l'interface	0,5
24527_Savignac_les_Eglises_7	D	613, 618, 1161, 614, 617, 615, 916, 1241	Atteinte au massif forestier avec risque d'aggravation du risque d'incendie	0,9
24557_Trelissac_20	BD	60,61	Atteinte à l'espace forestier – Espace Boisé Classé	0,5
24557_Trelissac_6	AH	211, 205, 206, 202, 207, 212, 209, 94	Extension urbanisation linéaire et atteinte au massif forestier	1,6
	BN	80, 193, 192, 74		
			Total	107,4

LE GRAND PERIGUEUX
Courrier arrivé le :
20 MARS 2019
Numéro :

GRTgaz - Pôle Exploitation Centre Atlantique
Direction des Opérations - Service Travaux Tiers et Do
Site d'Angoulême
62 rue de la Brigade Rac – ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex

LE GRAND PÉRIGUEUX
Communauté d'Agglomération
Service urbanisme
1 boulevard Lakanal - BP70171
24019 Périgueux Cedex

Affaire suivie par : GABLAIN Jean-Bernard

VOS RÉF.	19012JBGNS
NOS RÉF.	U2019-000074
INTERLOCUTEUR	Nadia MOULINEC Tel:05.45.24.23.72
MAIL	rpcl@grtgaz.com
OBJET	Arrêt du projet PLUi du Grand Périgueux

Angoulême, le 13 mars 2019

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 04/02/2019 relatif à l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux.

Le territoire de ce PLU(i) est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz et notamment les communes d'Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Boulazac Isle Manoire, Bassillac et Auberoche, Champcevinel, Chancelade, Château-l'Évêque, La Chapelle Gonaguet, Mensignac, Razac sur l'Isle, Coursac, Coulounieix Chamiers, Trelissac, Sanilhac et St Crépin d'Auberoche.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maitriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans votre PLU.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique pour la maîtrise des risques autour des canalisations

de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques a été signé pour les communes précitées.

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLUi. Toutefois, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.
- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

  Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP 1 d'effets) restent inchangées, (avec ou sans protection).

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.
Les OAP suivantes sont impactées par les SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation :

- EYLIAC : Secteur 1 - La Raffinie Nord
- ATUR : Secteur 3 – Piarrot
- BOULAZAC : Secteur 6 – Dutard
- NOTRE DAME DE SANILHAC : Secteur 6 – Ganderie
- TRELISSAC : Secteur 2 – Les Sussous
- ANNESSE ET BEAULIEU : Secteur 1 – Gravelle
- CHÂTEAU L'EVEQUE : Secteur 5 – Les Brandes
- MENSIGNAC : Secteur 1 – La Combecayère
- RAZAC SUR L'ISLE : Secteur 2 – Le Brandier Nord, Secteur 3 – Les Martys Sud, Secteur 4 – Bourg Route de Coulounieix.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité. Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.
Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de ces communes.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.

Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
  « Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

SA au capital de 620 424 930 euros
RCS Nanterre 440 117 620

- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitude(s) d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maitrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages *(Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).*
- La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**
Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**
Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Emplacements réservés :**
Les emplacements réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz et de leurs deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisées Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**
La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**
La représentation des Servitude d'Utilité Publiques de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).
La représentation des SUP d'effets (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**.
Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.
Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte des arrêtés préfectoraux.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données
Laurent MUZART

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES IMPACTANT LE TERRITOIRE ET COORDONNEES de GRTgaz

Le territoire des communes d'Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Boulazac Isle Manoire, Bassillac et Auberoche, Champcevinel, Chancelade, Château-l'Évêque, La Chapelle Gonaguet, Mensignac, Razac sur l'Isle, Coursac, Coulounieix Chamiers, Trelissac, Sanilhac et St Crépin d'Auberoche est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 :

0800 02 29 81

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom canalisation	DN (mm)	PMS (bar)
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE_THIVIERS	100	67,7
DN50-2000-BRT AGONAC	50	67,7
DN50-2000-BRT AGONAC	80	67,7
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE LES GRAVETTES	100	67,7
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE_THIVIERS	150	67,7
DN300-1968-SAINT ANTOINE CUMOND_CHAMPCEVINEL	300	67,7
DN300-2000-SAINT ANTOINE CUMOND_EYLIAC	300	67,7
DN150-1980-BRT CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	80	67,7
DN150-1980-BRT CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	150	67,7
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	300	67,7
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	250	67,7
DN150-1960-MENESPLET_RAZAC SUR L'ISLE	150	59,5
DN150-1960-MENESPLET_RAZAC SUR L'ISLE	200	59,5
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	150	59,5
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	200	59,5
DN80-1979-BRT RAZAC SUR L'ISLE	80	59,5
DN250-2007-EYLIAC_THENON	250	67,7
DN150-1960-ST LAURENT SUR MANOIRE_LE LARDIN ST LAZARE	150	67,7
DN100-200-BRT NOTRE DAME DE SANILHAC	100	67,7
DN80-2003-BRT ST LAURENT SUR MANOIRE	80	67,7
DN300-2000-SAINT ANTOINE CUMOND_EYLIAC	400	67,7
DN250-2007-EYLIAC_THENON	300	67,7

DN : Diamètre nominal ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisation hors service hors gaz traversant le territoire

Cet ouvrage impacte le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage).

Nom canalisations Hors Service Hors Gaz	DN (mm)
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	250
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	150

DN : Diamètre nominal

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation).

Nom Installations Annexes
POSTE DE AGONAC
POSTE DE CHATEAU-L'EVEQUE
POSTE DE CHATEAU-L'EVEQUE LES GRAVETTES
POSTE DE CHAMPCEVINEL
POSTE DE CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE
POSTE DE RAZAC-SUR-L'ISLE
POSTE DE COULOUNIEIX-CHAMIERS
POSTE DE COURSAC
POSTE DE NOTRE-DAME-DE-SANILHAC
POSTE DE SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE
POSTE DE EYLIAC

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées. Celle-ci peut aller jusqu'à 20 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi)* aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande de servitude forte :

- Ne pas engager d'action susceptible de nuire au bon fonctionnement, à la surveillance et la maintenance de nos ouvrages.
- Il n'est autorisé aucune construction, fondation, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur.
- Les modifications de profil du terrain sont proscrites dans le cadre du maintien de la côte de charge réglementaire au-dessus de la génératrice supérieure de notre canalisation, dans la largeur de cette bande de servitude.
- Seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur sont autorisés.
- La création de voirie à emprunt longitudinal des ouvrages est à proscrire.
- Le stockage de matériaux dans la bande de servitude de l'ouvrage est à proscrire.
- L'implantation de clôtures doit faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral les arrêtés préfectoraux instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) d'effets pour la maitrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE_THIVIERS	100	67,7	25	5	5
DN50-2000-BRT AGONAC	50	67,7	15	5	5
DN50-2000-BRT AGONAC	80	67,7	15	5	5
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE LES GRAVETTES	100	67,7	25	5	5
DN100-1996-CHATEAU L'EVEQUE_THIVIERS	150	67,7	45	5	5
DN300-1968-SAINT ANTOINE CUMOND_CHAMPCEVINEL	300	67,7	95	5	5
DN300-2000-SAINT ANTOINE CUMOND_EYLIAC	300	67,7	95	5	5
DN150-1980-BRT CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	80	67,7	15	5	5
DN150-1980-BRT CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	150	67,7	45	5	5
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	300	67,7	95	5	5
DN250-1969-1980-1976-1998-CHAMPCEVINEL_PAZAYAC	250	67,7	75	5	5
DN150-1960-MENESPLET_RAZAC SUR L'ISLE	150	59,5	40	5	5
DN150-1960-MENESPLET_RAZAC SUR L'ISLE	200	59,5	50	5	5
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	150	59,5	40	5	5
DN150-1960-RAZAC SUR L'ISLE_ST LAURENT SUR MANOIRE	200	59,5	50	5	5
DN80-1979-BRT RAZAC SUR L'ISLE	80	59,5	15	5	5
DN250-2007-EYLIAC_THENON	250	67,7	75	5	5
DN150-1960-ST LAURENT SUR MANOIRE_LE LARDIN ST LAZARE	150	67,7	45	5	5
DN100-200-BRT NOTRE DAME DE SANILHAC	100	67,7	25	5	5

DN80-2003-BRT ST LAURENT SUR MANOIRE	80	67,7	15	5	5
DN300-2000-SAINT ANTOINE CUMOND_EYLIAC	400	67,7	145	5	5
DN250-2007-EYLIAC_THENON	300	67,7	95	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installations Annexes	Distances des SUP en mètres (à partir de l'emprise de l'installation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
POSTE DE AGONAC	35	6	6
POSTE DE CHATEAU-L'EVEQUE	40	6	6
POSTE DE CHATEAU-L'EVEQUE LES GRAVETTES	35	6	6
POSTE DE CHAMPCEVINEL	75	6	6
POSTE DE CHAMPCEVINEL LONGUEVILLE	35	6	6
POSTE DE RAZAC-SUR-L'ISLE	35	6	6
POSTE DE COULOUNIEIX-CHAMIERS	35	6	6
POSTE DE COURSAC	35	6	6
POSTE DE NOTRE-DAME-DE-SANILHAC	35	6	6
POSTE DE SAINT-LAURENT-SUR-MANOIRE	35	6	6
POSTE DE EYLIAC	50	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).
Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.
GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.
En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».
Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.
Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Étude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).
Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**

FICHE D'AIDE A L'INTEGRATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL DANS LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU(i)

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maitriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU(i).

Rapport de Présentation

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les parties faisant référence aux risques technologiques (risque lié au transport de matières dangereuses) avec le rappel des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment les SUP d'implantation et de passage et les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.

Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Orientations d'Aménagement et de Programmation et Emplacements Réservés

Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Dans l'hypothèse d'OAP et/ou d'emplacement réservé impactés par les SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation associées à nos ouvrages, des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les SUP associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner

autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de la commune ou de l'intercommunalité.

Règlement

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée avec le rappel des SUP d'implantation et de passage et des distances des SUP d'effets pour la maitrise de l'urbanisation.
Plus particulièrement, il conviendra d'indiquer dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée par les ouvrages GRTgaz :

- Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :
  « Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »
- Les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maitrise de l'urbanisation et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- **L'obligation d'informer GRTgaz** de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages *(Art. R. 555-30-1. – I issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017)*
- La règlementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Document graphique du règlement – plan de zonage

Les SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence des ouvrages de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

Changement de destination des zones

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Espaces Boisées Classés

La présence de nos ouvrages et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi.* Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

Plan des Servitudes d'Utilité Publique

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP de maîtrise de l'urbanisation).

Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.
Le détail des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte du ou des arrêtés préfectoraux instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Prendre en compte l'adresse suivante pour le service responsable des servitudes et des travaux :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

LE GRAND PERIGUEUX
Courrier arrivé le :
28 FEV. 2019
Numéro 1670 /urba

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par Didier CAPURON
Tél : 05.53.57.37.64
Courriel : d.capuron@inao.gouv.fr
INAO-BERGERAC@inao.gouv.fr

V/Réf : 19012JBGNS
Jean-Bernard GABLAIN

Objet : Arrêt du projet de PLUi
Le Grand Périgueux

La Directrice de l'INAO

à

M. le Président de la Communauté
d'Agglomération du Grand Périgueux
1, boulevard Lakanal
BP 70171
24019 PERIGUEUX CEDEX

Bègles, le 22 février 2019

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 7 février 2019, vous avez fait parvenir aux services de l'INAO, pour information et avis, le projet de PLUi arrêté de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Le territoire de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux est situé pour tout ou partie dans l'aire de production de nombreux signes d'identification de la qualité et de l'origine (tableau joint).

Les producteurs identifiés et habilités sur votre territoire sont au nombre de :
- 30 producteurs de noix AOP pour un verger représentant près de 150 ha,
- 43 éleveurs de bovins à viande,
- 25 producteurs de fraise,
- 12 éleveurs d'ovins,
- 2 éleveurs de porcs,
- 40 producteurs de palmipèdes gras,
- 8 éleveurs de volailles,
- 1 producteur de lait pour la fabrication de beurre.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

- Les principes d'aménagement pris en compte semblent cohérents afin de permettre le développement de l'habitat tout en préservant les espaces agricoles et naturels et se déclinent selon trois grands axes :
  - conforter le rôle de pôle d'équilibre structurant régional,
  - structurer le Grand Périgueux de façon cohérente et interdépendante pour un développement équilibré du territoire,
  - maîtriser et intégrer le développement.

- La déclinaison de ces principes a permis d'arrêter entre autres les orientations suivantes pour une agriculture productive de qualité dans une dimension de complémentarité et d'équilibre urbain/rural :
  - développer un urbanisme plus vertueux en matière de consommation d'espace et moins consommateur de ressources,
  - d'aboutir à une agriculture locale mieux valorisée et intégrée,

- volonté de modérer, réduire et maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation en utilisant plus de 50 % des espaces dédiés à l'habitat au sein des zones urbaines existantes,
- limiter l'étalement urbain et le mitage,
- rationaliser et limiter l'expansion urbaine au profit du maintien des espaces agricoles, à fortiori lorsqu'ils sont exploités économiquement,
- maintenir une agriculture de proximité urbaine en s'appuyant notamment sur la constitution d'espaces de maraîchage dédiés et protégés.

❖ Une analyse de la consommation d'espace met en évidence les éléments suivants :
- entre 2002 et 2014, 844 ha dont 744 d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés,
- dans le projet de PLUi, les surfaces agricoles représentent 33% des surfaces au lieu de 24% antérieurement, les zones urbaines sont réduites de 8 à 7% et les zones à urbaniser de 2 à 1%,
- le projet permet de restituer 3375 ha des zones U et AU vers les zones A et N. A l'inverse le projet propose de consommer 528 ha des zones A et N vers la zone U et AU. Le bilan est donc positif car il permet de restituer 2846 ha aux zones A et N.
- la surface utilisée pour l'habitat est réduite de 50% et ne représente plus que 1356 ha au lieu de 2720 ha initialement.

❖ Une analyse du zonage met en évidence les éléments suivants en termes d'impact direct sur la noyeraie cultivée :

Commune	Section	Lieu-dit	Numéro	Impact noyeraie
Bassillac-et-Auberoche	044 A1	Maison-Neuve	806p	0,61 ha
Bassillac-et-Auberoche	166 D1	Les Pradeaux	160p	0,16 ha
		Total		0,77 ha

Après étude du dossier, L'INAO vous informe qu'il n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

PJ : 1 tableau

Copie : DDT 24

INAO
Site de Bègles
1 quai Wilson
33130 BEGLES
Tél : 05.56.01.73.44
INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr

Les Signes d'Identification de l'Origine et de la Qualité dans les 43 communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

	Surfaces en noyers (ha)	AOC Noix du Périgord	IGP Agneau du Périgord	IGP Atlantique	IGP Canard à foie gras du Sud-ouest	IGP Fraise du Périgord	IGP Jambon de Bayonne	IGP Périgord	IGP Poulet du Périgord	IGP Porc du Limousin	IGP Veau du Limousin
Agonac	18	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Annesse-et-Beaulieu			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Antonne-et-Trigonant	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bassillac-et-Auberoche :				x			x	x	x	x	x
- Bassillac	16	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
- Blis-et-Born	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
- Eyliac	25	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
- Le Change	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
- Milhac-d'Auberoche	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
- Saint-Antoine-d'Auberoche	0	x			x	x					
Boulazac-Isle-Manoire :											
- Atur	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
- Boulazac			x	x	x	x	x	x	x	x	x
- Saint-Laurent-sur-Manoire	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
- Sainte-Marie-de-Chignac	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bourrou			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Chalagnac			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Champcevinel	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Chancelade			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Château-l'Evêque	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Cornille	1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Coulounieix-Chamiers			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Coursac			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Creyssenssac-et-Pissot			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eglise-Neuve-de-Vergt			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Escoire	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Fouleix			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Grun-Bordas	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
La Chapelle-Gonaguet			x	x	x	x	x	x	x	x	x
La Douze			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Lacropte	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Manzac-sur-Vern	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Marsac-sur-l'isle			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Mensignac	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Paunat	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Périgueux			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Razac-sur-l'Isle			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Saint-Amand-de-Vergt			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Saint-Crépin-d'Auberoche	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Saint-Geyrac			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Saint-Maime-de-Pereyrol			x	x	x	x	x	x	x	x	x

Saint-Michel-de-Villadeix			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Saint-Paul-de-Serre	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Saint-Pierre-de-Chignac	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Salon			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sanilhac : - Breuilh - Marsaneix - Notre-Dame-de-Sanilhac	0	x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x
Savignac-les- Eglises	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sarliac-sur-l'isle	0	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Sorges-et-Ligueux-en-Périgord : - Ligueux - Sorges	0 89	x x	x x	x x	x x		x x	x x	x x	x x	x x
Trélissac	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vergt			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Veyrines-de-Vergt			x	x	x	x	x	x	x	x	x
Val-de-Louyre-et-Caudeau : - Cendrieux - Sainte-Alvère - Saint-Laurent-des-Bâtons	0	x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x	x x x
TOTAL	149 ha	22	43	43	43	42	43	43	43	43	43

VOS REF.
NOS REF.
REF. DOSSIER TER-ART-2019-24322-CAS-134879-Z7G2F0
INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY
TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00
MAIL mikael.le-lay@rte-france.com
FAX
OBJET Arrêt du projet de PLUi du Grand Périgueux

LE GRAND PERIGUEUX
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
1, boulevard Lakanal

24019 PÉRIGUEUX CEDEX

A l'attention de M. Jacques AUZOU

Toulouse, le 26/04/2019

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLUi du Grand Périgueux**, arrêté par délibération en date du 24/01/2019 et transmis pour avis le 22/02/2019 par vos services.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

Communes	Désignation d'ouvrage HTB
Annesse-et-Beaulieu	**LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC**
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
Bassillac et Auberoche	**LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 EXCIDEUIL-LESPARAT**
	LIAISON AERIENNE 90kV N0 1 LESPARAT - MANOIRE - MONTIGNAC
Boulazac Isle Manoire	**LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 EXCIDEUIL-LESPARAT**
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 LESPARAT-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 LESPARAT-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 90kV N0 1 LESPARAT - MANOIRE - MONTIGNAC
	POSTE DE TRANSFORMATION 90kV LESPARAT
Chalagnac	**LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST-MAYME**
Coulounieix-Chamiers	**LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 FLEAC-SANILHAC**
	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 SANILHAC-TUILIERES
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 FONTPINQUET-MARSAC

Centre Développement Ingénierie Toulouse
82, chemin des courses BP 13731
31037 TOULOUSE CEDEX 1
TEL : 05.62.14.91.00

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 FONTPINQUET-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 LESPARAT-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MARSAC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 LESPARAT-SANILHAC
Coursac	**LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 FLEAC-SANILHAC**
	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 SANILHAC-TUILIERES
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST LEON-ST ASTIER
Creyssensac-et-Pissot	**LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST-MAYME**
Grun-Bordas	**LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST-MAYME**
La Chapelle-Gonaguet	**LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC**
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
Marsac-sur-l'Isle	**LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC**
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 FONTPINQUET-MARSAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MARSAC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV MARSAC
Mensignac	**LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC**
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
Périgueux	**LIAISON AERO-SOUTERRAINE 63kV N0 1 FONTPINQUET-MARSAC**
	LIAISON AERO-SOUTERRAINE 63kV N0 1 FONTPINQUET-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MARSAC-SANILHAC
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV FONTPINQUET
Razac-sur-l'Isle	**LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC**
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST LEON-ST ASTIER
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
Saint-Maime-de-Péreyrol	**LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST-MAYME**
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 ST-MAYME-TUILIERES
	POSTE DE TRANSFORMATION 63kV ST-MAYME
Sanilhac	**LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 FLEAC-SANILHAC**
	LIAISON AERIENNE 225kV N0 1 SANILHAC-TUILIERES
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BRANTOME-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 FONTPINQUET-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 LESPARAT-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MARSAC-SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST LEON-ST ASTIER
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST-MAYME
	LIAISON AERO-SOUTERRAINE 63kV N0 2 BRANTOME - SANILHAC
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 2 LESPARAT-SANILHAC
	POSTE DE TRANSFORMATION 225kV SANILHAC

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie…).

Les lignes électriques haute tension (HTB) précitées traversent les zones suivantes du document graphique du projet de PLUi :

Communes	Zones
Annesse-et-Beaulieu	A
	N
	Np
	UY
Bassillac et Auberoche	A
	Ap
	N
	Np
	Npv
	UCb
Boulazac Isle Manoire	1AUh
	2AU
	A
	N
	NL
	Np
	UB
	UBa
	UBc
	UCb
	UM
	UY
	UY+

Chalagnac	A
	N
	Np
Coulounieix-Chamiers	1AUy
	2AUy
	A
	Ah
	N
	Ngv
	Nh
	Np
	UAb
	UBa
	UBb
	UE
	UM
	UY
Coursac	1AUy
	A
	Ap
	N
	Np
	UC
	UY
Creyssensac-et-Pissot	A
	N
	Np
Grun-Bordas	A
	Ap
	N
	Np
La Chapelle-Gonaguet	A
	N
	Np
Marsac-sur-l'Isle	A
	Ap
	N
	NL
	Np
	Ny
	UE
	UY

Mensignac	A
	Ap
	N
	Np
	UC
Périgueux	A
	N
	Np
	UE
	UMaP
Razac-sur-l'Isle	1AUy
	A
	N
	Np
Saint-Maime-de-Péreyrol	1AUh
	A
	N
	Np
	UB
Sanilhac	1AUy
	2AUzac
	A
	N
	UCb
	UE
	UY
Savignac-les-Églises	Np

1/ Annexe concernant la servitude I4

1.1. Le plan des servitudes

En annexe de votre PLUi, Si les cartes que nous vous avions transmises lors d'un précédent envoi sont bien présentes, nous n'avons pas trouvé de plan général des servitudes d'utilité publique.
Les cartes que nous avions générées peuvent être utiles à titre indicatives mais elles ne peuvent être utilisées comme supports lors de l'instruction du droit des sols. Pour cela, à moins que vous soyez dématérialisé dans la gestion de l'ADS, il conviendrait de disposer d'une carte générale des SUP au 1/5 000 sur fond cadastral.

Pour ce faire, nous vous conseillons de vous appuyer sur les données disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».

L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour. Elles vous permettront d'apposer facilement nos ouvrage sur une carte des servitudes d'utilité publique au 1/5 000 ou, si vous êtes dématérialisés, de compléter vos bases de données géographiques relatives aux servitudes.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Gascogne - 12, rue Aristide Bergès - 33270 Floirac

Dans le tableau des SUP, la désignation du service localement responsable concernant les servitudes en général et celle codifiée I4 en particulier est absente. Ce report en annexe est important dans la mesure où cela vous permettra de contacter le Groupe Maintenance réseaux dans le cadre de l'instruction du droit des sols.

Par conséquent, dans le tableau des SUP en annexe de votre PLUi, nous souhaiterions que soit mentionnée la désignation du service localement responsable en vous appuyant sur le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux indiqué ci-dessus.

Une note d'information sur la servitude I4 vous est transmise en complément de ce courrier, elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire

, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Nous souhaitons insister sur l'importance d'être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

A ce titre, un livret vous est également transmis résumant l'importance de nous consulter pour tout projet de construction à proximité des ouvrages électriques HTB.

Cette note d'information ainsi que le livret « *Prévenir pour mieux construire* » peuvent être annexés à votre PLUi dans la partie dédiée aux SUP.

2/ Le document graphique du PLUi

2.1. Espace boisé classé

RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que la servitude I4 que constituent nos ouvrages n'est pas compatible avec un espace boisé classé (EBC). Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal et constituerait une **erreur matérielle**.

De nombreuses liaisons aériennes sont situées en partie dans des espaces boisés classés, nous vous demandons donc de faire apparaître sur le plan graphique une emprise, sans EBC, sur la partie des terrains où se situent ces lignes.

Les largeurs à déclasser ainsi que les parcelles concernées, par communes, sont notifiées dans le tableau ci-dessous :

Communes	Liaisons HTB	Bandes à déclasser	Sections	Parcelles
Bassillac et Auberoche	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 EXCIDEUIL-LESPARAT	20m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	B	189, 190
			C	158, 186
Boulazac Isle Manoire	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 EXCIDEUIL-LESPARAT	20m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	BI	123
	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 LESPARAT-SANILHAC	15m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	AS	71, 72
			AT	89
			BN	16, 18, 19, 38, 39, 41

Coulounieix-Chamiers	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC	15m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	BC	5, 331, 332
Périgueux	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 MARSAC-SANILHAC LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 FONTPINQUET-MARSAC	15m de part et d'autre de l'axe des lignes 63kV	AC	48, 53
Coursac	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 SANILHAC-ST LEON-ST ASTIER	15m de part et d'autre de l'axe de la ligne 63kV	AE	71
Annesse-et-Beaulieu	LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BERTRIC-SANILHAC LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 et N0 2 BRANTOME-SANILHAC	15m de part et d'autre de l'axe des lignes 63kV	AH	16, 33, 34, 35, 36, 57, 58, 59, 151, 152, 153, 174
			AL	144, 187
			AK	12, 14, 15, 16, 17, 102, 111, 113, 114, 137

2.2. Emplacement réservé

De nombreux emplacements réservés ou périmètres d'OAP sont situés à proximité immédiate de nos ouvrages sur le territoire du Grand Périgueux. Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur cet emplacement devront tenir compte de la présence de l'ouvrage électrique susvisé. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

En outre, nous rappelons que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

3/Le Règlement

Nous souhaiterions que soient rajoutés au sein des dispositions générales les éléments suivants :

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

Quand cela n'est pas déjà mentionné, nous vous demandons d'indiquer pour les chapitres 2 (« Usages, affectations des sols et activités soumises à des conditions particulières ») de l'ensemble des zones ou sous-secteurs traversés par un ouvrage HTB :

> « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. »

Par ailleurs, au sein de l'annexe 2 de votre projet de règlement concernant les prescriptions relatives au patrimoine local (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), vous mentionnez que : « *Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme*. »

Il s'avère que nos ouvrages, donc nos servitudes I4, traversent fréquemment des boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Or la servitude d'utilité publique I4 relative à nos ouvrages est notamment une servitude d'abattage d'arbres (article L323-4 du Code de l'énergie) : « droit pour le concessionnaire de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. »
Nous vous demandons donc de mentionner dans le règlement qu'au sein des territoires communaux et notamment dans les boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme que RTE soit dispensé de déclaration préalable dans le cadre de ces activités de gestion de la végétation sous les lignes électrique aériennes.

Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDT de la Dordogne afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération, l'assurance de notre considération distinguée.

Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE



Stéphane CALLEWAERT

PJ :

- *Note d'information relative à la servitude I4 ;*
- *Livret « Consulter RTE » ;*

Copie : *Service de la DDT 24*

Réseau de transport d'électricité

NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX

LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).
En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.
Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).
L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).
L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.


Le réseau
de transport
d'électricité
Prévenir
pour mieux
construire
INFORMEZ RTE
des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension

PRÉVENEZ RTE
pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme…).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme…).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage…).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

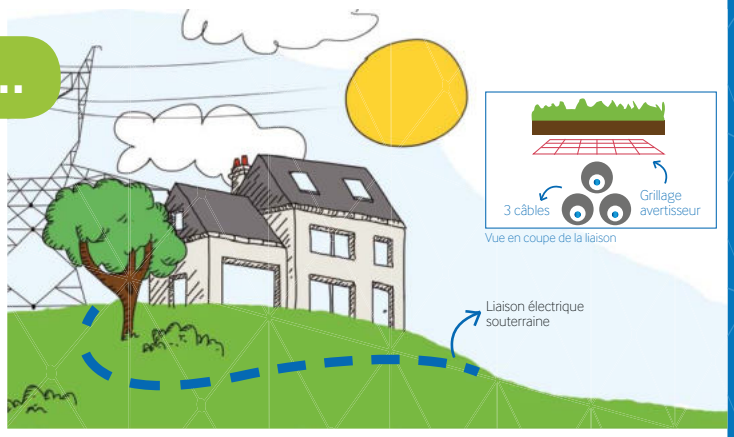
* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE
pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
  ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.

▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.

▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**







Le réseau de transport d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

Pour les dossiers PAC ou arrêt de projet des documents d'urbanisme :

RTE - Centre de Développement Ingénierie Toulouse - 82 chemin des courses BP 13731 - 31037 Toulouse Cedex 1 - **Bal : rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com**

Pour les dossiers d'instructions "Application du Droit des Sols" :

RTE - Groupe Maintenance Réseaux Gascogne - 12, rue Aristide Bergès - 33270 Floirac - **Bal : rte-cm-tou-gmr-gasc-relations-tiers@rte-france.com**

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Electricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

www.rte-france.com

rte.france @rte_france

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne
Etablissement Public Administratif

Corps départemental des sapeurs-pompiers

Groupement des Services Opérationnels

Service Opération Prévision

SOP/PP/NM/N° 352
Affaire suivie par le commandant Patrick Pittorino
Téléphone : 05/53/35/82/51
Mail : pittorino.patrik@sdis24.fr

Périgueux, le 08 FEV. 2019

Le directeur départemental
des services d'incendie et de secours
chef du corps départemental

à

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération
Le Grand Périgueux
1, boulevard Lakanal
BP 70171,
24019 PERIGUEUX CEDEX
A l'attention de M. Jean-Bernard GABLAIN

Email : jb.gablain@grandperigueux.fr

Objet : Porter à connaissance-élaboration du PLUi du Grand Périgueux.

Référence : Votre courrier en date du 01 février 2019.

Par courrier visé en référence vous nous informez que le Grand Périgueux a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal par délibération le 26 novembre 2015 et par délibération complémentaire du 01/06/2017 et sollicitez du SDIS de la Dordogne les éléments à y intégrer relevant de notre compétence.

Aussi, il serait souhaitable que pour les projets des zones à urbaniser, un effort soit apporté sur l'implantation de poteaux d'incendie normalisés lorsque le réseau AEP le permet, conformément aux dispositions du Règlement Départemental de Défense Contre l'Incendie de la Dordogne (RDDECI 24 arrêté du 20/06/2018).

Toutefois, quand le réseau public est absent ou déficient et ne permet pas l'installation de tels appareils, des points d'eau existants ou à créer pourront être aménagés afin de permettre l'accessibilité des engins de secours.

Vous trouverez ci-dessous un rappel concernant les exigences techniques en matière d'implantation.

I / Habitations de la 1ère famille isolées S≤100m² (1):

Habitat dispersé en milieu rural pour une seule habitation individuelle de la première famille distante d'au moins 800 m de toute autre construction par des chemins praticables
Aucune exigence de défense extérieure contre l'incendie

II / Habitations de la 1ère famille isolées S≤250m² (hors cas supra) et isolement/tiers avec REI(2) 60 ou aire libre d'isolement ≥ 8m (4) :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie délivrant, au minimum, un débit de 30 m³/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 1 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 30 m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de

distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 30 m^3 en 1 heure.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32 m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

III / Habitations de la 1ère famille S≤250m²:
Avec isolement par rapport aux tiers latéraux avec $REI_{(2)}$ < 60 ou aire libre d'isolement < 8 mètres(4)

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 1 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 60 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 60 m^3 en 1 heure.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32 m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

IV / Habitations de la 2ème famille S≤250m²:
Avec isolement par rapport aux tiers latéraux avec $REI_{(2)}$ 60 ou aire libre d'isolement ≥ 8 mètres(4)

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie délivrant, au minimum, un débit de 30 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 1 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 30 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 30 m^3 en 1 heure.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

V / Habitations de la 2ème famille S≤250m²:
Avec isolement par rapport aux tiers latéraux avec $REI_{(2)}$ < 60 ou aire libre d'isolement < 8 mètres

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 1 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 60 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de

distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 60 m^3 en 1 heure.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

VI / bâtiment ou groupe d'habitation de la 3ème famille S 250m^2<S≤500m^2:

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m (60m si associé à une colonne sèche) du projet par voie carrossable.

Pour tout autre classement de bâtiment d'habitation (S>500m^2), il convient au pétitionnaire de soumettre un dossier complet, de manière à adapter la défense incendie au risque réel. (Application du référentiel APSAD D9)

VII / Etablissement Recevant du Public 2ème groupe sans sommeil S≤250m^2:

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie délivrant, au minimum, un débit de 30 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 60 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 60 m^3 en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

VIII / Etablissement Recevant du Public 2ème groupe avec sommeil ou 250m^2<S≤500m^2:

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 120 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m^3 en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

IX / Etablissement Recevant du Public 1er groupe avec ou sans sommeil S≤500m^2:

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 $m_{(3)}$ du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service

départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 120 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m^3 en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

X / Etablissement Recevant du Public 1er groupe avec ou sans sommeil S>500m^2:

Il convient au pétitionnaire de soumettre un dossier complet, de manière à adapter la défense incendie au risque réel. (Application du référentiel APSAD D9)

XI / Etablissement industriel S≤250m^2 et faible pouvoir calorifique :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 1 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 60 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 60 m^3 en 1 heure.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

XII / Etablissement industriel risque 1 au titre du document D9 et S≤1000m^2 :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 120 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m^3 en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

XIII / Etablissement industriel S>1000m^2 ou, ≠ risque 1 au titre du document D9 et S≤1000m^2:

Il convient au pétitionnaire de soumettre un dossier complet, de manière à adapter la défense incendie au risque réel. (Application du référentiel APSAD D9)

Réponse jamais < 60 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 2 heures
Si faible potentiel calorifique distance du premier PEI 150m

Si fort potentiel calorifique distance du premier PEI 100m

La quantité d'eau nécessaire sur le réseau sous pression doit être distribuée par des hydrants situés à moins de 100m des entrées de chacune des cellules du bâtiment et distants entre eux de 150m maximum (cf. D9 annexe 2)

Ensemble des PEI à moins de 400m de l'accès au bâtiment.

XIV / Etablissement(s) artisanaux IDEM INDUSTRIEL

XV / Etablissement agricole
Stockages divers (hors fourrage) $1000m^2<S\leq2000m^2$:
Bâtiments d'élevage $1000m^2<S\leq2000m^2$:

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 120 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m^3 en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de $32m^2$ (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

XVI / Etablissement agricole
Stockages divers (hors fourrage) $500m^2<S\leq1000m^2$:
Bâtiments d'élevage $500m^2<S\leq1000m^2$:

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie délivrant, au minimum, un débit de 30 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 60 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 60 m^3 en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de $32m^2$ (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

XVII / Etablissement agricole
Stockages divers (hors fourrage) $50m^2<S\leq500m^2$:
Stockage fourrage sans application du principe du « laisser bruler » $V \leq 1000m^3$
Bâtiments d'élevage $S\leq500m^2$:

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie délivrant, au minimum, un débit de 30 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 1 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 30 m^3 d'un seul

tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 30 m^3 en 1 heure.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

XVIII / Etablissement agricole
Stockage fourrage V > 1000m^3 (réglementation ICPE)
Bâtiments d'élevage S>2000m^2
Stockages de matériels et stockages divers (hors fourrage) S>2000m^2

Au cas par cas, il convient au pétitionnaire de soumettre un dossier complet, de manière à adapter la défense incendie au risque réel. (Application du référentiel APSAD D9)

XIX / Zones d'activités ZA

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 60 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet par voie carrossable (dont la moitié des ressources à 200m). Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 120 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120 m^3 en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

En fonction des activités qui seront développées dans les bâtiments ou enceintes, la défense extérieure contre l'incendie pourra être augmentée, après étude et avis du SDIS 24, selon les critères définis dans le document technique D9.

XIV / Zones d'activités ZAC

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 120 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200 m du projet par voie carrossable (dont la moitié des ressources à 200m). Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 240 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 240 m^3 en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

En fonction des activités qui seront développées dans les bâtiments ou enceintes, la défense extérieure contre l'incendie pourra être augmentée, après étude et avis du SDIS 24, selon les critères définis dans le document technique D 9.

XIV / Zones d'activités ZI

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100 mm délivrant un débit de 180 m^3/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400 m du projet par voie carrossable (dont la moitié des ressources à 200m). Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'une réserve artificielle de 360 m^3 d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 360 m^3 en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'excède pas 6 mètres ;
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;
- elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32m^2 (8m x 4 m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.

En fonction des activités qui seront développées dans les bâtiments ou enceintes, la défense extérieure contre l'incendie pourra être augmentée, après étude et avis du SDIS 24, selon les critères définis dans le document technique D 9.

Observations particulières :

Protection de la forêt : pour les projets en limite de secteurs boisés ou de massifs forestiers, il faudra mettre en place et maintenir une zone de débroussaillement de 50 mètres autour des constructions (articles L322 -3 et L322-3-1 du code forestier). Il faudra également prévoir des aires de retournement pour les voies finissant en impasse.

En conclusion, il est proposé de pendre en considération, la nature et l'activité des bâtiments à construire, ainsi que l'environnement naturel, afin de dimensionner globalement, compte tenu de l'existant, la défense incendie extérieure à créer.

Mes services restent à votre disposition pour tous renseignements ou conseils complémentaires.

(1) : S correspond à la surface de plancher.
(2) : REI (nouvelle classification EUROCODES / correspondance vers l'ancienne réglementation Coupe-Feu (CF))
(3) : Sauf disposition plus contraignante prévue par le règlement de sécurité
(4) : d correspond à la distance d'isolement de tous autres risques (aire libre d'isolement)

Pour le directeur départemental
et par délégation,
le directeur départemental adjoint,

Colonel Olivier Néis

Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne- CS 91002 - 24009 Périgueux cedex
Tél. SDIS : 05.53.35.82.82 - Tél. Secrétariat GSO : 05.53.35.82.57 - Tél. CODIS : 05.53.35.82.79
Fax. GSO : 05.53.08.86.63- Fax. CODIS : 05.53.53.65.16.

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable

SIAEP des Vallées
AUVEZERE et MANOIRE

LE GRAND PERIGUEUX
Courrier arrivé le :
29 AVR. 2019
Numéro : 3301 STMS

Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux
1, Boulevard Lakanal
BP 70171
24019 PERIGUEUX CEDEX

Objet : Projet de PLUi du Grand Périgueux

Monsieur le Président,

Suite à l'envoi par vos services du projet de PLUi de l'Agglomération du Grand Périgueux en date du 1er février 2019, et, conformément à l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme, je viens par la présente vous faire part de mes observations.

Nous avons étudiez le projet avec attention et je tiens à vous préciser que certaines zones catégorisées « Urbaines » (U) ou « À Urbaniser » (1AU) ne sont à ce jour pas alimentées par un réseau d'eau potable de capacité suffisante par notre syndicat.

Voici le détail de nos remarques :

- **Secteur 1 :**
    - **Bassillac et Auberoche :**

- Au lieu-dit « Singlou » à Bassillac, les parcelles section E n° 231 ; 234p ; 235p ; 236 ; 237 ; 238 ; 242p ; 719 ; 720 et 1299 sont classées en zone **1 AUh** (périmètre OAP). Or, le réseau d'eau potable à proximité de cette zone est très insuffisant et éloigné. Un renforcement serait nécessaire. Peut-être peut-il être alimenté par la ville de Boulazac (Veolia).

- Aux lieux-dits « Le Bourg Les Granges », « Le Pouyet », « Pinsac » à Bassillac, les parcelles section AB n° 8 ; 9 ; 16 ; 17 ; 21 ; 22 ; 66 ; 106 ; 111 et 112 et les parcelles section E n° 369 ; 370 ; 373p ; 382 ; 383 ; 384 ; 394 ; 396 ; 444 ; 445 ; 446 ; 447 ; 448 ; 449 ; 568 ; 727 ; 1080 ; 1118 ; 1169 et 1170 ont été classées en zone **1AUzac**. Cependant, l'ensemble du secteur n'est pas desservi par un réseau d'eau potable de capacité suffisante (problème de pression lié à la gravité). Il n'est donc pas possible de rajouter des constructions supplémentaires dans cette zone sans réaliser d'extension et de renforcement du réseau.

- Au lieu-dit « Le Bourg » au Change, une partie des parcelles section 103A n° 610 et 638 ont été classées en zone UE. Cependant, elles ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable.

- Au lieu-dit « Lapeyrade » à Eyliac, les parcelles section B n° 903 et 1216 ont été classées en zone UCb. Or, elles ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable. Une extension du réseau serait nécessaire.

- Aux lieux-dits « Le Bourg Sud » et « La Conterie » à Saint Antoine d'Auberoche, les parcelles section 369A n° 303 ; 472 ; 473 (anciennes 232p et 262p) ont été classées en zone UCb mais ne sont pas totalement desservies par le réseau public d'eau potable. Attention au nombre de lots à créer.

- **Boulazac Isle Manoire :**

- Au lieu-dit « Clavieras » à Sainte Marie de Chignac, les parcelles section 447C n° 933 ; 935 ; 939 ; 941 ; 943 ; 965 ; 968 ; 971 ; 972 ; 1180 ; 1181 ; 1182 et 1197 ont été classées en zone UCb. Cependant, elles ne sont pas desservies par un réseau d'eau potable. Une extension du réseau serait nécessaire pour de nouvelles constructions.

- Au lieu-dit « Leymarie » à Saint Laurent sur Manoire, les parcelles section 439B n° 755 ; 919 ; 923 ; 1409 ; 1542 ; 1543 ; 1676 ; 1677 ; 2014 ; 2015 ; 2017 ; 2018 et 2019 ont été classées en zone **1AUh** (périmètre OAP). Le réseau actuel ne pourrait supporter que 10 lots supplémentaires au maximum ; au-delà, il serait de capacité insuffisante et un renforcement serait nécessaire.

- Au lieu-dit « Malivert » à Saint Laurent sur Manoire, les parcelles section 439B n° 1645 et 1610p ont été classées en zone **1AUh** (périmètre OAP). Ces parcelles ne sont à ce jour pas desservies par un réseau d'eau potable. Une extension du réseau serait nécessaire.

- Au lieu-dit « Le Terme » à Atur, les parcelles section 013D n° 238p ; 266 ; 1055 ; 1338p ; 1340 ; 1341p ; 1342 ; 1343p ; 1346 ; 1350 ; 1357p ; 1428p ; 1432 ; 1500 ; 1502 ; 1552 ; 1553 ; 1554 ; 1555 ; 1556 ; 1557 ; 1617 et 1618 ont été classées en zone UY mais ne sont pourtant pas desservies par le réseau d'adduction d'eau potable. Une extension du réseau serait indispensable à de nouvelles constructions dans ce secteur.

- Au lieu-dit « Le Retour » à Atur, les parcelles section 013C n° 245 ; 250 ; 251 ; 253 ; 254 ; 256 ; 270 ; 1024 ; 1026 ; 1028 ; 1030 ; 1032 ; 1034 ; 1036 et 1038 ont été classées en zone **1AUy** et ne sont, elles non plus, pas desservies par le réseau d'adduction d'eau potable.

- Au lieu-dit « Le Plateau » à Atur, les parcelles section 013AD n° 80 ; 82 ; 85 ; 86 ; 87 ; 88 ; 93 ; 94 ; 327 ; 328 ; 329 ; 356 et 357p ont été classées en zone UE mais ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable.

- Au lieu-dit « Brujoux » à Atur (Impasse Pierre Loti), les parcelles section 013A n° 173 ; 177 ; 546 ; 612 ; 1014p ; 1015 ; 1016 ; 1017 ; 1415 ; 1416 et 1418 ont été classées en zone **1AUm**. Cependant, le réseau qui dessert cette zone est de capacité insuffisante. Un renforcement serait indispensable à de nouvelles constructions.

- Au lieu-dit « Farode » à Atur, les parcelles section 013E n° 796 à 804 ont été classées en zone UT. Cependant, elles ne sont pas desservies par un réseau public d'eau potable.

- **Sanilhac :**

- Au lieu-dit « La Gauderie » à notre Dame de Sanilhac, les parcelles section AR n° 143p ; 145 ; 147 et 149p (anciennes 12p ; 14 et 68p) ont été classées en zone **1AUet** mais ne sont pas desservies par un réseau d'eau potable.

- Au lieu-dit « Le Périer d'Aurière » à Notre Dame de Sanilhac, le long de la route départementale n° 4, toute une zone a été classée UY, UE et 1 AUy (parcelles cadastrées section CA n° 46 ; 47 ; 88 ; 93 ; 94 ; 95 ; 97 ; 98 ; 99 ; 100 ; 103 ; 104 ; 105 ; 106 ; 107 ; 108 ; 109 ; 110 ; 111 ; 112 ; 113 ; 114 ; 117 ; 118 ; 120 ; 123 ; 125 ; 126 ; 127 ; 140 ; 156 ; 157 ; 162 ; 163 ; 164 ; 165 ; 166 ; 167 ; 168 ; 170 ; 171 ; 172 ; 173 ; 175 ; 183 ; 185 ; 188 ; 189 ; 191 ; 193 ; 194 ; 226 ; 227 ; 228 et 229). Nous ne pouvons donner un avis sur ce secteur car il n'est pas desservi par notre syndicat mais par le SIAEP Isle Dronne Vern (SAUR).

- Au lieu-dit « Le Perrier » à Notre Dame de Sanilhac, Impasse du Perrier, la parcelle section CE n° 317 (ancienne 336p) a été classée **1AUh**. Cependant, le réseau est de capacité très insuffisante (problème de pression liée à la gravité). Il n'est donc pas possible de rajouter des constructions supplémentaires dans cette zone.

- Au lieu-dit « La Mouthe » à Breuilh, route de Breuilh, les parcelles section 065C n° 7 ; 8p ; 666p ; 668 ; 670 et 671p ont été classées **1AUh**. Cependant, cette zone n'est pas alimentée par un réseau d'eau potable de capacité suffisante.

- **Secteur 2 :**

  - **La Douze :**

- Au lieu-dit « Chassemignier Sud », les parcelles section C n° 899 ; 901 et 1175 ont été classées UY. Cependant, le réseau actuel ne permet pas de les desservir, d'autant que le branchement individuel qui raccorde la construction de la parcelle n° 900 au réseau public d'AEP traverse la parcelle 1175.

- Au lieu-dit « La Prade », une grande partie de la parcelle section ZM n° 56 a été classée en zone UT. Cependant, l'ensemble de la zone n'est pas desservie par le réseau d'eau ; seule la partie nord de la parcelle est desservie.

- Au lieu-dit « Le Bourg Nord », les parcelles section AD n° 160 à 169 ont été classées UA. Cependant, elles ne sont actuellement pas desservies par le réseau d'eau potable.

- Au lieu-dit « Laugerie », la parcelle section ZK n° 113 a été classée UE. Cependant, ce secteur n'est absolument pas desservi par un réseau d'eau potable.

- Au lieu-dit « Laulurie », les parcelles section C n° 29 ; 38 ; 40 ; 41 ; 45 ; 46 ; 47 ; 1092p ; 1094 ; 1095 ; 1098 et 1104 ont été classées en zone UT. Cependant, l'ensemble des parcelles ne sont pas alimentées par le réseau d'AEP. Seule la parcelle n° 46 où se situe la maison d'habitation est desservie.

- **Saint Pierre de Chignac :**

- Au lieu-dit « Trocanard », les parcelles section B n° 86 et 1139 à 1144 ont été classées en zone UC. Cependant, elles ne sont actuellement pas desservies par un réseau d'eau potable. Une extension du réseau serait nécessaire.

- **Secteur 3 :**
  - **Creyssensac et Pissot :**

- Dans le Bourg de Creyssensac, les parcelles section A n° 720 et 578p (ancienne 854p) ont été classées en zone UB et ne sont pourtant pas desservies par le réseau d'AEP.

  - **Eglise Neuve de Vergt :**

- Au lieu-dit « Le Bost », une zone a été classée UB, UE et 1AUm (parcelles section B n° 164 ; 854 ; 1105 ; 1291 et 1292). Cependant, ce secteur n'est actuellement pas du tout desservi par un réseau d'eau potable.

  - **Lacropte :**

- Aux lieux-dits « Faux Est » et « Faux Ouest », les parcelles section D n° 220 ; 274 ; 275 et 698 ont été classées en zone **1AUy**. Cependant, elles ne sont pas alimentées par le réseau d'eau potable.

Dans ce contexte, je vous rappelle que le syndicat ne finance pas les extensions et les renforcements de réseau qui seraient nécessaires.

Me tenant à votre disposition si nécessaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Le Change,
Commune de Bassillac et Auberoche,
Le 26 avril 2019.

Le Vice-Président du syndicat
Alain OLLIVIER

AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ARRIVES HORS DELAI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Service aménagement, habitat, construction
Département habitat
Division connaissance de l'habitat et politiques du logement
Site de Bordeaux

Affaire suivie par : Bénédicte CHAUTARD
Tél. : 05 56 24 83 02
Mel : bénédicte.chautard@developpement-durable.gouv.fr

Bordeaux, le 07 MAI 2019

La préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

à

Monsieur le préfet de Dordogne

Objet : avis de la commission unique du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de Nouvelle-Aquitaine sur le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

La commission unique du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a examiné le PLUIH de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux le 11 avril 2019.

La concertation engagée autour du PLUIH et la qualité du travail réalisé ont été soulignées par la commission qui a émis **un avis favorable** en retenant toutefois les observations suivantes dont la prise en compte permettrait d'améliorer le projet :

- Une conciliation entre les objectifs SRU imposés sur les communes concernées en termes de construction de logements et les objectifs du PLUIH doit être envisagée. Bien qu'il s'agisse de communes rurales éparses, un effort peut être porté sur la partie urbanisée, notamment sur les deux communes fusionnées ;
- Une territorialisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs avec une déclinaison à l'échelle de la commune permettrait un meilleur suivi de la mise en œuvre du PLUIH, comme cela avait été réalisé dans le précédent PLH dont la qualité a été saluée ;
- Le PLUIH a été arrêté avant la promulgation de la loi ELAN. La collectivité est encouragée à développer une action spécifique sur les ventes HLM.

La préfète de région,

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

Dordogne PÉRIGORD
LE DÉPARTEMENT dordogne.fr

République française
Liberté – Egalité – Fraternité

DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

Direction de l'Environnement
et du Développement Durable
Service de l'Aménagement de l'Espace
et de la Transition Energétique

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. : 05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr

Objet : PLUI du Grand Périgueux
Réf : 2019/N°83

LE GRAND PERIGUEUX
Courrier arrivé le :
27 MAI 2019
Numéro : 4100 Urba.

Périgueux, le 05 MAI 2019

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

à

Monsieur Jacques AUZOU

Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Service Urbanisme et Développement durable

1 bd Lakanal –BP 70171

24019 PERIGUEUX

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 18 février 2019, vous souhaitez mon avis sur l'arrêt projet du Plan local intercommunal d'Urbanisme du Grand Périgueux, arrêté par délibération du conseil communautaire du 24 janvier 2019.

Les communes concernées sont les suivantes :

Agonac, Annesse-et-Beaulieu, Antonne-et-Trigonant, Bassillac et Auberoche (Bassillac, Blis et Born, Le Change, Eyliac, Milhac d'Auberoche, St Antoine d'Auberoche), Boulazac Isle Manoire (Atur, Boulazac, St laurent sur Manoire, Ste Marie de Chignac), Bourrou, Chalagnac, Champcevinel, Chancelade, Château-l'Évêque, Cornille, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Creyssensac-et-Pissot, Église-Neuve-de-Vergt, Escoire, Fouleix, Grun-Bordas, La Chapelle-Gonaguet, Lacropte, La Douze, Manzac-sur-Vern, Marsac-sur-l'Isle, Mensignac, Paunat, Périgueux, Razac-sur-l'Isle, Saint-Amand-de-Vergt, Saint-Crépin-d'Auberoche, Saint-Geyrac, Saint-Maime-de-Péreyrol, Saint-Michel-de-Villadeix, Saint-Paul-de-Serre, Saint-Pierre-de-Chignac, Salon, Sanilhac (Breuil, Marsaneix, Notre Dame de Sanilhac), Sarliac-sur-l'Isle, Savignac-les-Églises, Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges et Ligueux), Trélissac, Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux, Ste Alvère, St Laurent des Batons), Vergt, Veyrines-de-Vergt.

Le périmètre concerne les Unités d'Aménagement de Périgueux, Mussidan, Nontron et le Bugue.

1 - Accès sur le réseau routier départemental

D'un point de vue général, il est fortement préconisé de limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales. Aussi, par principe, la desserte des zones constructibles doit être recherchée sur les voies secondaires moins circulées. Afin de limiter les accès sur les routes départementales, un seul accès par unité foncière sera autorisé. Aussi, toute division foncière impactant le réseau routier départemental devra préalablement faire

l'objet d'un avis de l'Unité d'Aménagement concernée. Par ailleurs, dans la mesure du possible, les accès sur les routes départementales devront être regroupés.

Selon l'évolution des zones d'activités et plus précisément en fonction de l'intensité et la nature du trafic généré par les futures activités, un aménagement spécifique pourrait être sollicité à la charge et aux frais des propriétaires concernés, des aménageurs, de la Commune ou EPCI en charge de l'urbanisme dans le cadre des dispositifs légaux de financement des équipements publics (TA, PUP, équipements publics exceptionnels, ...).

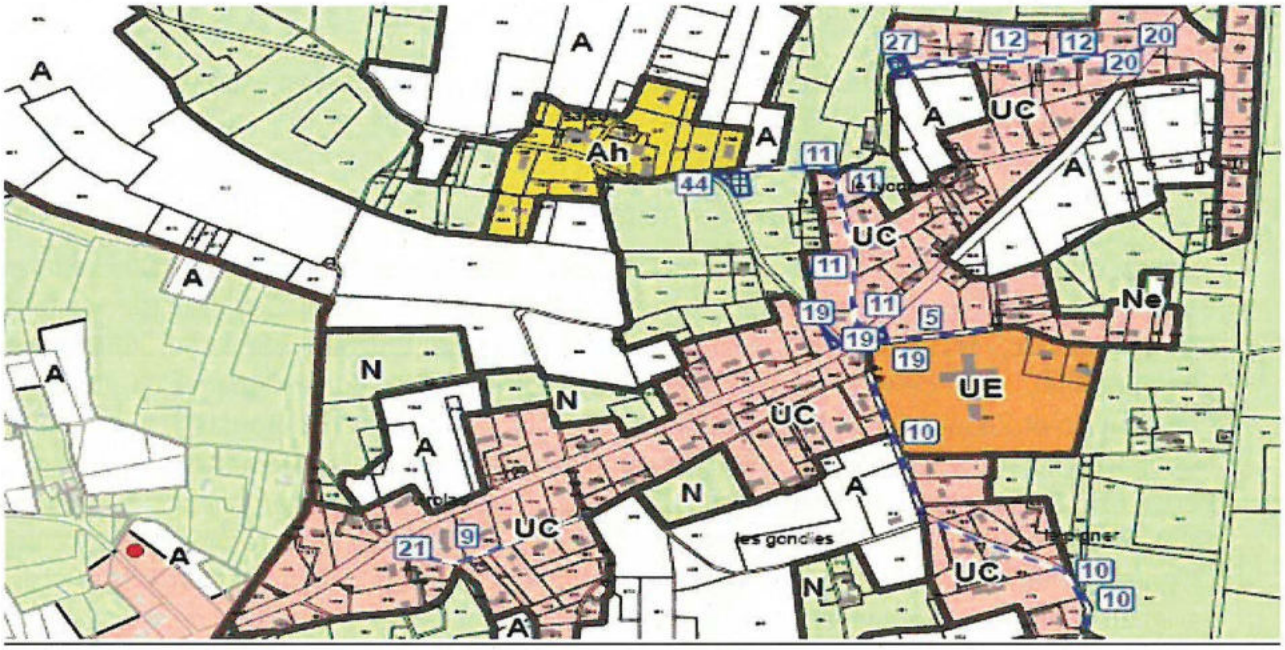
Les changements de destination des bâtiments devront faire l'objet d'une étude de desserte, au cas par cas, selon l'intensité du trafic généré par les futures activités.

Toute intervention, sur ou en limite du domaine public routier départemental, devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de l'Unité d'Aménagement compétente.

<u>Commune de AGONAC (UA PERIGUEUX) : RD3-69-106 et 3E7 :</u>

♦ RD3 :

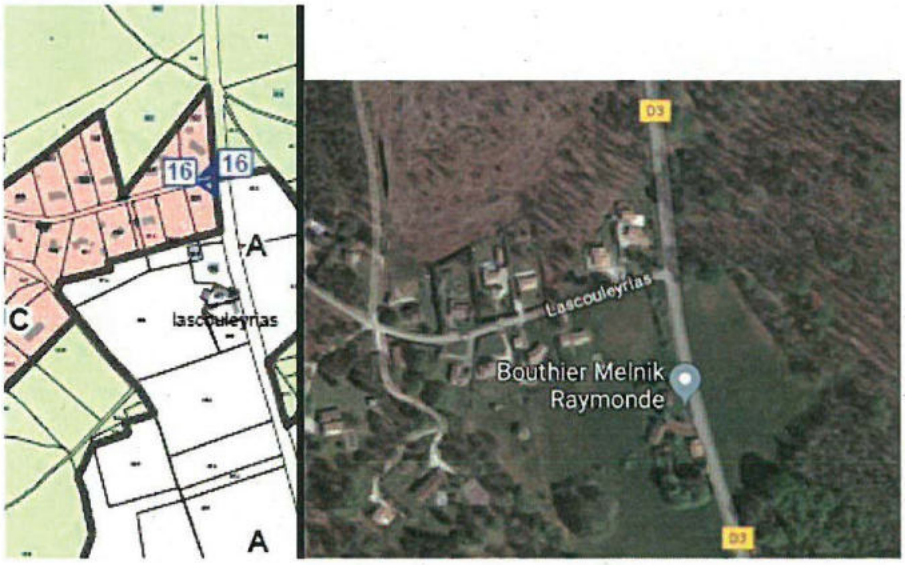
Zone Uc Les Gondies :





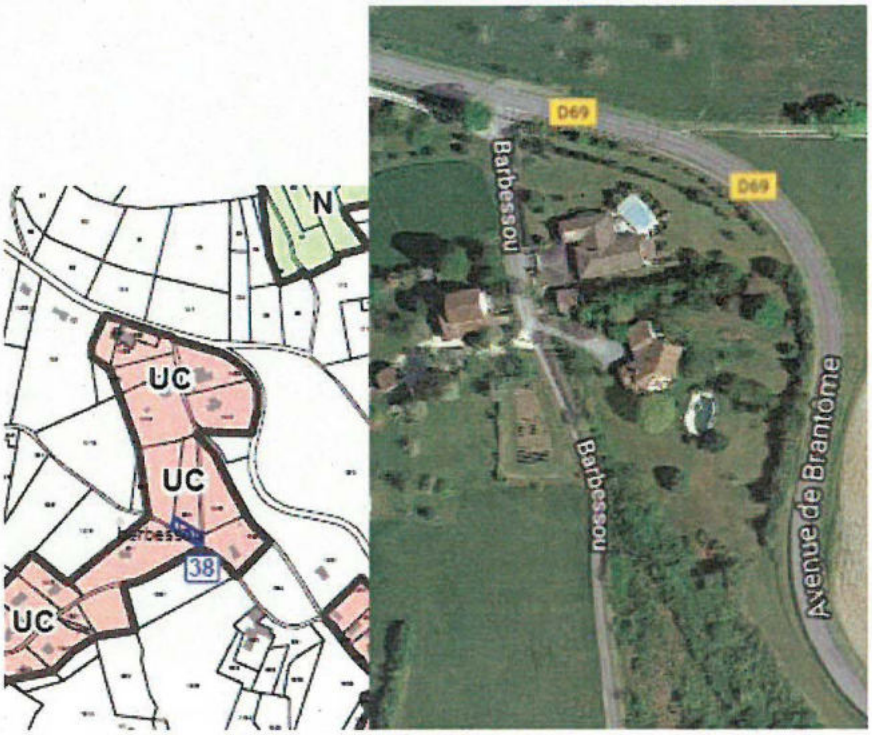
Cette zone urbanisée ne pose pas de problème particulier. Les accès éventuels seront priorisés par les Voies communales.

Zone Uc Lascouleyras :



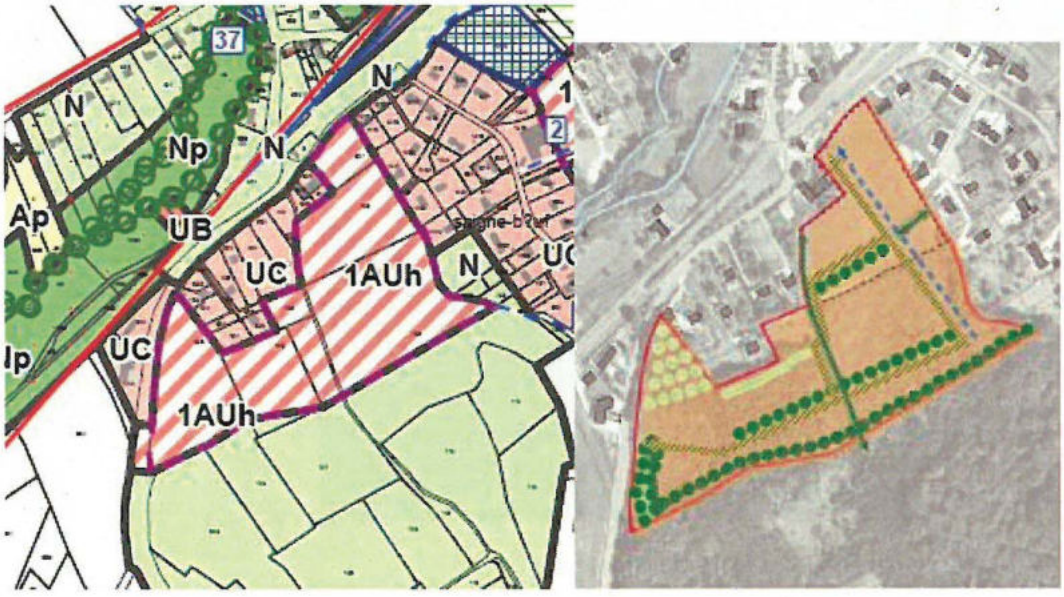
Les accès pourront être réalisés par voie communale.

♦ RD69 : zone Uc carrefour RD69/Berbessou :



Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD69, la zone étant située dans un virage.

♦ OAP « Saigne Boeuf » RD3 :

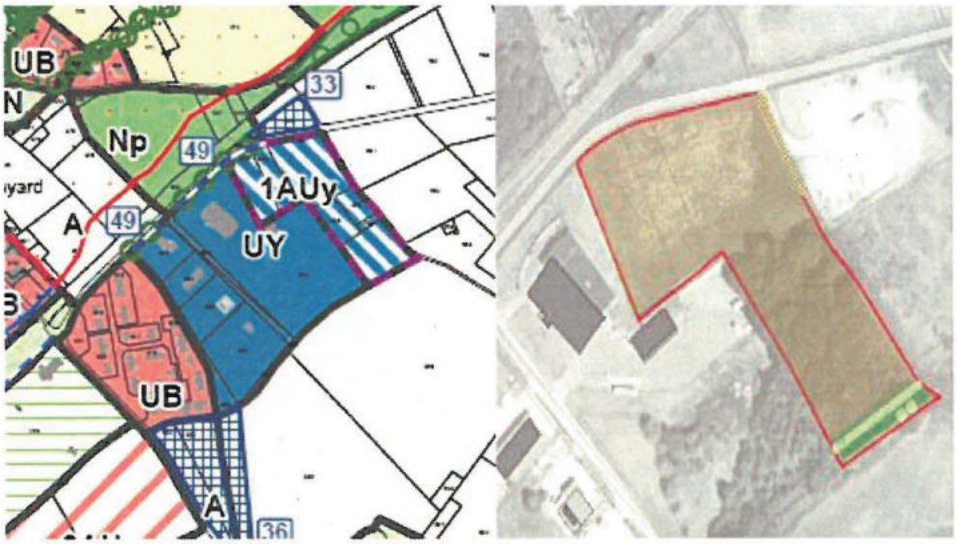




Cette OAP projette un accès direct sur la RD3, en face du garage situé à l'entrée d'Agonac.

Il est émis **un avis défavorable** à l'accès projeté tel qu'il est implanté sur le plan d'aménagement. En effet, cet accès serait situé entre deux virages et pose des problèmes de visibilité, notamment en sortie à gauche pour les véhicules qui souhaiteraient se diriger en direction de Périgueux.

♦ OAP «ZAE Louis Catoire » RD106 – Zone 1AUY :

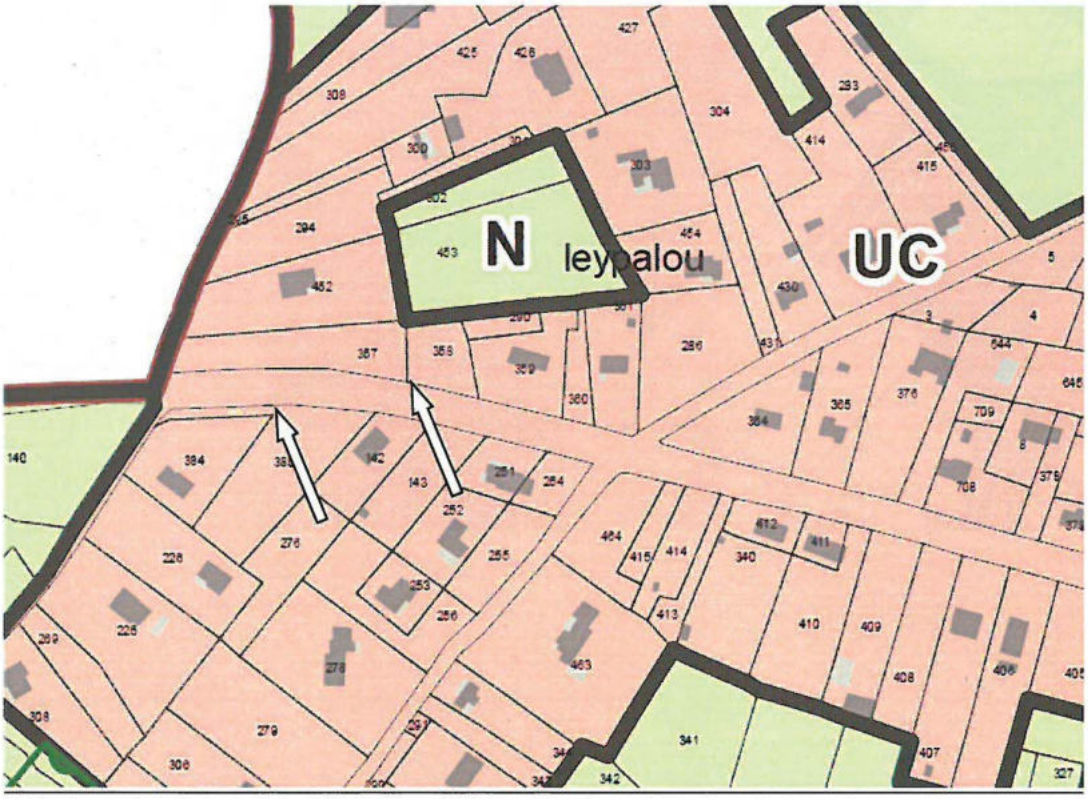




Il est émis un avis favorable à cette OAP. L'accès se fera par l'accès existant qui devra être normalisé et équipé d'un panneau STOP.

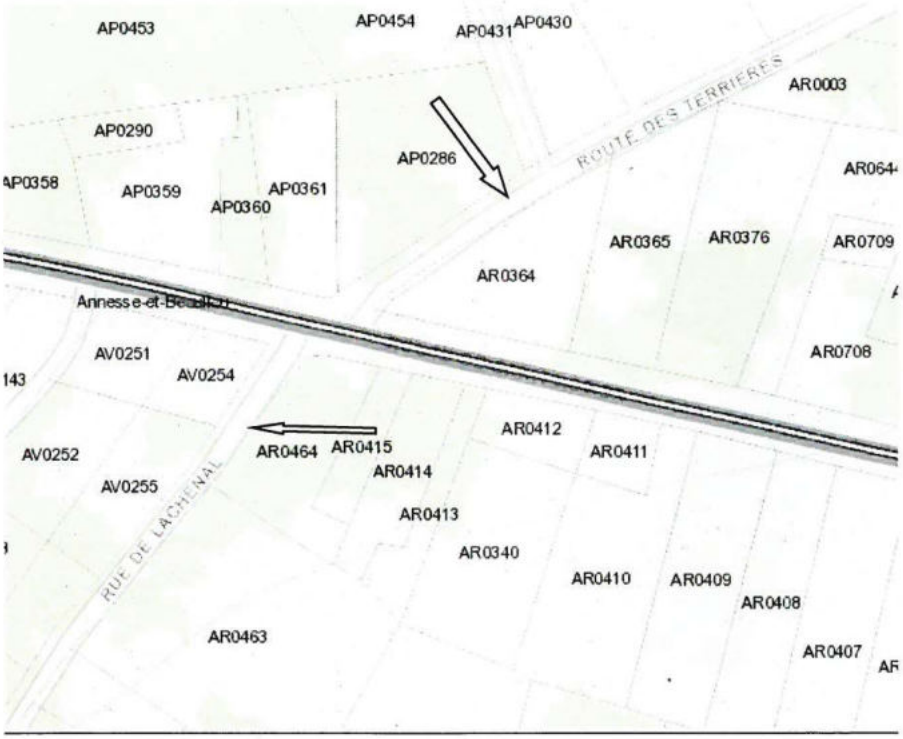
Commune de ANNESSE ET BEAULIEU (UA de MUSSIDAN)

RD3 – Lieu-dit Leypalou – Zone UC



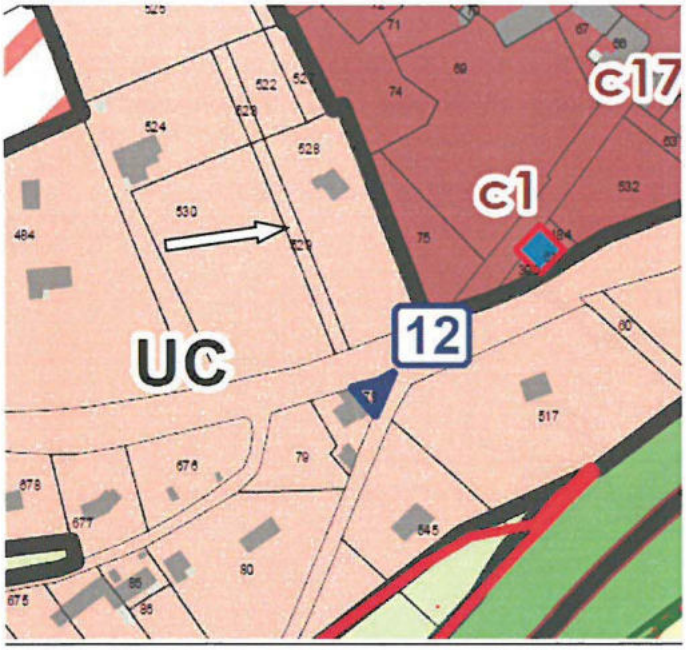
L'accès sur la RD 3, depuis la parcelle AV 385 se fera en limite séparative avec la parcelle AV 384

L'accès sur la RD 3, depuis la parcelle AP 358 se fera en limite séparative avec la parcelle AP 357



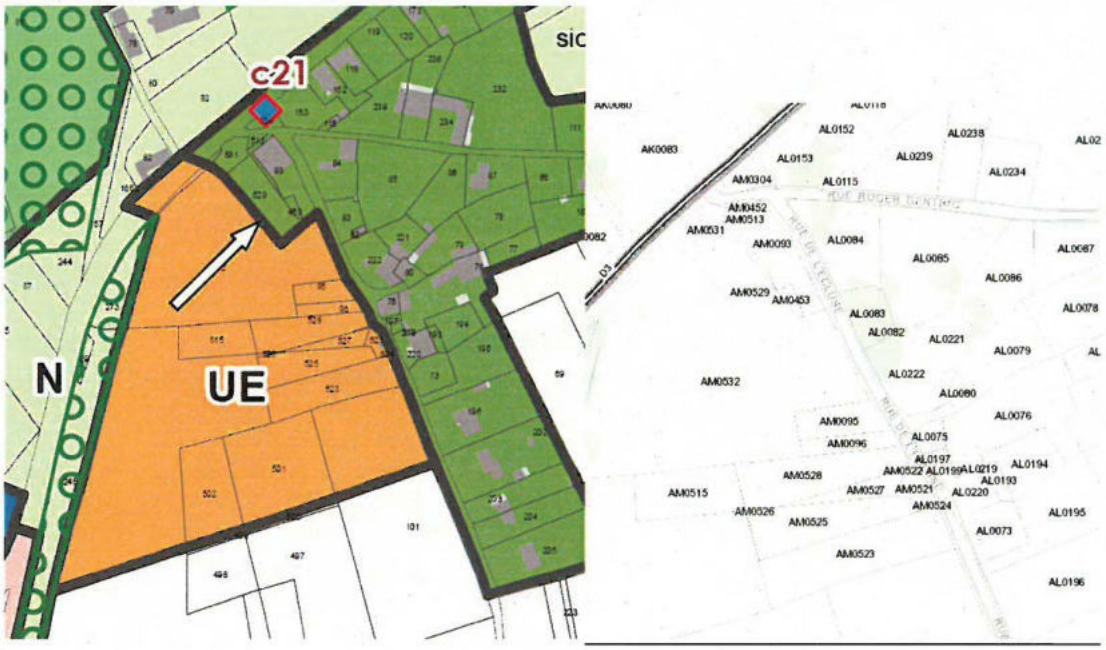
L'accès sur la RD 3, depuis la parcelle AP 286 se fera via la VC, route des Terrières
L'accès sur la RD 3, depuis la parcelle AR 464 se fera via la VC, rue de Lachenal

RD3 – Zone UC - Les Clausaux



L'accès à la RD 3, depuis la parcelle AR 530, se fera par l'impasse des Clausaux.

RD3 – Zone UE – Siorac

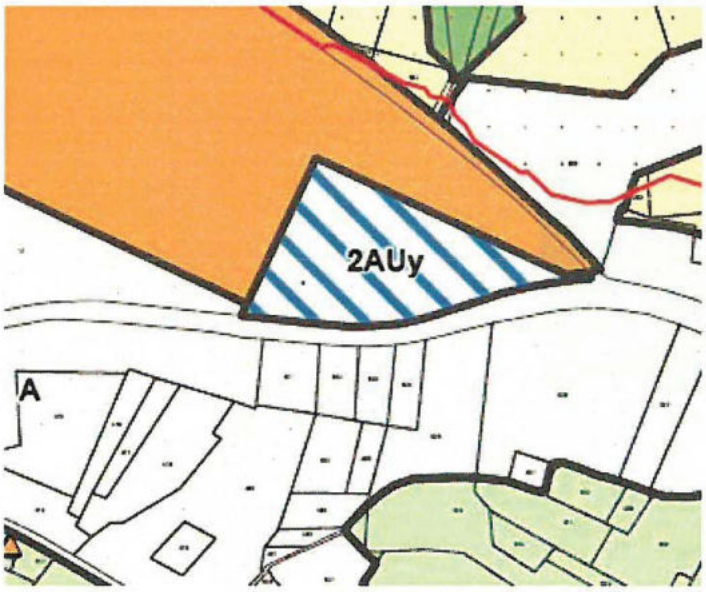


L'accès des parcelles de la zone UE, sur la RD 3, se fera via la VC, rue de L'Ecluse.

Commune de BASSILLAC ET AUBEROCHE (UA de PERIGUEUX)

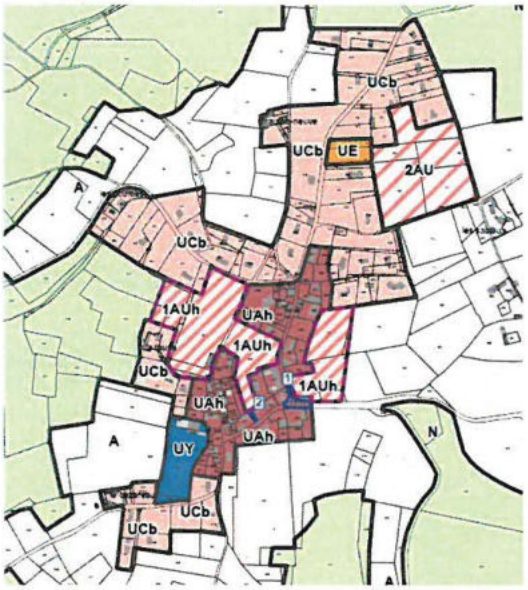
BASSILLAC : RD5, 5E1 et 6 :

Concernant la zone 2Auy, située à la sortie du bourg de Bassillac, en fin de zone UE (aéroport), l'accès à cette zone devra être étudié en étroite collaboration avec l'UA de Périgueux afin d'optimiser les distances de visibilité nécessaires en sortie. En effet, les parcelles sont situées dans une zone limitée à 80, avec des virages à proximité.



BLIS ET BORN: RD45E :

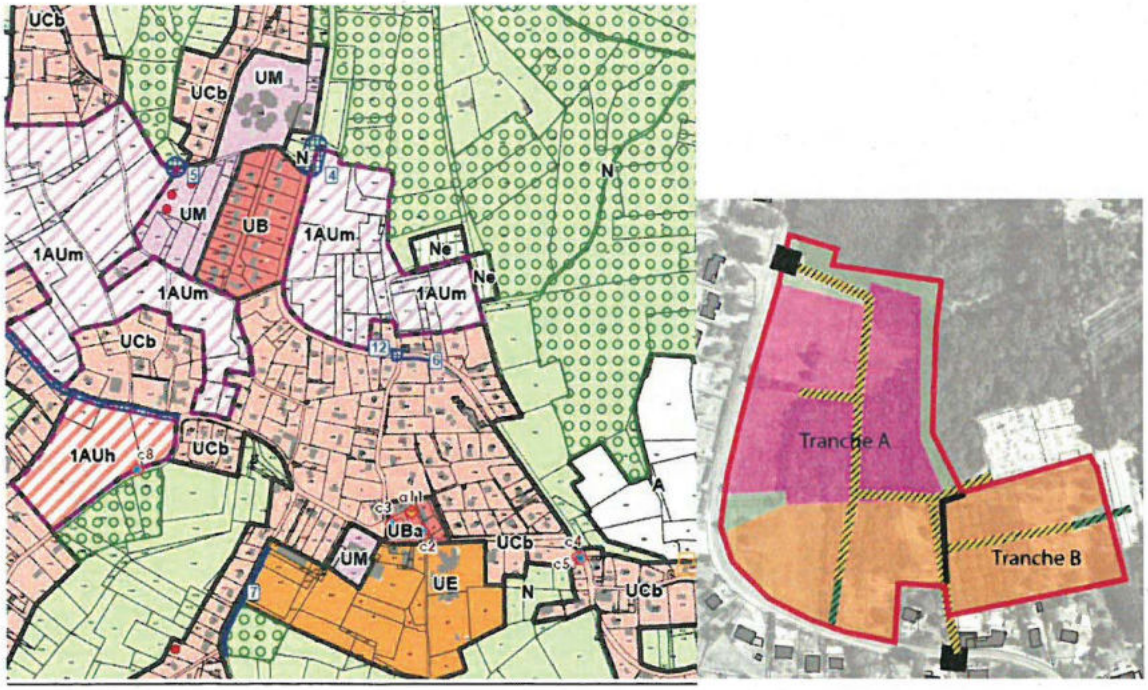
Les deux OAP situées le long de la RD45E « Les sabloux Ouest » et « la Faurie » - zones 1AUh - sont situées dans le bourg. Elles ont un accès de prévu par la voie communale et un accès sur la RD45E qui ne pose pas de problème particulier.



Commune DE BOULAZAC ISLE MANOIRE (UA de PERIGUEUX):

ATUR : RD2 :

OAP « Les Brujoux » Zone 1AUm à l'Est de la RD2:



Cette OAP prévoit deux accès sur la RD2. Celui qui mène au cimetière est déjà existant, il s'agit d'une Voie communale qui dispose d'un STOP à son débouché sur la RD2. Cette VC devra être recalibrée pour prévoir le croisement de deux véhicules.

L'accès à créer ne pose pas de souci en terme de visibilité. Il devra également être dimensionné de façon à prévoir le croisement de deux véhicules et équipé d'un STOP à son débouché sur la RD2.

OAP « ZAE Caussade » - Zone 1AUy:



Cette OAP est située le long de la RD2. L'aménagement de cette zone devra être réalisé en concertation avec les services de la DPRPM, afin de limiter au maximum les accès directs sur la RD2 et de prévoir une desserte interne des lots.

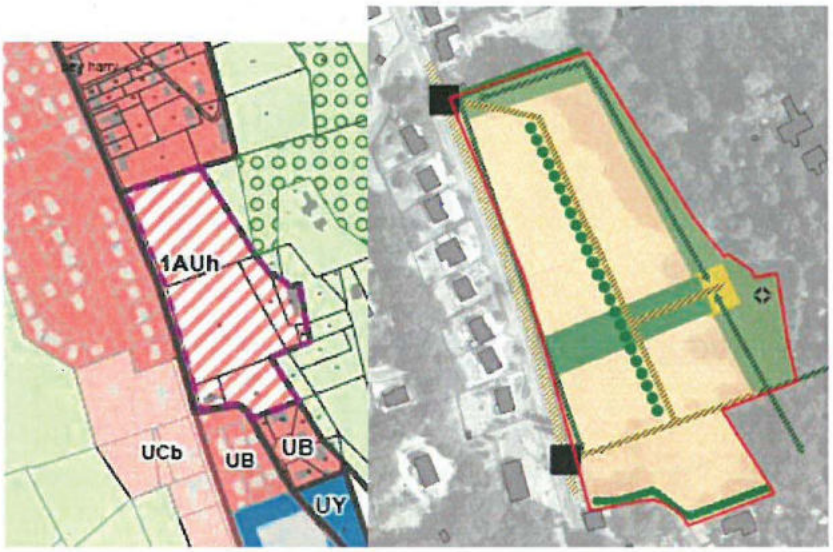
<u>BOULAZAC : RD6089-5-5^{E}2-2 :</u>

♦ OAP « Le Tuloup » - RD2 – Zone 1AUh



Cette OAP est située le long de la RD2. L'accès prévu ne pose pas de problème de sécurité particulier. Il devra être calibré pour permettre le croisement de deux véhicules et équipé d'un STOP, les lots envisagés devront être desservis par une voirie interne.

♦ OAP « Puy Harry » - RD2 – Zone 1AUh



Ce projet comprend deux accès sur la RD2. Un accès existant qui devra être recalibré pour le croisement de deux véhicules et équipé d'un STOP, et un accès à créer qui devra intégrer les mêmes caractéristiques. Ces deux accès ne posent pas de problème particulier par rapport à leur implantation sur le plan d'aménagement.

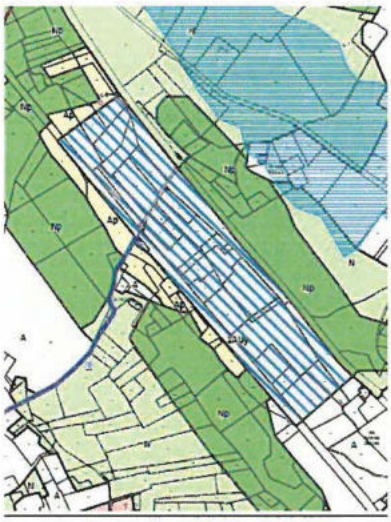
SAINT LAURENT SUR MANOIRE : RD6089

♦ OAP de « Niversac » - Zone Um et zone 1AUh

L'accès à ces deux zones se fera par la Voie Communale, via le carrefour giratoire dit de « Malivert ».

SAINTE MARIE DE CHIGNAC : RD6089-6^{E} et 710:

♦ Une zone 2 Auy est située le long de la RD710. La desserte de la zone devra faire l'objet d'une voirie interne à connecter en priorité sur la voie communale. Selon l'intensité du trafic générée par la future zone d'activité, un aménagement de sécurité devra être prévu sur la voirie départementale, à la charge et aux frais de l'aménageur.



Commune de CHALAGNAC (UA de PERIGUEUX) RD 44 :

♦ OAP « Les Granges » - Zone 1AUh





Les accès se feront par les voies communales comme indiqué dans le projet.

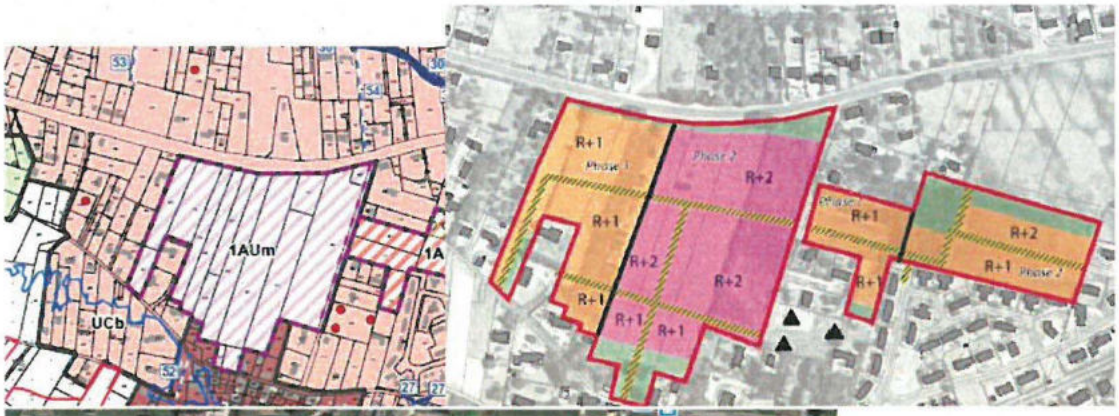
COMMUNE de CHAMPCEVINEL (UA de PERIGUEUX)

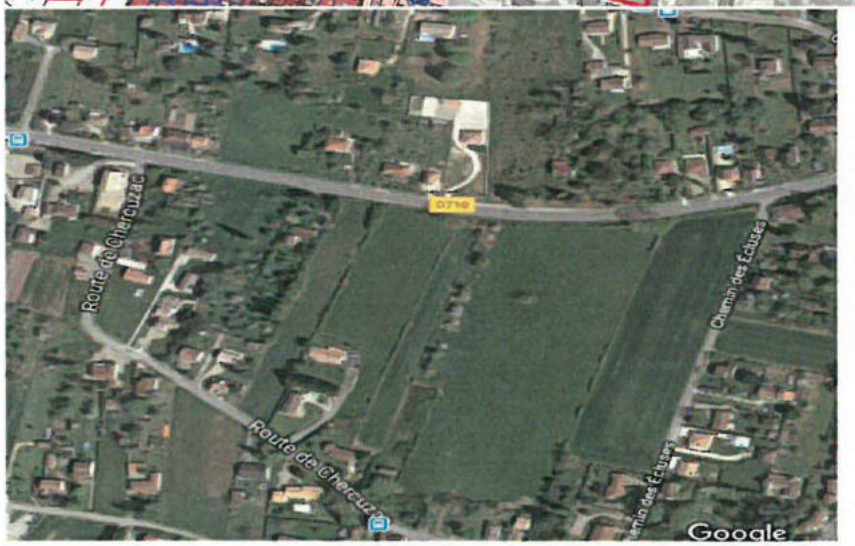
♦ Carrefour RD3 –VC Tout Vent

Il convient de mettre en place un emplacement réservé pour l'aménagement de ce carrefour (voir paragraphe 2- emplacements réservés p 52).

COMMUNE DE CHANCELADE (UA de PERIGUEUX) RD710-939-1 et 2 :

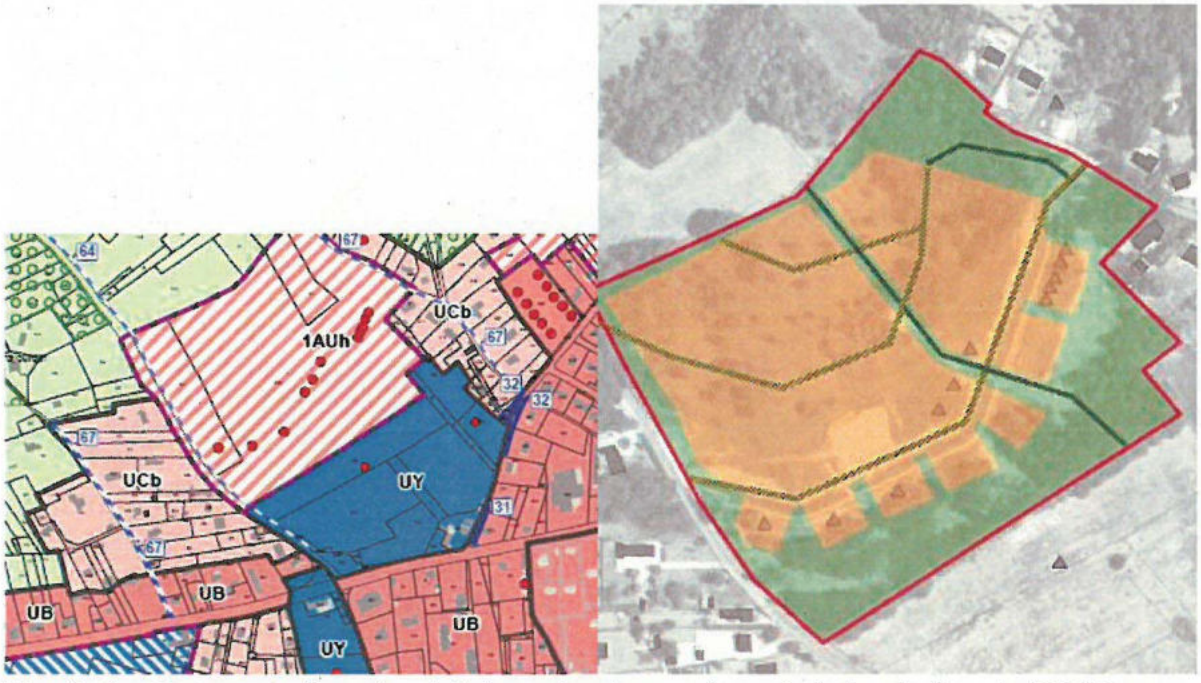
♦ OAP « Chercuzac » RD710 – Zone 1AUm:





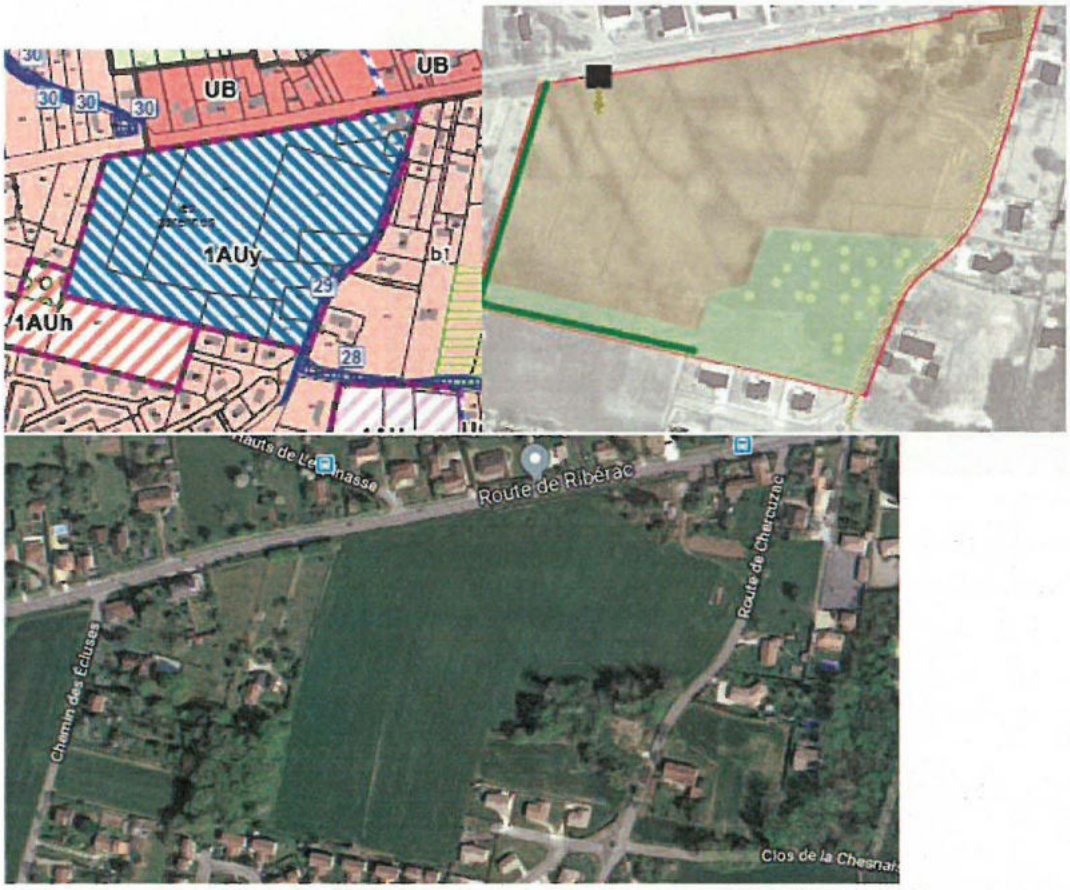
OAP située le long de la RD710, aucun accès direct ne sera prévu sur la RD710, comme indiqué sur le plan d'aménagement.

♦ OAP « Majourdin » - Zone 1AUh et zone UY:



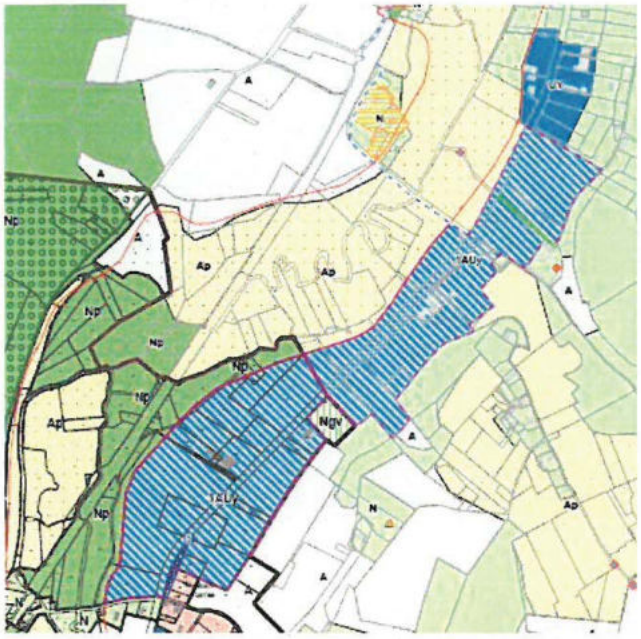
L'accès à cette zone se fera depuis la branche du carrefour giratoire situé sur la RD710.

♦ OAP « ZAE Route de Ribérac » :

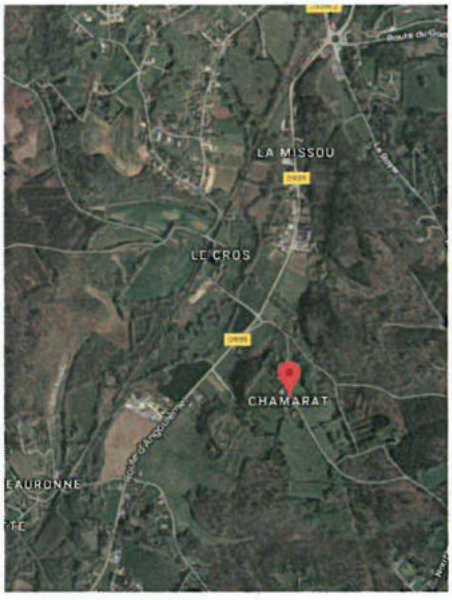


L'accès envisagé depuis la RD710 offre des conditions de visibilité suffisantes. Il devra être calibré de façon à permettre le croisement de deux véhicules, avec une voirie interne permettant de desservir les différentes parcelles et être équipé d'un STOP. Cette zone devra être aménagée de façon à ne pas renvoyer le trafic vers la route de Chercuzac dont le débouché sur la RD710 offre des distances de visibilité réduites.

♦ OAP « ZAE Route de Chamarat » RD939 -Zone 1AUY et AUY communes de Chancelade et de Château L'évêque

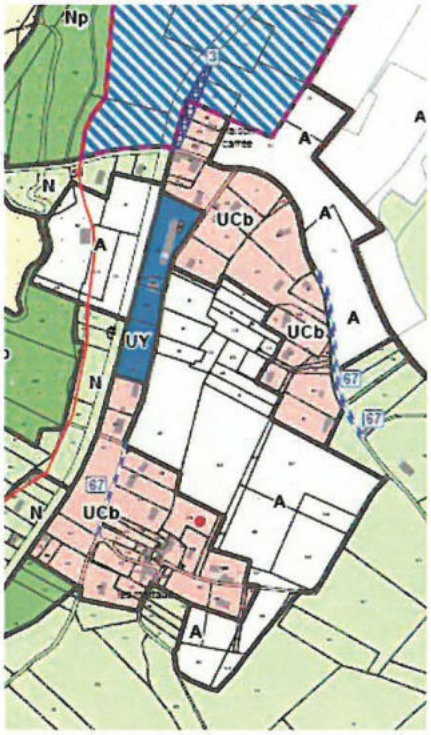






Il est émis un **avis défavorable** à l'ouverture à l'urbanisation dans ce secteur sur les deux communes concernées (Chancelade et Château l'évêque) compte tenu du nombre d'accès envisagé (7) pour desservir les terrains situés dans la zone par la RD939 qui est un axe structurant classé route à grande circulation supportant un trafic routier très important.

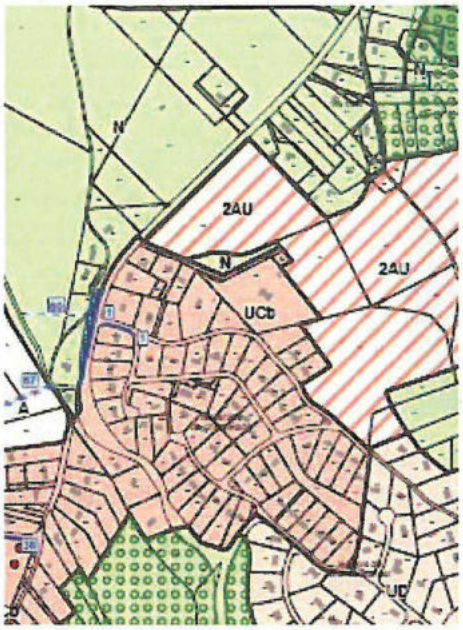
♦ RD939 :Zone Ucb « Les Mattaux » et « Maison Carrée RD939 :



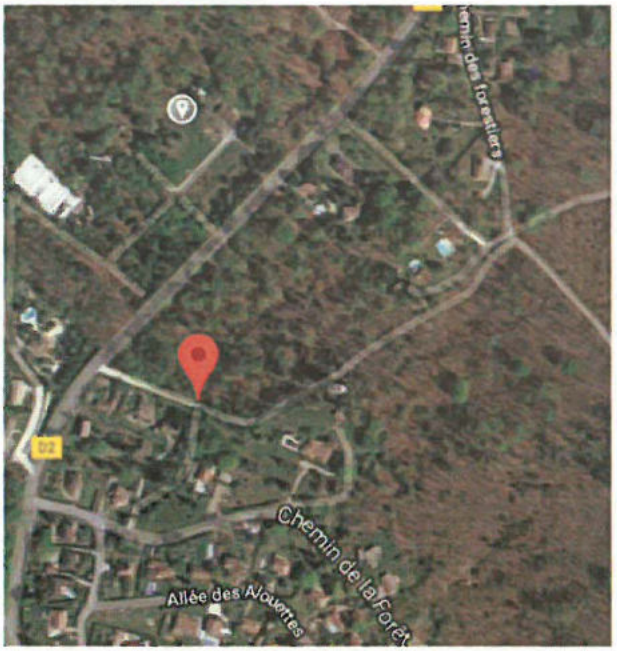


Il est rappelé, comme dans les précédents avis émis sur le PLU de la Commune, qu'aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD939, les accès devront se faire par les voies communales.

♦ RD2 : Route de La Tour Blanche-Chemin du Château d'Eau-zone 2AU :



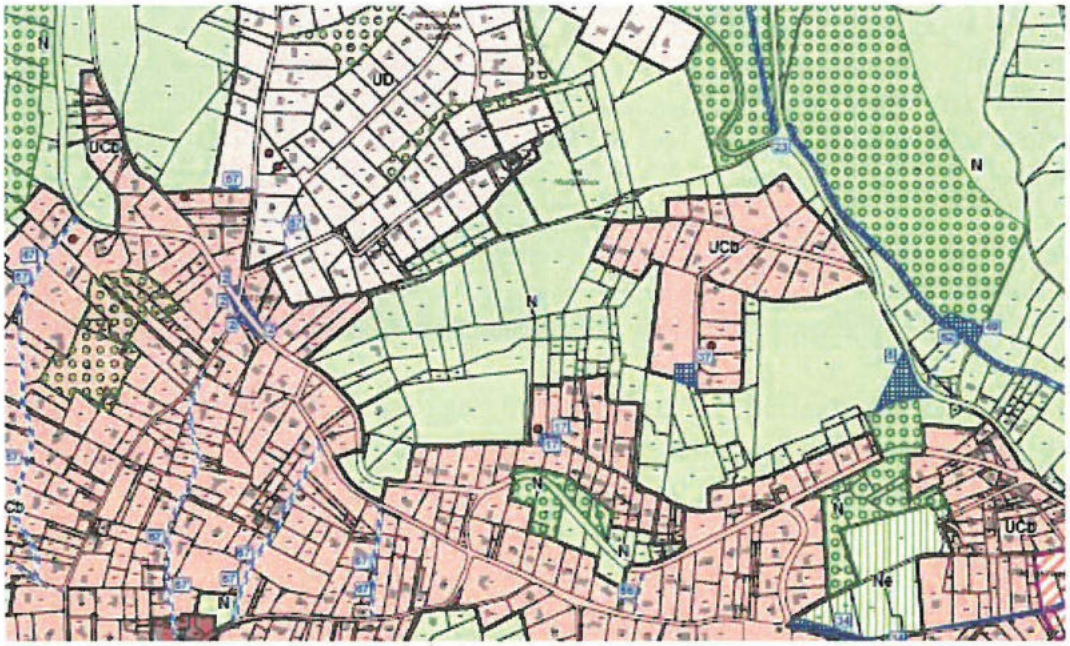
Les a u d'Eau le

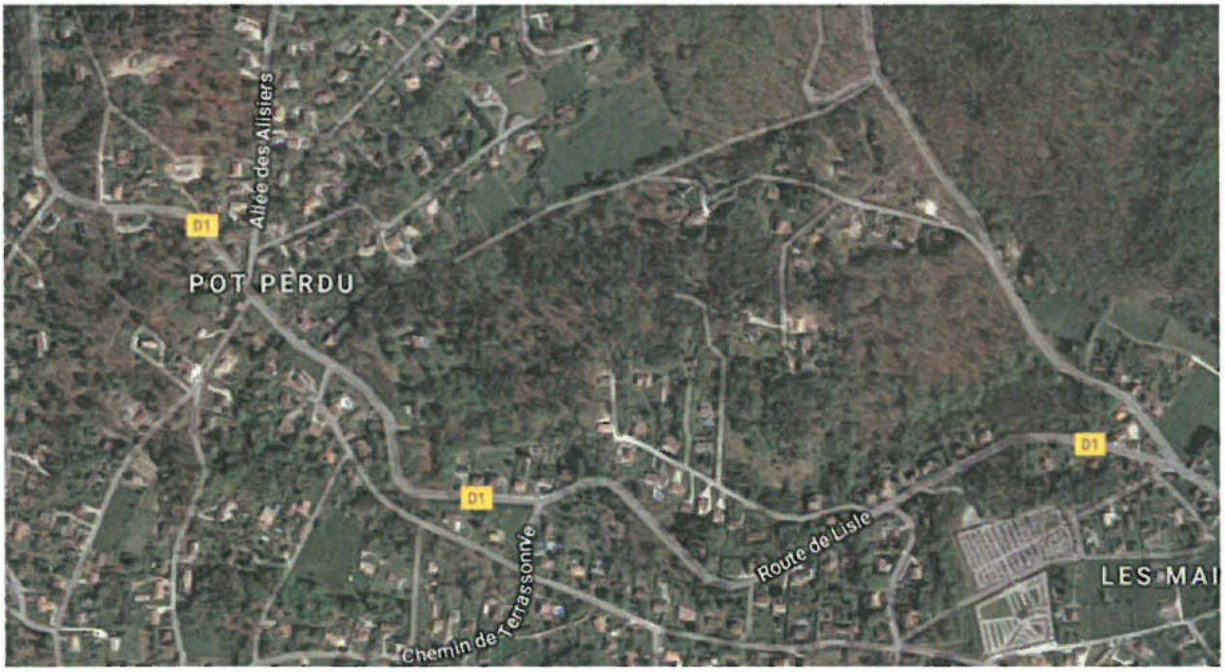


deux véhicules et équipé d'un régime de priorité.

Par ailleurs, concernant la zone Ucb adjacente, elle est en grande partie urbanisée. Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD2 compte tenu de la sinuosité de la voirie départementale.

♦ RD1 : Route Lisle : ensemble des zones Ucb situés le long de la RD1

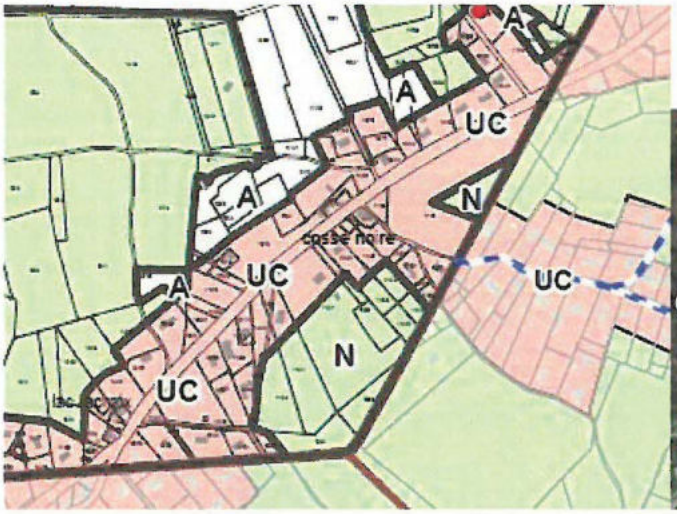




Les parcelles situées dans cette zone ne pourront pas bénéficier de nouvel accès direct sur la RD1 en cas de division de terrain, compte tenu de la sinuosité de la voirie départementale, y compris les quelques parcelles non bâties.

Commune de CHATEAU L'EVEQUE (UA de PERIGUEUX): RD2-3-3E7-939-939E3 :

♦ RD3 Zone Uc « Lac Lacroix-Cosse Noire » :





Il n'y a pas de problème particulier lié à cette zone, il s'agit d'une zone urbanisée entre les limites des communes d'Agonac (les gondies) et Champcevinel (sourbarie). Un seul accès sera autorisé par unité foncière.

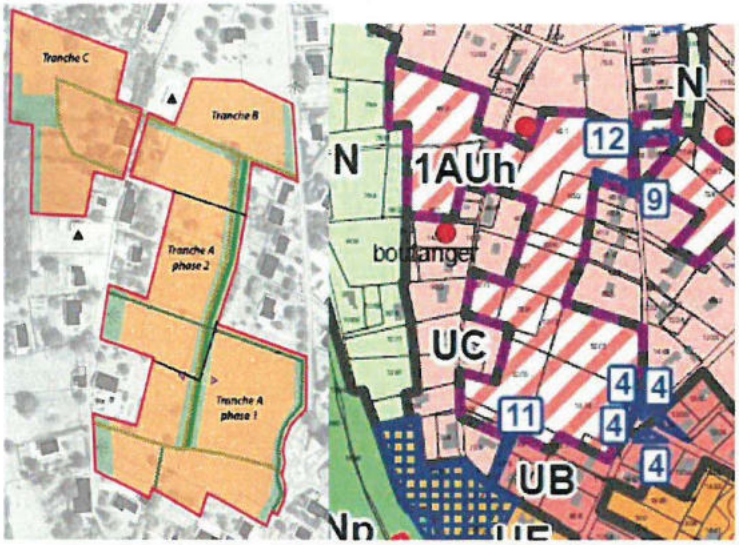
OAP PREYSSAC RD3E7





Cette OAP en zone 1AUh est envisagée à la sortie de Preyssac en agglomération et ne pose pas de problème d'accès. L'implantation de l'accès devra être décidée en concertation avec l'UA de Périgueux, son calibrage devra permettre le croisement de deux véhicules, et il devra être équipé d'un STOP. Une voirie interne desservira l'ensemble des lots.

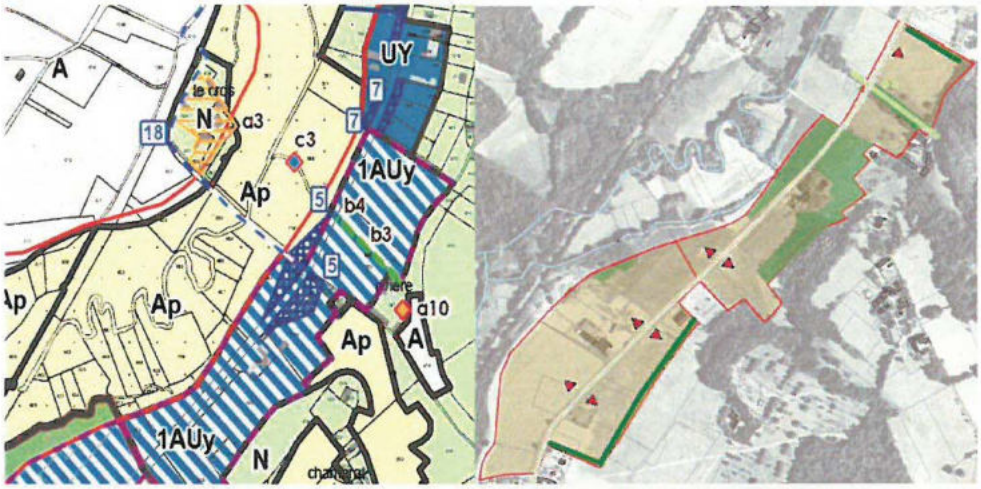
♦ OAP « Route de Preyssac-bourg nord » RD3E7 – Zone 1AUh





Il n'y a pas de problème particulier pour l'accès à cette zone qui se fera par une nouvelle branche créée au niveau du carrefour giratoire RD3E7/Route de Boschaud. Les différents lots seront ensuite desservis par une voirie interne.

♦ OAP «ZAE de Chamarat » RD939 – Zone 1AUY et UY Communes de Château l'Evêque et Chancelade:

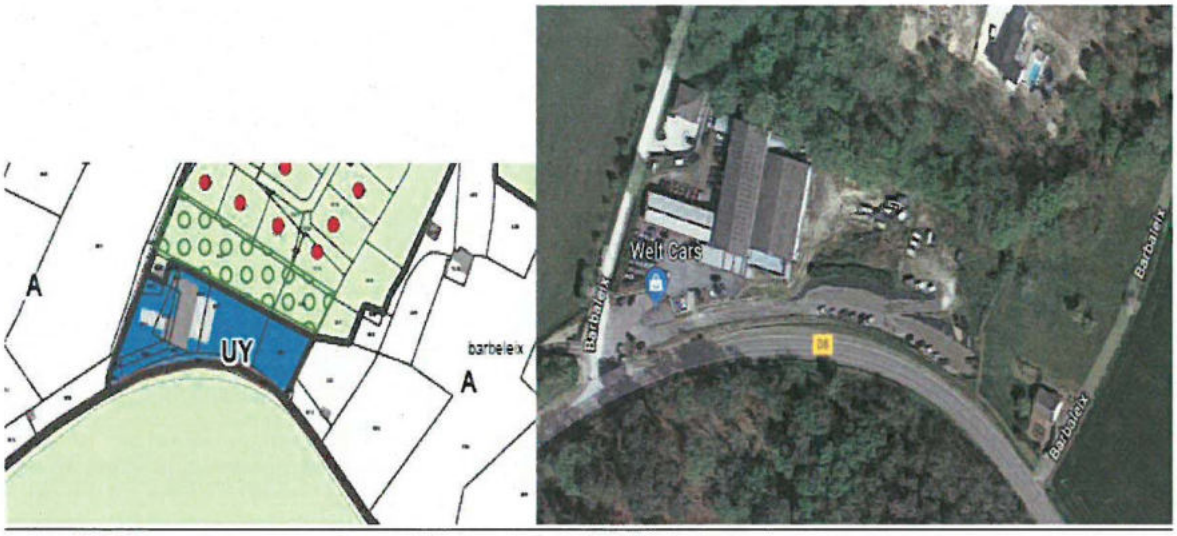




Il est émis un **avis défavorable** à l'ouverture à l'urbanisation dans ce secteur sur les deux communes concernées (Chancelade et Château l'évêque) compte tenu du nombre d'accès envisagé (7) pour desservir les terrains situés dans la zone par la RD939 qui est un axe structurant classé route à grande circulation supportant un trafic routier très important.

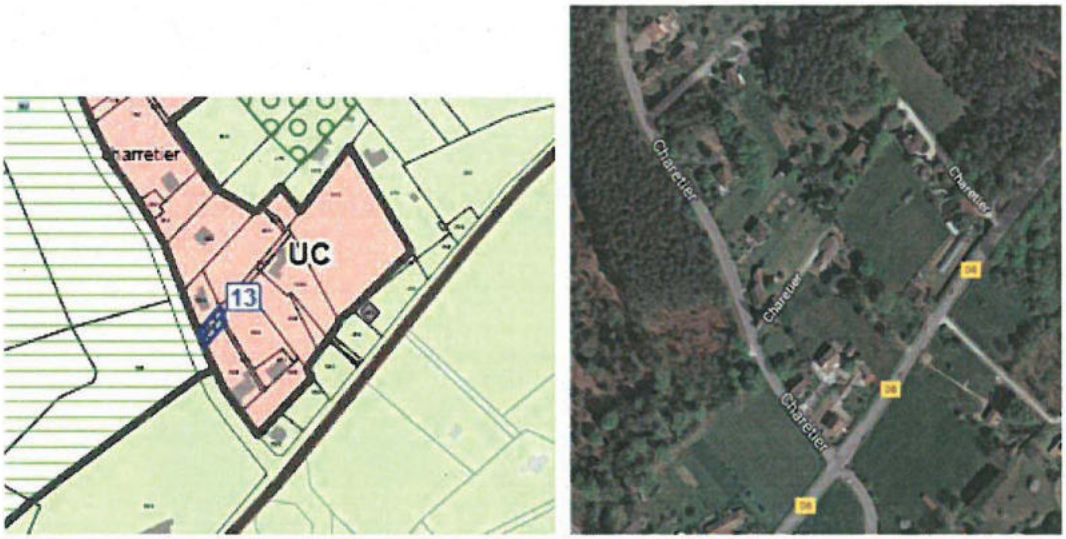
Commune de CORNILLE (UA de PERIGUEUX°) RD8-69 :

♦ RD8 « Barbeleix » -zone Uy :



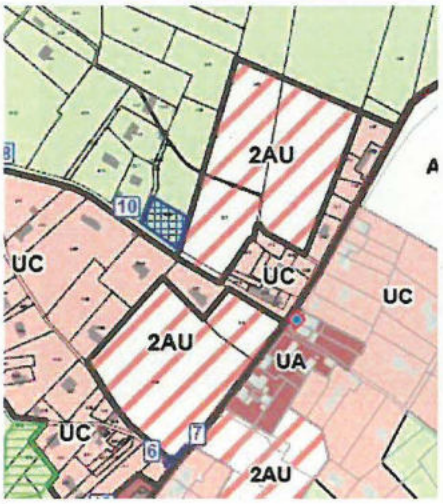
Aucun nouvel accès sur la RD8 ne sera autorisé.

♦ RD8 « La Combe-Charetier» -zone UC :



Aucun nouvel accès sur la RD8 ne sera autorisé, la visibilité n'est pas suffisante. L'accès à la zone constructible devra se faire par la voie communale.

♦ RD8 et 69 « Les piles » -zone 2Au :





Les deux zones sont situées dans l'agglomération des Piles, en limite de commune avec Antonne et Trigonant, en bordure des RD8 et 69. Une desserte commune par zone devra être envisagée.

<u>Commune de COULOUNIEIX - CHAMIERS (UA de PERIGUEUX) : RD113-6089-6021 et 4:</u>

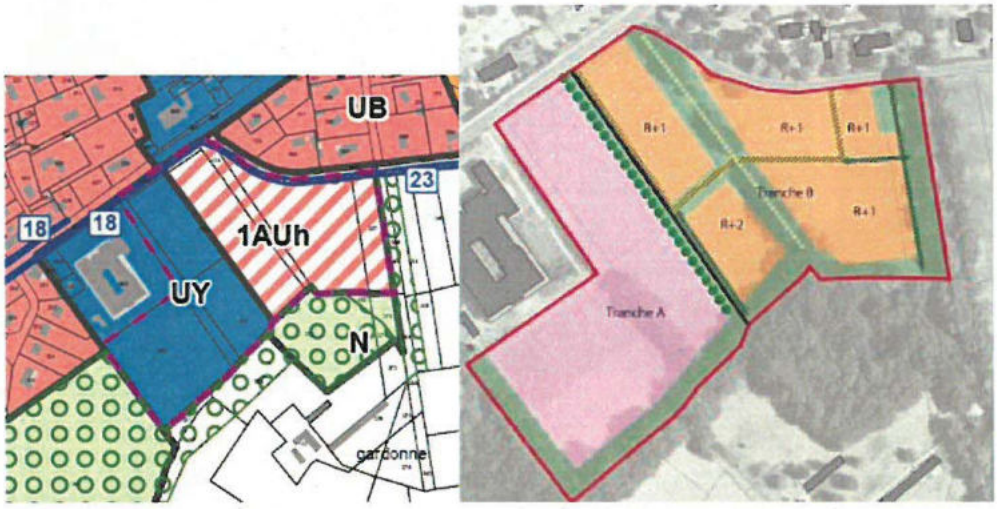
♦ OAP « Les Quicoux » RD113 – Zone 1AUh:





La desserte sera réalisée par l'accès créé lors de la construction du carrefour giratoire situé à proximité, pour desservir ces parcelles, et aménagé avec un tourne-à-gauche. Cette OAP est prévue pour des logements, alors que le PC reçu à la DPRPM pour avis, indique qu'il s'agit de commerces. Comme indiqué sur l'avis sur le PC, l'implantation de végétaux devra d'abord faire l'objet d'une demande d'alignement auprès de l'UA de Périgueux et ne devra un aucun cas constituer un masque de visibilité.

♦ OAP « Gardonne » RD113 – Zone 1AUh:

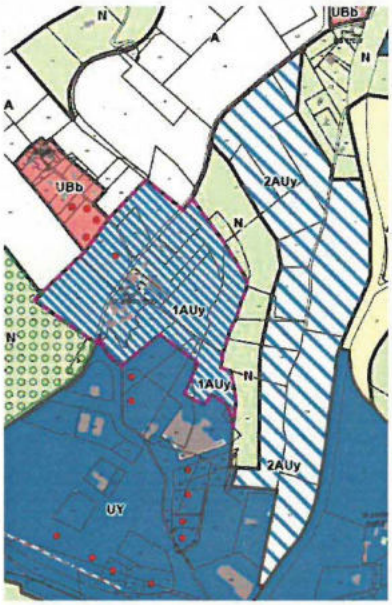




Cette OAP se situe en agglomération à côté du Laboratoire Départemental. L'accès envisagé sur la RD113 devra être calibré de façon à permettre le croisement de deux véhicules et équipé d'un STOP.

♦ OAP « Le Pont du Cerf » RD113 Zone 1AUy et zone 2AUy en bordure de la RD6021:





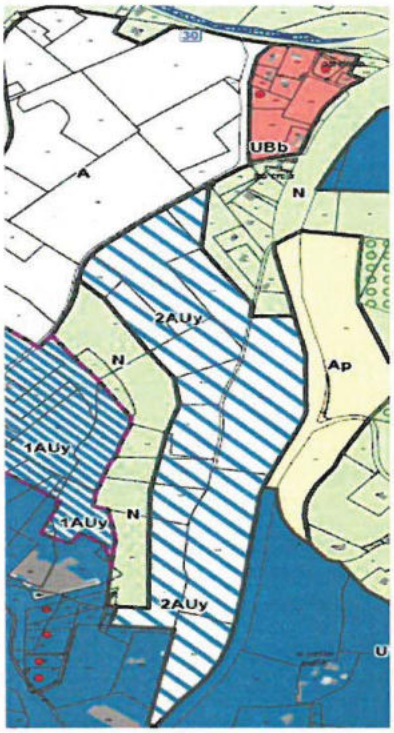


Ces zones sont situées entre les RD6021 et RD113. Elles ont fait l'objet d'un avis émis par le Département en mai 2018 qui peut être repris : « Il y est prévu un nouveau carrefour giratoire sur la RD6021 avec une voie nouvelle qui rejoindra la RD113 via la route de Charbonniéras. Compte tenu de l'augmentation probable du flux des véhicules, et même si le carrefour RD113/Route de Charbonniéras (à côté de l'entreprise VPA) est actuellement satisfaisant, il est préconisé l'aménagement d'un tourne à gauche sur la RD113 pour les véhicules arrivant du carrefour giratoire de l'échangeur RD6021/RD113 et souhaitant emprunter la route de Charbonniéras et la mise en place d'une interdiction de tourner à gauche pour les véhicules

sortant de la route de charbonniéras et désirant se rendre vers le bourg de Coulounieix (ils pourront faire demi-tour au carrefour giratoire de l'échangeur RD6021/RD113 situé 200m plus loin) ».

Cette mesure parait d'autant plus nécessaire qu'il est prévu une zone UBd au Nord de l'OAP sur la Route de Charbonniéras à partir de son carrefour avec la RD113 (à Gareloup) :

La zone UY de La petite Borie située en bordure de la RD6021 devra être desservie par le giratoire précité, à réaliser à la charge et aux frais de l'aménageur.



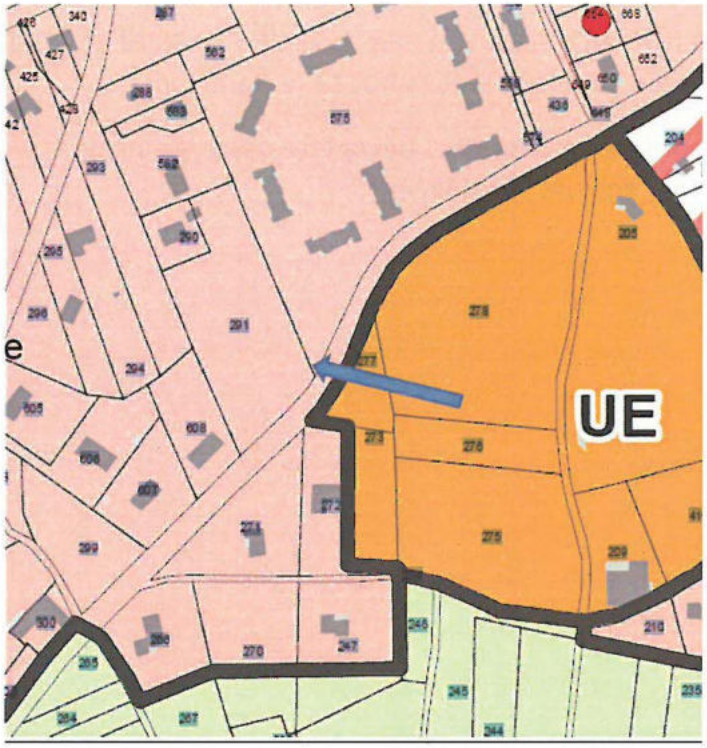
Commune de COURSAC (UA de MUSSIDAN)

RD4 – La Morinie – Zone UE



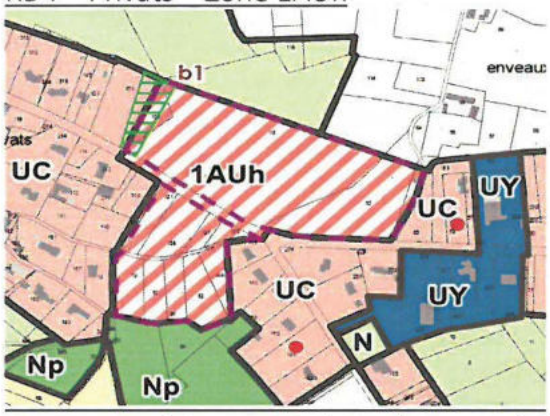
Concernant les accès depuis la zone UE, sur la RD 4, ils se feront depuis la VC : route Yvan Barthoumieux

RD4 - Font de Meaux



Afin d'assurer des conditions de visibilité satisfaisantes, l'accès à la RD4 depuis la parcelle AW 291, se fera en limite avec la parcelle AW 575.

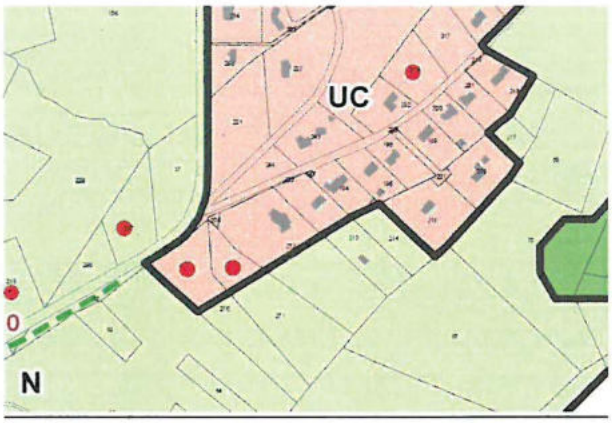
RD4 – Privats – Zone 1AUh



Concernant la zone 1AUh située au Sud de la RD4, un seul accès sera autorisé sur le chemin rural route de la fontaine des Privats situé à l'Ouest de la parcelle cadastrée AN 321 pour desservir la zone.

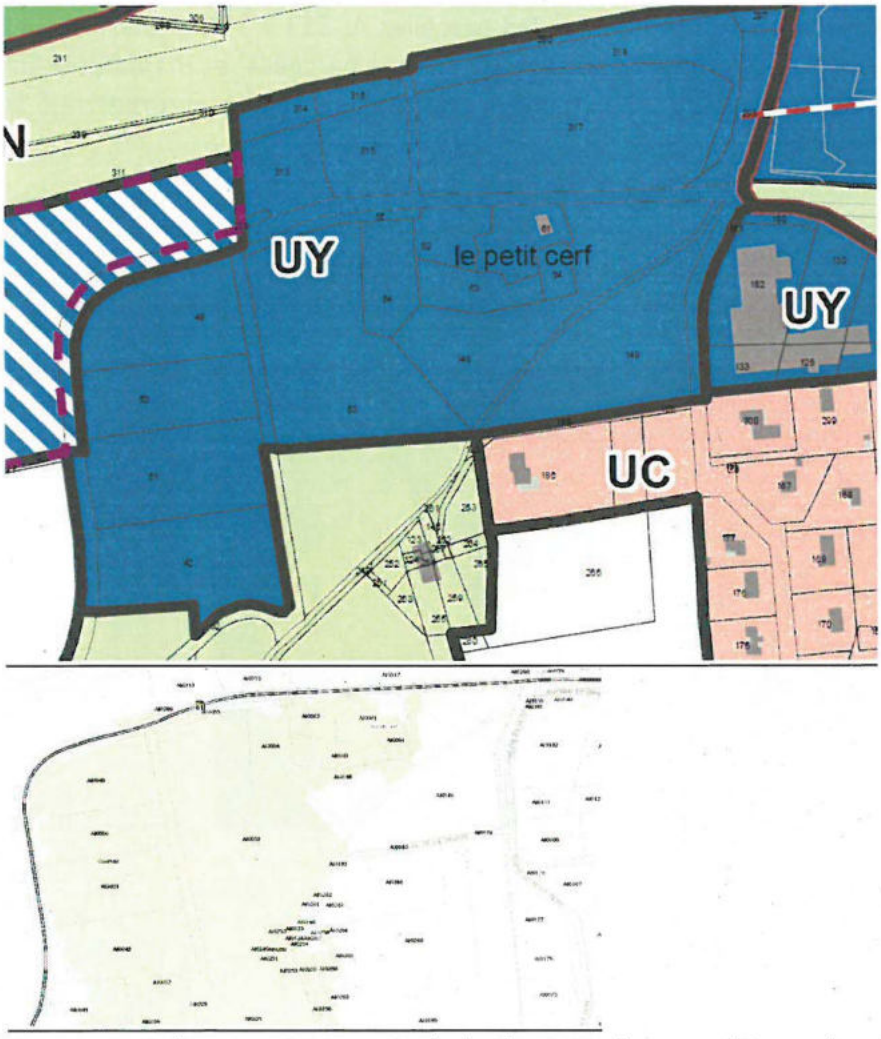
Pour la zone 1AUh située au Nord de la RD4, un seul accès sera autorisé pour les parcelles AM62 et AM63 constituant une même unité foncière. L'accès se fera soit en limite séparative avec la parcelle AM 60, soit en limite séparative avec la parcelle AN104.

RD4 – Enveaux – Zone UC



L'accès de la parcelle AM 221, se fera sur la VC route de Baillou

RD4 – Le petit Cerf – Zone UY



Concernant la zone UY au Sud de la RD4, les conditions de visibilité sont insuffisantes concernant les parcelles AI 42, 51, 50, 49 pour une sortie sur la RD 4. De plus le chemin rural

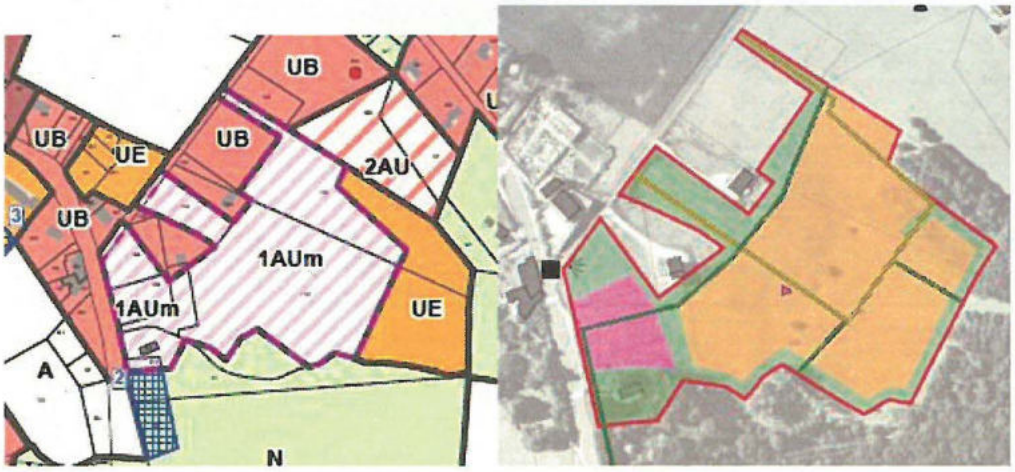
visible sur le plan n'existe plus sur le terrain. Il conviendrait de créer une voie interne de desserte à cette zone se raccordant sur l'accès existant, sur la route du Petit Cerf et débouchant sur la RD4.



Concernant la zone située au Nord de la RD4, dans le cadre de l'aménagement des itinéraires structurants (voir paragraphe 4) il est envisagé, au carrefour du Petit cerf, un giratoire compromis par la mise en place d'une zone UY sur les parcelles AI 313 à 318 et 297, 298 et 290 et 148 et 149. Il convient de <u>supprimer le zonage UY</u> sur ces parcelles, et d'appliquer un ER correspondant au projet de carrefour. <u>Le maintien du zonage UY compromettrait la réalisation de cet aménagement.</u>

<u>Commune de EGLISE NEUVE DE VERGT (UA de PERIGUEUX) RD 8 et 44 :</u>

♦ OAP « Le Bourg » RD8 – Zone 1AUm :





L'OAP est située en bordure de la RD8, les accès se feront par la voie communale qui débouche sur la RD par un carrefour doté d'un STOP.

Commune de FOULEIX (UA de PERIGUEUX): RD 21-21^{E}-38 et 42 :

♦ Zones Ua et Ub RD21 « Les Brandes » :



Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD21, ils se feront par les voies communales.

♦ OAP « ZAE » RD21 – Zone 1Aux et UX:



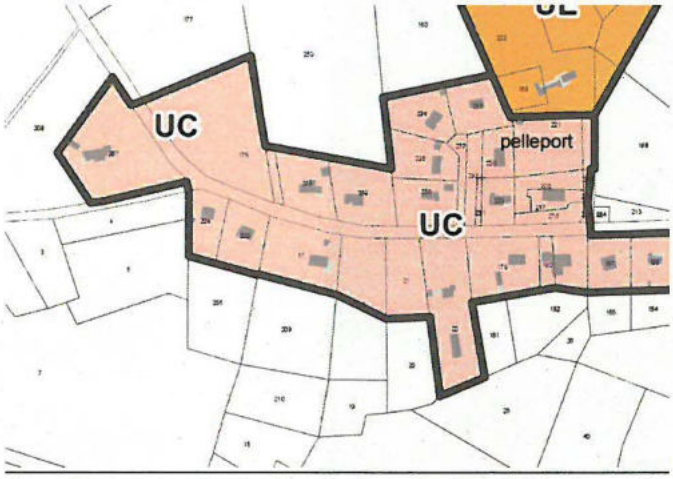
La desserte sera réalisée par l'accès déjà existant pour l'entreprise GEISLER comme prévu sur le plan qui devra être réaménagé de façon à desservir l'ensemble de la zone.

♦ Sécurisation transports scolaires et Transpérigord.

Un emplacement réservé doit être mis en place au carrefour « des 4 routes » sur les parcelles cadastrées section A n°582 et 769.

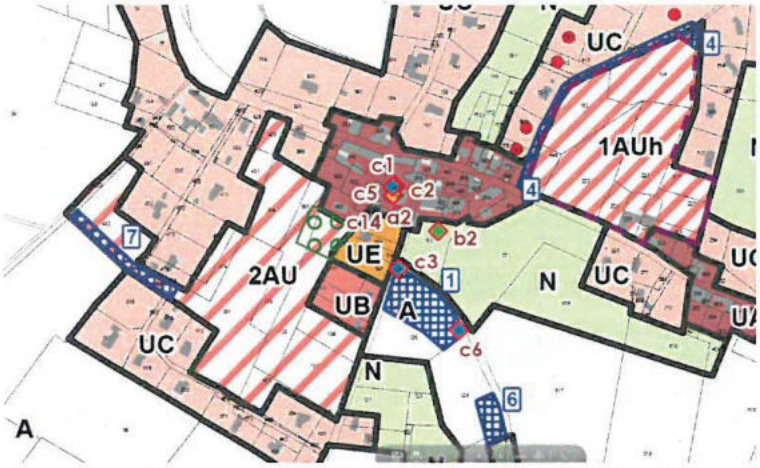
Commune de LA CHAPELLE GONAGUET (UA de MUSSIDAN)

RD1 Pelleport – Zone UC



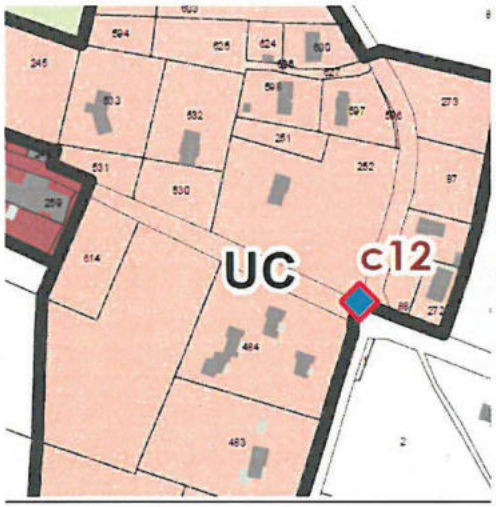
L'accès sur la RD 1 depuis la parcelle AB 178, se fera en limite séparative avec la parcelle AB 177.

RD1 – Le Bourg – Zones 2AU et 1AUh



Concernant les zones 2AU et 1AUh, il conviendra de ne pas établir d'accès directement sur la RD 1, mais d'utiliser les emplacements réservés (hachurés en bleus) N° 4 et 7.

RD1 – Les Granges – Zone UC



L'accès sur la RD 1, depuis la parcelle AS 615, se fera en limite séparative avec la parcelle AS 484.

Commune de LACROPTE (UA de PERIGUEUX): RD 710-45-45^{E}-2 :

♦ OAP « ZAE La Boussonie » RD710 – zone 1AUy :

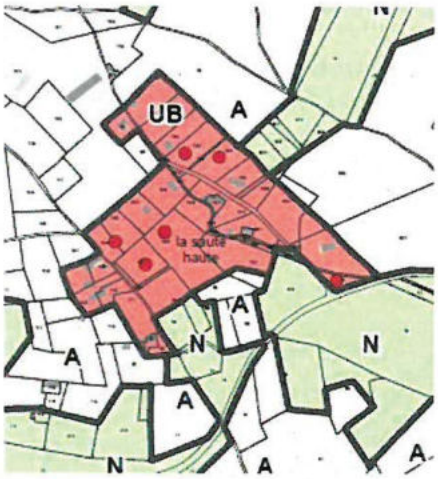




Cette OAP se situe en limite de commune avec La Douze, au niveau de l'embranchement RD710/45 (direction le Bugue ou Les Eyzies). Ce projet se situe en face de la ZAE de La Douze. Il est émis un **avis défavorable** à la desserte de la ZAE par le chemin rural. Par ailleurs, aucun accès direct sur la RD710 ne sera autorisé.

En effet, desservir la ZAE par le chemin rural ou tout autre accès représenterait un risque pour les véhicules et camions qui souhaiteraient tourner à gauche, en sortie pour retourner vers Périgueux. Cela les obligerait à franchir le tourne à gauche existant. De plus la RD710 est un axe très circulé où les vitesses d'approches sont élevées.

♦ Zone Ub « La saute haute » RD45E



Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD45E, les accès se feront par la voie communale.

<u>Commune de LA DOUZE (UA de PERIGUEUX) RD 710-45-6-45E :</u>

♦ OAP « Les granges » : il est mentionné la RD45E dans cette OAP. Il s'agit d'une erreur, la RD45E n'est pas située à proximité du cimetière. L'OAP n'a aucune incidence sur la RD710.

♦ OAP « La Brunette » : il est mentionné la RD45E dans cette OAP. Il s'agit d'une erreur, la RD45E est assez éloignée du projet envisagé, cette OAP n'est entourée que de voies communales.

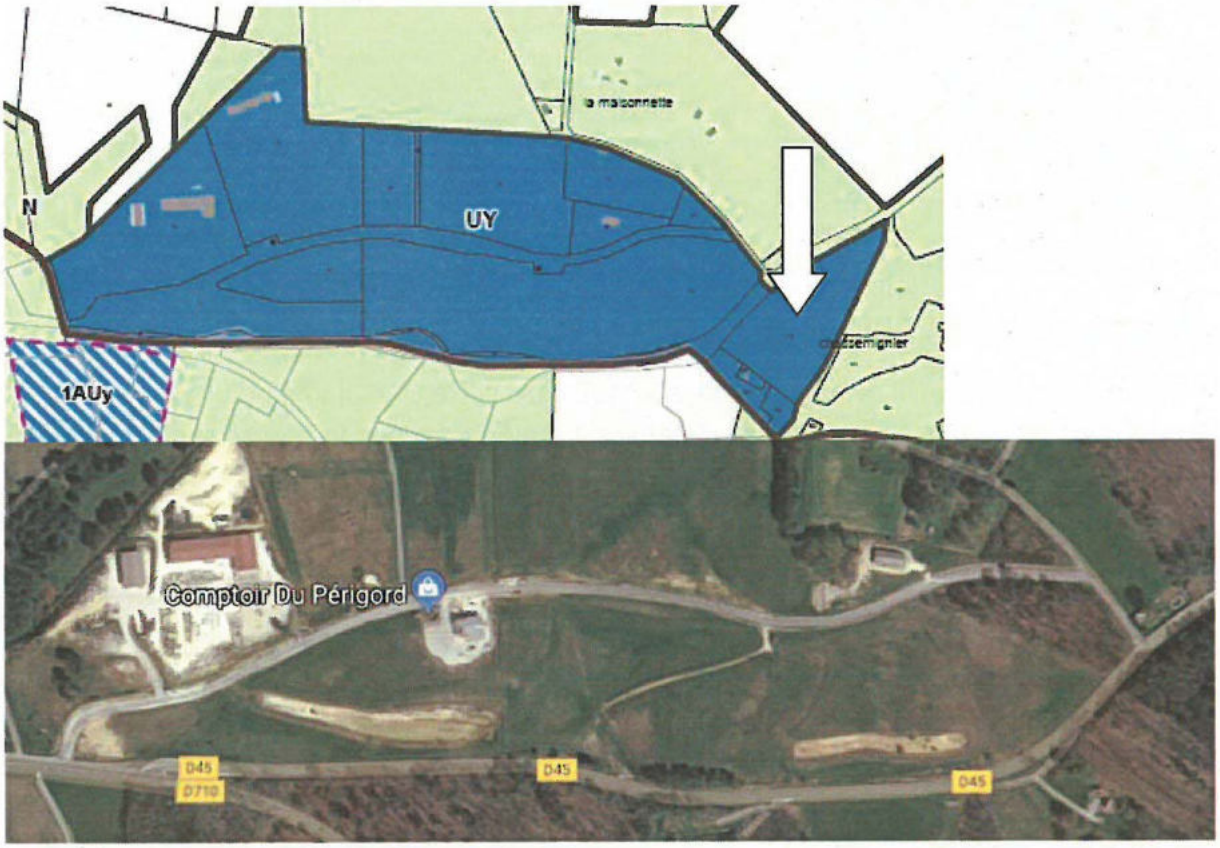
♦ OAP « Les Hautes Versannes » -RD45E – Zone 1AUh:



Il s'agit de la RD45E, et non de la RD710 comme indiqué dans le projet. Les accès devront être mutualisés, limités sur la RD45E, les parcelles devront être desservies par une voirie interne. (contre allée comme indiqué dans le projet).

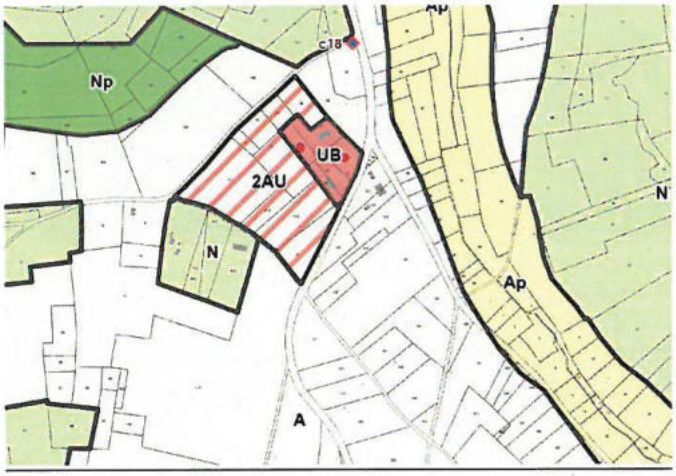
♦Concernant la zone UY située en bordure de la RD45, lieu-dit « La Maisonnette » les accès se feront par la voirie interne pour la zone existante située au Nord de la RD45.

Les conditions de desserte sur la RD45 étant insuffisantes pour la partie de la zone UY située à l'extrémité Est de la zone et à l'Est de la RD45, il est émis un **avis défavorable** au classement en UY des terrains concernés.



Commune de MANZAC sur VERN (UA de MUSSIDAN)

RD4 –Le Freyrat (Sud) Zone 2AU



L'accès à la RD4 se fera par la voie communale, débouchant sur la RD4 au Nord de la zone (emplacement C18).

Commune de MARSAC SUR L'ISLE (UA de PERIGUEUX): RD6089-710^{E} et 710:

♦ Concernant la ZAE de Marival – zone 1AUy située en bordure de la RD6089, l'accès à cette zone se fera par la voie communale qui débouche sur le carrefour giratoire de la RD6089 dit de « Marival ». L'accès sur la VC devra être éloigné d'au moins 20 mètres du giratoire.

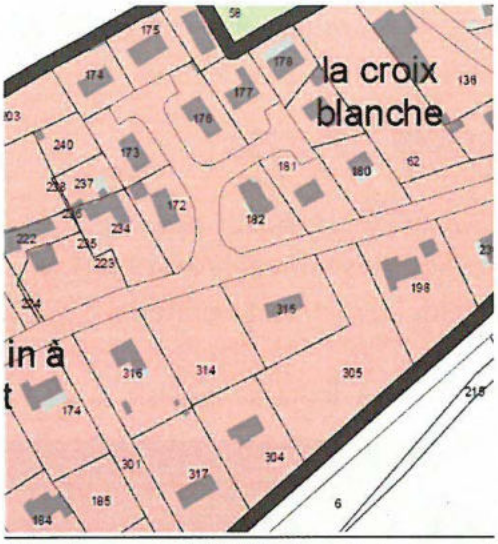
♦ OAP « ZAE Antoniac/La Barde » RD6089 en continuité de la zone de Razac sur l'Isle :



Cette OAP vient en prolongement de celle prévue sur Razac surl 'Isle. Un seul accès sera autorisé sur la RD6089 pour l'ensemble de la zone 1AUy sur les deux communes. Une voirie interne devra prévoir la desserte des différentes parcelles et un aménagement de sécurité sur la RD6089 classée route à grande circulation devra être envisagé afin de sécuriser les échanges et devra être compatible avec l'itinéraire structurant (liaison RD6089-A89). De plus, l'aménagement de ce point d'échange sur la RD6089 sera à la charge de l'aménageur.

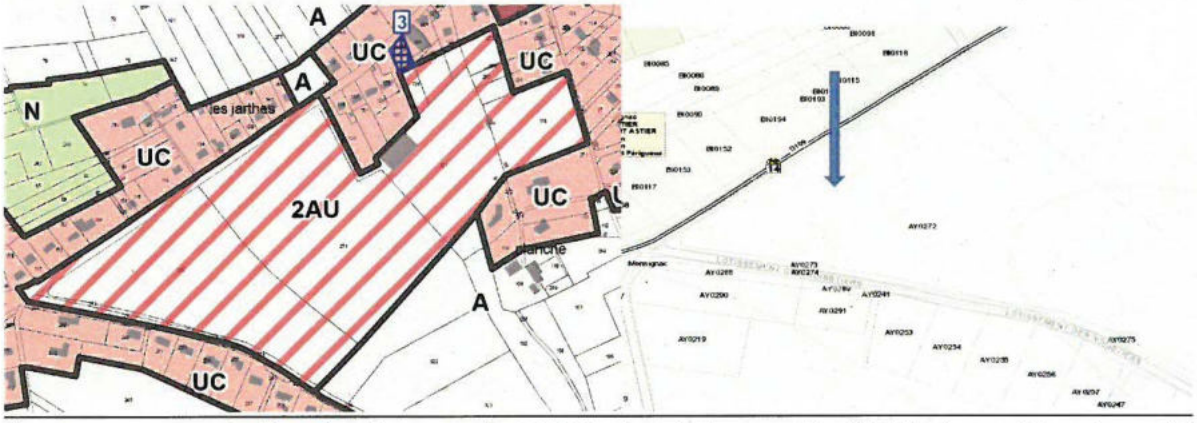
Commune de MENSIGNAC (UA de MUSSIDAN)

RD109- La Croix Blanche – Zone UC

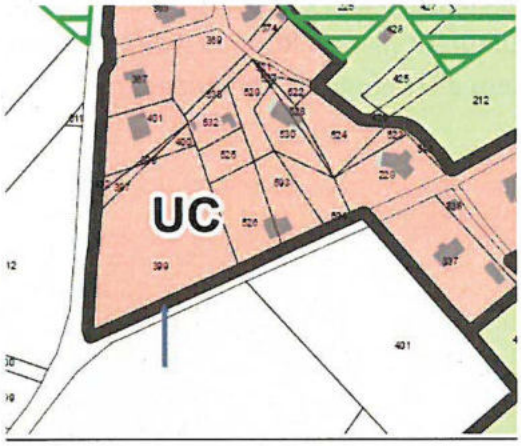


L'accès sur la RD109, depuis la parcelle AY 314 se fera en limite séparative avec la parcelle AY 315

RD109 – Planches – Zone 2AU (en agglomération)



Il ne pourra y avoir d'accès direct sur la RD109 depuis la parcelle AY272. Le profil en long de la route présente un dénivelé important et de ce fait les distances de visibilité sont insuffisantes. L'accès devra se faire par la VC, lotissement des noisetiers.



L'accès sur la RD109, depuis la parcelle AM399 se fera via la VC.

Commune de RAZAC SUR L'ISLE (UA de PERIGUEUX) RD 3A6-6089 :

♦ OAP « ZAE Antoniac/La Barde » RD6089 en continuité de la zone prévue à Marsac sur l'Isle :







Cette OAP vient en prolongement de celle prévue sur Marsac sur l'Isle.
Cette zone est située de part et d'autre de la RD6089.C'est pourquoi une attention particulière devra être apportée, lors de son aménagement aux accès. La réflexion sur les accès devra être globalisée et non prévue au cas par cas. Aussi, un seul accès sera autorisé sur la RD6089 pour l'ensemble de la zone 1AUy sur les deux communes. Une voirie interne devra prévoir la desserte des différentes parcelles et un aménagement de sécurité sur la RD6089 (classée route à grande circulation) devra être envisagé afin de sécuriser les échanges et devra être compatible avec l'itinéraire structurant (liaison RD6089-A89). De plus, l'aménagement de ce point d'échange sur la RD6089 sera à la charge de l'aménageur.

Commune de SAINT AMAND DE VERGT (UA de PERIGUEUX): RD 21-42-42^{E}1 :

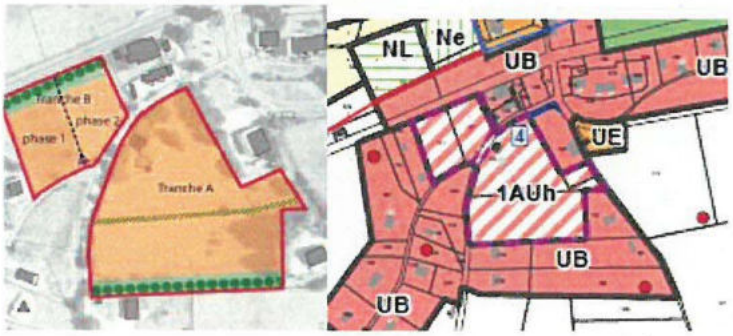
♦ RD42-Sortie du bourg zone 2Au :



Une réflexion globale sur la desserte sécurisée devra être organisée avec les services de la DPRPM préalablement à la délivrance d'avis favorable (voir avis donné par la DRPP le 19 juin 2013 lors de l'élaboration du PLUI de la Communauté de Communes du Pays Vernois).

<u>Commune de SAINT CREPIN D'AUBEROCHE (UA de PERIGUEUX) RD6089 :</u>

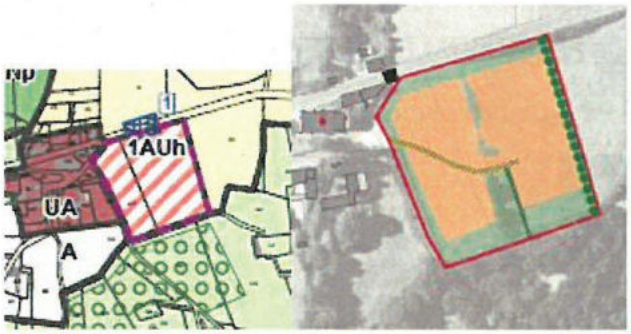
♦ OAP « le bourg sud » RD6089:



Pas d'accès direct sur la RD6089, les accès se feront par la voie communale.

<u>Commune de SAINT GEYRAC (UA de PERIGUEUX) RD6 :</u>

♦ OAP « Les Combes » RD6:





OAP située dans le bourg, l'accès se fera par la voie communale.

Commune de SAINT MICHEL DE VILLADEIX (UA de PERIGUEUX) RD 8-42 :

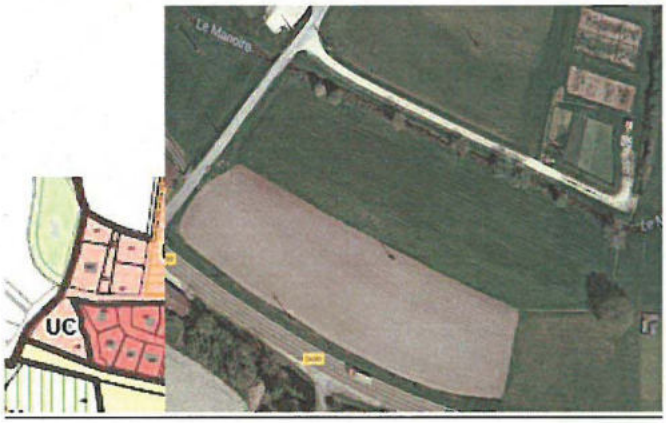
♦ OAP « Le Sanderey » RD42 – Zone 1AUh:



La desserte sera réalisée par une voirie interne connectée à la RD42 avec un accès d'une largeur permettant le croisement de deux véhicules et dotée d'un STOP à son débouché sur la RD42.

Commune de SAINT PIERRE DE CHIGNAC (UA de PERIGUEUX) RD 6089-6-45^{E}-710 :

♦ Zone UC RD6089 entrée de Saint Pierre côté Périgueux au Nord de la RD :



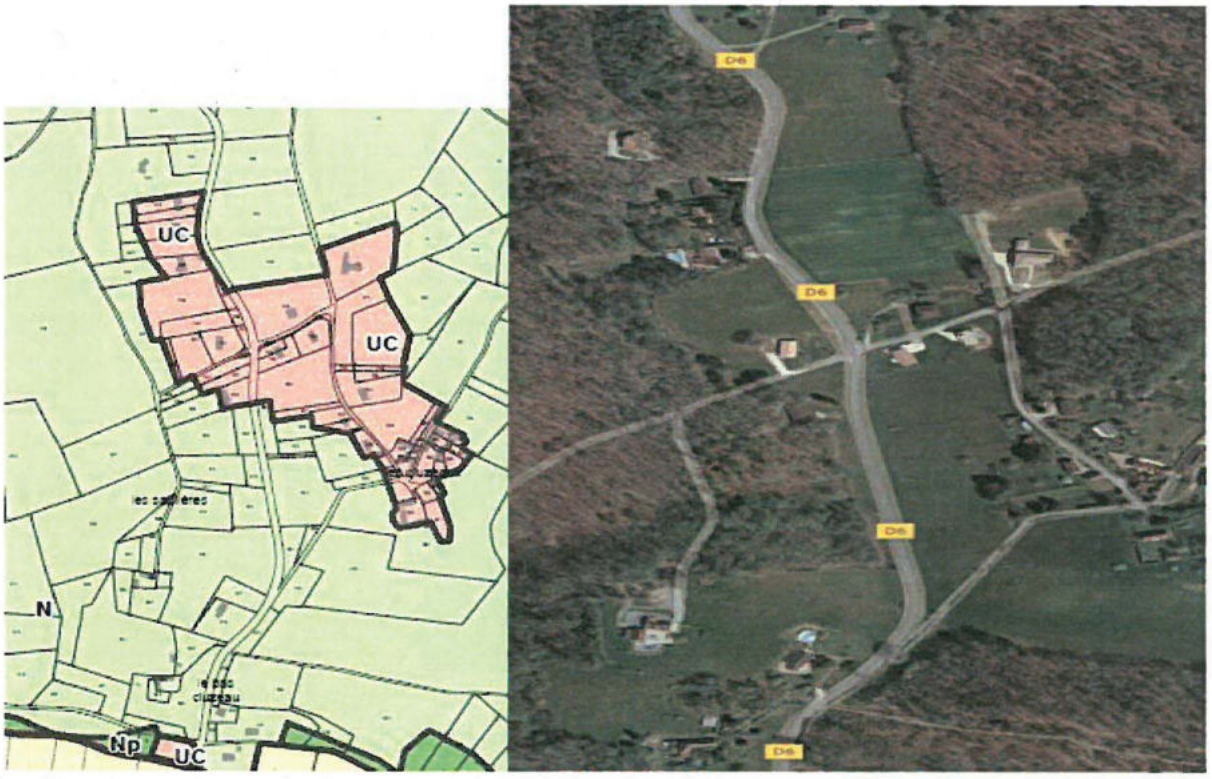
Les accès pourront se faire par la Voie Communale.

♦ Zone UC RD45E sortie de saint-Pierre :



Un seul accès sera autorisé sur la RD45E pour la zone UC. Suivant le projet, une voirie interne pourra être créée permettant une desserte des différents lots.

♦ Zone UC - RD6 Les Cluzeaux-les sablières :

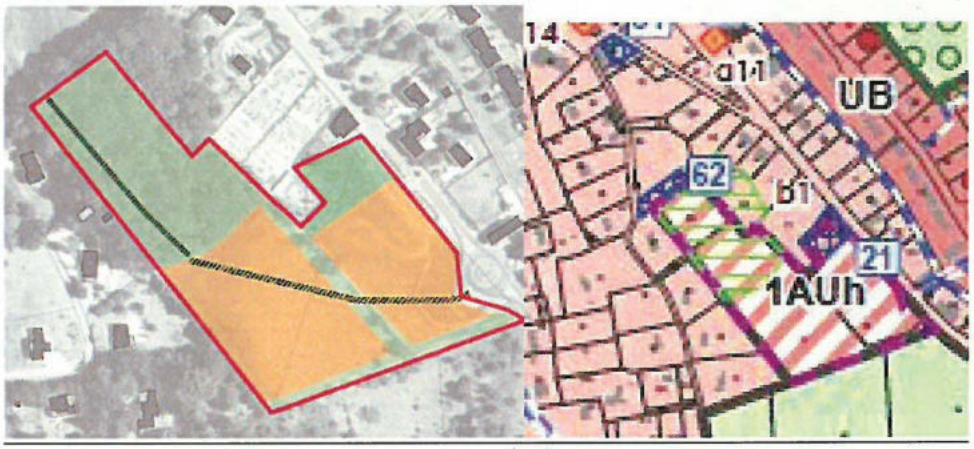


Il s'agit d'une zone urbanisée. Les accès seront réalisés en priorité par la voirie communale et les accès sur la RD seront étudiés au cas par cas en cas de division de terrain.

Commune DE SANILHAC (UA de PERIGUEUX):

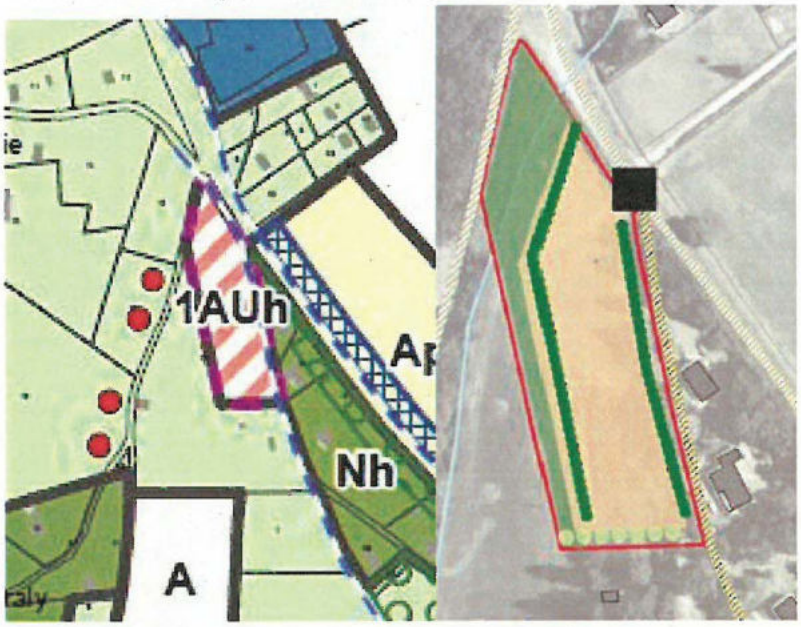
NOTRE DAME DE SANILHAC : RD2-8 et 4 :

♦ OAP « La Renaudie » - RD8 – Zone 1AUh:



L'accès à cette zone sera réalisé par une branche du carrefour giratoire situé sur la RD8 dans Notre Dame de Sanilhac.

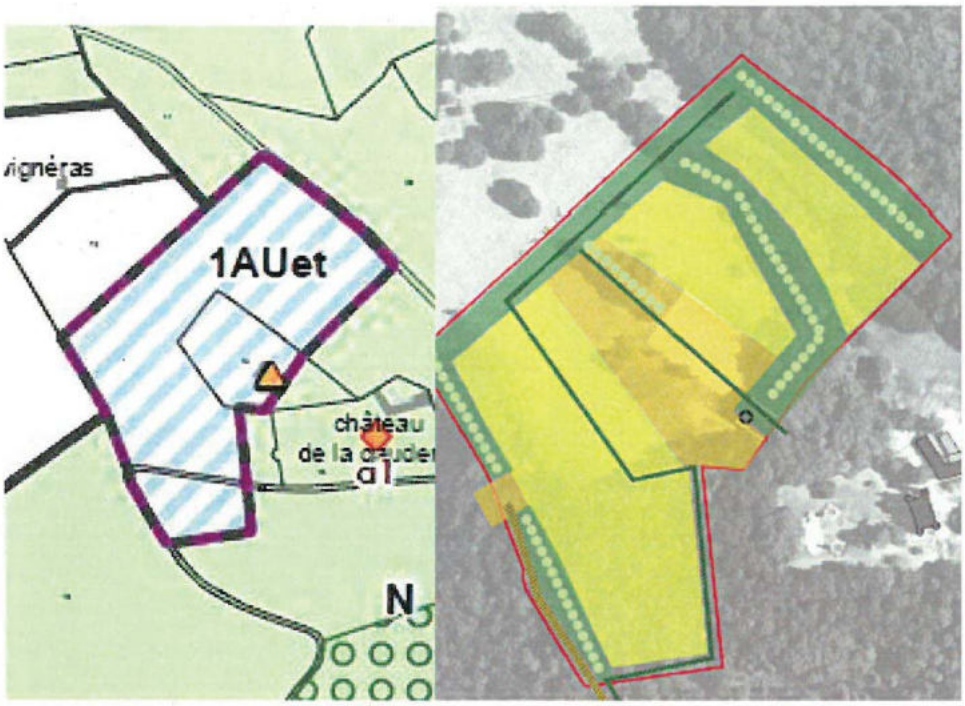
♦ OAP « La Miraly » - RD8- Zone 1AUh:



Cette OAP est située le long de la RD8, dans une zone limitée à 80 km/h, avant le bourg de Notre Dame de Sanilhac, entre deux voies communales.

Ces deux voies communales sont calibrées de façon à ce que le croisement de deux véhicules se fasse en entrée/sortie.
Les accès devront se faire par ces voies communales, aucun nouvel accès sur la RD8 ne sera créé.

♦ OAP « La Gauderie » - RD8 - Zone 1AUet :

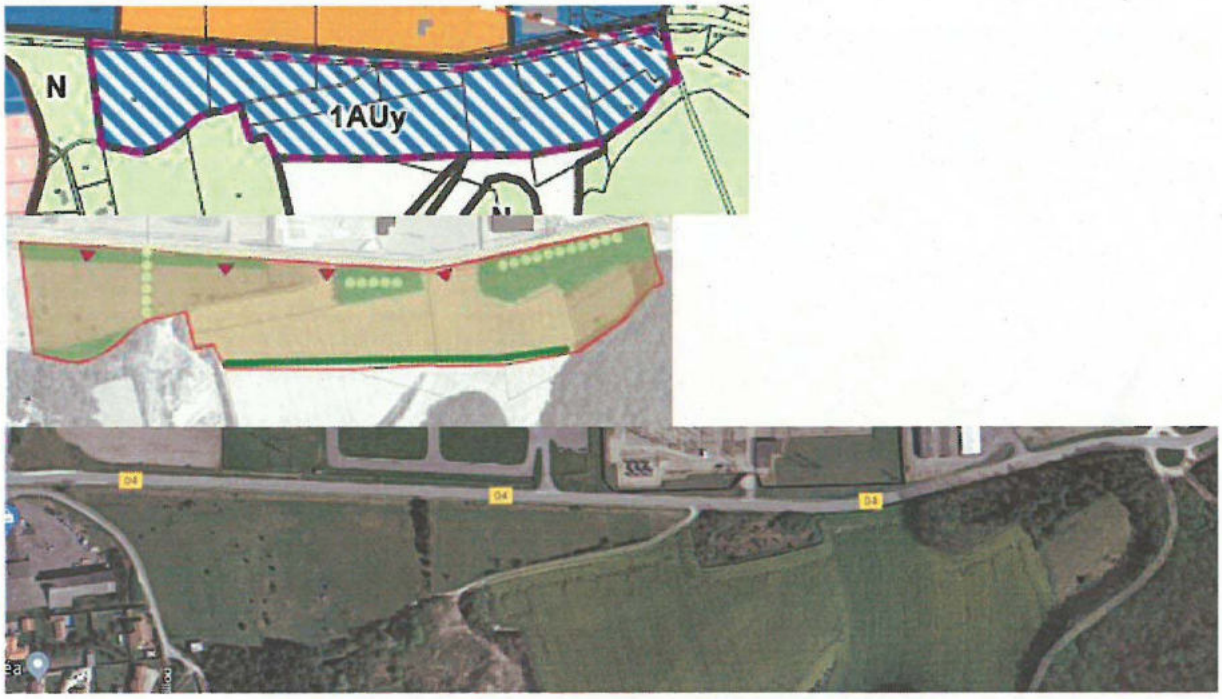


Il s'agit d'une zone prévue pour de la création d'habitat de loisirs. Cette zone se situe à proximité du château de La Gauderie.



La desserte de la zone est prévue par l'accès au château. Le débouché de l'accès à cette zone dans le bourg de notre Dame sur la RD8 (accès au château), devra être recalibré de façon à ce que deux véhicules puissent se croiser.

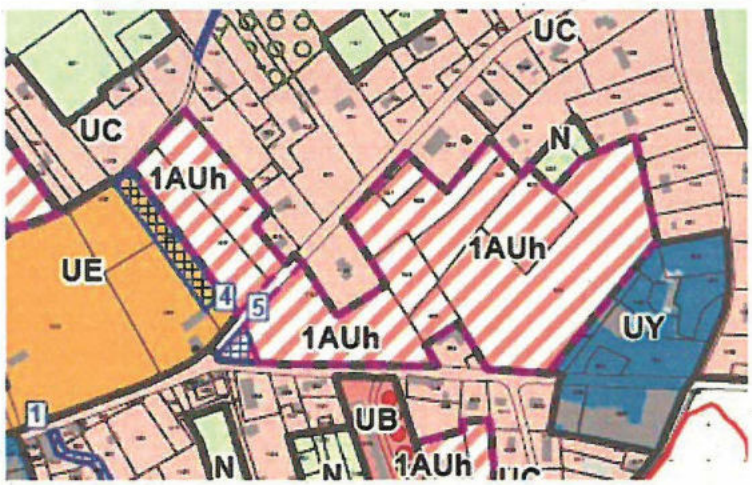
♦ OAP « Pont du Cerf »- Zone 1AUy – RD4 :



Il s'agit d'une zone d'activités économiques. Les accès sur la RD4 devront être mutualisés et limités. La zone devra être aménagée de façon soit à créer une desserte interne des différentes parcelles, soit en priorisant l'utilisation des voies communales adjacentes. Un aménagement de sécurité sera à prévoir en fonction du trafic généré par les futures activités.

<u>Commune de SAVIGNAC LES EGLISES (UA de PERIGUEUX) RD 705-4 et 68 :</u>

♦ OAP « La Montade 1-2-3-4 » RD705 et 4 – Zones 1AUh :



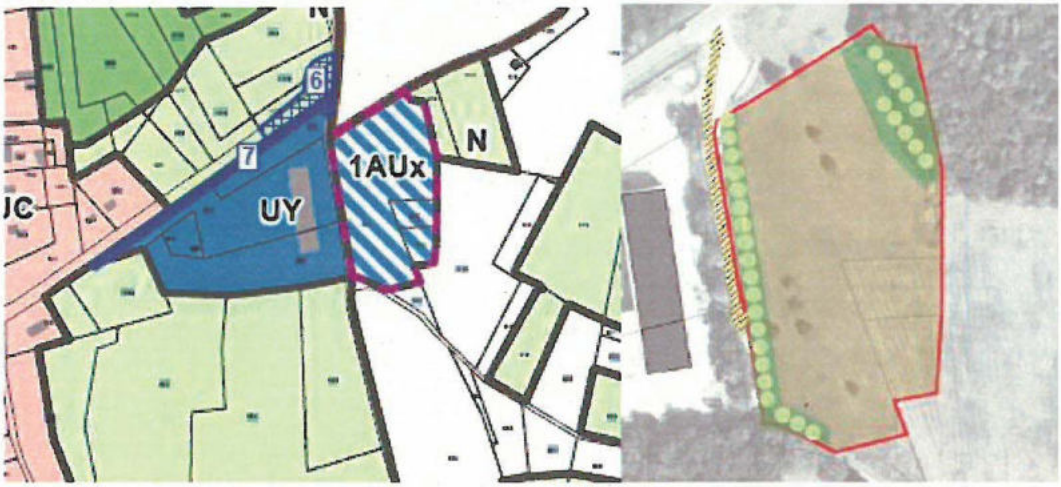




Cette OAP est située dans l'agglomération de Savignac, à la sortie en direction de Coulaures au niveau du carrefour de la RD705 et 4. Une sécurisation et réorganisation de ce carrefour devra être étudiée avant le début du projet en étroite collaboration avec la DPRPM. (Cette

sécurisation est envisagée : emplacement réservé n°5). Les accès devront être limités et mutualisés.

♦ OAP « ZAE » RD705 – Zone 1AUX et UY :





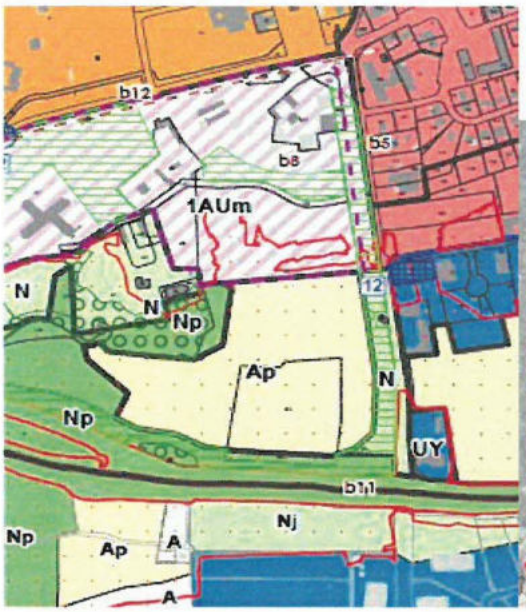
La desserte de ces deux zones sera réalisée par le chemin rural.

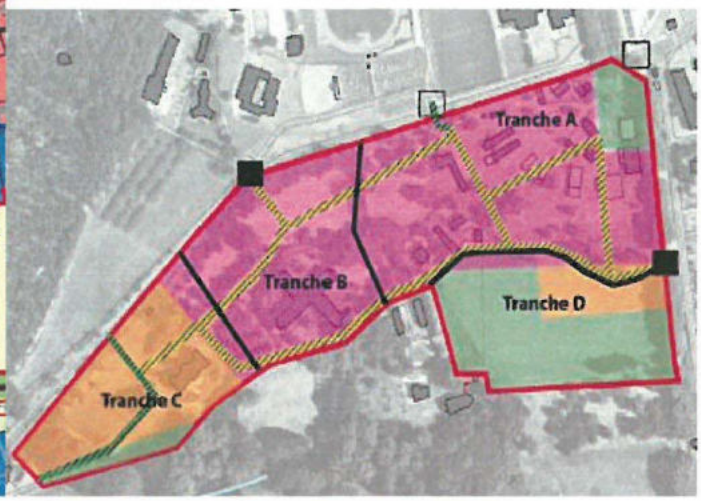
♦ Carrefour RD705/RD68

Un emplacement réservé devra être prévu au bénéfice de la commune en vue de l'aménagement de cette intersection.

<u>Commune de TRELISSAC (UA de PERIGUEUX): RD6021-5e6 et 8:</u>

♦ OAP « Napoléon Magne » RD5E6-RN21 – Zone 1AUm:

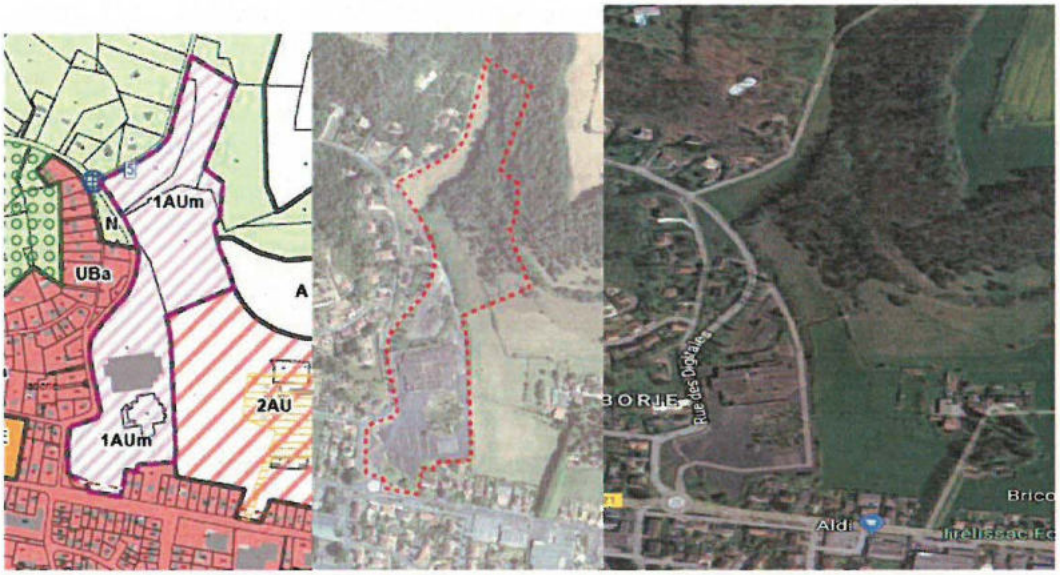






La desserte de la zone sera réalisée par la voirie communale comme prévu dans l'OAP.

♦ OAP « La Rudeille » RD6021-Zone 1AUm :



Cette OAP ne pose pas de problème d'accès qui pourra se faire par une branche du carrefour giratoire RD6021/Rue des Digitales.

Commune de VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU (UA du BUGUE)

SAINT LAURENT DES BATONS

RD8 - Zone UA du bourg :

Aucun accès sera autorisé sur la RD8, en particulier les parcelles C369 et A684.

CENDRIEUX (UA du Bugue)

RD42 - Zone Nh « Maison Neuve »
Aucun accès nouveau ne sera délivré sur la route départementale.

RD42/RD2 - Zone Nh « Montferrier »
Aucun accès supplémentaire ne sera délivré sur les routes départementales.

RD2 - Zones UC, 1AUh et 2AU dans l'agglomération
Les accès sur la route départementale ne devront pas être multipliés.

RD2 - Autorisation de changement de destination « Les Brousses »

Les accès sont dangereux en raison du manque de visibilité. Une permission de voirie devra être sollicitée auprès de l'UA du Bugue pour déterminer le positionnement et les conditions d'autorisation de l'accès (amélioration des conditions de visibilité depuis la parcelle 007).

RD2 - Emplacement réservé n°1 dans le bourg pour l'aménagement d'une aire de stationnement par la commune.

Tout aménagement devra faire l'objet d'une consultation préalable de l'UA du Bugue pour validation du projet de desserte.

SAINTE ALVERE

RD30 - Zone 1AUh « Le Maine » :

La zone est desservie par le chemin rural à aménager par la commune (Emplacement réservé n°14). Aucun accès sera délivré sur la route départementale. Tout aménagement devra faire l'objet d'une consultation préalable de l'UA du Bugue pour validation du projet de raccordement du chemin rural sur la route départementale.

RD30 - Zone 1AUh « Le Parc »

Les accès sur la route départementale ne devront pas être multipliés en respectant un accès par unité foncière. Tout aménagement devra faire l'objet d'une consultation préalable de l'UA du Bugue pour validation du projet de desserte.

RD2 - Zones UC et 1AUh « Picarie »

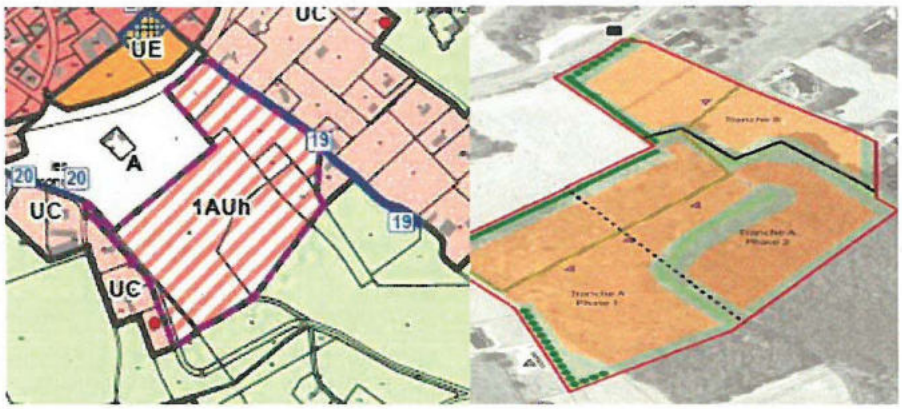
Le raccordement du chemin rural à la route départementale présente une pente importante ce qui rend la sortie difficile. En fonction du trafic généré un aménagement pourrait être envisagé par et aux frais de la commune. Tout aménagement devra faire l'objet d'une consultation préalable de l'UA du Bugue pour validation du projet de raccordement du chemin rural sur la route départementale.

RD32 – Zone UC et 2 AU « La Couzière »

Le raccordement du chemin rural à la route départemental offre de bonne distances de visibilités.

Commune de VERGT (UA de PERIGUEUX) RD 8-21-43-45-45^{E}-42^{E}2 :

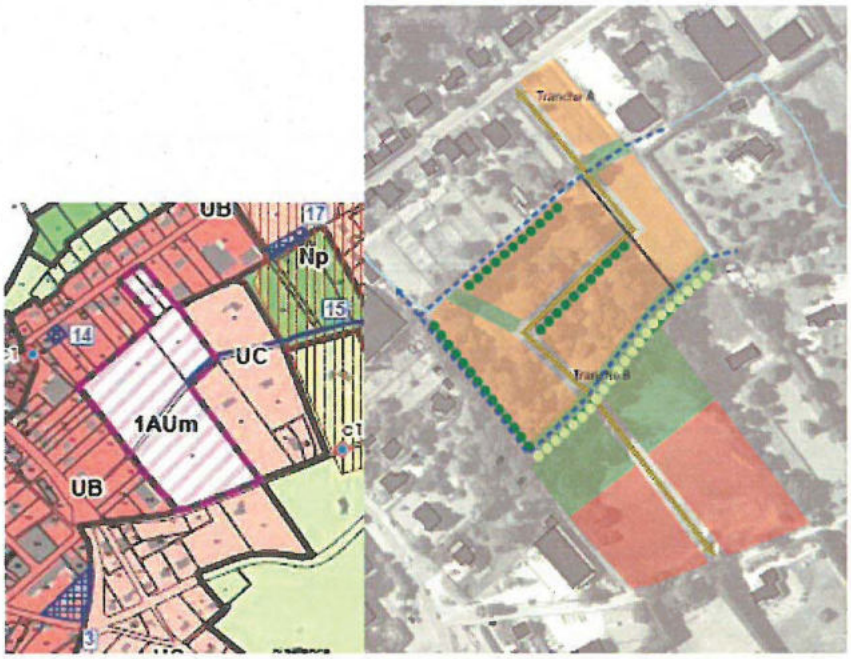
♦ OAP « Les Mouteix » RD8 – Zone 1AUh :





Aucun accès ne sera autorisé sur la RD8. La desserte sera réalisée par la voie communale. Le carrefour VC/RD8 devra être sécurisé avec un régime de priorité de type STOP.

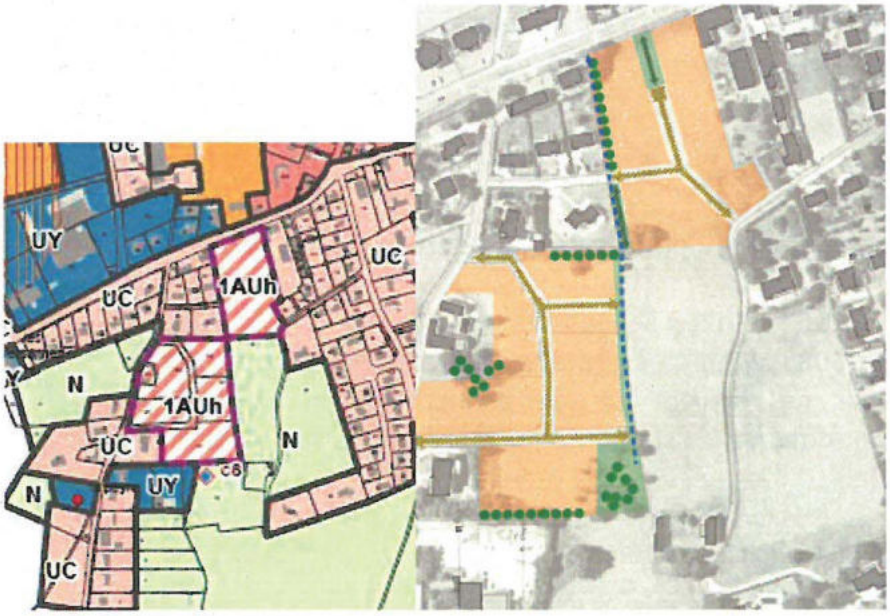
♦ OAP « Le Bourg entrée Sud Est » RD45 – Zone 1AUm en agglomération:





L'accès pourra être réalisé sur la RD45.

♦ OAP « La Peyre-Route des Gourcils » RD8 – 2 zones 1AUh :





Aucun accès direct sur la RD8 ne sera autorisé et la desserte sera réalisée par la voirie communale comme indiqué dans le projet.

2 – Emplacements réservés

- Sur l'ensemble des communes, 2 emplacements réservés ont été désignés au bénéfice du Département :

- Commune de Saint Geyrac RD6 : ER n°1 « Sécurisation de la RD6 »
- Commune de Périgueux RD6089 : ER n°45 « giratoire Petit Change Route de Lyon »

Ces emplacements réservés ne relèvent pas de projets pris en considération par le Département. Il conviendrait donc de les supprimer ou au moins de solliciter un changement de bénéficiaire (commune).

- RD3 CHAMPCEVINEL CARREFOUR VC/PERIGORD BOIS

La liaison de la voie communale sur la route départementale n'est pas adaptée aux manœuvres des poids lourds, du fait de la géométrie du carrefour. Par ailleurs, la section de voie communale comprise entre le carrefour de la RD3 et l'établissement « Périgord bois » nécessiterait d'être re-calibrée géométriquement afin d'y faciliter le passage des poids lourds. Il conviendrait de prévoir un emplacement réservé dans le cadre de l'aménagement du carrefour de la RD3 afin d'y permettre des girations adaptées aux poids lourds et de présenter des longueurs de visibilités conformes et adaptées aux vitesses pratiquées sur l'axe de la RD3.

3 - Itinéraires alternatifs (I.A.)

Le Grand Périgueux et le Département ont signé deux conventions de co-maîtrise d'ouvrage (étude et travaux) afin que le Département puisse engager des études et des travaux sur des sections d'itinéraires alternatifs, composées de voiries communales classées d'intérêts communautaires, et reliant des routes départementales. Le Département assure la maîtrise d'ouvrage unique de ces aménagements. Les dépenses engagées par le Département sont remboursées par le Grand Périgueux.

4 itinéraires sont concernés :

- Itinéraire Sud-Est : liaison entre la RD 6021 à La Rampinsolle à la RD 6089 à Saint-Laurent sur Manoire – aménagement sur 10.2 km constitué essentiellement d'aménagement sur les assiettes des voies existantes avec des largeurs de chaussées comprises entre 5 et 6 mètres.

- Itinéraire Sud-Ouest : liaison entre la RD 6089 à Marsac (Marival) et la RD 6021 à la Rampinsolle – aménagement sur 5.1 km constitué d'aménagement sur les assiettes existantes et de travaux neufs

- Itinéraire Nord-Est : liaison entre la RD 6021 à Trélissac et la RD 69 à Agonac – aménagement sur 16 km constitué essentiellement d'aménagement sur les assiettes des voies existantes avec des largeurs de chaussées comprises entre 5 et 6 mètres.

- Itinéraire Nord (partie EST) : liaison entre l'itinéraire Nord-Est à Trélissac et la RD 8 – giratoire du Pouyaud à Trélissac - aménagement sur 3 km constitué d'aménagement sur les assiettes existantes.

La DPRPM a donc étudié les documents du PLUi sur les 4 itinéraires concernés et formule les remarques suivantes :

Remarques d'ordre général : les Emplacements Réservés (ER) en rapport avec les itinéraires alternatifs, quand ils existent, ont été mis parfois au bénéfice des communes, parfois au Grand Périgueux (ex ER 29 Coulounieix-Chamiers) alors même que la compétence voirie sur ces itinéraires est confiée au Grand Périgueux. Les ER doivent être inscrits au bénéfice du Grand Périgueux sur l'ensemble des itinéraires alternatifs non réalisés.

- Itinéraire Sud-Est

Commune d'Atur :

ER n°1 situé au carrefour RD2 / VC des 4 routes : se situe sur l'IA Sud Est et sera aménagé dans le cadre de la section Moulin à vent - RD2 sous MOA du Grand Périgueux. L'hypothèse d'aménagement du carrefour n'est pas nécessairement un giratoire (actuellement à l'étude). Il conviendrait de le libeller « aménagement du carrefour avec la RD2 », bénéficiaire : Grand Périgueux.

ER n°2 et 3: libellé « création d'un aménagement pour sécuriser le carrefour » et « élargissement de la VC5 » au bénéfice de la commune. L'ensemble de cet ER se situe sur l'IA Sud Est. L'ER devra être prolongé jusqu'au carrefour avec la RD2 dans un souci de cohérence.

ER n°10: libellé « élargissement de la rue François Mitterrand à une emprise de 9 m de large » au bénéfice de la commune. La première partie de cet ER (entre le carrefour de Prompsault et la VC de Blagnac se situe sur l'IA Sud Est. L'emplacement réservé devra être porté au bénéfice du Grand Périgueux.

ER n°11: libellé « élargissement de la voie communale à une emprise de 8 m de large » au bénéfice de la commune. L'ensemble de cet ER se situe sur l'IA Sud Est mais ne couvre pas la totalité de l'IA. L'ER devra être prolongé jusqu'au carrefour avec la rue François Mittérand dans un souci de cohérence et inscrit au bénéfice du Grand Périgueux.

3 EBC se situent le long de la VC5 (entre le carrefour des 4 routes et Moulin à vent), section de l'IA sud Est. Les travaux d'élargissement de la VC5 et les dispositifs liés à l'écoulement des eaux pluviales, dans le cadre de l'aménagement des IA peuvent interférer avec ces EBC. Afin de se dispenser d'une procédure de levée des EBC avant les travaux, il convient de prévoir dans le cadre du PLUi un recul minimum du bord de la voirie pour appliquer le zonage des EBC :

- EBC partie basse (parcelles 454, 455, 550, 551) : recul de 15 m demandé
- EBC intermédiaire (parcelles 414 et 594) : recul de 5 m demandé
- EBC partie haute (parcelles 86, 246 229): recul de 10 m demandé

Un EBC se situe le long de la l'ER 11. Il convient de demander un recul minimum de 5 m.

- Itinéraire Sud-Ouest

Commune de Coulounieix-Chamiers

ER n°29: libellé « élargissement de la RD113 – avenue des Frères Peypelut » alors même que cet ER est situé sur une voirie communale transférée au Grand périgueux dans le cadre de l'aménagement de l'IA Sud-Ouest. Erreur de libellé. La RD113 n'est pas concernée par cet ER. Aplats de l'ER 29 à harmoniser.

ER n°30 : libellé « élargissement de la RD113 – avenue des Frères Peypelut ». Cet ER est situé sur l'IA Sud-Ouest. On ne sait pas à quelles fins la RD113 devrait être élargie.

L'ER qui prévoyait le contournement du bourg de Coulounieix-Chamiers entre le carrefour des 4 routes et le carrefour avec l'avenue Albert Pestour, qui existait dans le PLU actuel, n'a pas été repris dans le PLUi. Cette disparition est préjudiciable à la réalisation de cette liaison à moyen ou long terme. La continuité de l'IA Sud-Ouest est alors compromise.

1 EBC se situe le long de la VC (entre le carrefour des 4 routes et Marival), section de l'IA sud Ouest. Les travaux d'élargissement de la VC et les dispositifs liés à l'écoulement des eaux pluviales dans le cadre de l'aménagement des IA peuvent interférer avec ces EBC. Afin de se dispenser d'une procédure de levée des EBC avant les travaux il convient de prévoir dans le

cadre du PLUi un recul de 10 m minimum du bord de la voirie pour appliquer le zonage des EBC.

Commune de Marsac sur l'Isle

Pas d'ER de prévu sur l'IA Sud-Ouest en continuité avec celui de Coulounieix Chamiers. Discontinuité d'ER entre les 2 communes alors même qu'on se situe sur le même itinéraire.

- Itinéraire Nord-Est

Commune de Trélissac

Dans le cadre de l'aménagement de l'IA Nord est entre les Jalots et la RD8 carrefour de Charretier, la section entre le Bout du Monde – Lauterie et la RD8 consiste en des travaux de recalibrage, et donc des emprises nouvelles potentielles. Il convient de positionner un ER sur cette section afin de se préserver d'éventuelles constructions.

De même, l'aménagement du carrefour entre la RD8 et la VC1 au lieu-dit Charretier (projet de giratoire) sur les communes de Trélissac et de Cornille doit faire l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice du Département.

Commune de Cornille

ER n°11 : libellé « sécurisation du carrefour entre la rue du Colombier Verdillier et la rue de la petite Chapelle » au bénéfice du Grand Périgueux. Cet ER correspond à un aménagement de carrefour dont le foncier est maitrisé et pour lequel les travaux seront réalisés au 2ème trimestre 2019 dans le cadre de l'aménagement de la traverse de Cornille (IA Nord-Est). Cet emplacement réservé doit être supprimé.

L'aménagement de l'itinéraire alternatif Nord Est comprend des travaux de recalibrage avec acquisitions nécessaires de la sortie de l'agglomération de Cornille jusqu'au carrefour de la VC de Roufflat. Il convient d'appliquer un ER sur cette section.

L'aménagement de l'itinéraire alternatif Nord-est comprend des travaux d'aménagement d'un carrefour à l'intersection entre la VC et la RD69. Ce carrefour est aujourd'hui à l'étude. Il convient d'appliquer sur ce secteur un emplacement réservé. Cet ER se situe sur les 2 communes (Cornille, Sorges).

4 - Itinéraires structurants

Le Grand Périgueux et le Département ont signé une convention de co-maîtrise d'ouvrage (étude) afin que le département puisse engager des études sur 3 itinéraires. Le principe retenu pour ce programme consiste en un aménagement de route bidirectionnelle permettant la circulation des Véhicules Légers et des Poids Lourds et intégrant les modes doux de déplacement.
Le Département assure la maîtrise d'ouvrage unique de ces aménagements.

3 itinéraires sont concernés :

- Itinéraire 1 : liaison RD4 (A89) à RD6089 (RD3): liaison entre la RD 4 à Coulounieix-Chamiers à la RD 6089 à Marsac sur l'Isle (à proximité du lieu-dit La Cave) avec raccordement éventuel à la RD3 à Annesse et Beaulieu – aménagement sur 9 km constitué pour partie d'aménagement de voies nouvelles et comprenant un franchissement de l'Isle (OA existant).

- Itinéraire 2 : liaison RD6089 à Beauronne(RD710): liaison entre la RD 6089 à Marsac sur l'Isle ou Coulounieix-Chamiers à la RD 710 à Beauronne, communes de Chancelade et Marsac sur l'Isle– aménagement sur 1.5 à 2 km constitué essentiellement d'aménagement de voies nouvelles avec construction d'un ou deux ouvrages pour franchir la rivière Isle et la voie SNCF.

- Itinéraire 3 : liaison RD 6021 à Les Barris: liaison entre la RD 6021 Boulevard Saumande à Périgueux et Trélissac au Boulevard du Petit Change, quartier des Barris à Périgueux– aménagement sur 0.7 km constitué essentiellement d'aménagement de voies existantes et comportant la construction d'un ouvrage pour franchir la rivière Isle (Pont de l'Arsault).

L'étude de l'itinéraire n°2 conclut à une opération non acceptable au regard des contraintes techniques et environnementales. Il n'en sera pas fait état dans cet avis.

La DPRPM a donc étudié les documents du PLUi sur les 2 itinéraires 1 et 3 et formulé les remarques suivantes :

Itinéraire 1 : liaison RD4 (A89) à RD6089 (RD3):

Cet itinéraire fait l'objet actuellement d'une étude de faisabilité (investigations environnementales et recherche de tracés). 4 familles de variantes sont actuellement à l'étude.

Cependant, la section située entre le carrefour du Pont du Cerf (Coulounieix-Chamiers) et le carrefour entre la rue Jean Julliand et la route de la Pierre Panlaire (Coursac) utilise des voies existantes (RD 4 jusqu'au carrefour du Petit Cerf et voie communale Jean Julliand jusqu'à la route de la Pierre Panlaire).

Au carrefour du Petit cerf, est envisagé un giratoire compromis par la mise en place d'une zone UY sur les parcelles 313 à 318 et 297, 298 et 290 et 148 et 149.

Il convient de **supprimer le zonage UY** sur ces parcelles, et d'appliquer un ER correspondant au projet de carrefour. **Le maintien du zonage UY compromettrait la réalisation de cet aménagement.**

2 autres carrefours giratoires sont prévus : 1 existant au carrefour avec l'avenue de l'industrie, 1 à créer au carrefour avec la route de la Pierre Panlaire. Ces carrefours sont situés

en zone N, sans enjeu d'urbanisation a priori. La mise en œuvre d'ER préserverait malgré tout leur réalisation.

Sur la suite de l'itinéraire, entre le carrefour de la rue Jean Julliand et la route de la Pierre Panlaire en direction de la RD6089 (Razac sur l'Isle), la famille des variantes Sud traverse la zone 2AUy d'Est en Ouest située entre Chiconet bas et Beleycout.

2 autres familles de variantes traversent la zone 1AUY située de part et d'autre de la RD6089 au lieu-dit Antoniac.
S'agissant de tracés faisant l'objet de variantes toujours à l'étude, il est prématuré d'envisager des emplacements réservés. Cependant, il conviendrait d'afficher la volonté de cette liaison dans le PADD.

Itinéraire 3 – Pont de l'Arsault

Une étude de préfaisabilité a été établie par le Département sur cet itinéraire. De son côté, le Grand Périgueux a réalisé des acquisitions d'opportunité de maisons dont les démolitions ont été engagées de part et d'autre de l'ouvrage.
S'agissant d'un tracé faisant l'objet de variantes possibles, il paraît prématuré d'envisager des emplacements réservés. Cependant, il conviendrait signaler l'existence de ce projet.

5 - RN21- Contournement Est de Périgueux – Liaison A89/RN21 Nord

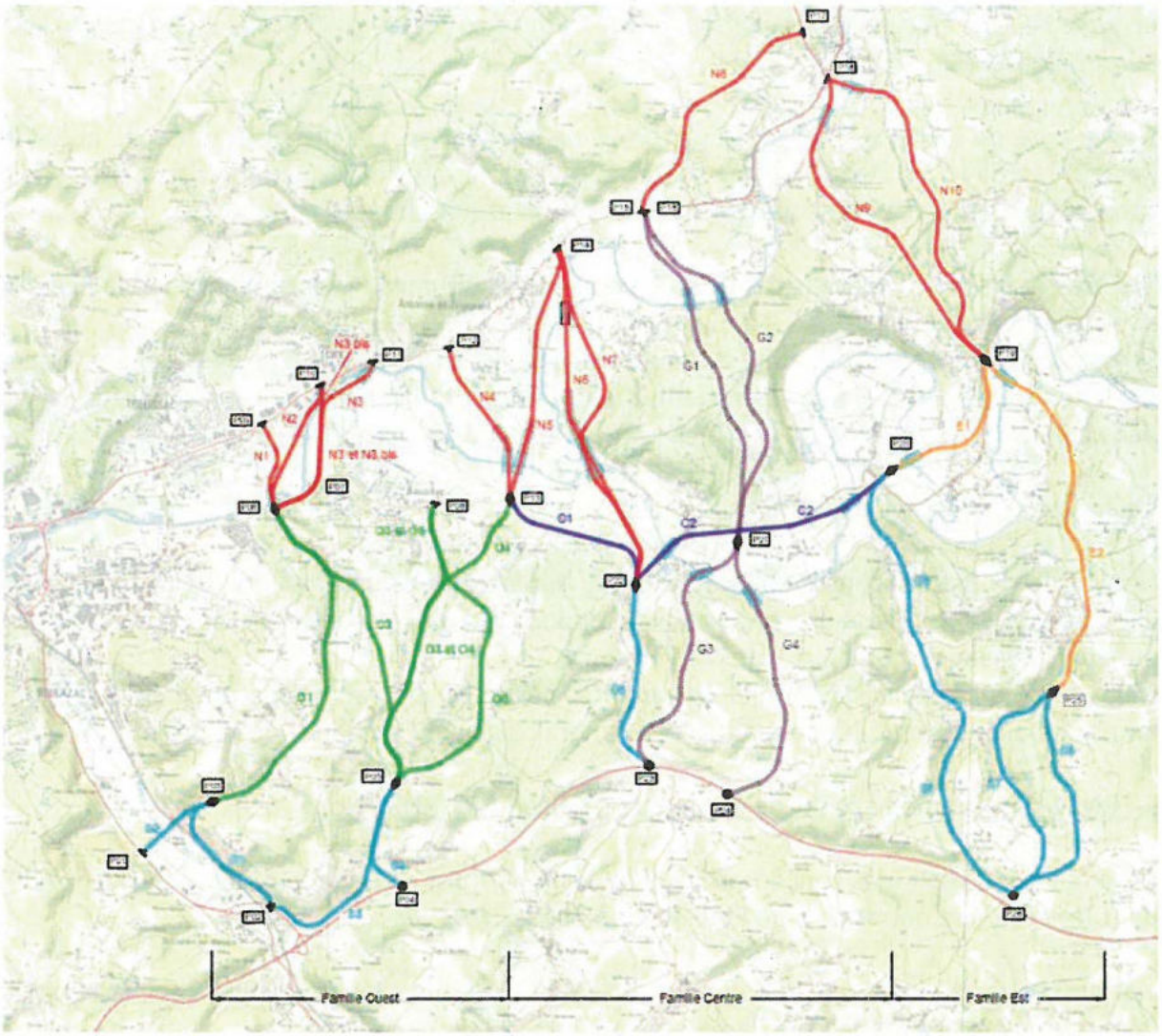
L'Etat a inscrit les études concernant le contournement Est de Périgueux (liaison RN21 - A89) dans le cadre du **Contrat de Plan Etat- Région 2015-2020.**

L'étude d'opportunité d'une liaison nouvelle entre l'A 89 et la RN 21 a été lancée par l'Etat au 2ème semestre 2012 puis a été complétée en 2016-2017.

3 familles de variantes ont été étudiées :

- **Une famille « Ouest »** qui franchit la vallée de l'Isle à l'Ouest de l'aérodrome de Bassillac dont le raccordement s'effectue via la RN 221 et l'échangeur existant. (N1 ou N3 – O1 ou O2)
- **Une famille dite « Centrale »** qui franchit la vallée de l'Isle en limite Est de l'aérodrome et qui nécessite la création d'un nouveau point d'échange avec l'A89. (N4 ou N5 – C1)
- **Une famille « Est »** qui traverse le plateau d'Escoire pour se raccorder à l'A89 à Eyliac.

Par courrier du 15 février 2018 au Ministre des Transports, le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux réaffirme son attachement à la réalisation du projet de liaison RN21 - A89 en contournement Est de Périgueux, inscrit au Contrat de Plan Etat Région 2015-2020 de Nouvelle Aquitaine, et sollicite son inscription au schéma des infrastructures qui fera partie intégrante de la future loi sur les Transports.



Aussi, il conviendrait que le principe de contournement Est de Périgueux sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat soit annoncé dans le PADD.

6-Gestion des eaux pluviales et usées

Les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, il est ici rappelé que :

- en ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;
- en ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

7-Implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de routes départementales

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur les routes départementales.

L'unité d'aménagement compétente devra être sollicitée afin de proposer une implantation compatible avec les exigences en matière de sécurité routière au regard des distances de visibilité à assurer. A ce titre, une demande d'alignement devra être sollicitée auprès de l'unité d'aménagement préalablement à toute intervention sur ou en limite du domaine public routier.
En tout état de cause, toute plantation dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doit être prévue à plus de 2 mètres de la limite des emprises du domaine public et à 0.5 mètre pour les autres plantations.

Par ailleurs, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront être implantés conformément au règlement départemental de voirie. Aussi, les excavations de 1 mètre de profondeur ne peuvent être pratiquées qu'à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise du domaine public routier. Cette distance est augmenté d'un mètre par mètre de profondeur.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint des Services

Jean-Philippe SAUTONIE

Centre Régional de la Propriété Forestière
NOUVELLE-AQUITAINE

Bordeaux, le 15 mai 2019

N/RÉF : RL/AC/LOD 05/2019

M. Jacques AUZOU
PRESIDENT
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND PERIGUEUX
1 boulevard Lakanal
BP 70171
24019 PERIGUEUX CEDEX

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier, concernant le projet d'arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R 153-6 du Code de l'Urbanisme.

La préservation de la forêt est un enjeu qui a été clairement identifié lors de la concertation préalable. Le CRPF a participé activement en mai 2017, par le biais d'un diagnostic cosigné par les acteurs de la profession forestière, à la définition des enjeux forestiers du Grand Périgueux.

L'état initial de l'environnement inclut une description précise des boisements présents sur le territoire du Grand Périgueux. Le rapport de présentation reprend bien les éléments sur l'importance de l'économie sylvicole du territoire, notamment la description de la filière (emplois, entreprises, etc.). Nous relevons de manière favorable la volonté exprimée au sein du projet de protéger les espaces forestiers de l'expansion urbaine, principe repris dans le PADD. Le risque incendie est également pris en considération dans le rapport de présentation.

Nous notons que 228 ha de forêts ont été artificialisés sur la période précédente de 2002 à 2014. Nous n'avons cependant pas été en mesure de trouver dans le PLUI une prévision chiffrée de la consommation du foncier forestier pour la période à venir malgré l'affichage d'un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maitrise de l'étalement urbain dans le rapport de présentation. Nous notons également que la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux s'engage au sein du PADD à diviser par deux le potentiel de développement d'urbanisation à vocation d'habitat par rapport à la somme des documents d'urbanisme communaux précédents.

Cependant, nous regrettons fortement que le PADD ne reprenne pas les enjeux relatifs à la filière économique forestière. La forêt y est considérée uniquement pour sa dimension naturelle et paysagère, critères qui, s'ils doivent évidemment être pris en compte, ne constituent qu'une partie des enjeux identifiés pour la forêt. Nous souhaitons vivement que le PADD intègre des orientations permettant de conforter et de développer l'économie sylvicole sur le territoire du Grand Périgueux, comme c'est le cas pour l'agriculture (paragraphe 1.B.).

En complément, au paragraphe 3.A. *Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels* du PADD, nous vous suggérons de faire référence au Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PPFCI) et à l'Atlas Départemental du Risque Incendie de Forêt de la Dordogne. De plus, le risque incendie devrait être davantage repris au sein de chaque OAP pour une de bonne prise en compte de la desserte forestière qui permet l'accès des engins pour la lutte contre l'incendie et les travaux forestiers.

Maison de la Forêt
6 Parvis des Chartrons - CS 41255 - 33075 BORDEAUX Cedex
Tél : +33 (0)5 56 01 54 70 - Fax : +33 (0)5 56 51 28 08
E-mail : nouvelle-aquitaine@cnpf.fr - https://nouvelle-aquitaine.cnpf.fr/
SIRET : 180 092 355 00064 - APE : 8413Z

Délégation régionale du **Centre National de la Propriété Forestière**

Les filières bois énergie (110 GWh de biomasse consommée sur le Grand Périgueux selon le SCOT 2017) et bois construction ne figurent pas dans le PLUI. Nous regrettons vivement qu'elles ne soient pas clairement identifiées au sein des orientations du PADD, notamment de l'axe 4. *Intégrer le grand Périgueux dans l'objectif de transition énergétique.* Le projet de PCAET du Grand Périgueux recense pourtant bien le bois énergie comme potentiel de développement des énergies renouvelables et les éléments relatifs à ces filières figuraient dans le diagnostic réalisé par la profession forestière.

Le bilan des documents d'urbanisme existants fait état d'une gestion réglementaire des interfaces entre zones urbaines et forêts peu maitrisée et d'une organisation du zonage peu adaptée à l'évolution urbaine. De ce fait dans le règlement d'urbanisme on peut légitimement s'interroger sur la quantité importante (11) de secteurs N indicés et de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). Les retours d'expériences sur ce sujet démontrent que la multiplication des micro-zonages a pour effet de favoriser le mitage des espaces naturels, problématique déjà importante sur le territoire rural du Grand Périgueux relevée dans le rapport de présentation. Il paraît nécessaire de prévoir une utilisation plus adaptée des outils d'urbanisme, dans le respect de l'objectif global de lutte contre le mitage réaffirmé par la loi ALUR et la loi d'Avenir pour l'Agriculture. Dès lors qu'un équipement ou des installations engendrent la présence ou l'extension de réseaux (électricité etc.), comme cela est le cas pour les campings ou les zones artisanales, nous estimons qu'ils doivent être inclus à une zone U ou AU. Pour le secteur Nh correspondant à un STECAL *« où les constructions à usage d'habitations sont autorisées »* il convient d'ajouter la précision suivante : *« à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».*

Au sein du Projet (page 27) l'Espace Boisé Classé (EBC) est identifié comme outil de protection privilégié des *« espaces forestiers les plus importants par la taille »*. En conséquence, nous relevons au sein du règlement graphique une utilisation très importante de l'EBC sur certaines communes (Agonac, Annesse-et-Beaulieu, etc.) sur des boisements pour lesquels cela ne paraît pas justifié et qui sont parfois productifs (exemple : peupleraies sur Annesse-et-Beaulieu) et parfois même concernés par des documents de gestion durable. La « taille » d'un boisement n'est pas un indicateur pouvant à lui seul justifier de son classement en EBC. Nous souhaitons vous rappeler que l'EBC doit être justifié dans le PLUI pour des raisons d'urbanisme. Cet outil, utilisé trop systématiquement dans le but de préserver les milieux forestiers, pose problème car il peut pénaliser la gestion forestière. Or, la réglementation sur le défrichement issue du Code Forestier permet déjà de protéger ces espaces contre les changements d'affectation du sol. Il paraît important de réserver le classement en EBC à des espaces particulièrement remarquables et/ou menacés et d'éviter le sur-classement.

Enfin, nous souhaitons vous rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L 341-1 et suivants du Code Forestier.

Au vu de ces éléments nous émettons une réserve en raison de la prise en compte insuffisante de l'activité forestière dans le PADD, du manque d'éléments sur la consommation prévisible d'espaces forestiers et la trop grande division de la zone N en micro-zonages indicés. Enfin l'utilisation des EBC mérite d'être recentrée sur les espaces réellement remarquables et/ou menacés par la pression urbaine.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Le Directeur,

Roland de Lary

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.6.2	AVIS DES COMMUNES

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

ANNEXE 2

Modifications du PLUi du Grand Périgueux suite à l'avis des communes

COMMUNE	DATE DE L'AVIS	CONTENU	MODIFICATIONS DU PROJET DE PLUi
AGONAC	Délibération du 10 avril 2019	Avis favorable avec observations.	Emplacements réservés : • ER 6 maintenu, ER11 supprimé, deux nouveaux ER créés sur les parcelles B859 et 852 : stationnement. • ER créé sur la parcelle B1456 : emprise = 3m tout le long ; objet = accès PMR ; bénéficiaire = commune. • ER 1 : déplacé sur zone agricole (D 1104). • ER créé sur les parcelles B 1428, B 1014 Zonage : • Parcelle C 551 a été placée en zone Ay, afin d'intégrer une activité économique existante (dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation accordée). Règlement : • La modification du règlement des clôtures pour supprimer l'obligation de transparence a été demandée par plusieurs communes et a été effectuée.
ANNESSE ET BEAULIEU	Délibération du 9 avril 2019	Avis favorable, accompagné d'observations.	Aucune observation n'a amené de modification au PLUi (limitation de la consommation d'espaces, respect du PADD)
ANTONNE ET TRIGONANT	Délibération du 9 avril 2019	Avis favorable	
BASSILLAC ET AUBEROCHE	Délibération du 27 mars 2019	Avis favorable	
BOULAZAC ISLE MANOIRE	Délibération du 29 avril 2019	Avis favorable, accompagné d'observations.	Pour <u>Ste-Marie de Chignac</u> Changement de destination : • Moulin de Capelot (A 45) • Chais du Taboury (B 731 à 733) Zonage : • ER à créer sur Stèle : B606 • ER n°4 à Claviéras : suppression sur la longueur Pour <u>Boulazac</u> • Changement de destination : 8 demandes intégrées • Changement de zonage Ub en Uc : n'est plus utile car le règlement n'impose plus l'implantation en limite séparative. • Règlement zone N autorise activité agricole si justification • Ferme du Cros : passage en zone A (Loi ELAN) • Plaine de Lamoura : passage de Nl en Ne (AZ 105). Passage pour AZ28, 26 et 25 en NL. • Sortie du périmètre de projet les parcelles AH67 à 79 (Reste en UB). Parcelles AH 294 et 295 reclassées selon périmètre de ZAC. • Jolio Curie + DUBOIS, Cité Bel Air → UE • Centre Ailhaud Castelet + Magot en UM • Cimetière du Frondal en Ne : maintenu en N au PLUi. • ZAC EPICENTRE : périmètre repris selon le dossier de création de ZAC (1AU ZAC+) • PEY HARRY : demande de dérogation → UB • Suppression ER 40, 46, pointe ER 44 + ER 2. Pour <u>Atur</u> • Changement de destination : intégrés • Uba → UE : les parcelles AD 17, 18, 19, 20, 21, 331, 268 passent en UE Pour <u>St-Laurent sur Manoire</u> • Changement de destination : La Faye B1204 intégré

			• Passage en zone UM pour des parcelles à côté piscine Niversac • A707 et voirie en N (au lieu de Np) • La Daudie : périmètre de la zone 2AU modifié <u>Règlement du PLUi</u> • Zone UB et Uba : implantation en limite séparative à 0 m ou supérieur ou égale à 3m. • Dérogation en zone UB pour implantation par rapport aux voies si impossibilité avérée (topographie, …). • UC : annexe en limite séparative : OK • UY : limite de hauteur à 20m (non réglementé en zone Uy+) et exception pour les éléments techniques. + Pour Atur, Boulazac et st Laurent : intégrer les modifications des PLU du 8/02/2018 (notamment les changements de destination)
BOURROU	Délibération du 9 avril 2019	Avis favorable avec observations.	Changement de destination : • B1063 : OK Modification de zonage : • B 1779 (anciennement B 363 / B365) → retour zonage actuel à savoir Ace • ER créé, au bénéfice de la commune, parcelle B 1545, dont l'objet est la création d'une bâche à incendie de 120m³.
CHALAGNAC		Avis réputé favorable	
CHAMPCEVINEL	Délibération du 8 avril 2019	Avis favorable avec observations.	• Des ER ont été ajoutés (cf délibération de la commune) • Modification de certaines zones UB et UBa en UCb. Le règlement de la zone UCb permet de résoudre une problématique de hauteur du bâti. • Parcelle BD 4 passée en Ace • Changements de destination ajoutés sur la parcelle AC 35 • Parcelle BC 62 passée en UE (contre UCb au projet de PLUi) • Parcelles AN 3, 139, 140 passées en UCb (projet en cours)
CHANCELADE	Délibération du 29 avril 2019	Avis favorable avec observations.	• OAP 1 : Secteur Ouest : Modification OAP en inversant le contenu des phases et remplacement des phases du secteur Est par des tranches • OAP 2 : volonté de diminuer à 25 % de LLS : accepté et objectif réparti sur l'OAP 7 en compensation • OAP 7 : modifications : hauteur maximum = R+2 pour habitations, diminution du nombre de logements à 75 logements (contre 85) + Ajouter une servitude mixité sociale = 25 % + Pas de vocation d'activités sur cette zone (mais commerces de proximité en pieds d'immeubles) et changement du nom de l'OAP • OAP 9 : correction « La Chesnaie » Zonage : • Site Eglesia : la couche SIG existe, mise en annexe d'une servitude (vestiges archéologiques) • L'identification d'éléments de patrimoine local a été ajoutée • Règlement : plusieurs modifications/corrections apportées.
CHATEAU L'EVEQUE	Délibération du 14 mars 2019	Avis favorable avec observations.	• Suppression de la zone 1AU et de l'OAP3 + ER 12 (en compensation, une partie de la zone 2AU passée en 1AUh avec OAP) • ER 21 + ER 24 supprimés • Protection du patrimoine paysager selon l'article L151-19 sur les parcelles C358-348. • E1037 : sortie du hangar agricole et passage de UE en A
CORNILLE	Délibération du 23 avril 2019	Avis favorable.	
COULOUNIEIX-CHAMIERS	Délibération du 19 mars 2019	Avis favorable.	
COURSAC	Délibération du 2 mai 2019	Avis favorable avec observations.	Modification de zonage : • Parcelles AC 14, 160, 273, 274, 275, 276, 277, 278 : passées en A (contre N au projet de PLUi). • Parcelles AP63, 65 : passées en UE (contre UC) = cimetière Emplacements réservés : • Plusieurs ER ont été créés pour des bassins de rétention

			Changements de destination : • Bâtiments sur le site de la Jarthe + 2 bâtiments sur parcelle AR 89 (vocation touristique).
CREYSSENSSAC ET PISSOT	Délibération du 4 avril 2019	Avis favorable avec observations.	Intégration des changements de destinations manquant.
EGLISE NEUVE DE VERGT	Délibération du 11 avril 2019	Avis favorable avec observations.	Modification du zonage en NL pour le terrain de tennis (objet d'une nouvelle demande de dérogation acceptée)
ESCOIRE		Avis réputé favorable.	
FOULEIX	Délibération du 10 avril 2019	Avis favorable avec observations.	Règlement modifié pour autoriser un aspect extérieur des annexes différent de celui des habitations, et les clôtures (transparentes ou non).
GRUN-BORDAS		Avis réputé favorable.	
LA CHAPELLE GONAGUET	Délibération du 29 mars 2019	Avis favorable avec observations.	• Modification zonage et création/ suppression OAP. La zone 2AU du bourg repasse en 1AU – Zone 1AU des Granges passe en 2AU. Recalage de l'EBC à côté de la mairie. • ER n°3 étendu sur parcelle AM397, et correction erreur matérielle sur le plan de zonage avec l'indication N sur la parcelle. • Modification zonage de A en Ap (AI 300) car ZNIEFF. • Secteurs « Les Bornes », « Les Landes » classés en partie en Ap car ZNIEFF (parcelles Ah 277 et suivantes, et AH66 et suivantes).
LA DOUZE	Délibération du 15 avril 2019	Avis favorable.	
LACROPTE		Avis réputé favorable.	
MANZAC SUR VERN	Délibération du 10 janvier 2019	Avis favorable avec observations.	Certaines modifications du règlement ont été réalisées suite à l'atelier de travail avec les élus du 23 mai 2019.
MARSAC SUR L'ISLE	Délibération du 9 avril 2019	Avis favorable avec observations.	• OAP Payenché / Les Brandes : OAP modifiée pour changer la voie est en cheminement doux. • ER 30 étendu à AN 187 et 43 pour bassin EP • Maintien en zone constructible d'une partie du secteur de Beaulieu : demandé également à l'enquête publique.
MENSIGNAC		Avis réputé favorable.	
PAUNAT	Délibération du 9 avril 2019	Avis favorable avec observations.	• Des changements de destination ont été ajoutés : parcelles A56 + C190 + B710 + D82 (photos et plans cadastraux fournis auparavant par la commune) • Matérialisation du centre équestre : zonage Ace. • Une erreur matérielle corrigée dans le règlement : dans le 6-3 : « secteur 3 » et non « secteur 2 » • Ajout d'autres changements de destination et éléments du petit patrimoine : un tableau Excel fourni par la commune.
PERIGUEUX	Délibération du 1er mars 2019	Avis favorable avec observations.	• OAP Saltgourde retravaillée en calant la zone constructible sur le PPRI. • OAP Gare tranche C intégrée (Claude Bernard). • ER supplémentaires créés ou modifiés (5) et d'autres supprimés (2).
RAZAC SUR L'ISLE	Délibération du 6 juin 2019	Avis favorable avec observations (hors délai).	• ER pour SIAEP sur lieu-dit Beleycout créé.
SAINT AMAND DE VERGT		Avis réputé favorable.	
SAINT CREPIN D'AUBEROCHE		Avis réputé favorable.	
SAINT GEYRAC	Délibération du 10 avril 2019	Avis favorable avec observations.	Ajout de 39 changements de destination.
SAINT MAYME DE PEREYROL	Délibération du 12 avril 2019	Avis favorable avec observations.	• Intégration de 2 changements de destination : parcelles B21, B 86, + ceux du PLUi précédent. • ER 1 : modification de l'objet « Aménagement d'espaces publics ». • Servitudes ajoutées : patrimoine archéologique/ site inscrit (AC2).
SAINT MICHEL DE VILLADEIX		Avis réputé favorable.	
SAINT PAUL DE SERRE	Délibération du 12 avril 2019	Avis favorable avec observations.	Aucune observation n'a amené de modification au PLUi (limitation de la consommation d'espaces, respect du PADD)

SAINT PIERRE DE CHIGNAC	Délibération du 5 avril 2019	Avis favorable avec observations.	• Modification du zonage des parcelles B1138, 223 passées en UC.
SALON		Avis réputé favorable.	
SANILHAC	Délibération du 27 mars 2019	Avis favorable avec observations.	Pour Notre-Dame-de-Sanilhac • La zone prévue initialement en UE au projet de PLUi ayant fait l'objet d'un refus de dérogation, est classée en NL. • Correction d'une erreur matérielle : extension de la zone UY de l'Espace Couture (parcelles BY 133, 137, 141, 143). • Les Bitarelles, parcelle BE 26 passée en Uy (classé en UY au PLU actuel) erreur matérielle. • BR24 passée en totalité en UCb comme sur le zonage précédent. • un ER créé pour l'accès à la ZAC de Prompsault (future zone d'urbanisation de la commune), bénéficiaire = commune, emprise de 10 mètres de large. Pour Marsaneix • ER 41 : prolongé, 10 m. de large • 1 ER créé pour élargissement de voirie, « Route de Pouchouneix », emprise de 10m, bénéficiaire = commune. Pour Breuilh • 1 ER créé pour élargissement de voirie : « route de Breuilh », emprise de 10m, bénéficiaire = commune.
SARLIAC SUR L'ISLE		Avis réputé favorable.	
SAVIGNAC LES EGLISES	Délibération du 30 avril 2019	Avis favorable avec observations.	• Hameau de Chauzanaud en L-151-19 cu pour protection du patrimoine – UAp • Dans le règlement des zone UA et UB, obligation de création de stationnement dès qu'il y a création de surface de plancher. Suppression de la tranche de 90m². (Atelier mai 2019). • Zonage : Zone UY à la place de zone UE pour les commerces crées en centre-bourg. • Annexe petit patrimoine intégrée. • Règlement : autorisation des clôtures en fil barbelé en zones A et N. • ER créé sur ancienne scierie (objet : jardin public et city stade) + ER supprimés : 3, 4, 9, 10 et 11. • Règlement : Interdiction des camping-cars comme substitut d'habitat permanent. • Zonage : Classement truffière en zone A (Observation n° 48R0282). • Règlement : Nca : carrières et non caravane, UYca : autorisation du fil barbelé. OAP : • La Montade 1 : La Filature • La Montade 2 : Fontcouverte 1 + modification pour inscrire une Tranche C (Au lieu de A), erreur matérielle. • La Montade 3 : Fontcouverte 2 + classement 1AUm pour commerces et activités (• La Montade 4 : suppression de toute l'OAP car opération d'aménagement en cours.
SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD	Délibération du 6 mai 2019	Avis favorable avec observations.	• Nouvelles demandes de dérogation pour ouverture à l'urbanisation acceptées par le Préfet par un courrier du 17 octobre 2019 : modification du zonage en conséquence (STECAL Ay et extension ZAE en Uy). • Modification du règlement pour diversification des activités agricoles (loi Elan) – projet SALEIX.
TRELISSAC	Délibération du 29 avril 2019	Avis favorable avec observations.	OAP : • OAP 5 : modification pour une destination uniquement à vocation d'habitat (suppression d'une tranche commerciale) + réduction du périmètre + servitude de mixité sociale + ajout d'une zone tampon. • OAP 1 : modification OAP, généralisation d'une hauteur maximale à R+2+attique + suppression de la vocation touristique (tranche D – fonctions diverses). • OAP 6 : modification OAP pour imposer uniquement des commerces de proximités en pied d'immeubles. Règlement : • Complément pour assainissement collectif obligatoire, sauf secteur SPANC. • Clôtures : suppression de l'obligation de transparence. • Modification intitulé d'un élément de patrimoine (alignement de platanes bordant l'allée Maine de Biran) Zonage : • Modification de la zone UY de la Feuilleraie par rapport à la zone 1AUh (modification OAP les Sussoux). • Maintien en zone UBa des parcelles BL 172, 173, 176, 190, 191, 192, 271 et 272. • Maintien en partie dans la zone UBa de la parcelle BP 53. Emplacements réservés :

			• ER créé sur parcelle BK 142 (liaison douce) + ER créé sur « les Romains » parcelles BO 94, 103, … + ER créé sur « Puyconteau » parcelles AL 82, 83 et 299 (sécurisation carrefour) + second ER parcelles AI 17 et 215 (élargissement voie). Changements de destination : • 4 bâtiments sont ajoutés.
VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU		Avis réputé favorable.	
VERGT	Délibération du 10 avril 2019	Avis favorable avec observations.	• Retour au zonage précédent pour la parcelle AM 18 / AM 161 (UC). • Parcelle AI 34 (Nouvellement AI99) : maintien de l'ancien zonage (UC) car PC accordé.
VEYRINES DE VERGT		Avis réputé favorable.	

République Française

Accusé de réception en préfecture
024-212400022-20190410-DELIB201938-DE
Date de télétransmission : 06/05/2019
Date de réception préfecture : 06/05/2019

AGONAC

2019/38

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'AGONAC

L'an deux mille dix-neuf, le 10 avril, le Conseil municipal d'AGONAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Mme Christelle BOUCAUD, Maire d'AGONAC.

Nombre de Conseillers en exercice : 19

PRÉSENTS : Mme BOUCAUD Christelle, M. AUJOUX David, Mme BOUTHIER Séverine, M. BOUTHIER Serge, M. COURTEY François, Mme LUQUAIN Bernadette, M. NADE Stéphane, M. RONGIERAS Michel, M Pierre-Olivier COULOUMY, M Bruno DE GUIGNE

Absents : M. COUSTILLAS Romain, M. DA CRUZ Guy

Absents excusés : Mme DUBOS Eve pouvoir B LUQUAIN, M. GAILLARD Philippe pouvoir Ch BOUCAUD, Mme JERVAISE Marie-Christine, M. LANDUYT Eric, Mme MARIN Florence, Mme MEUNIER Caroline pouvoir F COURTEY, , Mme PAPON Nathalie

Convocation du 04 avril 2019

Secrétaire de séance : Mme LUQUAIN Bernadette.

Objet : PLUi du Grand Périgueux – Notification pour avis avant enquête publique

Madame le Maire donne la parole à Monsieur COURTEY afin d'exposer les différentes propositions et demandes de modifications à apporter avant l'enquête publique de juin prochain.

- Proposition de modifications des zones réservées
- Demande d'une zone Nt au lieu-dit Chapot
- Demande de changement de zonage de la parcelle A 551
- Modification du règlement en zones U paragraphe concernant les clôtures et les portails en retirant l'obligation de transparence.

Après en avoir délibéré par 3 ABSTENTIONS et 10 voix POUR, le Conseil municipal ACCEPTE de proposer les modifications jointes en annexes et AUTORISE Madame le Maire à adresser le document au service du Grand Périgueux.

Fait et délibéré en mairie les, jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme, en Mairie le 15 avril 2019.

Le Maire,
Christelle BOUCAUD

Certifié exécutoire
Après dépôt en Préfecture le 06/05/2019
et publication le 06/05/2019 *Le Maire,*

MAIRIE D'AGONAC

MAIRIE D'AGONAC

Mairie d'AGONAC - 4 avenue de la Beauronne - 24460 AGONAC
Tél : 05.53.06.37.09 -Télécopie : 05.53.06.99.88 - agonac.mairie@wanadoo.fr

PLUI D'AGONAC

PROPOSITIONS DE MODIFICATION DES ZONES RESERVEES

Les zones réservées du PLUI actuel sont à conserver sauf celle des Rebières qui sera remplacée par une boucle lors de la viabilisation de la zone 1 AU.

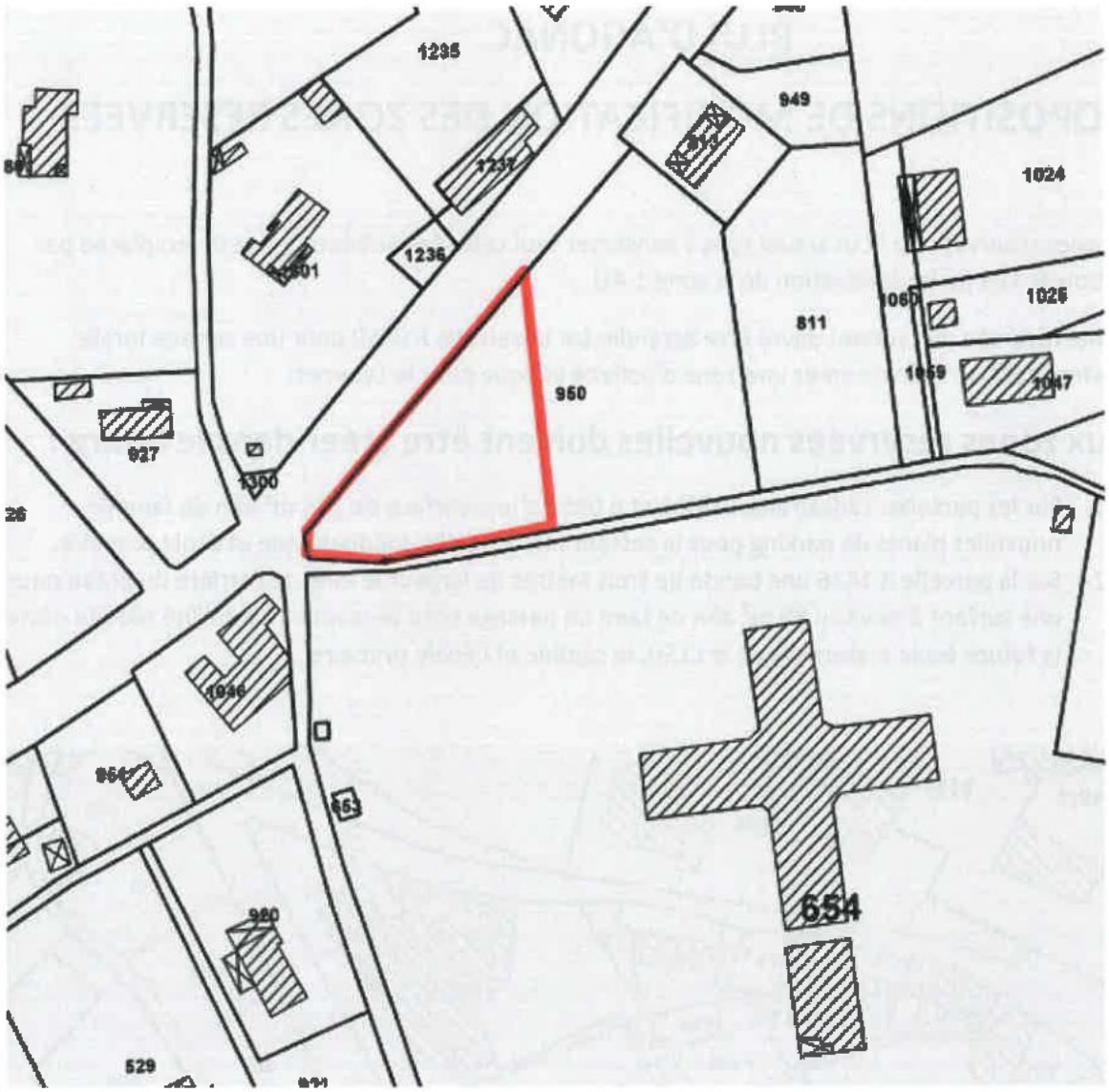
La zone réservée du Lyonnet devra être agrandie sur la parcelle F 0950 pour une surface totale d'environ 1700 m² afin de créer une zone d'activité ludique pour le Lyonnet.

Deux zones réservées nouvelles doivent être créer dans le bourg :

1- Sur les parcelles cadastrales B 0851 et B 0852 d'une surface de 785 m² afin de faire de nouvelles places de parking pour le secteur mairie, CLSH, médiathèque et école primaire.
2- Sur la parcelle B 1436 une bande de trois mètres de largeur le long de l'arrière du préau pour une surface d'environ 85 m² afin de faire un passage pour personnes à mobilité réduite entre la future école maternelle et le CLSH, la cantine et l'école primaire.

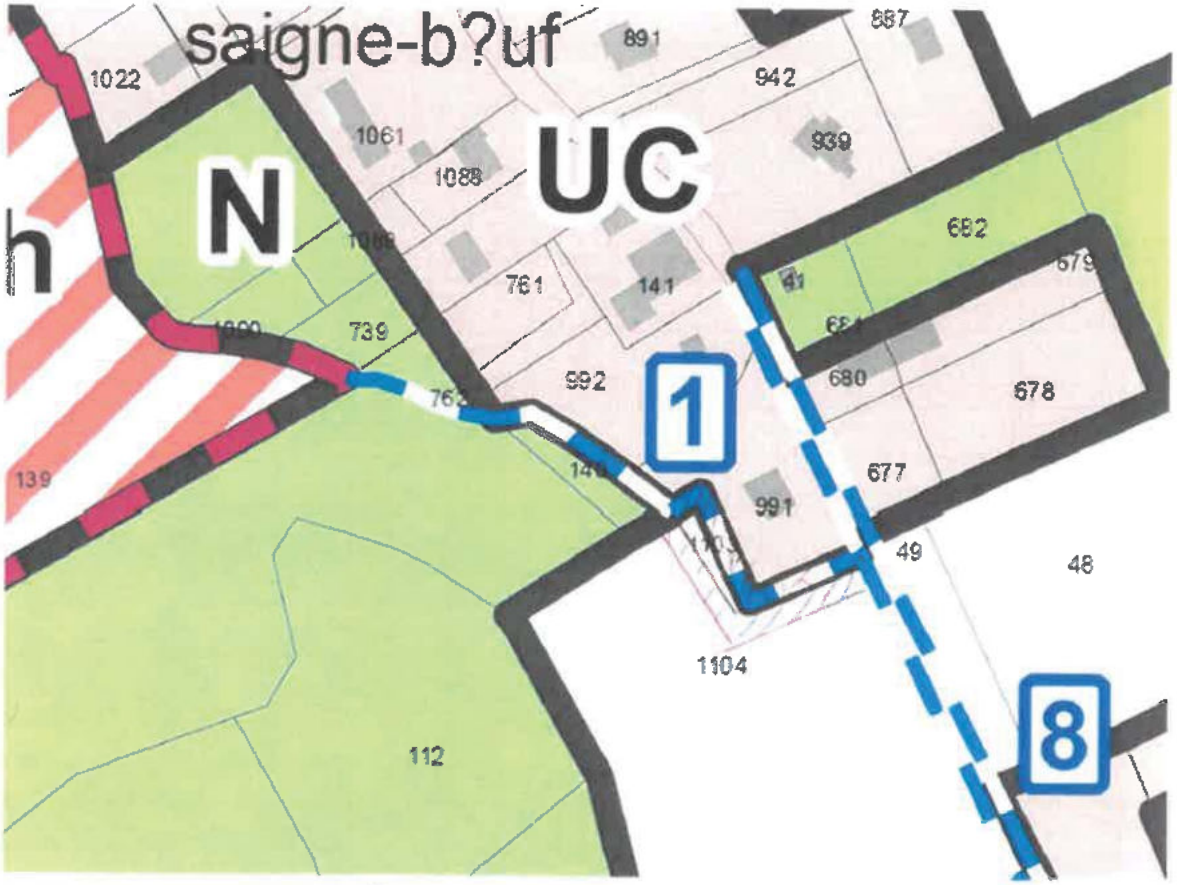


Nouvelles zones réservées dans le bourg.

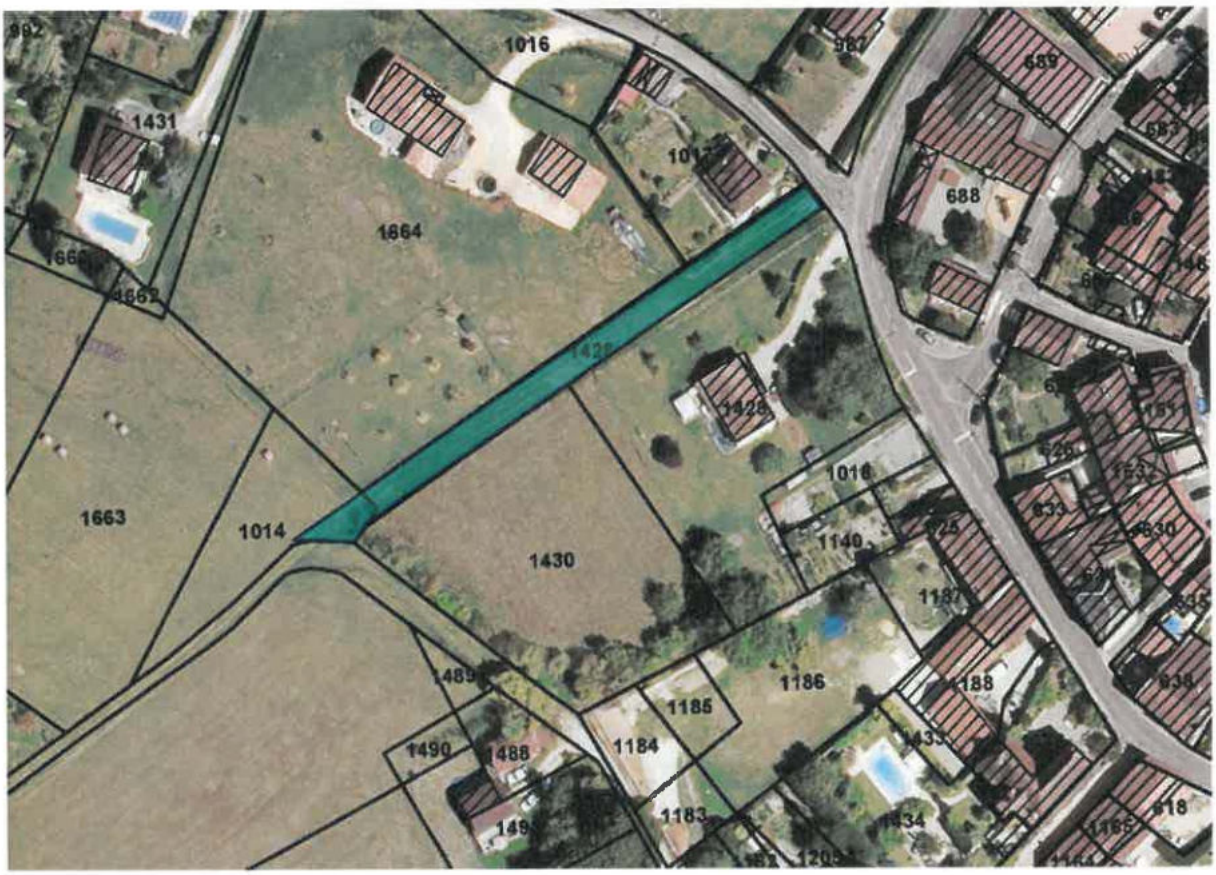


Agrandissement de la zone réservée au Lyonnet sur la parcelle F 950.

Surface : environ 1750 m²

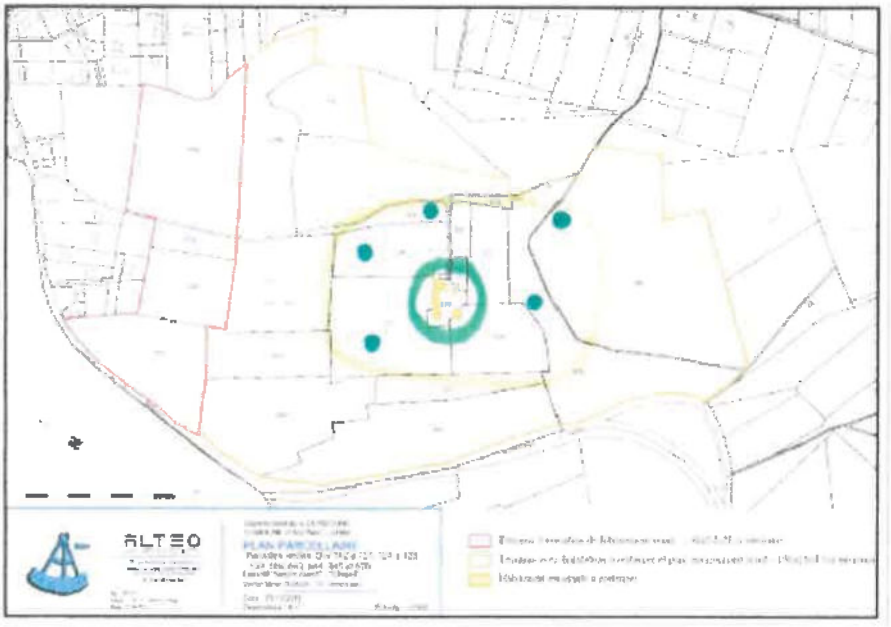


Déplacement de la liaison piétonne n°1 sur la parcelle D 1104



Zone réservée pour passage public sur la parcelle B 1428 et B 1014 à Cougouzac. (700 m²).

Demande de zone Nt au lieu-dit Chapot



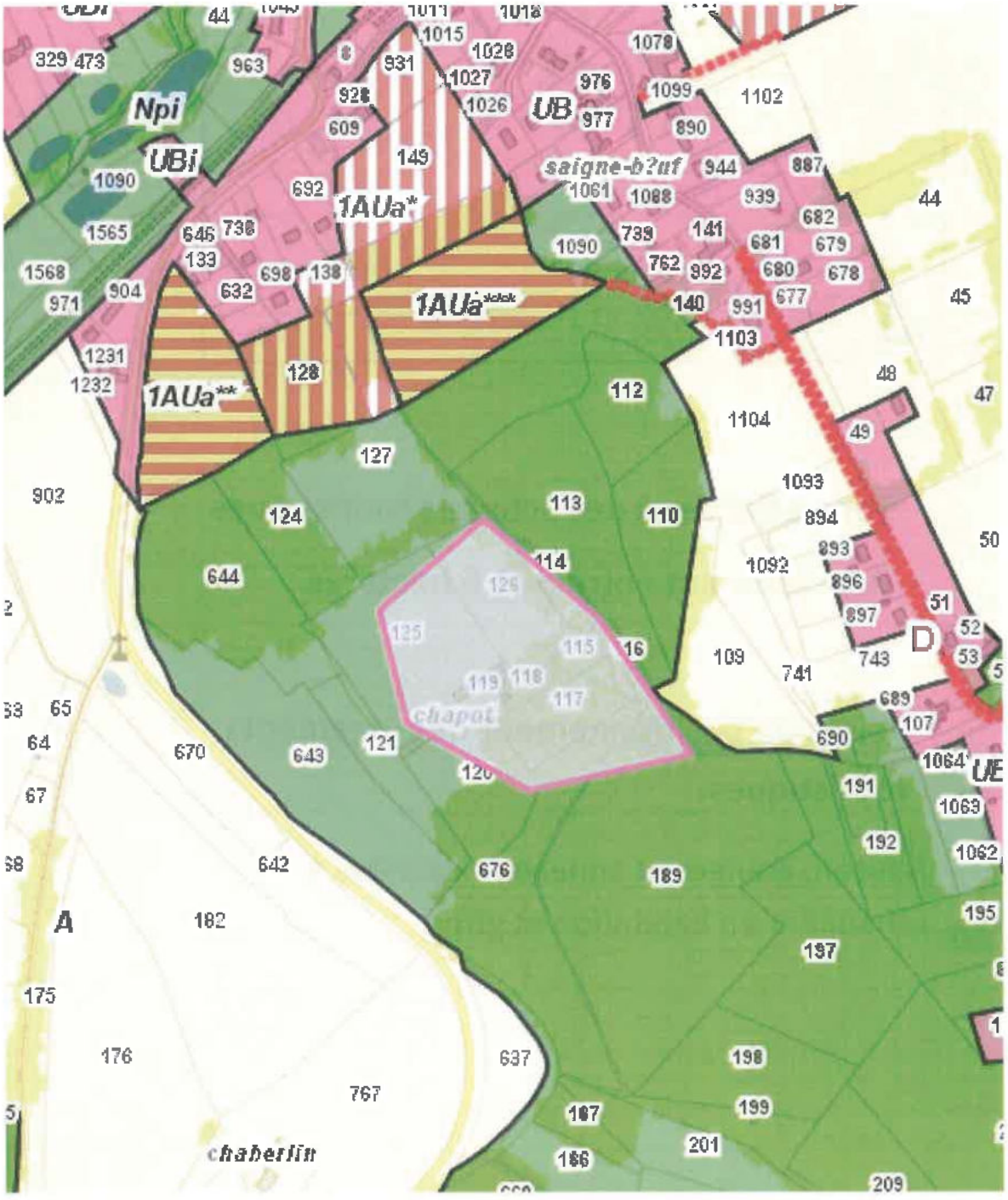
Zone affectée à des activités touristiques

Représentant entre 5 et 6 hectares.

Points de positionnement des logements touristiques.

Maison, granges et annexes existantes à réhabiliter en habitation et gîtes.

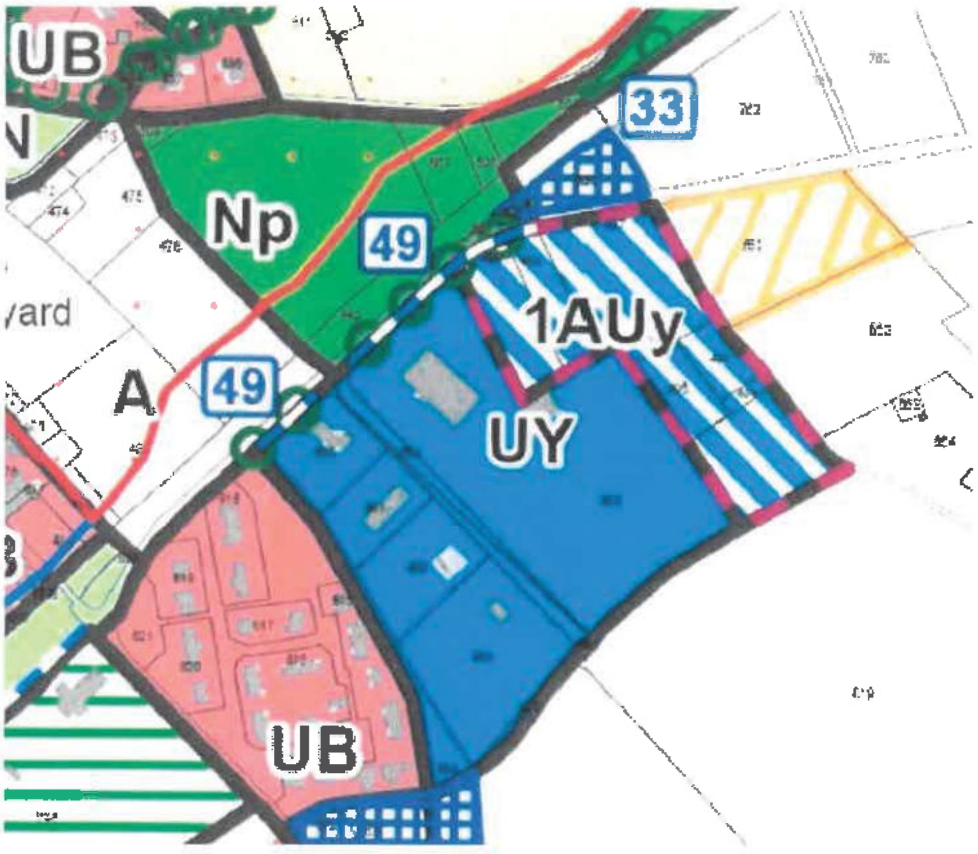
La zone Nt demandée permetrait de construire 5 logements touristiques et restaurer la ferme de Chapot granges en ruines comprises pour faire des gites. L'assainissement serait connecté au réseau collectif de la zone 1AU.



Changement de zonage de la parcelle A 0551

La parcelle A 0551, aujourd'hui en zone 2Au, déjà concernée par une activité artisanale (Périgord Assainissement) se retrouve en zone agricole.

Il faudrait qu'elle soit en zone 1 AUy ou Uy.



Demande de changement du règlement pour les clôtures en zones U.

Annulation de l'obligation de transparence pour les clôtures le long des voies publiques.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'ANNESSE ET BEAULIEU

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212400105-20190409-20190413-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12/04/2019
Pour l'autorité compétente par délégation

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 15
PRÉSENTS.....: 10
VOTANTS.....: 10

SEANCE DU 9 AVRIL 2019

L'AN DEUX MIL DIX NEUF LE NEUF AVRIL, LE CONSEIL MUNICIPAL S'EST RÉUNI AU LIEU ORDINAIRE DE SES SÉANCES, sur la convocation de Monsieur le Maire du 2 avril 2019.

ETAIENT PRESENTS : M. BUISSON, C. BOULLEY, V. COMBEAU, M. THOMASSON, C. CHARLES, E. ONESIME, M.L. ALARCON, J.P. DEZON, A. LALLEMAND, J.P. CERDAGNE

ABSENTS EXCUSES : M. LAGENEBRE, R. NEBOUT, P. PERPEROT

ABSENTS : C. MONNIN, M. LEROY.

Conformément à l'article l.121-14 du titre 1, chapitre 1 du code des Communes, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil.

Virginie COMBEAU ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

****

Le Grand Périgueux a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du 26/11/2015 et par délibération complémentaire du 1/06/2017.

Chaque commune membre du Grand Périgueux est appelée à se prononcer sur le projet et à donner son avis.

Entendu l'exposé de M. Le Maire, après en avoir délibéré

Le conseil municipal émet un avis favorable sur le projet de PLUI du Grand Périgueux, assorti des observations suivantes :

- En bordure de la route des plantes et de la route des terrières certaines zones sont encore classées en zones naturelles au milieu de zones urbanisées, il est souhaitable que ces zones soient classées en zone urbanisable.

20190413

Pour extrait conforme,

Le Maire, Michel BUISSON

MAIRIE ANNESSE ET BEAULIEU 24 DORDOGNE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE d'ANTONNE ET TRIGONANT

Nombre de membres :
Afférents au conseil Municipal : **15**
En exercice : **15**
Qui ont pris part à la délibération : **12**
Dont pouvoirs : **1**

Date de la convocation : **23/03/2019**
Date d'affichage : **10/04/2019**

L'an **deux mil dix neuf, le neuf avril**, à **20h00**, le Conseil Municipal de la commune **d'ANTONNE ET TRIGONANT**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **M. Daniel LE MAO**.

Étaient présents : M. Daniel LE MAO, M. Alain HYOT, Mme Claudie LIAUD, M. Arnaud GINTRAC, Mme Stéphanie JALADIS, M. Philippe COUTY, M. Sébastien COURNIL, Mme Marie DASSAS, M. Jean Luc PLANCHE, M. Jérôme ROGATION, Mme Marie Aude BINEAUD.

Étaient absents excusés : M. Gaston ROBLIN.

Étaient absents non excusés : M. François AUBISSE, Mme Myriam OISEAU, Mme Isabelle CHARENTON .

Procurations : M. Gaston ROBLIN en faveur de M. Alain HYOT.

Secrétaire : M. Alain HYOT.

OBJET : Projet de PLUi établi par la Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux.

Monsieur le Maire rappelle que le PLUi est en phase finale d'élaboration et que le Conseil Communautaire du Grand Perigueux, par délibération en date du 24 janvier 2019, a arrêté le projet de ce plan.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet un avis favorable sur le projet du PLUi du Grand Périgueux arrêté en Conseil Communautaire le 24 janvier 2019.

Certifiée exécutoire après transmission à la Préfecture et publication par voie d'affichage

Pour extrait certifié conforme
Maire, M. DANIEL LE MAO

MAIRIE DE ANTONNE 24420 ANTONNE

LE GRAND PERIGUEUX
Courrier arrivé le :
30 AVR. 2019
Numéro : 3536 VNBA

Commune de Bassillac & Auberoche

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL

N° 2019-015 – AVIS du CONSEIL MUNICIPAL sur le PROJET de PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL arrêté par le GRAND PERIGUEUX le 24 JANVIER 2019

Nombre de Conseillers	L'an deux mil dix-neuf, le 27 mars
En exercice : 81	le Conseil Municipal de la Commune de BASSILLAC &
Présents : 48	AUBEROCHE dûment convoqué, s'est réuni en session
Votants : 57	ordinaire à la salle des fêtes de Bassillac, sous la présidence de Michel BEYLOT, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 19 mars 2019

Étaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux de :

BASSILLAC : BEYLOT Michel, COUSTILLAS Gérard, POMMIER Evelyne, BAGARD Jean-Philippe, CASTANIÉ Emilie, BUFFIERE Gérard, TARRADE Véronique, SOURMAY Sylvain, NICOT Emmanuelle, LECOLIER Thierry; AVOCAT Karine, GODART David, VARAILLAS Marie-Claude, LOPES Jean-Claude.

BLIS et BORN : DESPLAT Jean Claude, DESMOND Isabelle, BOCQUET Jean, DEPARTOUT Séverine, VIRGO Serge.

EYLIAC : BONNET Jean-Pierre, LACOUR-COULON Stéphane, CABARAT Marie-Christine, ALARD Philippe, LUMELLO Cécile, SALINIER Isabelle, JUHEL Patricia, GOMES FERREIRA Didier.

LE CHANGE : LARRE Martin, LOUSSOUARN Philippe, DULAPT Alexa, GANDOLFO Vincent, SUDREAU Jean-Louis, BROUSSILLOU Alain, CAUCHETEUR Pascal.

MILHAC d'AUBEROCHE : BREAU Serge, CHABROL Philippe, FAURE Agnès, DUVALEIX Jean-Louis, CHOULY Karine, BENOIT-ROUBY Anne-Sophie, LAROUMAGNE Michel.

St ANTOINE d'AUBEROCHE : MOTTIER Stéphane, DUMAS Claude, BRAJON Aurélie, FERRAT Valérie, FAUCHER Gilles, CATTAÏ Samuel.

Absents ayant donné procuration

GINESTAL Mylène à David GODART,
LAMIT Patrick à Patricia JUHEL,
DAVID Philippe à Jean-Claude DESPLAT,
DUMEIN Georges à Philippe LOUSSOUARN,
FAVARD Marie-France à Alexa DULAPT,
CHARENTON Michel à Martin LARRE,
GREMAUD Aurélie à Michel LAROUMAGNE,
LE ROUX Christian à Stéphane MOTTIER.
BOUCHER Jérôme à Gilles FAUCHER.

Absents excusés : MAULIN Florence, CORREIA Antonio, LACHAIZE Lionel,
Absents : SEGUIN Laëtitia, PEAN Jacques, THIBEAUD Jean-Claude, GILLOT Daniel, EYMERIC-DUVALEIX Fanny, DIVE Stéphanie, LABAT Mathieu, POIRIER-CARREAU Gaëlle, GRELLIER Pascal, AUDY Florian, COUSTILLAS Hervé, DABJAT Jean-Pierre, L'HOTE Paulin, LAMOURET Eric, CHARTROULE Sylvain, FERMON Véronique, URSY Pascale, CHARENTON Pascale, VILLATE-TEXIER Laure, LAPACHERIE Patrick, ANDRE Denis, GONCALVES Antonio,

Secrétaire de séance : Sylvain SOURMAY.

Délibération n° 2019-015 – AVIS du CONSEIL MUNICIPAL sur le PROJET de PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL arrêté par le GRAND PERIGUEUX le 24 JANVIER 2019

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants, L.103-2, L.103-6 et L.104-2,
Vu l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le Code des Transports et notamment les articles L.1214-1 et suivants et L.1231-1,
Vu la délibération n° DD077-2015 du 25/06/2015 transférant au Grand Périgueux la compétence pour l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
Vu la délibération n° DD172-2015 du conseil communautaire du Grand Périgueux en date du 26/11/2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux valant Programme Local de l'habitat (PLH) et Plan de Déplacement Urbain (PDU),
Vu la délibération complémentaire n° DD080-2017 prise lors du conseil communautaire du Grand Périgueux en date du 1er/06/2017 afin de préciser les différents objectifs opérationnels découlant des quatre objectifs transversaux et généraux du PLUi,
Vu la délibération DD002-2019 du conseil communautaire du Grand Périgueux en date du 24/01/2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain,
Considérant que chaque commune formant l'agglomération du Grand Périgueux et notamment les communes constituant la commune nouvelle de Bassillac & Auberoche ont participé au projet d'élaboration du PLUi et ont été destinataire du projet arrêté le 24/01/2019 du PLUi par le Grand Périgueux.
Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve le projet de PLUi arrêté par le Grand Périgueux le 24/01/2019, sans remarque, ni observation.

Certifié conforme
Reçu en Préfecture le : 09.04.2019
Publié ou notifié le : 12.04.2019

Pour copie conforme
Le Maire

Michel BEYLOT

MAIRIE DE BASSILLAC ET AUBEROCHE * 24330 *

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE

VILLE DE BOULAZAC Isle Manoire

COMMUNE DE BOULAZAC ISLE MANOIRE

Délibération n° 2019_04_098
Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux valant programme local de l'Habitat et plan de déplacement urbain : Arrêt / Avis de la commune

Nombre de membres du conseil	
En exercice	77
Présents	41
Votants	49
Pouvoirs	8

L'an deux mille dix neuf, le vingt neuf avril à 18 heures 30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, au lieu habituel de ses délibérations, en l'Hôtel de Ville, Salle Polyvalente, sous la présidence de Monsieur Jacques AUZOU, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : Le 19 Avril 2019

ETAIENT PRESENTS :
Mr Jacques AUZOU, Mme Liliane GONTHIER, Mr Jean-Pierre PASSERIEUX, Mr Serge RAYNAUD , Mme Ghislaine LUDMANN, Mr Jean- François PINSON , Mme Chantal ROUBINET, Mr Bernard Henri SUBERBERE, Mme Murielle POUGET, Mr Jean-Marie MONTAGUT, Mr Patrick BONHOURE, Mr Pierre TOUZOT, Mme Christiane PASQUET, Mr Gérard BLONDEL, Mr Jean-François BRIAND, Mme Nathalie BRUNETEAU, Mme Valérie CORNU, Mr Daniel DOUGNAC, Mme Martine DOYEN, Mr Driss DRIOICHE, Mr Nicolas DURU, Mr Christophe DUTIN, Mr Jamel FALLOUK, Mr Pascal FEVRIER, Mr Pascal FURELAUD , Mme Janine GIRARDEAU, Mr Philippe LABORY, Mr Frédéric LESUEUR, Mme Sylvie LONGUEVILLE PATEYTAS , Mme Josette PACAUD, Mr Jean Raoul PICHARDIE, Mr Jérémy PIERRE-NADAL, Mme Janique PLU, Mme Isabelle PORRET, Mr Michel RIEM, Mme Karine SAUVAGE, Mr Jean-Claude SIMON, Mr Boris VOIRY, Mr Gilles NEDONCELLE, Mme Bernadette SALINIER, Mr Frédéric VEZIGNOL

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :
Mr Alain COURNIL à Mme Murielle POUGET
Mme Karine BARTHELEMY à Mr Jérémy PIERRE-NADAL
Mr François DESSAGNE à Mme Chantal ROUBINET
Mme Annick DURIEUPEYROU à Mr Pierre TOUZOT
Mme Odile LABROUSSE à Mme Isabelle PORRET
Mr Charles MARRANT à Mr Jamel FALLOUK
Mme Marie Line VIAL à Mr Daniel DOUGNAC
Mr Nicolas BEAUMONT à Mme Bernadette SALINIER

EXCUSE(S) OU ABSENT(S) :
Mme Eliane BISSOULET, Mr Bertrand BEAUSSOUBRE, Mme Catherine BEZAC-GONTHIER, Mme Brigitte CLOAREC, Mme Michèle ELOI, Mme Delphine FAURE, Mr Nicolas GALINAT, Mr Bernard GUILLE, Mme Emma LAIR-HENRY, Mr Xavier MAGNE, Mme Anabela MARQUES, Mr Sébastien MARTIN, Mr Jean-Roland PRADELOU, Mme Claire REVEIL, Mme Nathalie RICHERT, Mme Solange SAUNIER, Mme Thérèse TAUREAU, Mme Delphine VARAILLAS, Mr Laurent BEGOUT, Mme Bérangère BOUGEON, Mr Philippe COUSTILLAS, Mr Jacques CRAMAREGEAS, Mme Gwladys DUQUENOY, Mr Emmanuel LENTIGNAC, Mme Marie-Claire MONTEIL, Mme Clémence PETIT, Mme Nadine QUEYROI, Mr Benjamin SOUKUP

Monsieur Pascal Février a été élu secrétaire de séance

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-14 et suivants, L 103-2, L 103-6 et L 104-2 ;

Vu l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu la délibération n°DD077-2015 du 25 juin 2015 transférant au Grand Périgueux l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux, valant programme local de l'habitat (PLH) et plan de déplacement urbain (PDU).

Considérant le débat relatif au projet d'aménagement et de développement durables du PLUi conforme à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant la large concertation du public effectuée conformément aux délibérations du 26 novembre 2015 et du 1er juillet 2017 ;

Vu la délibération DD002-2019 du 24 janvier 2019, la Communauté d'Agglomération qui décide d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

https://www.grandperigueux.fr/Amenagement-du-territoire-et-Urbanisme/L-urbanisme2/Le-Plan-Local-d-Urbanisme-intercommunal-du-Grand-Perigueux/Documents-du-projet-de-PLUi/(language)/fre-FR

Les communes de l'Agglomération peuvent faire part de leur avis par délibération en Conseil Municipal jusqu'à trois mois après la date de notification de celui-ci.

Après étude du PLUi avec les conseillers municipaux, un avis favorable est émis. Il est cependant demandé qu'un certain nombre de modifications soient apportées.

I/ MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT A APPORTER EN SECTEUR 1 :

- Le règlement impose aujourd'hui une hauteur de clôture à 1m30 en transparence et sans brise vue possible sur les voies publiques. Il est demandé que les clôtures puissent déroger à cette règle selon la typologie des clôtures existantes dans l'environnement proche.

- Le règlement prévoit les extensions des constructions existantes avec une liste restreinte de matériaux imposés. Il est souhaité que le règlement puisse permettre les extensions dans une typologie de matériaux permettant de reproduire à l'identique.

- Laisser la possibilité à la commune d'interdire, suivant le secteur, les toitures à une pente.

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE

- Le règlement ne permet pas explicitement l'utilisation de matériaux tels que le zinc ou le bac acier pour l'édification des toitures. Il est demandé de les rajouter à la liste.

- A ce jour, le règlement ne permet pas aux annexes l'utilisation de matériaux différents de celui de l'habitation principale. Il est souhaité de pouvoir réglementer les constructions annexes de telle manière à utiliser des matériaux différents de ceux utilisés pour la construction principale.

- Le règlement impose qu'en secteur UB et UBa, les constructions soient édifiées sur au moins l'une des limites séparatives. Il est demandé de supprimer cette obligation.

- En zone Ub dans le secteur 1, le recul par rapport aux voies publiques impose aujourd'hui un respect d'alignement des constructions implantées sur les parcelles limitrophes des limites séparatives latérales. Nous souhaitons, tout comme le règlement en zone Ub du secteur 2, qu'une dérogation soit possible en cas de difficulté avérée à respecter la règle (topographie...).

- En Zone UC, permettre la construction de dépendances en limites séparatives.

- En UY : ne pas réglementer la hauteur afin de ne pas exclure les projets d'implantation des entreprises.

- Ne pas imposer du stationnement en zone Ub. En effet, la forme urbaine et dense de la zone Ub ne permet pas forcément la réalisation de stationnement en partie privative.

- Dans les zones denses (Ua, Ub et Uc) : problème du traitement des espaces associés au stationnement. Il est souhaité d'être moins restrictif en supprimant le fait d'imposer l'implantation d'arbres par tranche de stationnement.

II/ SUJETS RELEVES AU SEIN DES COMMUNES :

Il est souhaité que les constructions identifiées dans le cadre de la modification numéro 1 du PLU (Macronnisation) , validée en Conseil Communautaire par Délibération du Grand Périgueux le 8 février 2018, soient reportées sur le PLUi.

1) SAINT LAURENT SUR MANOIRE :

- **Changements de destination à intégrer** : La Faye – parcelle B1204 (Zone A)

- **Modification de Zonage** :

  - Future piscine – parcelles 439 B 1092,1094,1095,1096,1097,1098,1650,1651,1652,1653 : (cf plan 1) : passer la zone située au-dessus en UM

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE

- Zone NP - Parcelle A707- : le terrain sur la branche de Niversac à classer en zone N de façon à mettre la création d'ouvrages hydrauliques
- Zone 2AU de la Daudie à reprendre sur le zonage du périmètre de la déclaration du projet

2) BOULAZAC

- Changements de destination à intégrer

- Lieu-dit Les Combes : parcelle AS70 : grange
- Lieu-dit le Chatelou : parcelle AS 353 : propriété Chaumont
- La Filolie nord : parcelles AW 47 et AW 52
- Les Rebières : parcelle BC12
- Champ de Marsicou : parcelle BK 5
- Champ Branchier : BK 12 + BK 23 + BW 76
- Prairie moulin du Treuil : BK 90
- Les Combes : BN 38

- Modification de Zonage :

- Passer l'ensemble des zones UB en UC. En effet, la taille des terrains et la typologie des secteurs permettent une implantation sans imposer une construction en limite séparative.
- S'assurer que le règlement en zone N permet le développement de projet agricole ou de ferme pédagogique.
- Passer les parcelles AV257-AV260 ainsi que les parcelles AV247 et AX91 pour partie en zone agricole. L'objectif étant de permettre la construction d'annexes agricoles autour de l'ancien corps de ferme situé Chemin du Cros
- Plaine de Lamoura : passer le zonage NL en NE (plan 2) : partie de la parcelle 053 AZ 105
- Supprimer les 2 poches inscrites en N : les passer en NL sur la plaine de Lamoura (Plan 3) : parcelles 053 AZ 28, et une partie des parcelles 053 AZ 25 et 26
- Maisons rue Yvon Delbos à sortir du périmètre de la zone de projet : parcelles 053 AH 67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79
- Groupe scolaire Joliot Curie + terrains Dubois (terrain foot et tennis) Cité Bel Air : zonage à passer en UE (Plan 4) parcelles 053 AA 84-86-87-88-89-468-469-470-471-472-473-475
- Centre Ailhaud Castelet : à passer en UM : parcelles 053 AC 138-139

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE

- Garage Magot + station lavage : à passer en UM : parcelles 053 AO 59-167
- Cimetière du Frondal : à passer en NE – parcelle 053 BM 19
- ZAC Epicentre : périmètre à reprendre en fonction du dossier de création de la ZAC
- Afin de contribuer à la diversification de l'offre de logements sociaux sur la commune, il est souhaité que les parcelles cadastrées AS 0075, 0076, et 00 77 sur la zone de Pey Harry à Boulazac soient reclassées en zone urbaine. En effet, le Grand Périgueux Habitat souhaite réaliser une opération sur ce secteur. Il s'agit donc de supprimer l'Espace Boisé Classé, la zone N, ainsi que l'ER n°2.

- **Emplacements réservés** :

- Supprimer l'ER 40 à Lesparat
- Supprimer l'ER 46 dans la plaine de Lamoura
- Supprimer la pointe de l'ER 44 (Maison St Martin)
- Supprimer l'ER n° 2 – Pey Harry

3) ATUR

- **Changements de destination à intégrer** : reprendre le dossier CDPENAF

- **Modification de Zonage** : bourg classé en Uba : à passer en UE

4) SAINTE MARIE DE CHIGNAC

- **Changements de destination à intégrer** :

- Le Moulin de Capelot – parcelle 447 A 45
- Le Moulin de la Ledre - parcelles 447 A 13 – 518
- Les Chais du Taboury -parcelles 447 B 731 -732 - 733

- **Modification de Zonage** :

- Moulin de la Forges : à passer en UT (actuellement en N) + Droit de préemption : parcelles 447 A 146-147
- Stèle de la rivière basse : à passer en ER – une partie de la parcelle 447 B 606
- ER n°4 à Clavieras : supprimer la surlargeur (Plan 5)

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de donner un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations énoncées dans la présente délibération au projet de PLUi valant programme local d'habitat et plan de déplacement urbain arrêté, du Grand Périgueux.

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à poursuivre l'exécution de la présente délibération .

Le Maire
Jacques AUZOU

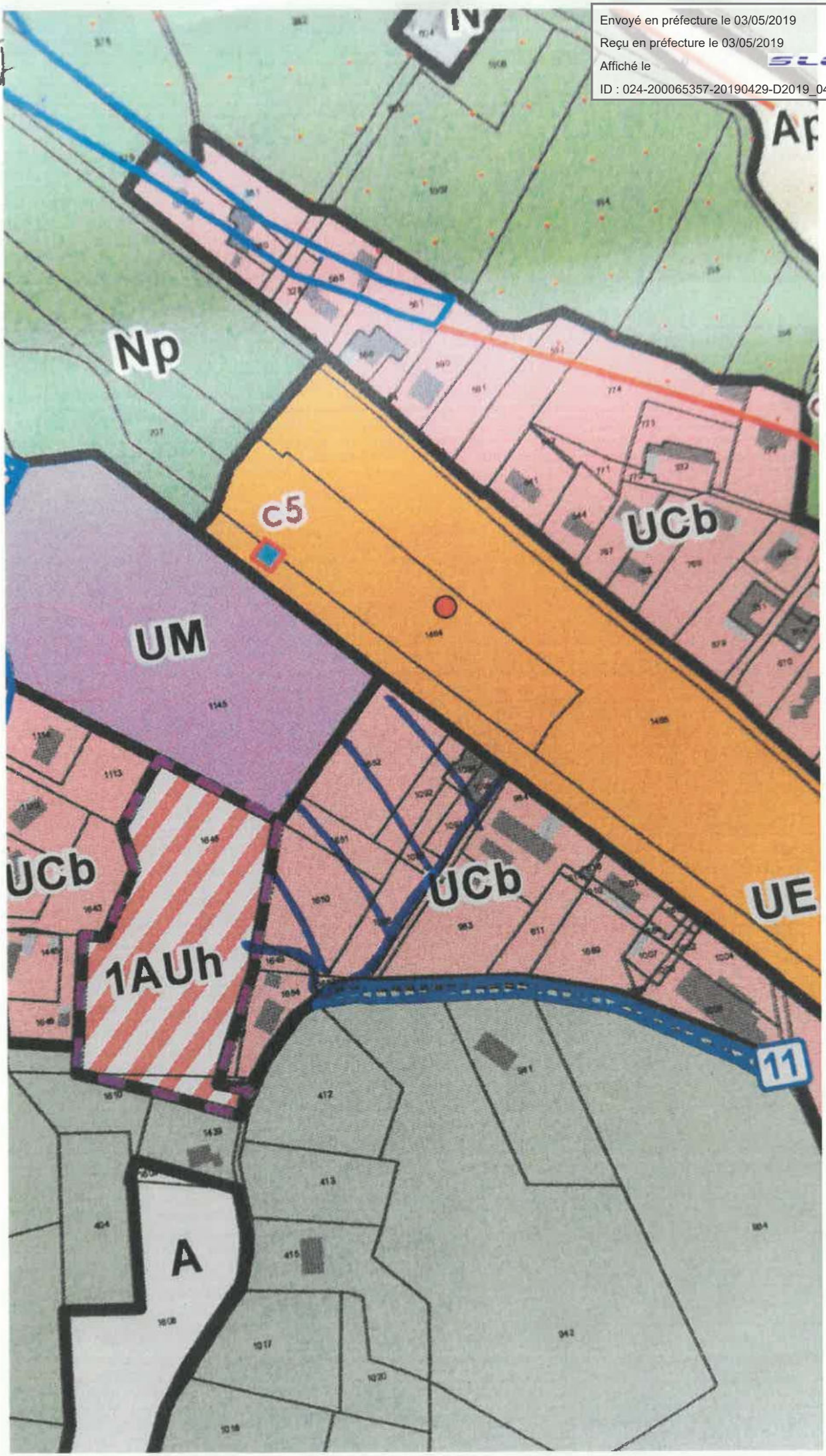
Le caractère exécutoire du présent acte.
Affiché le 30 Avril 2019
Transmis en Préfecture le :
Id Préfecture :



Piscine
Stationnement

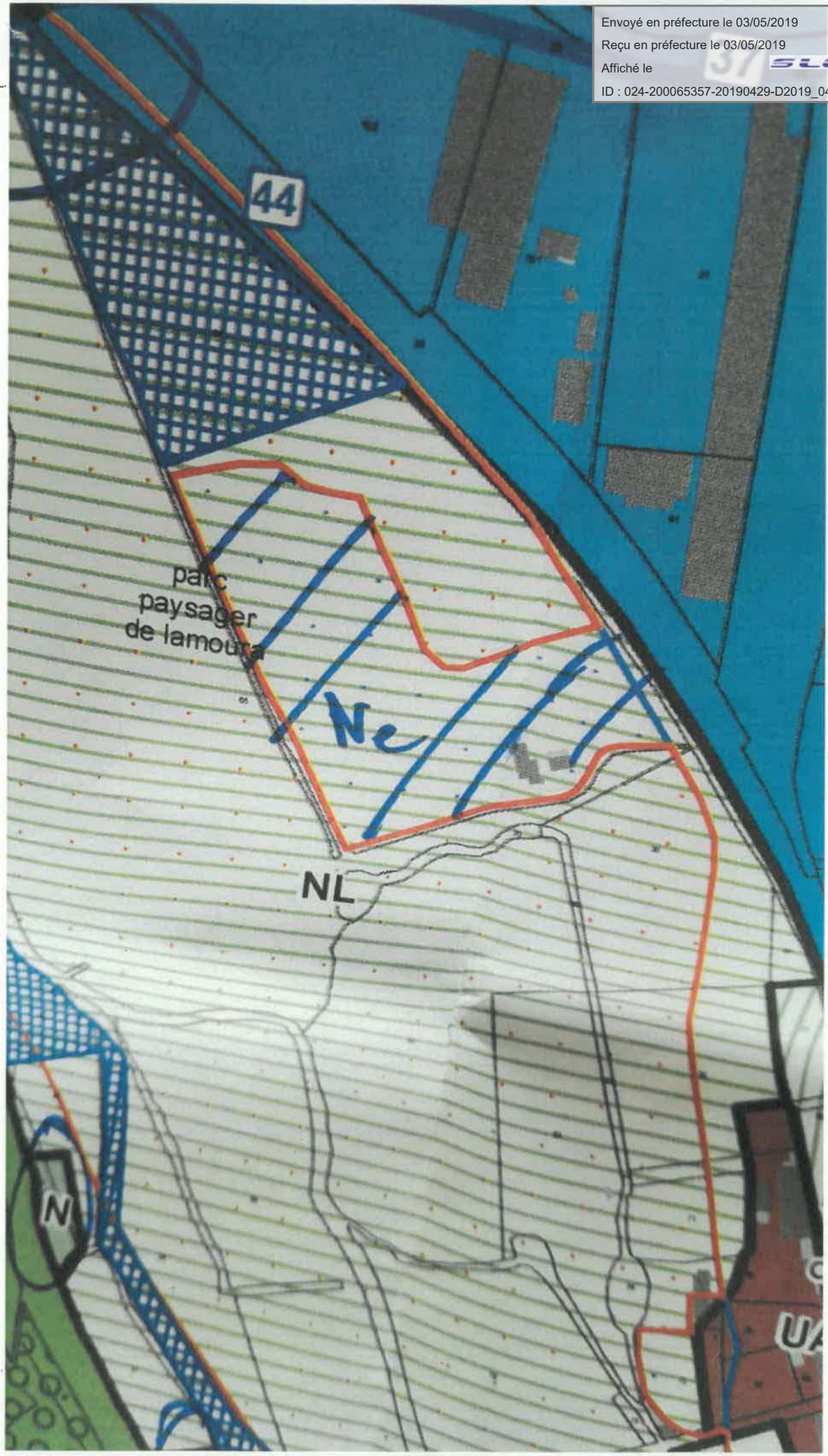
(1)

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE



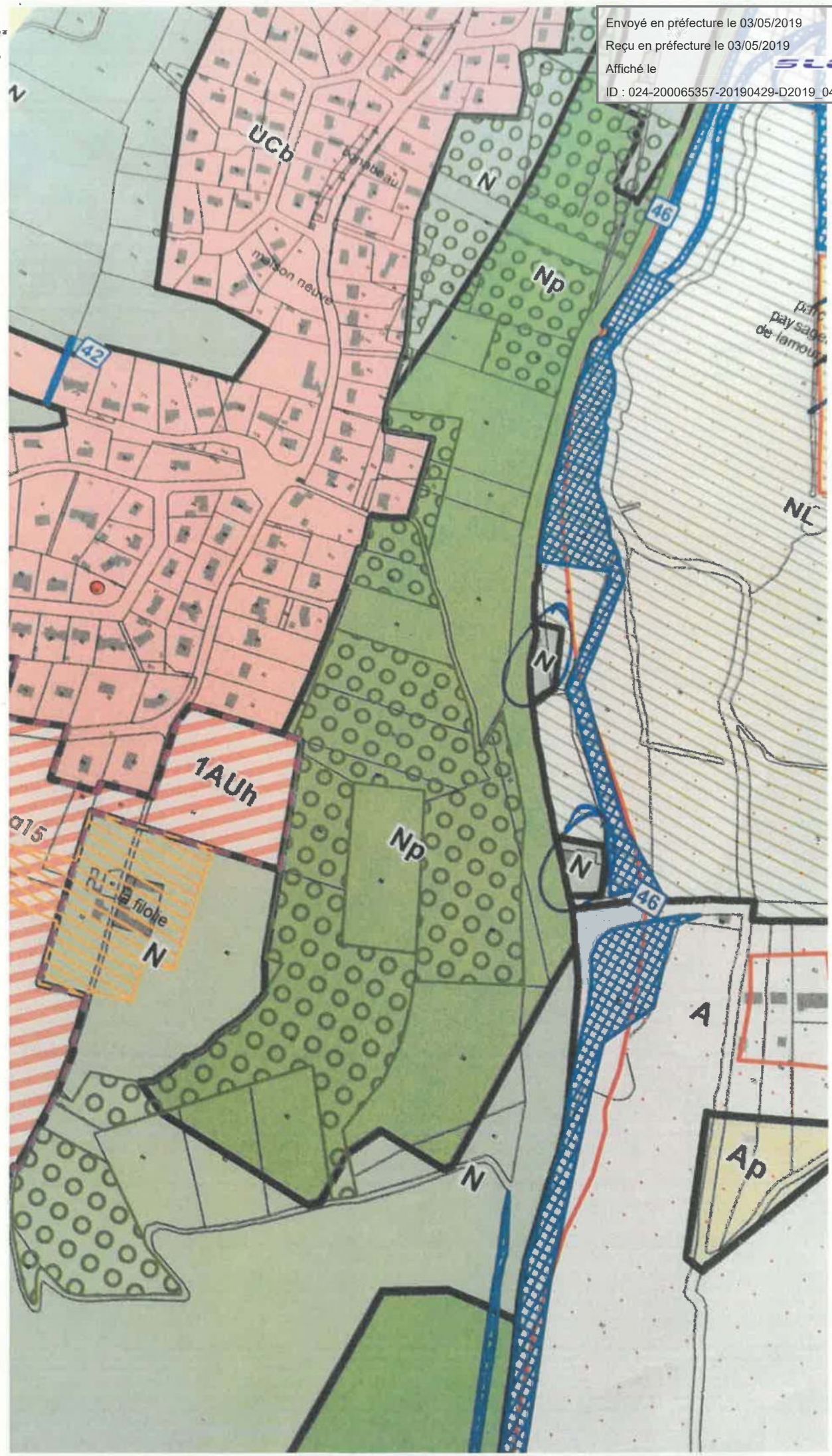
Lamoura
Nl-oNe
(2)

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE



Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE

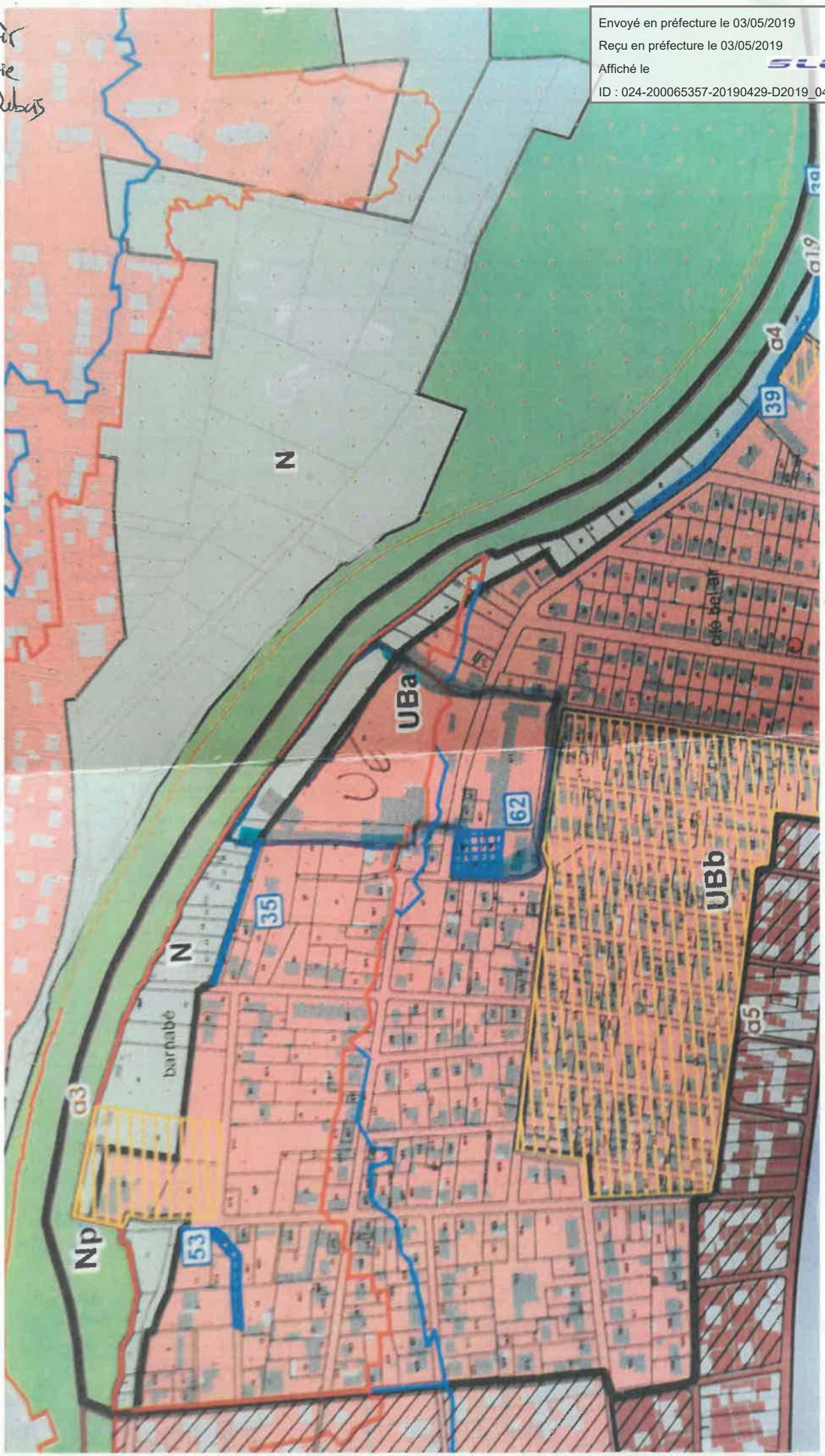
Lamoura (3)



Cité Bel Air
Soleil Levie
Terrain Dubois

(4)

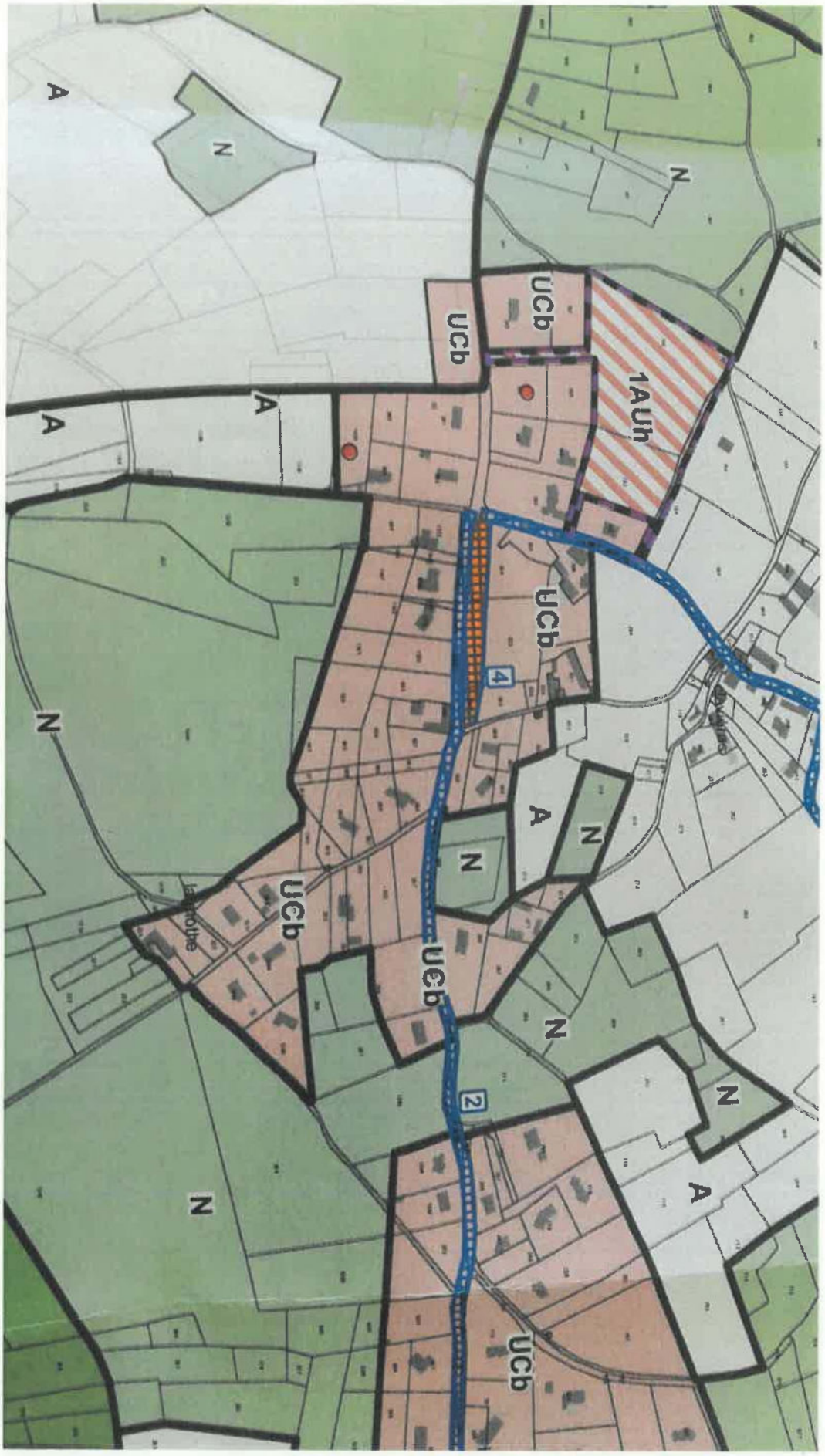
Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE



ER Ste Marie Aignac ~ (1120×1984)

5

Envoyé en préfecture le 03/05/2019
Reçu en préfecture le 03/05/2019
Affiché le
ID : 024-200065357-20190429-D2019_04_098-DE



ER = suppression de la surlargeur

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOURROU
Séance du 09 Avril 2019.

Nombre des membres :
- Afférents au conseil municipal : 11
- En exercice : 11
- Qui ont pris part à la délibération : 09.

Date de la convocation : 05 Avril 2019.

Objet **: Projet du PLUi : avis du Conseil Municipal.**

L'an deux mil dix-neuf, le neuf avril, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de BOURROU, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Madame Marie-Claude KERGOAT, Maire.

- Présents : Mesdames KERGOAT Marie-Claude, MARIE Lorette, RAYNAUD Nicole, SWANE Annemarie, Messieurs WAGNER Stéphane, MARSEILLE Emmanuel, DESMARTIN Jean-François, RAYNAUD André et WAGNER Sylvain.
- Absents : Madame POUMIREAU Isabelle et Monsieur TOURNAIRE Pascal.

Monsieur MARSEILLE Emmanuel a été élu secrétaire de séance.

Après avoir pris connaissance des nombreux éléments qui constituent le règlement du futur PLUi du Grand Périgueux, le Conseil Municipal affirme la nécessité de maintenir le zonage de la Commune, avec quelques observations. Le PLUi précédent et très récent, du Pays Vernois, avait déjà permis de faire des choix qui densifiaient les hameaux en soutenant ainsi le dynamisme associatif, social et culturel de Bourrou.

La Commune étant très sensible au maintien de l'agriculture, les zones choisies l'ont été en parfaite conscience.

Toutefois :
- la zone AE au lieudit « Bigot » parcelles cadastrées section B n° 363, 365 et 468 (partie) doit être réinscrite comme elle l'est dans le PLUi actuel.
- La parcelle située devant le cimetière cadastrée Section A n° 1545, le Bourg, devra faire l'objet d'un emplacement réservé pour un usage d'intérêt général et notamment pour répondre aux exigences de sécurité qui s'imposent dans le bourg.
- L'ancienne construction pour une activité artisanale et agricole située sur la parcelle B 1063, le Bois du Renard, pourrait faire l'objet d'une reprise dans ce domaine ou d'un changement de destination. L'approvisionnement en électricité restera à la charge du pétitionnaire comme il s'y est engagé.

Le Conseil Municipal charge Madame le Maire de transmettre ces éléments à Monsieur le Commissaire Enquêteur lors de sa permanence en notre mairie le mardi 18 juin 2019.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture,
Et publication ou notification.

MAIRIE DE BOURROU 24 (Dordogne)

REPUBLIQUE FRANCAISE **LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE **CHAMPCEVINEL**

L'an **DEUX MILLE DIX-NEUF** le **8 AVRIL à 20h30**

Le Conseil Municipal de la Commune de **CHAMPCEVINEL** dûment convoqué le **3 AVRIL 2019** s'est réuni en session ordinaire à la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Christian LECOMTE, Maire
En présence de : En présence de **R. FRESSINGEAS, J.L. CHERON, D. MALABRE-CHABROL, T. MONTET, M. FAURE, Ch. MALAVERGNE, Cl. BERNARD, M.BOURNAZEAUD, S. DELBERGUE, D. FARGEOT, X POILVERT S. METIFEU, E PICHON, J. SIURANA, A. TOURNIER, D. TOURON, A. VALET-NARJOU.**

Nombre de conseillers en exercice : 23 Présents : 17 Votants : 20 Excusés : 3 Procurations : 3	**Secrétaire de séance** : **Ch. MALAVERGNE** **Excusés** : **A. LAPEYRONNIE, C. MAURY, A.L. DAURIAT** **Procurations :** **J. SIURANA à J.L. CHERON** **Ph. CLARAMUNT à M. FAURE,** **A.DIARD à D. TOURON**

28/2019 OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND PERIGUEUX

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal :

- Que le principe de la compétence de planification de l'urbanisme aux intercommunalités par un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale a été confirmé par la loi ALUR du 24 mars 2014,

- Que des délibérations concordantes approuvant le transfert de compétence ont été prises en ce sens le 25 juin 2015 par le Grand Périgueux et par le Conseil municipal dans une délibération 58/2015 en date du 25 septembre 2015,

- qu'une charte de coopération et de co-construction du PLUi a été approuvée par une délibération 60/2017 en date du 4 juillet 2017,

- que la commune a émis un avis favorable sur projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) du PLUi (délibération 54/2018 du 1er octobre 2018)

Il expose que dans le cadre de charte de coopération et de co-construction, la commune est amenée à se prononcer sur le projet de PLUi et à émettre, le cas échéant des réserves ou des observations.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L5211-17. ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le projet de PLUi avec les observations suivantes relatives :

1- aux emplacements réservés à prévoir pour création/élargissement de voierie/aire de retournement, prise en compte de projets de chemins de randonnées, création de bassins de rétention
2- à des modifications de zonages demandés pour la prise en compte de projets en cours ou d'activités spécifiques (activités équestres, hébergements temporaires de loisirs, entrepôts, ateliers municipaux).

A savoir :

1/Récapitulatif des emplacements réservés

N°	Désignation de l'opération	Caractéristiques	Parcelles concernées
1	Aménagement d'un chemin de randonnée pédestre Liaison ente allée de chante coucou et la rue du vieux puits	Totalité des parcelles	AR 5 et 15
2	Aménagement d'un chemin de randonnée pédestre Liaison rue Colette Besson vers chemin de Jacquou	Totalité de la parcelle	AM 34
3	Aménagement d'une voie piétonne et cyclable Liaison chemin de Bonneau vers la rue combe des dames	Assiette de 3 m	AY 89, 97 AV 57 AT 4, 38, 39
4	Création de voirie Sentier de Puyfaucon	Totalité des parcelles	BL 62, 66
5	Création de voirie Rue des prairies	Totalité de la parcelle	BH 78
6	Création de voirie Impasse de la grange	Totalité de la parcelle	AI 130
7	Création de voirie Impasse de la feuillage	Totalité de la parcelle	AB 86
8	Création de voirie Chemin du chatenet	Assiette de 8m	BI 34, 14 16
9	Création de voirie Chemin du château d'eau vers chemin de Bellevue	Assiette de 8m	AI 39, 51, 121, 53, 110, 132, 37, 119, 142, 141
10	Création de voirie Chemin des néfliers vers le chemin de la borne	Assiette de 8 m	AA 85, 29, 32, 97
11	Création de voirie Chemin de vigier	Totalité des parcelles	AB 76, 73, 97 AC 89, 96
12	Création de voirie Chemin de la quinquerinette	Totalité des parcelles	BH 16 BE 22
13	Création de voirie Allée Wilson & Wraight	Totalité de la parcelle	BB 101
14	Création de voirie Allée du Puyroger	Totalité des parcelles	AT 4 AV 5
15	Création de voirie Allée des sarthes vers la route d'Agonac	Assiette de 8 m	BD 7, 8, 9, 10
16	Création de voirie Allée du maine	Assiette de 8 m	BA 112
17	Création de voirie Chemin coudé	Assiette de 8 m	BM 21, 27, 32, 28, 29
18	Aménagement de voirie Allée de majoulet	Assiette de 4m	AO 79, 80, 69, 70, 72, 73, 74,21
19	Aménagement de voirie Chemin de Jacquou entre la rue du majoral fournier et la parcelle AM 2	Assiette de 4 m	AX 114, 112, 51
20	Aménagement de voirie Chemin des *jarthes*	Totalité des parcelles	AX 56, 57, 58, 20, 115, 120
21	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles A l'arrière de lotissement *Pierre Montagut*	Etude hydraulique des bassins versants	AL 102
22	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles En bout du chemin des *jarthes*	Totalité de la parcelle	AX 20
23	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles Secteur route de la *grange*	Etude hydraulique des bassins versants	AP 20
24	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles Secteur route de *borie petit*	Etude hydraulique des bassins versants	BA 16
25	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles Secteur Rue des *fours à chaux*	Etude hydraulique des bassins versants	AS 60, 62
26	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles Secteur chemin de *fosse rouge*	Etude hydraulique des bassins versants	AI 16, 19 AH 10
27	Aménagements d'une placette de retournement et d'un bassin de rétention des eaux naturelles Chemin du *sébrat*	Etude hydraulique des bassins versants Placette de retournement ⌀ 25 m	AH 62

2/Modification de zonage

Proposé dans le projet du PLUI	Observation de la commune	Motif
Toutes les zones UB et UBa	Demande à passer toutes les zones UB et UBa en UCb	Limité la hauteur des maisons à R+1
BD 4 activité équestre (proposée en A dans le PLUi)	Demande à passer la parcelle en ACe	Activité équestre
BD 132 entrepôt « *foncrose* » (proposé en A dans le PLUi)	Pour la même surface que celle indiquée sur le PLUi passerait AX (autour du bâtiment existant)	Entrepôt
AN 3 partie constructible Propriété « Dunoyer » AN139 Propriété « M Bierne » AN 140 Propriété « M. Roussarie » (proposées en 2AU dans le PLUi)	Demande de conserver ces parcelles en UCb.	Projet en cours avec CU
BC 62 « ateliers municipaux » (proposé en UCb dans le PLUi)	Demande à passer la parcelle en zone UE	Ateliers municipaux
AC 35 Gites lieu-dit : « *lerbétie* » (proposé en A dans le PLUi)	Triangle vert pour l'ensemble des bâtiments : construction autorisée à changer de vocation (hébergement touristique ou hôtelier)	Gites

Après en avoir délibéré à l'Unanimité, Le Conseil Municipal,

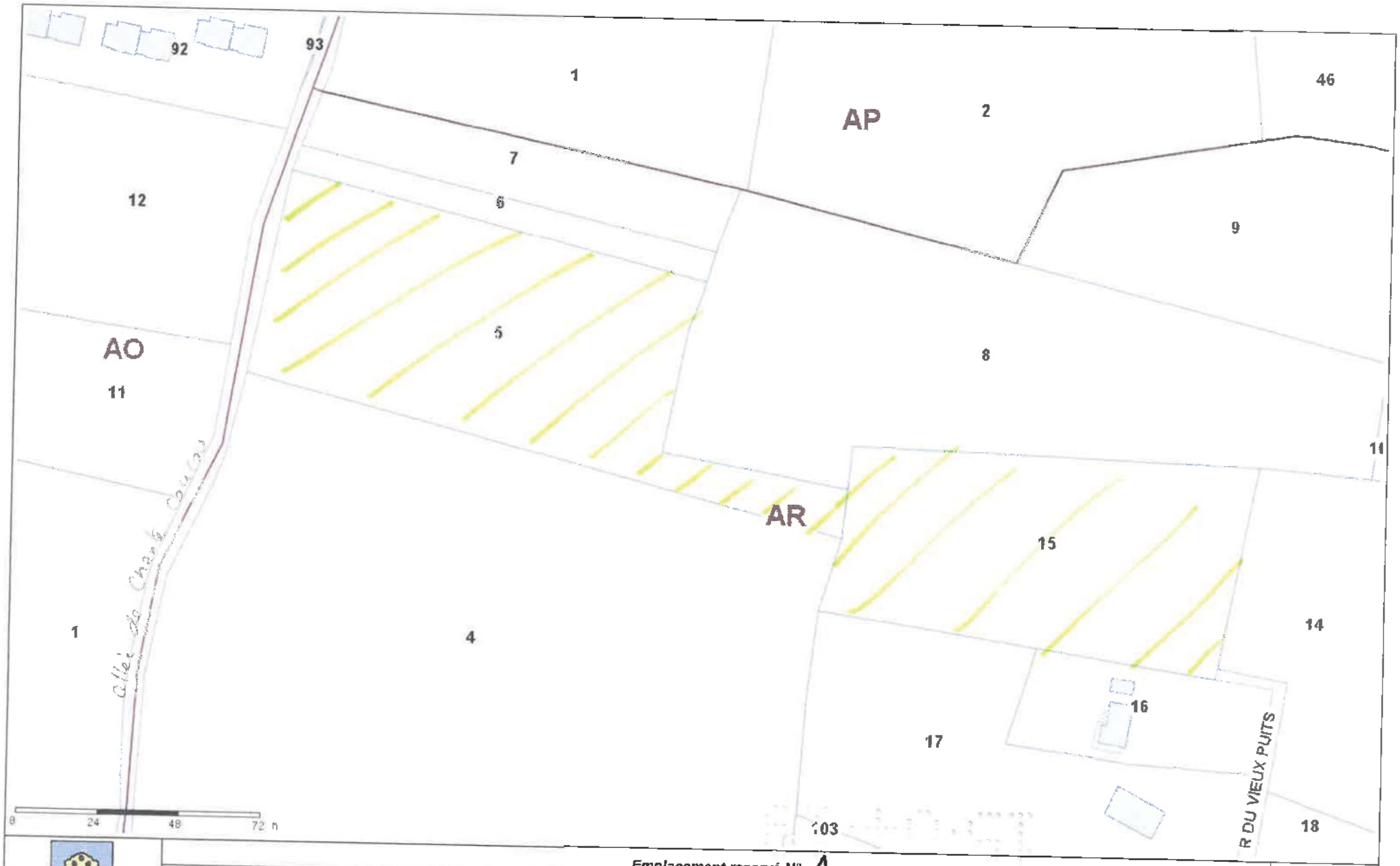
- Emet un avis favorable au projet de PLUi proposé par la C.A. du Grand Périgueux,
- Approuve l'ensemble des observations émises par la commission urbanisme (plans de chaque parcelle annexés à la présente délibération)

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En Préfecture le 12 avril 2018
De la publication le 11 avril 2018

MAIRIE DE CHAMPCEVINEL 24750 DORDOGNE

Le Maire,

Christian LECOMTE

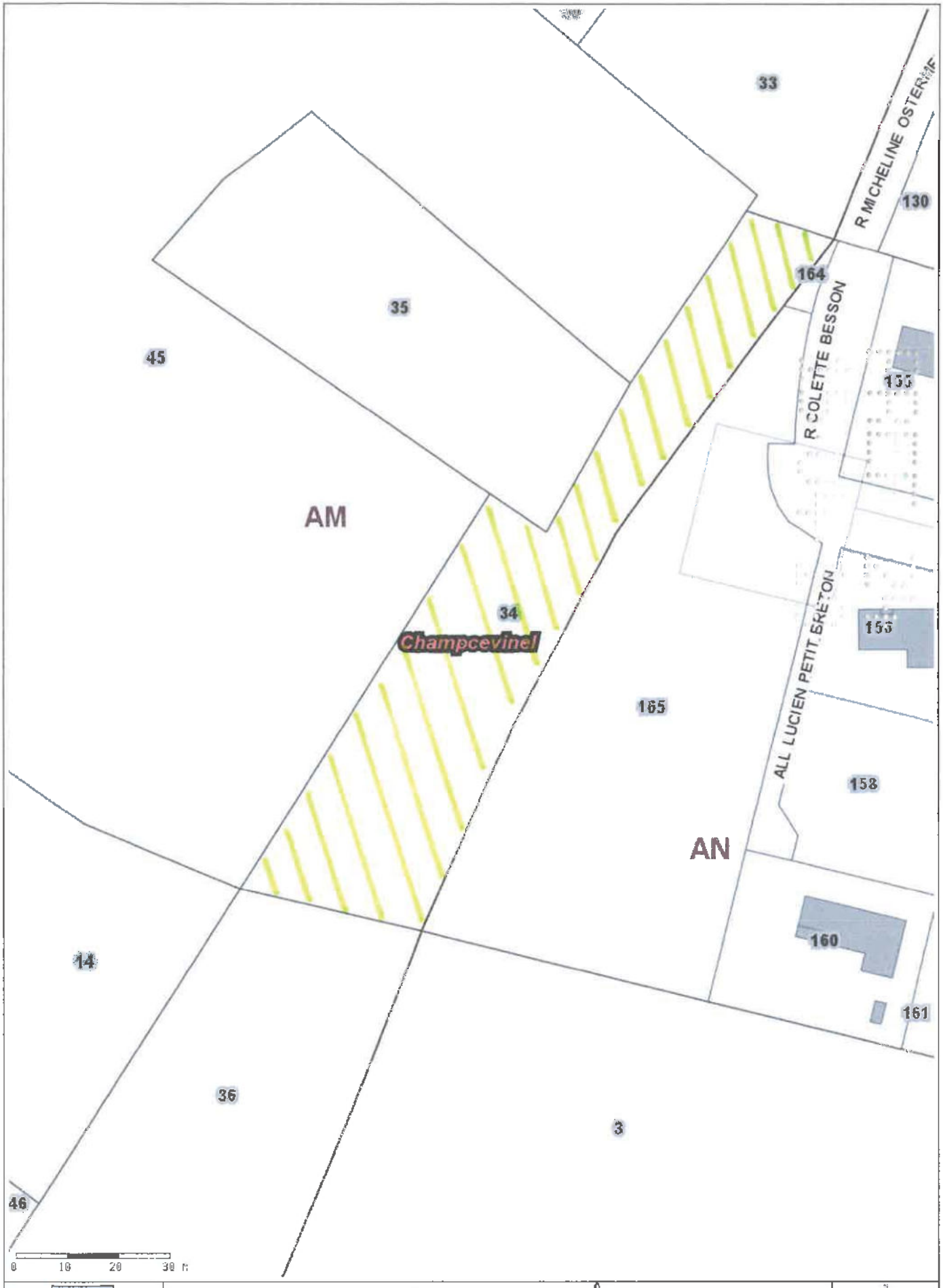


Emplacement reservé N° 1

Parcelles AR 5, 15- amenagement d' un chemin de randonnée pédestre - liaison entre l'allée de chante coucou et la rue du vieux puits -

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1500

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

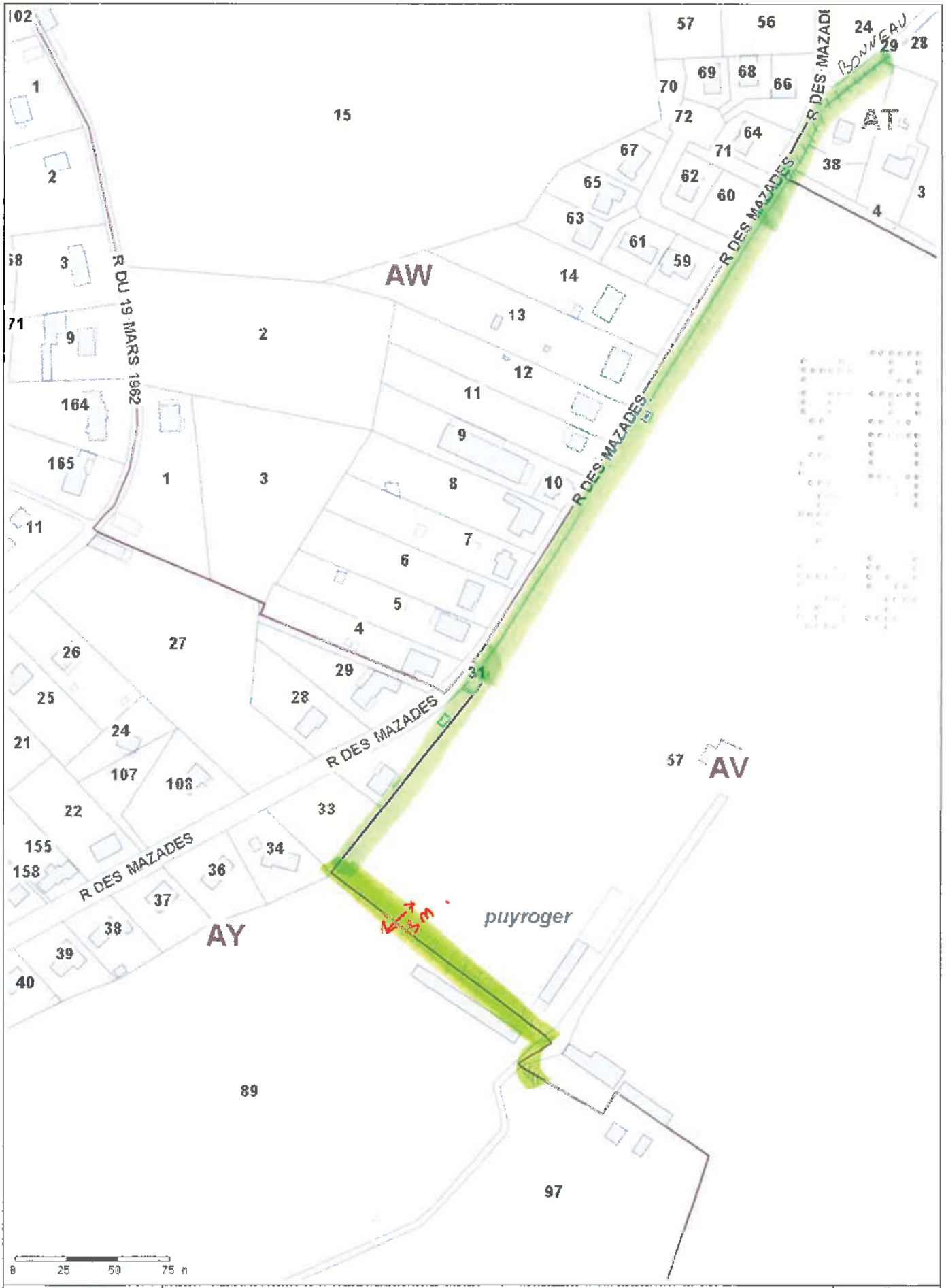


Emplacement réservé N° 2

parcelle : AM 34- aménagement d'une chemin de randonnée pédestre - liason entre la rue Colette Besson et le chemin de Jacquou -

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



Emplacement reservé N° 3

Parcelles AT 38, 39, 4 AV 57 AY 89,97 - aménagement d'une voie piétonne et cyclable -liaison du chemin de Bonneau vers la rue combe des dames -

Edité le 02/04/2019 - Echelle : 1/2500

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



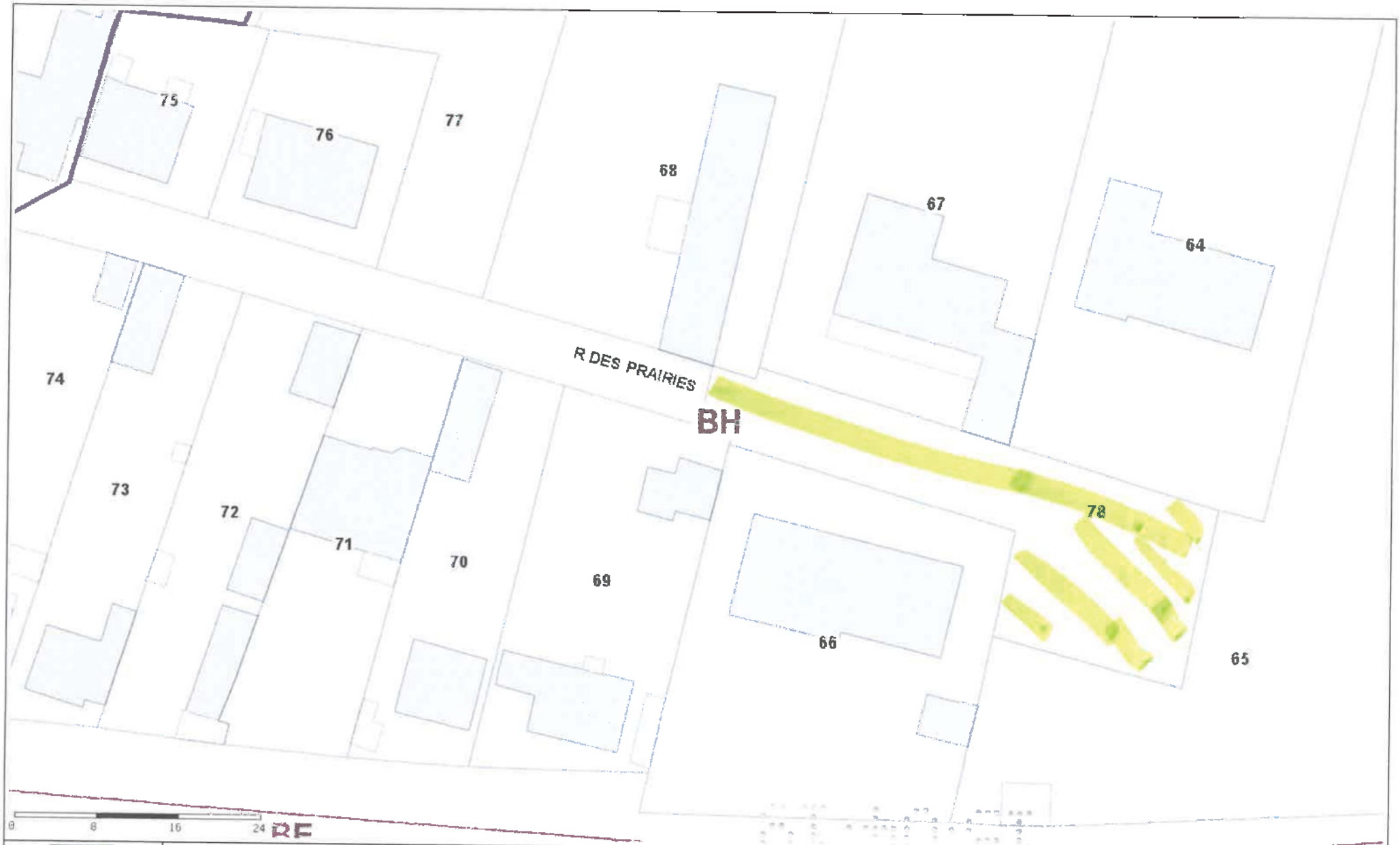
Emplacement réservé N° 4

Parcelle BL 66, 62 - création de voirie - sentier de puyfaucon -

tabelle

Edité le 03/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

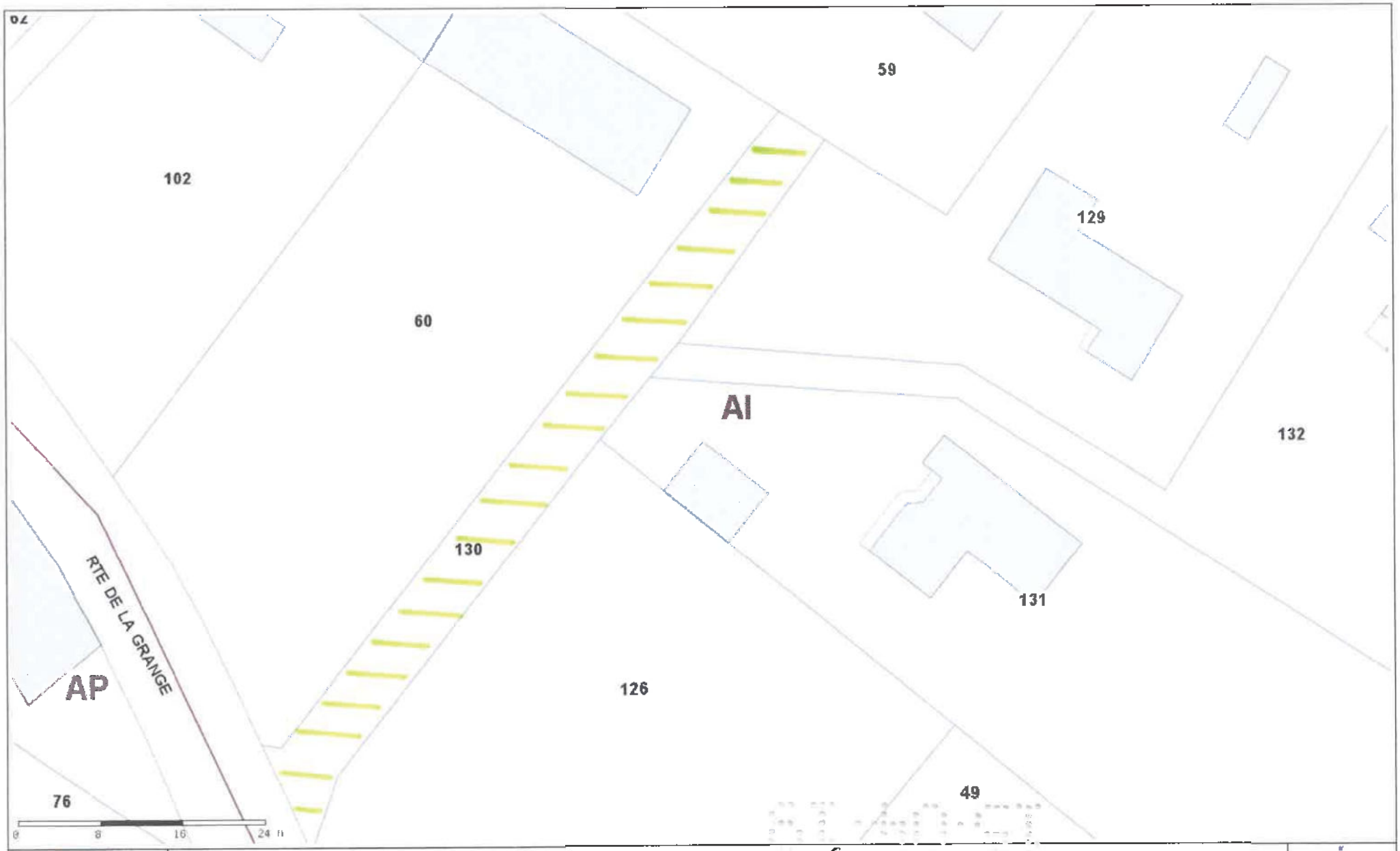


Emplacement réservé N° 5

Totalité Parcelle BH 78 - Création de voirie - Rue des prairies -

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/500

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

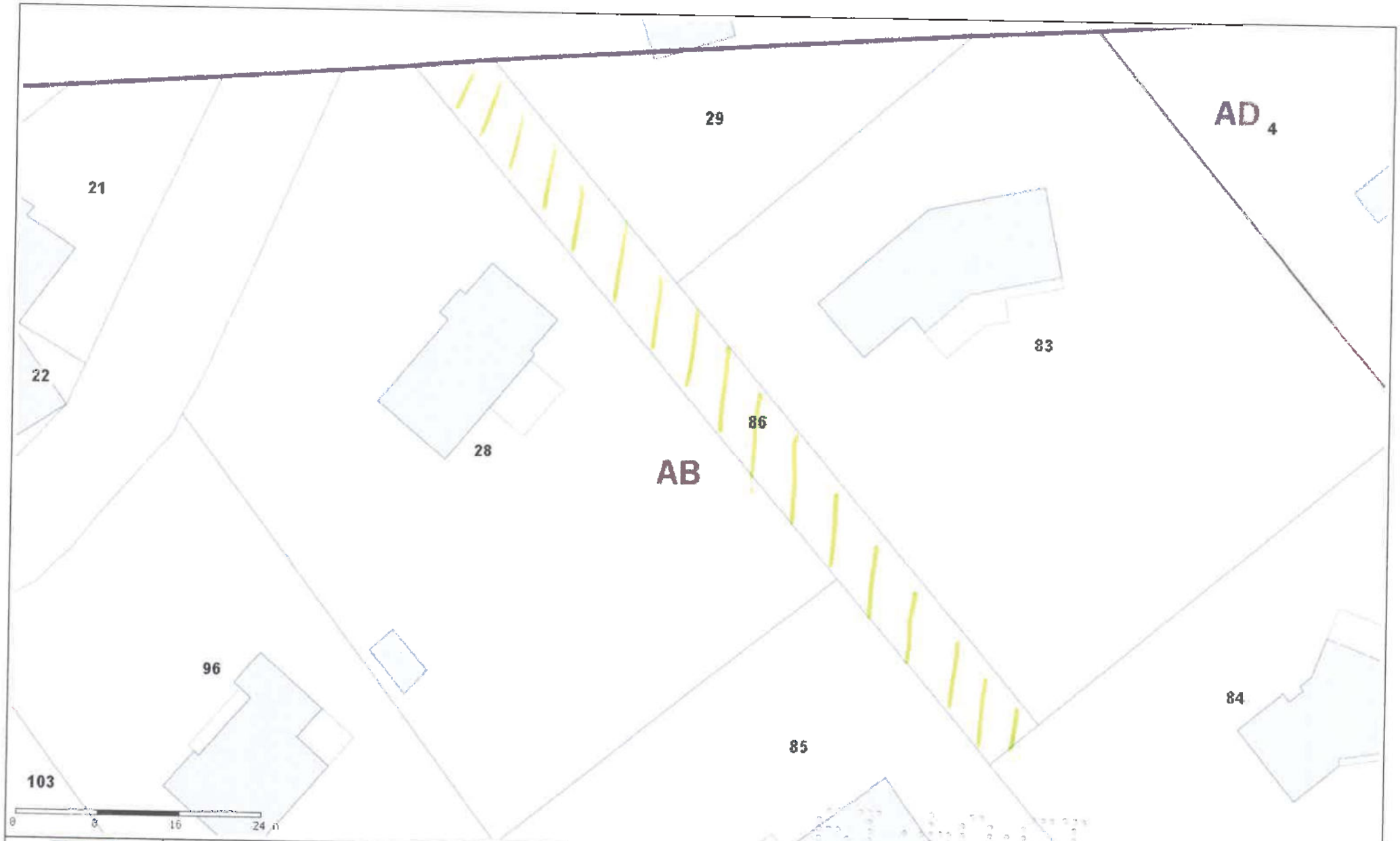


Emplacement réservé N° 6

Totalité parcelles AI 130- création de voirie - impasse de la grange -

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/500

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



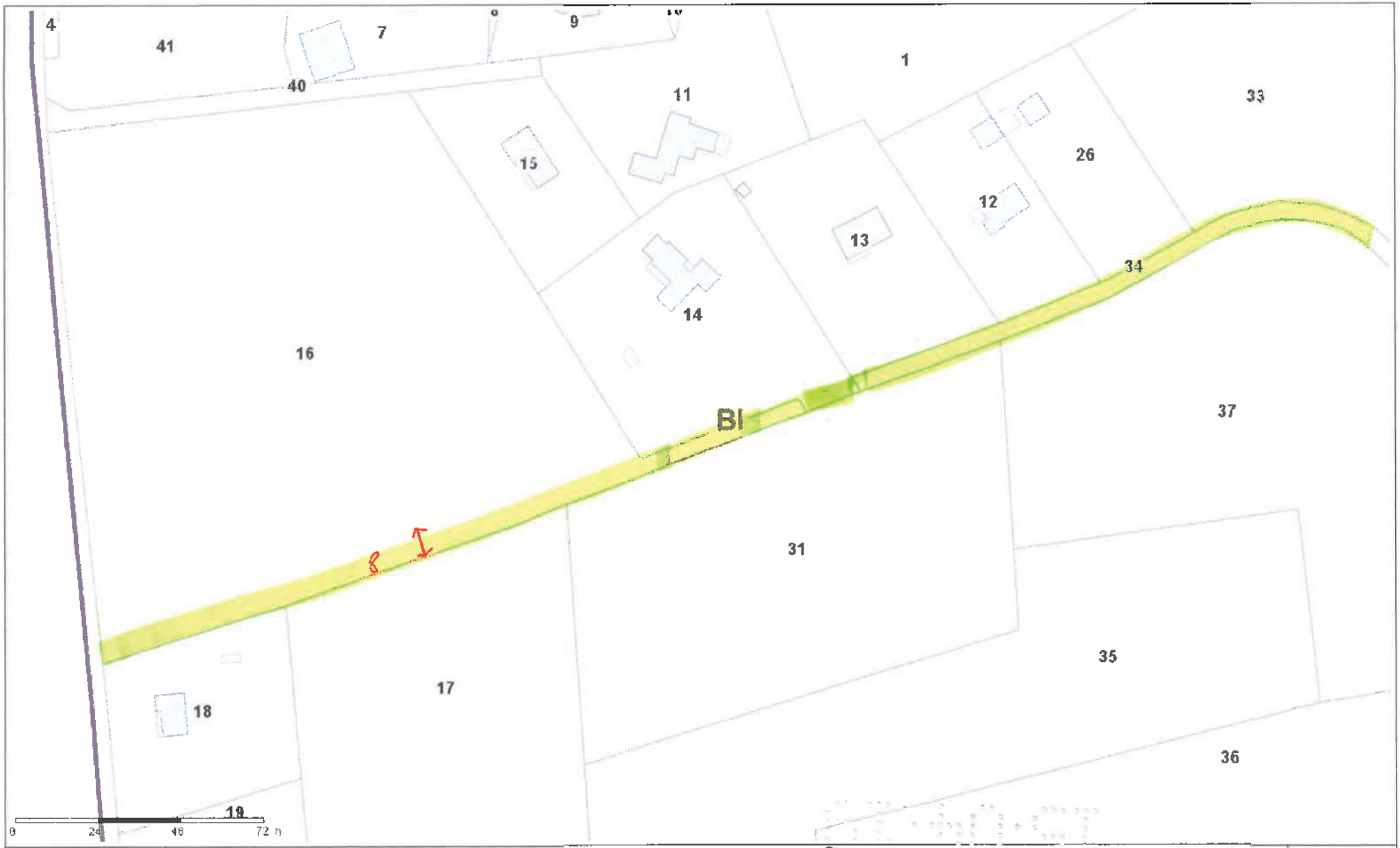
Emplacement reservé N° 7

Toilette

Parcelle AB 86 - création de voirie - impasse de la feuillarge -

Edité le 02/04/2019 - Echelle : 1/500

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



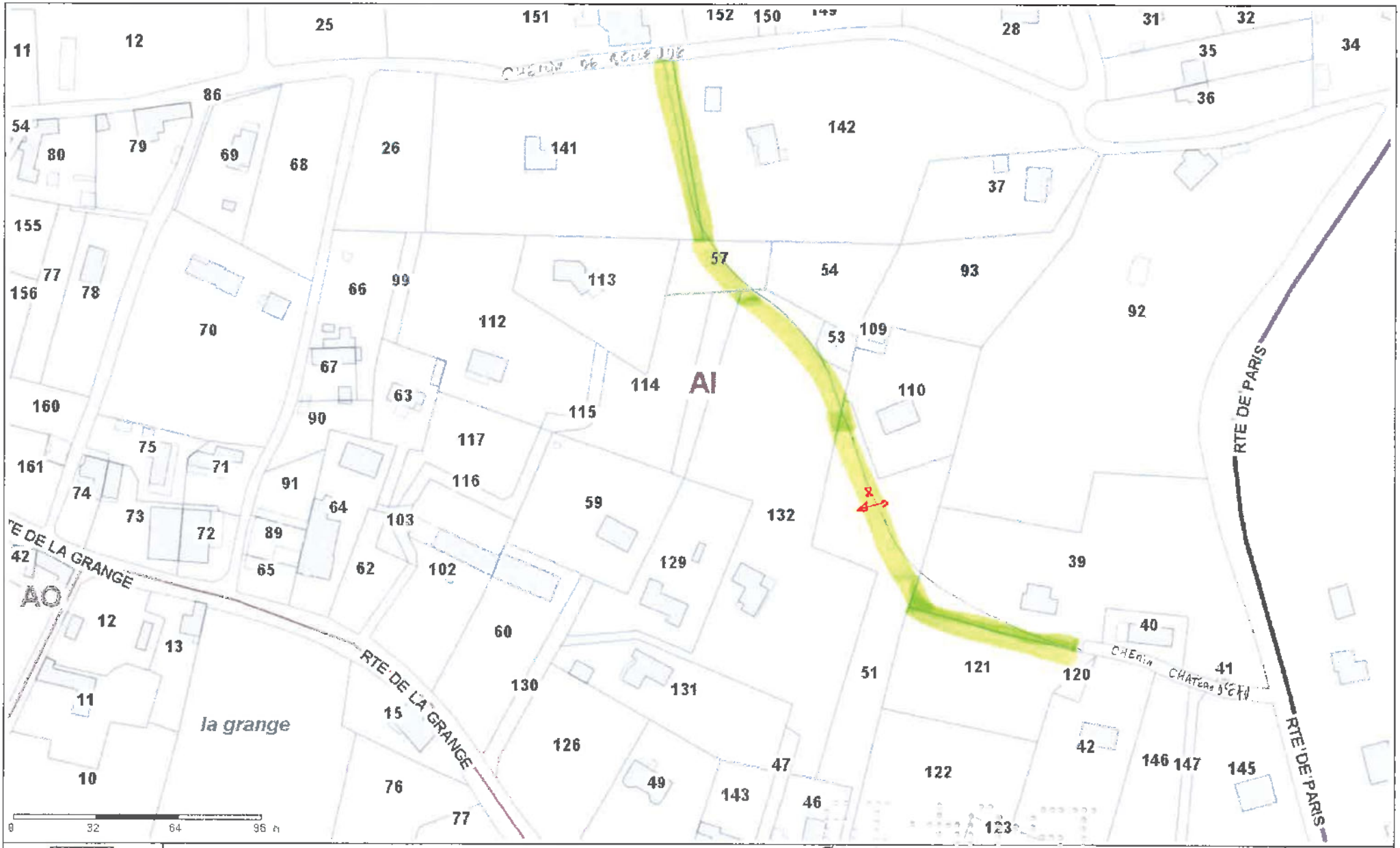
Emplacement réservé N° 8

Parcelles **BI** 14 ,16 et 34 - Création de voirie - Chemin du Chatenet -

Largeur = 8 mètres

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1500

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



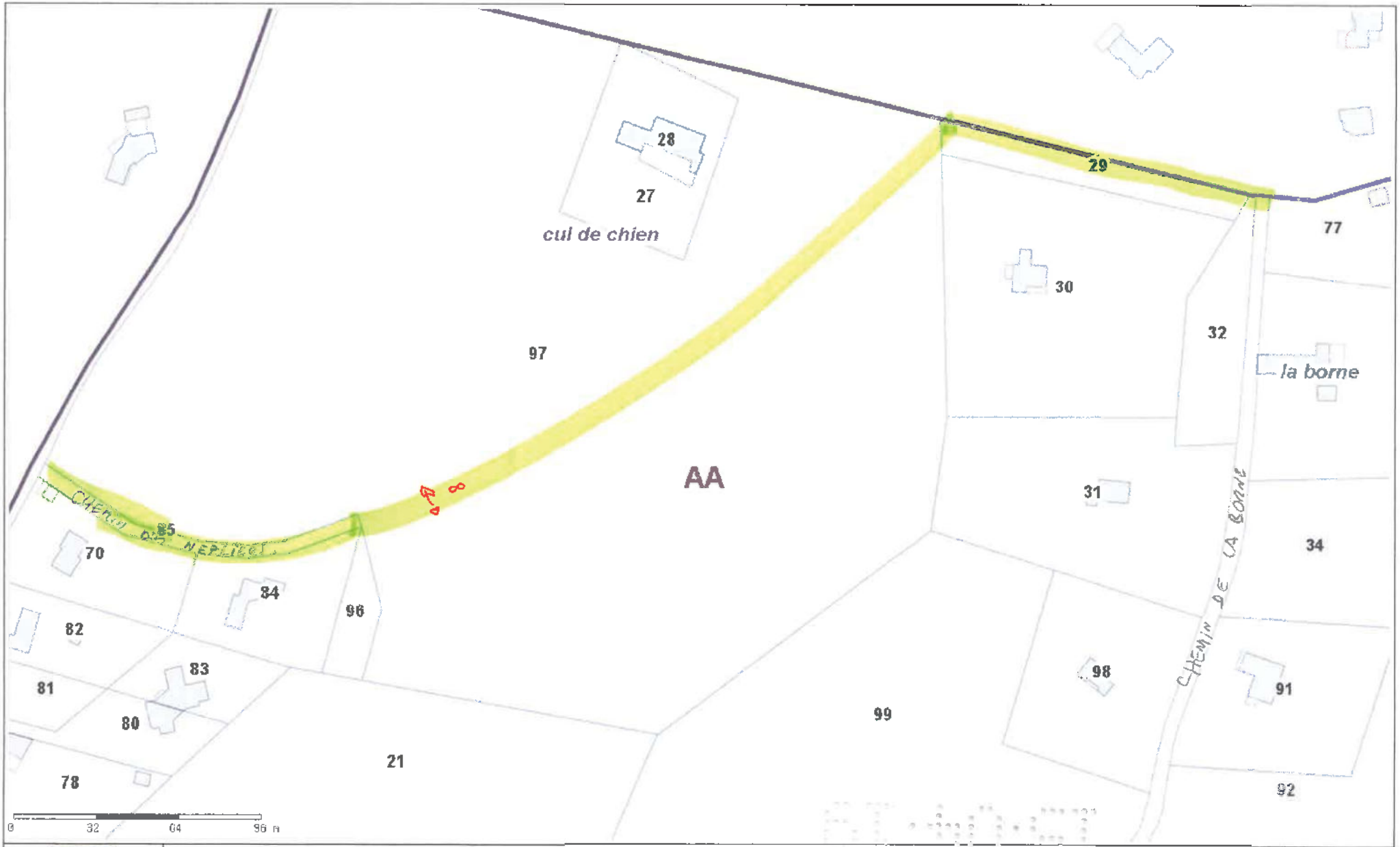
Emplacement reservé N° 9

Parcelles AI 39, 121, 51, 110, 53, 132, 119, 57, 142, 141 - création de voirie - chemin du château d'eau vers le chemin de bellevue -

A mielle = 8 mètres.

Edité le 02/04/2019 - Echelle : 1/2000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



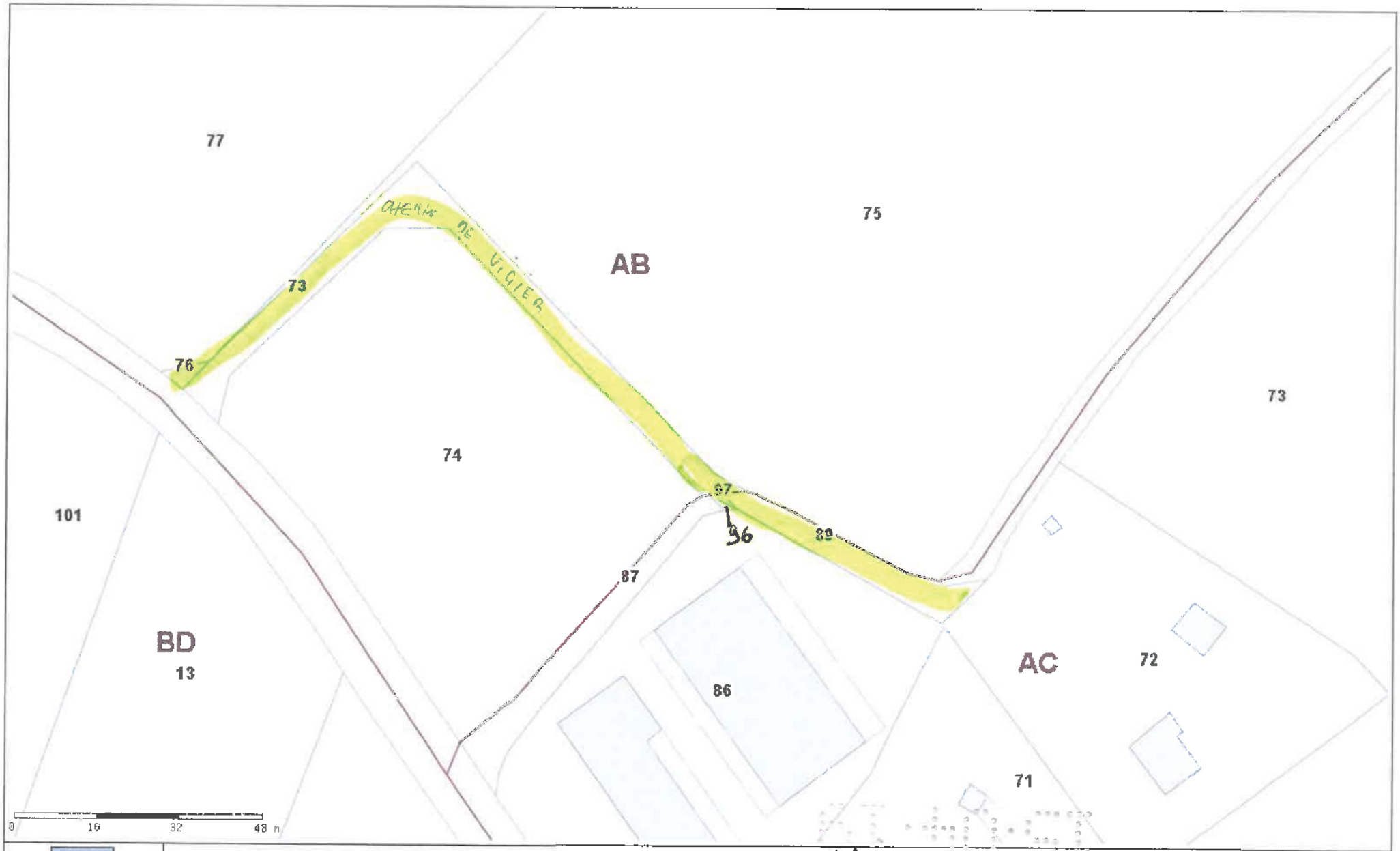
Emplacement réservé N° 10

Parcelles AA 85, 97, 29 et 32 - Création de voirie - chemin des néfliers vers le chemin de la Borne -

Amorce = 8 m.

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/2000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

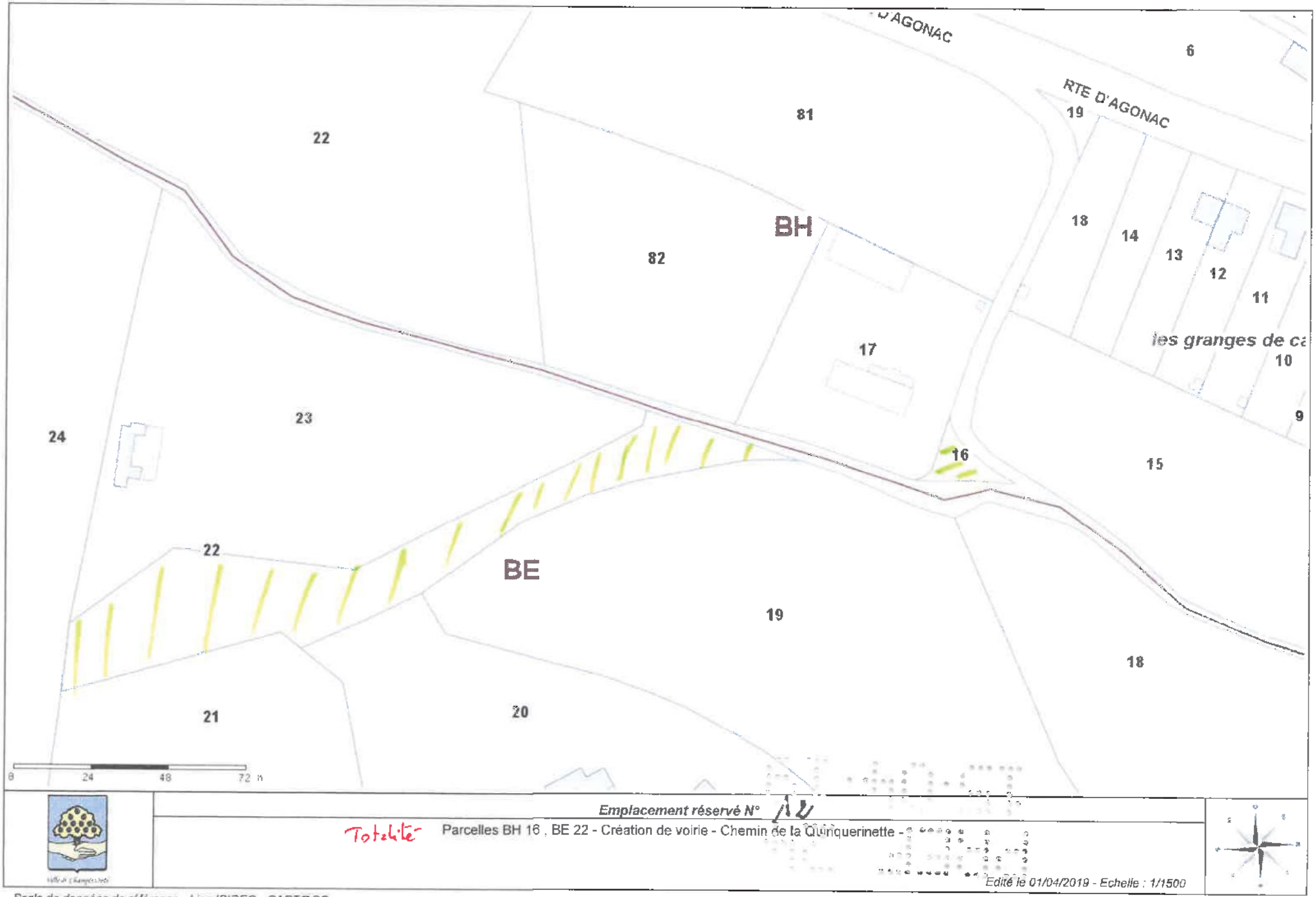


Emplacement réservé N° 11

Totalité. parcelles AB 76, 73, 97 AC 89, 96 - création de voirie : Chemin de vigier -

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

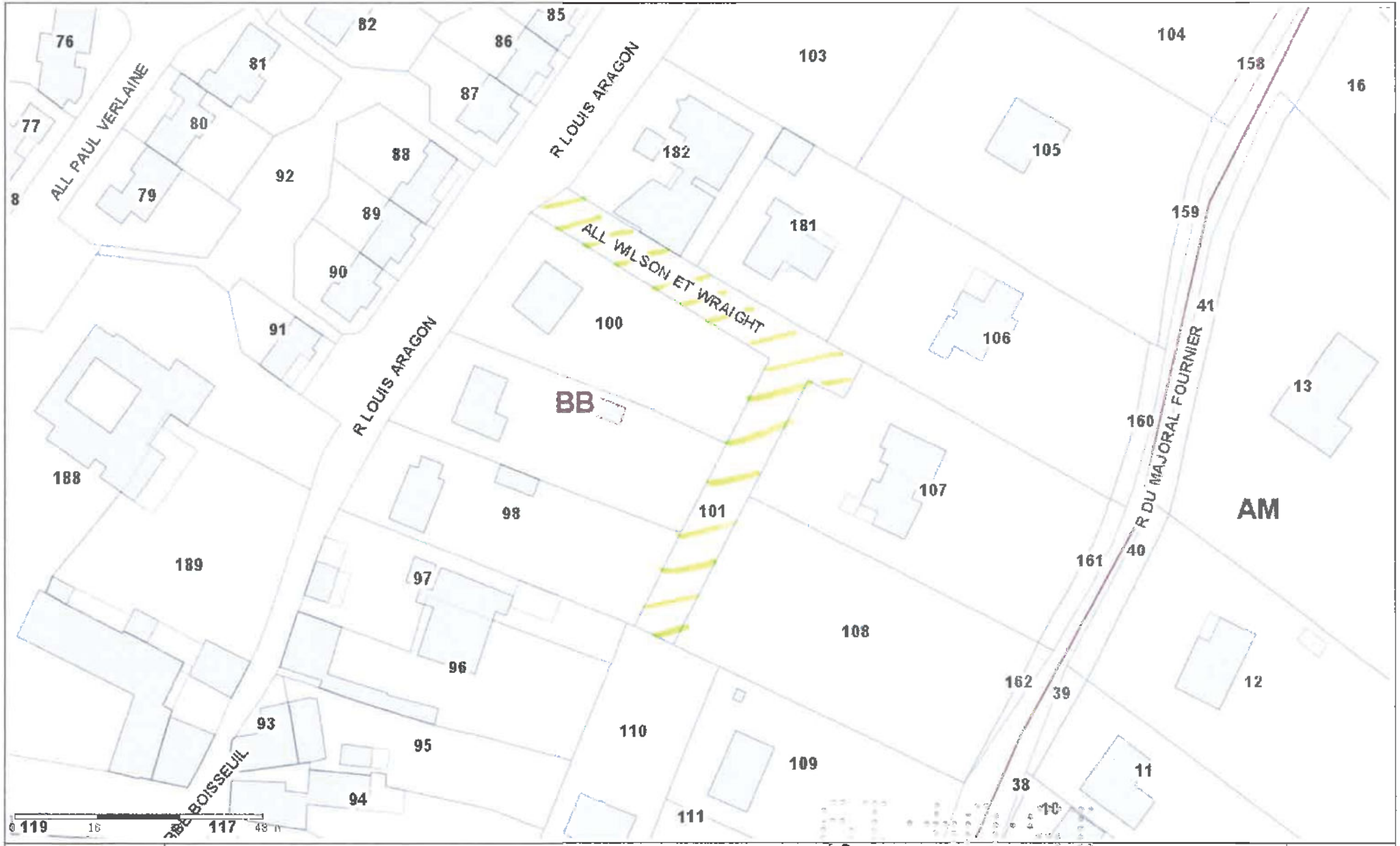


Emplacement réservé N° AU

Totalité Parcelles BH 16 , BE 22 - Création de voirie - Chemin de la Quinquerinette -

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1500

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

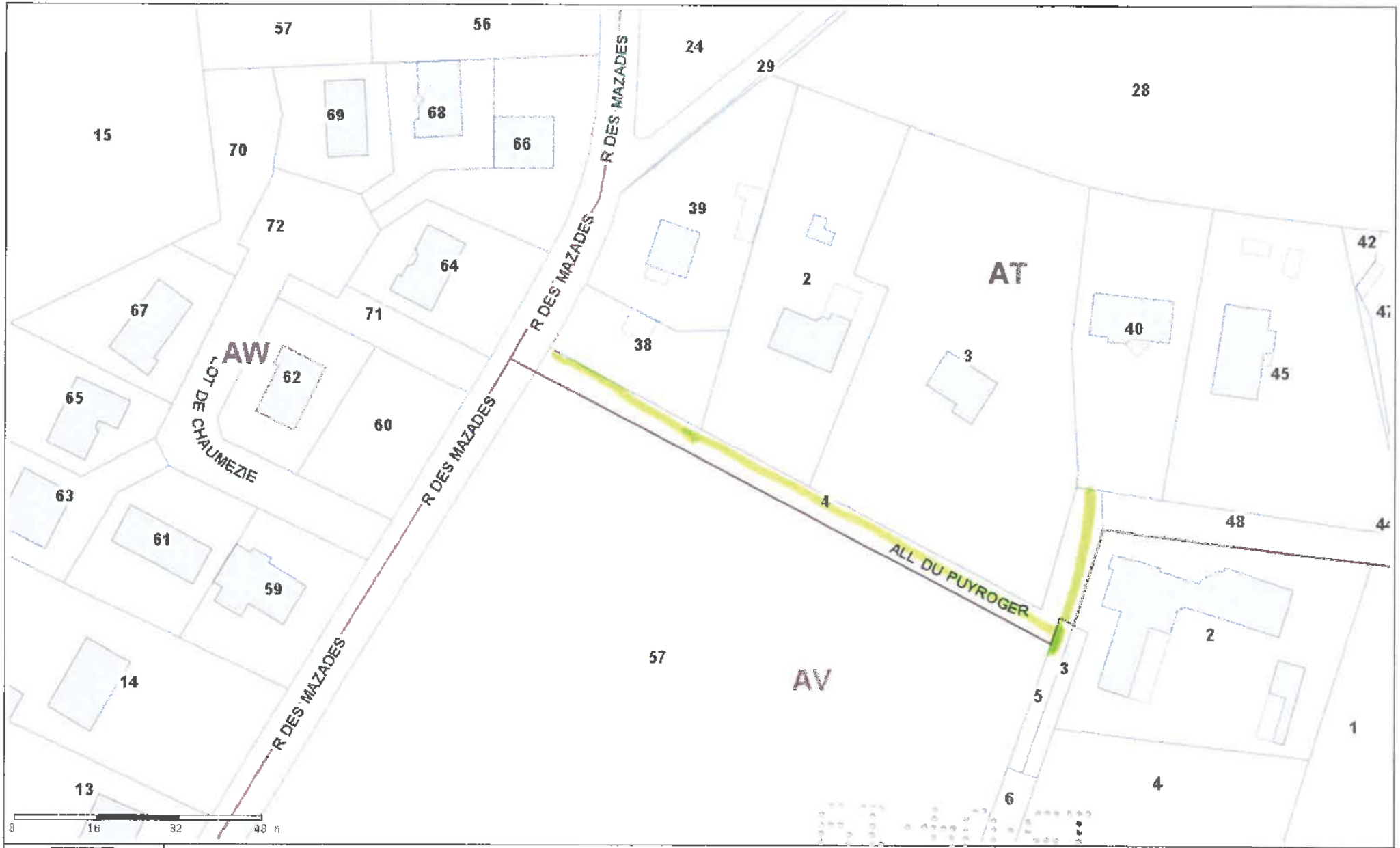


Emplacement reservé N° 13

Totalité Parcelle BB 101 - création de voirie - allée Wilson et Wraight -

Edité le 03/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

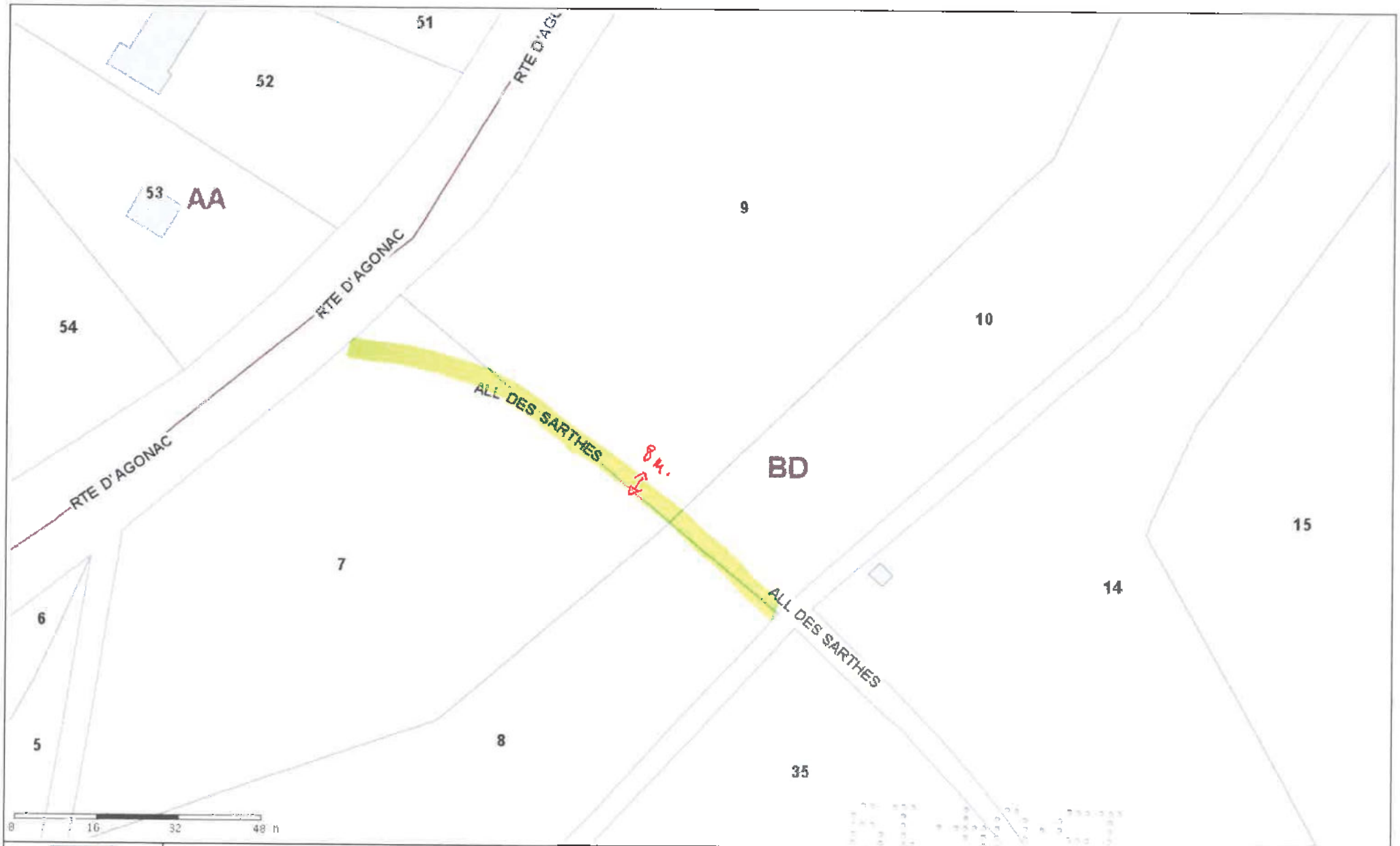


Emplacement réservé N° 14

tabelite = Parcelles AT 4 AV 5 - création de voirie - Allée du Puyroger -

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



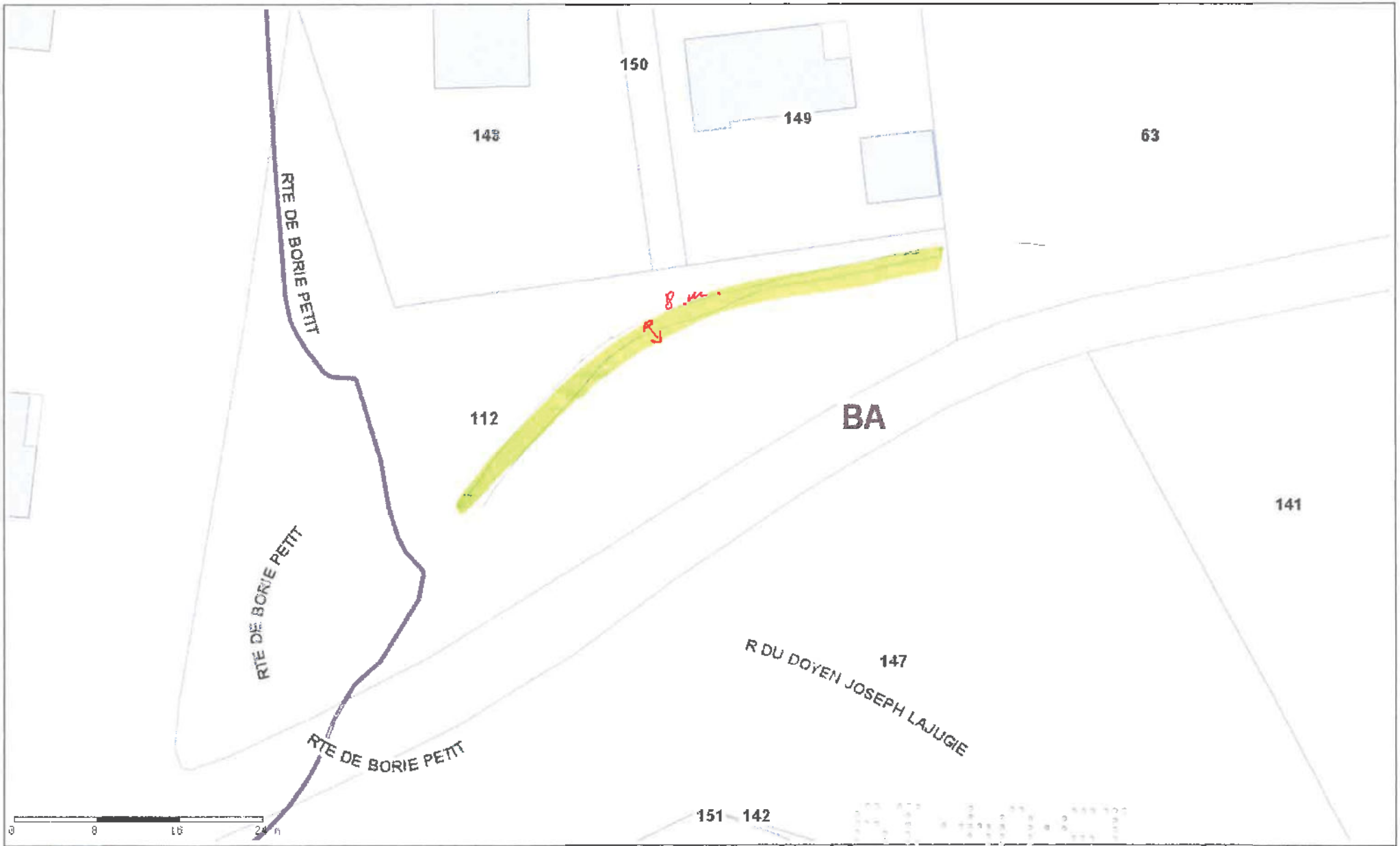
Emplacement réservé N° 15

Parcelles BD 7, 8, 9, 10 - création de voirie - allée des sarthes vers la route d'agonac -

Assiette = 8 mètres

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



Emplacement réservé N° 16

Parcelle BA 112 - création de voirie de voirie - allée du maine-

Assiette 8 mètres.

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/500

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



Emplacement reservé N° 17

Parcelles BM 21, 27, 32, 28, 29 - création de voirie - chemin coudé -

Assiette 8 m

Edité le 02/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



Emplacement réservé N° 18

parcelles AO 79, 80, 69, 70, 72, 73, 74, 21- aménagement de de voirie - Allée du majoulet -

Assiette : 4 mètres.

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/2000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



Emplacement réservé N° 19

parcelles AX 114, 112, 51- aménagement de voirie - chemin de Jacquou -

Assiette = 4 mètres.

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



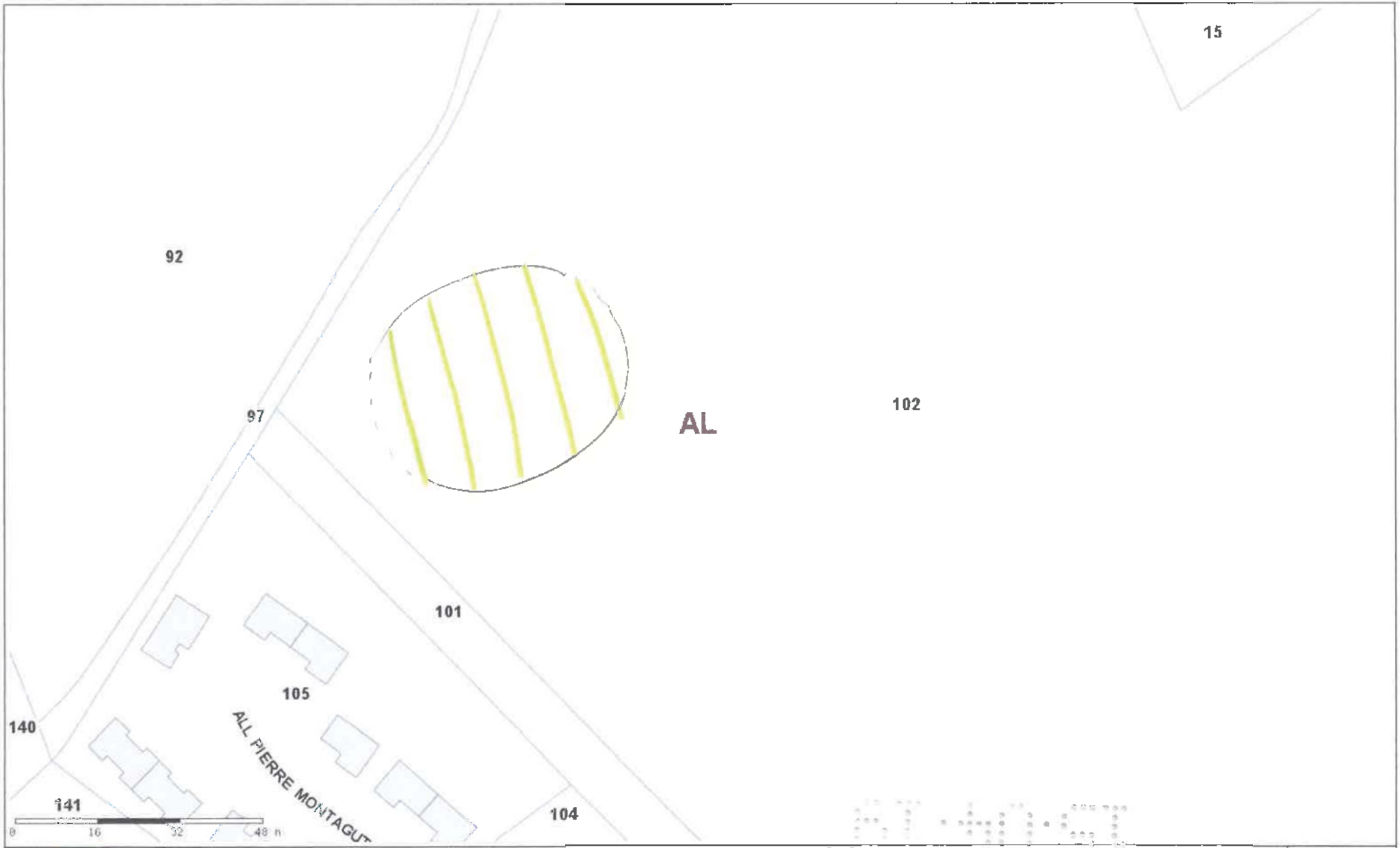
Emplacement réservé N° 10

Totalité Parcelles AX 56, 57, 58, 20, 115, 120 - aménagement de voirie - chemin des jarthes -

Edité le 03/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

voir emplacement réservé n° 22



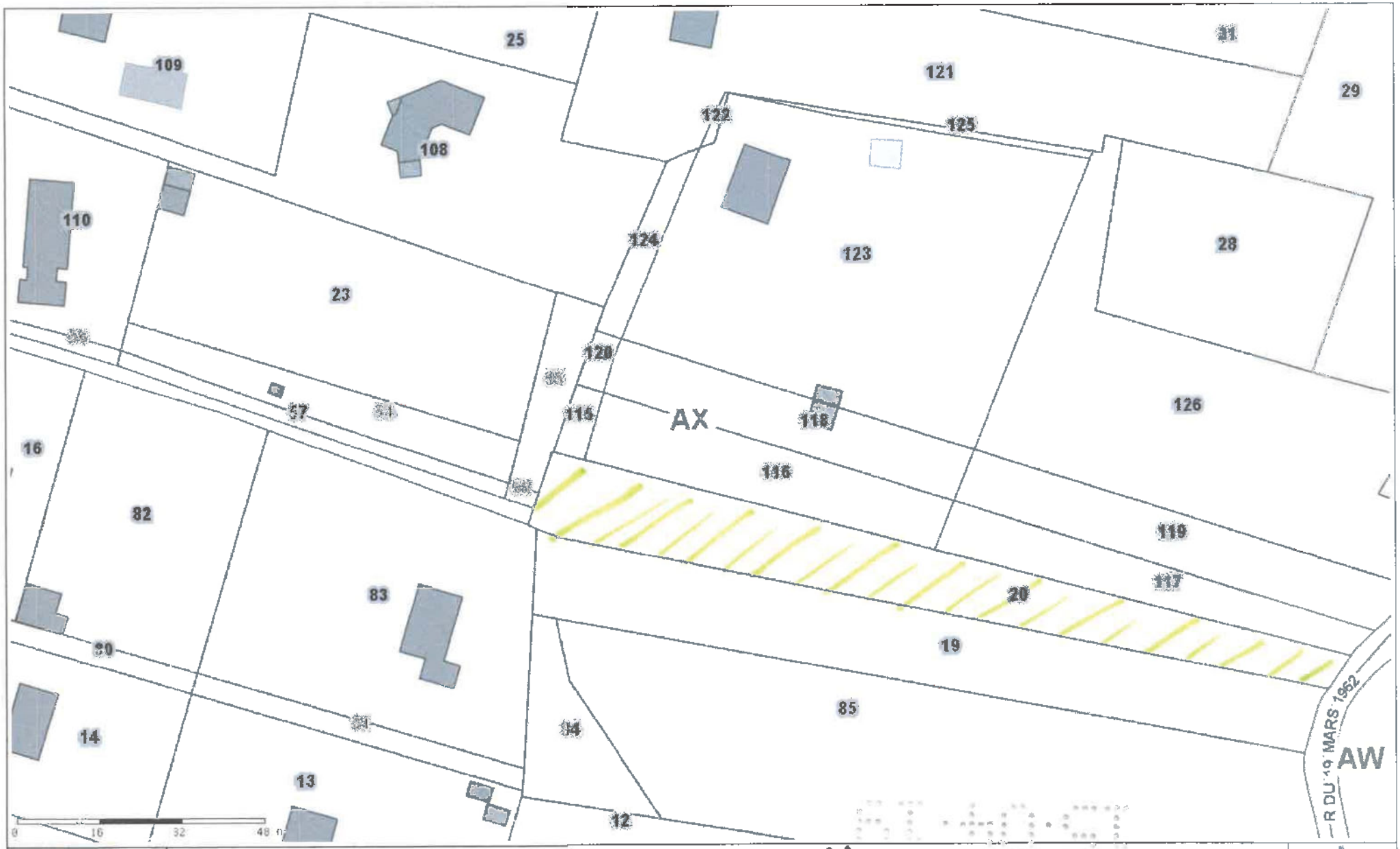
Emplacement réservé N° 2 A

parcelles AL 102 - aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles - secteur allée Pierre Montagut -

Surface à définir après étude hydraulique

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

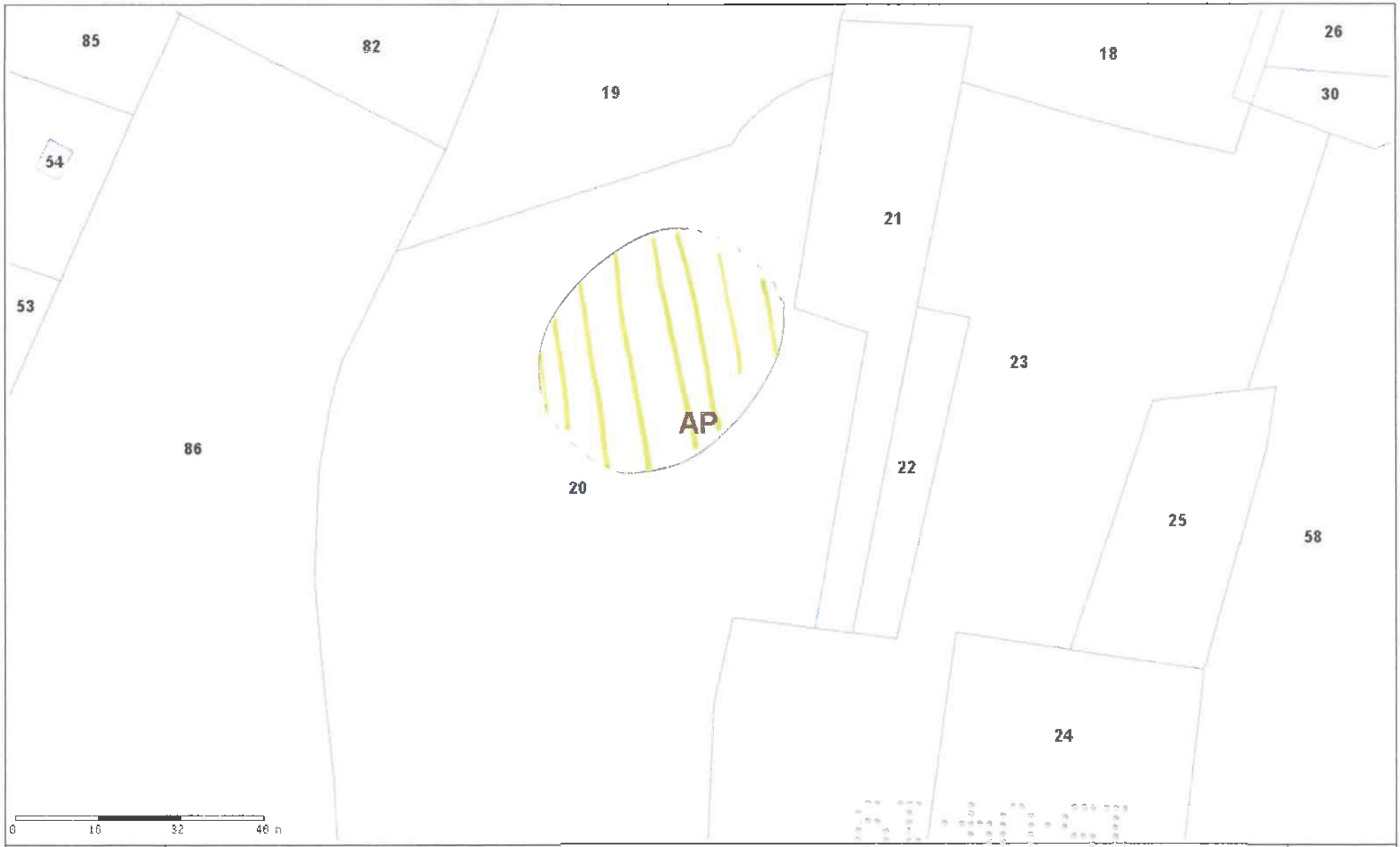


Emplacement réservé N° 22

Parcelle AX 20 - aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles - chemin des jarthes -

Edité le 03/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



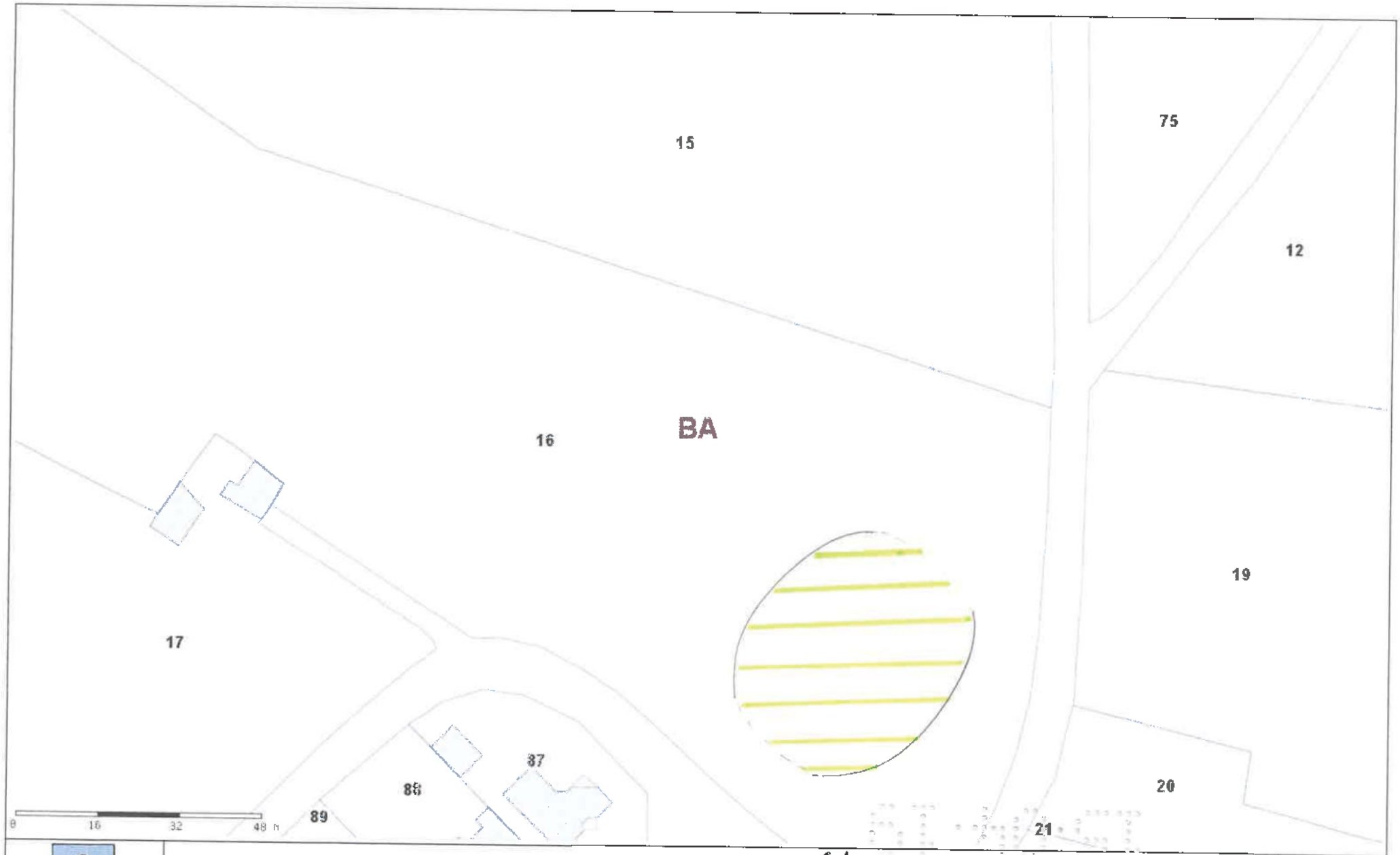
Emplacement réservé N° 23

parcelle AP 20- aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles - route de la grange -

Selon étude hydraulique - Emprise à préciser

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



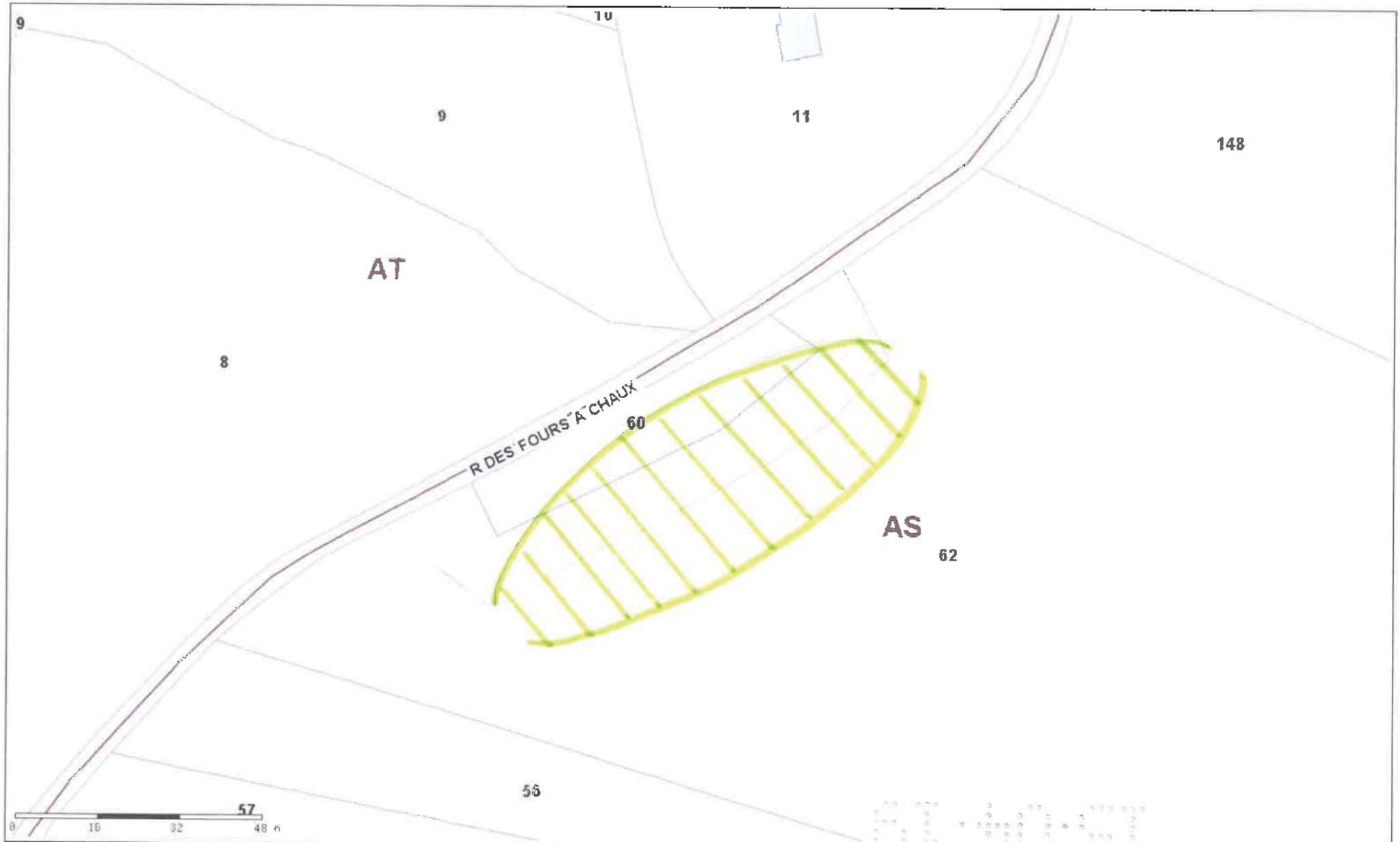
Emplacement réservé N° 24

parcelle BA 16 - aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles - route de borie petit

Superficie à préciser selon étude hydraulique

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



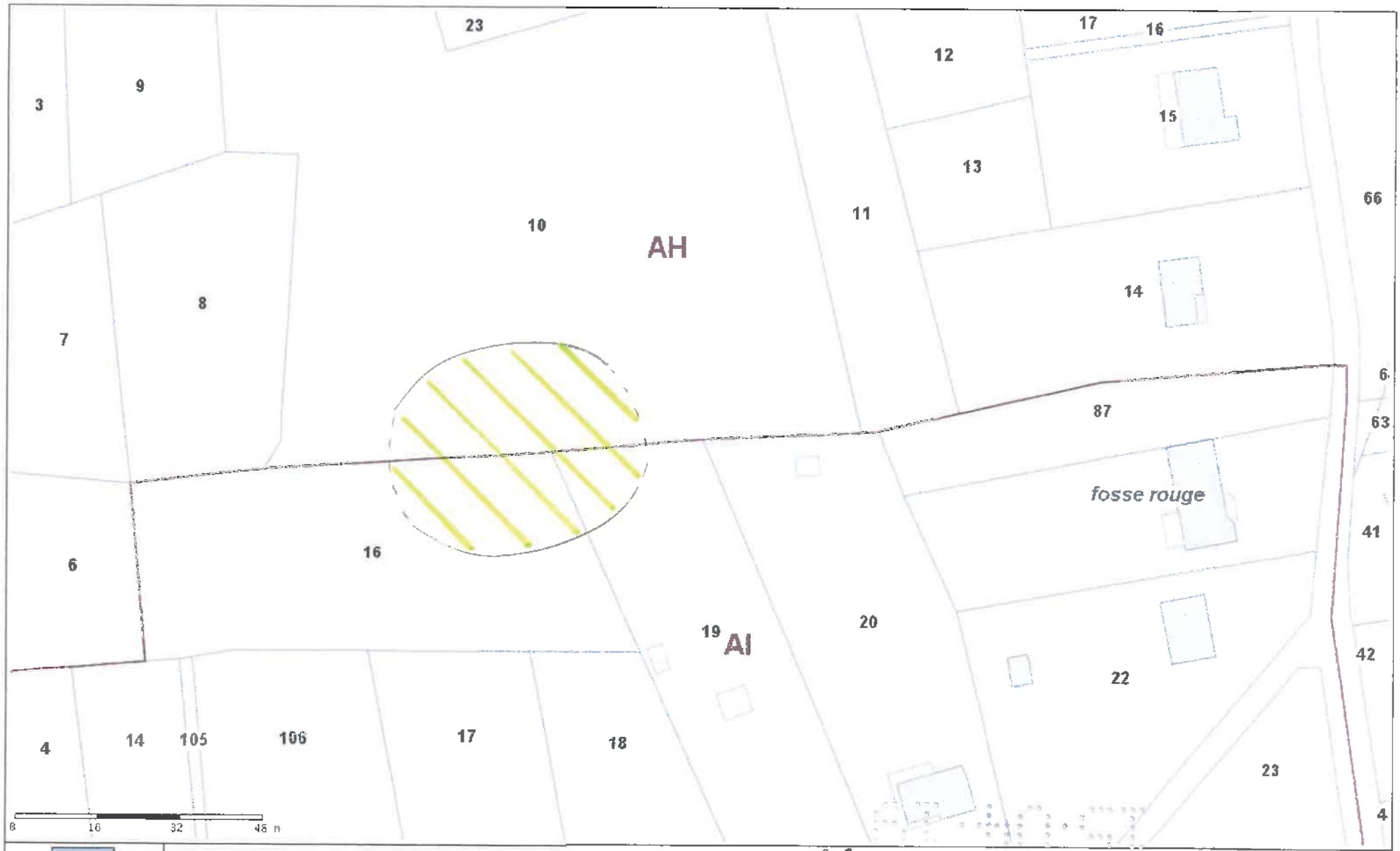
Emplacement reservé N° 25

Parcelles AS 60, 62 - aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles - rue des fours à chaux -

Superficie définie selon étude hydraulique

Edité le 02/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



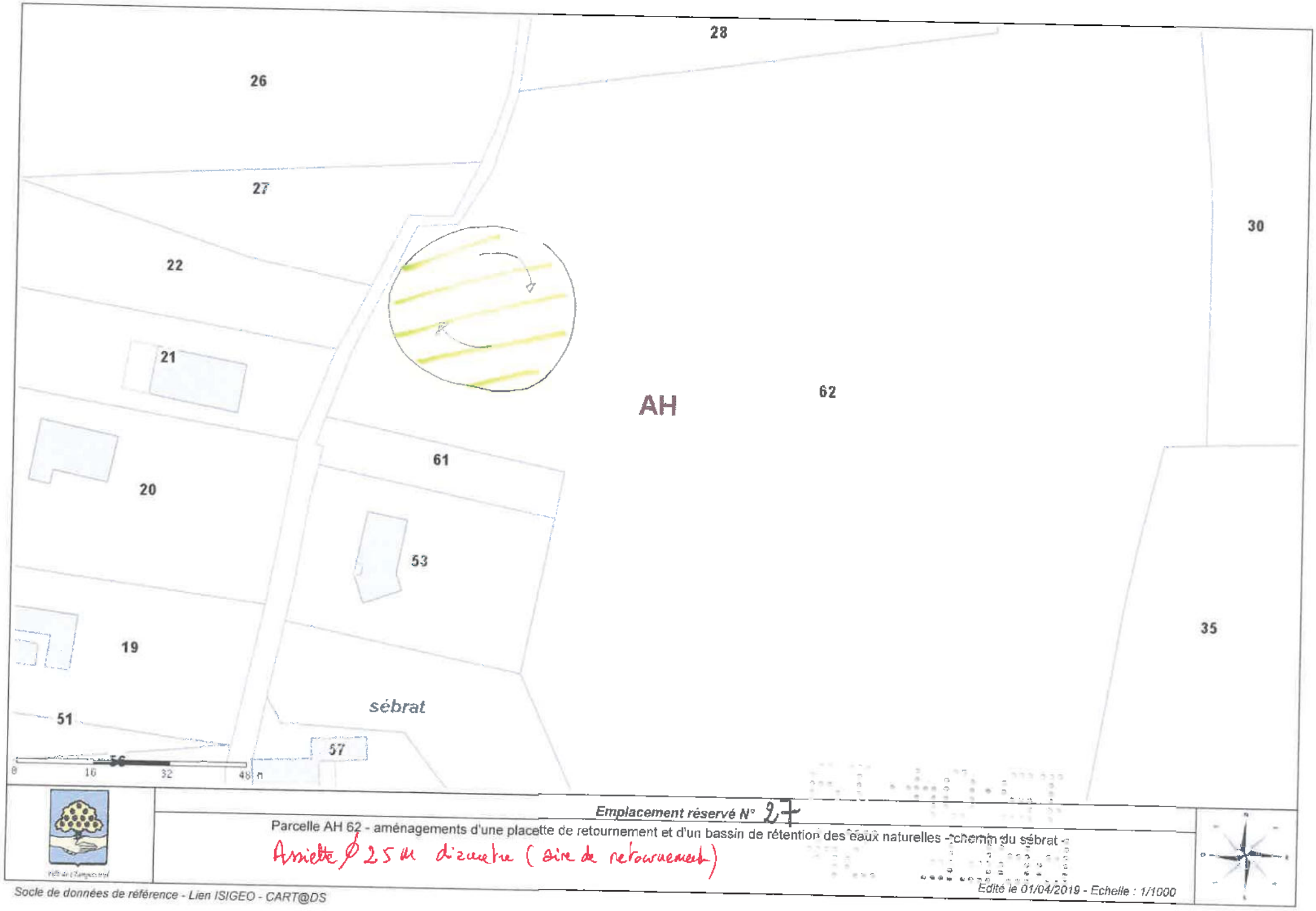
Emplacement réservé N° 26

parcelles AI 16, 19 AH 10- aménagement d'un bassin de rétention des eaux naturelles - chemin de fosse rouge -

Superficie à définir selon étude hydraulique

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



Emplacement réservé N° 27

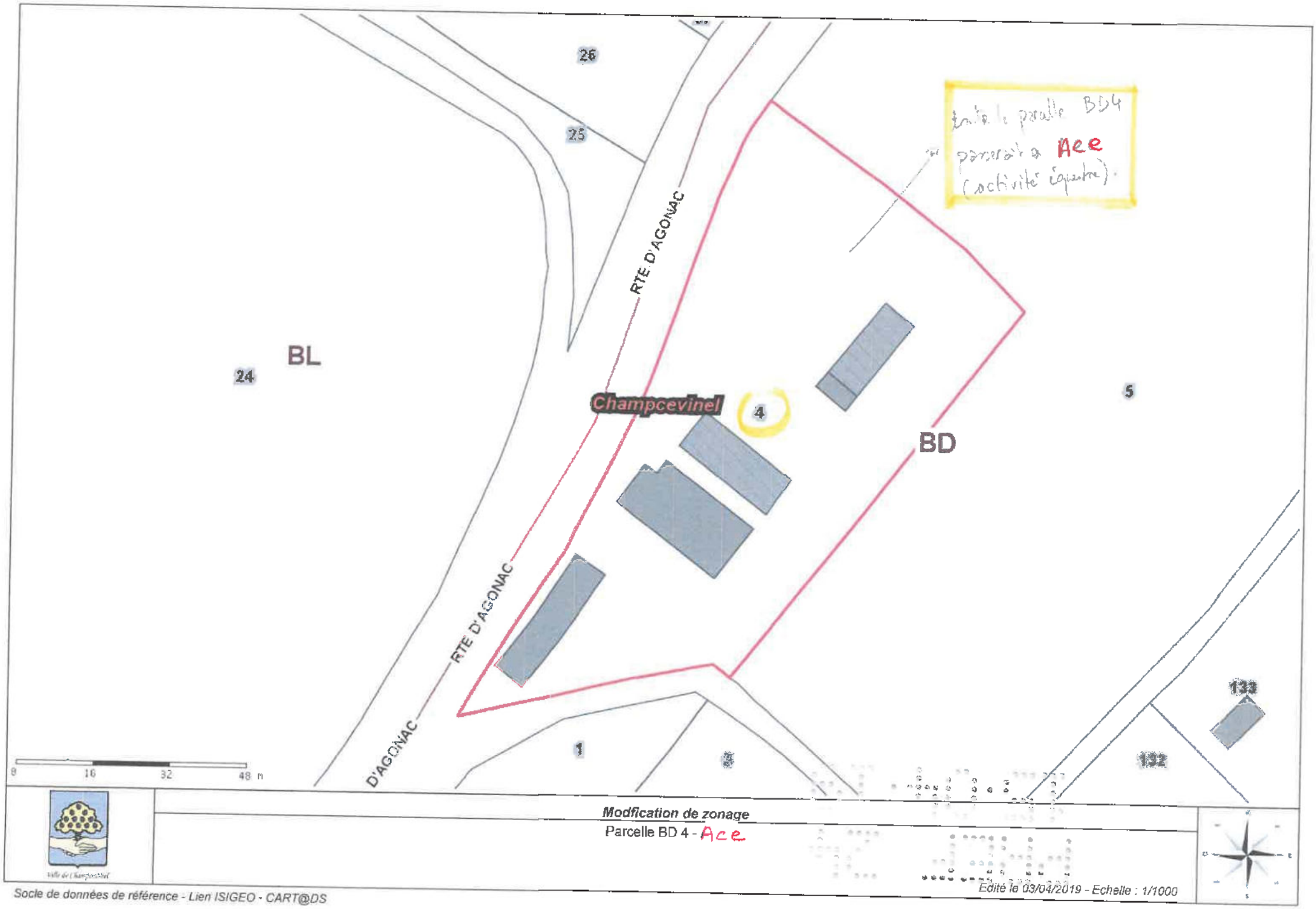
Parcelle AH 62 - aménagements d'une placette de retournement et d'un bassin de rétention des eaux naturelles -chemin du sébrat -

Assiette ∅ 25 m diamètre (aire de retournement)

Edité le 01/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

28



toute la parcelle BD4 passerait à Ace (activité équestre).

29



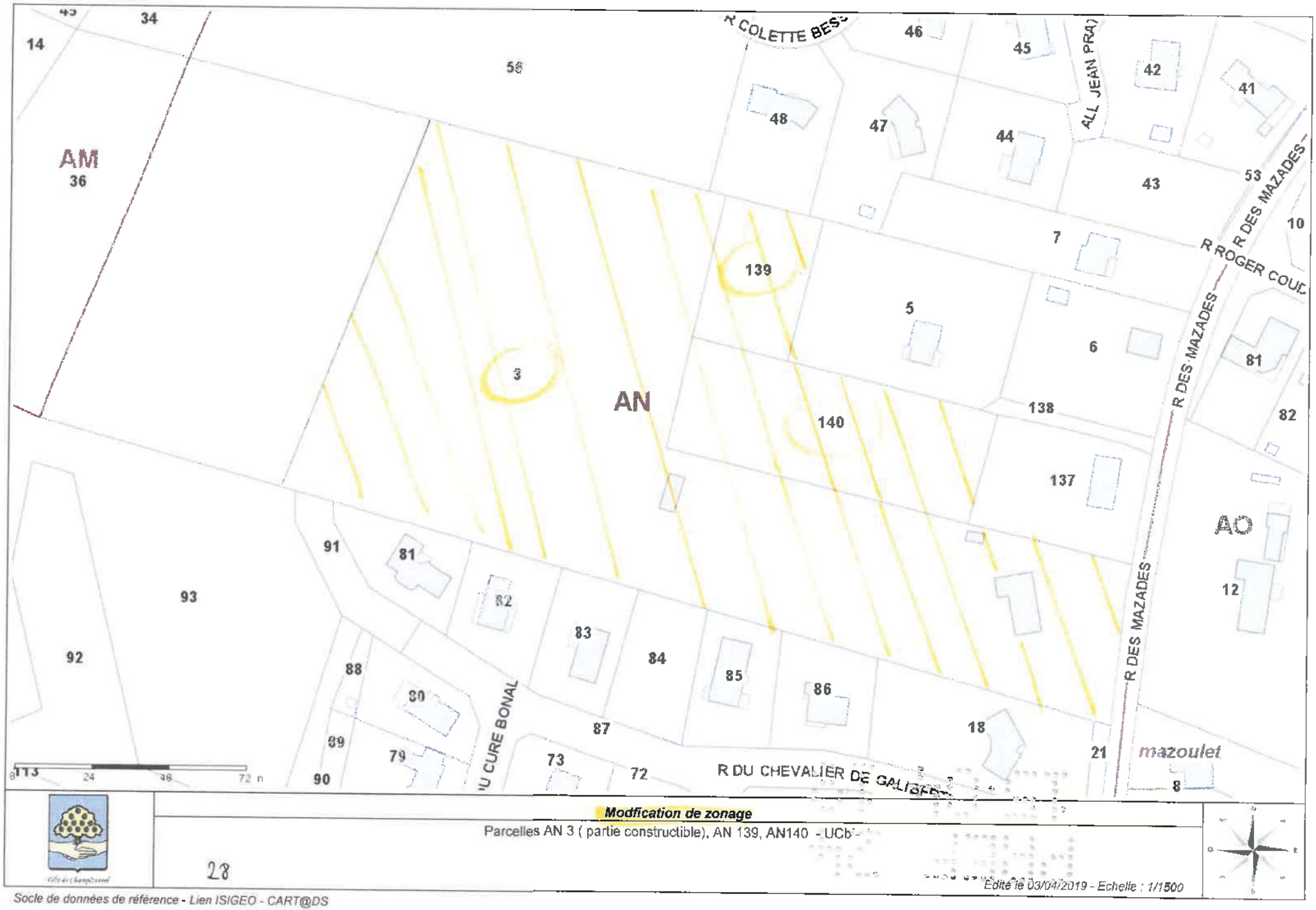
Modification de zonage

Parcelle BD 132- Ax autour du batiment -

Edité le 03/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

30



Modification de zonage

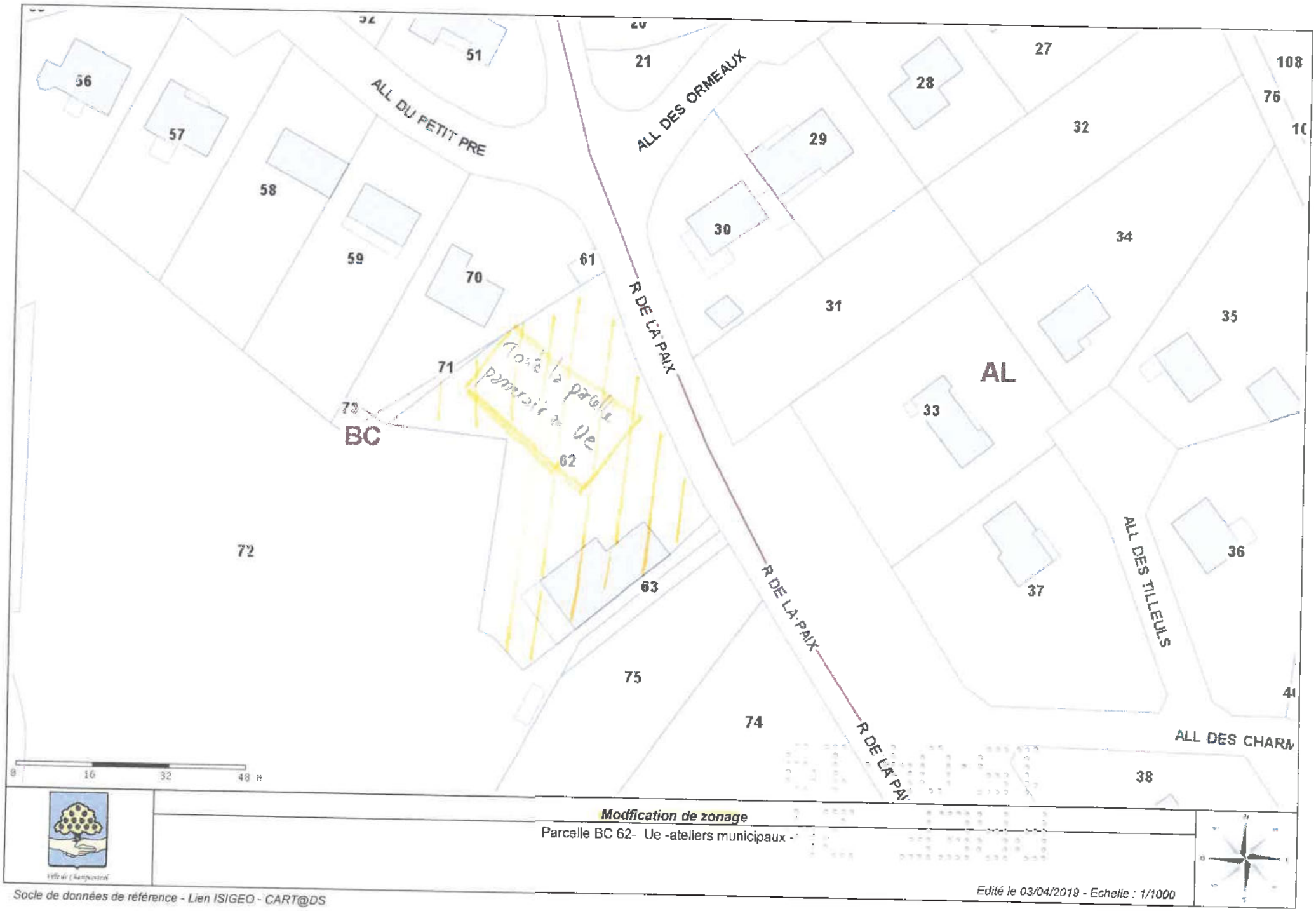
Parcelles AN 3 (partie constructible), AN 139, AN140 - UCb

28

Edité le 03/04/2019 - Echelle : 1/1500

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

31

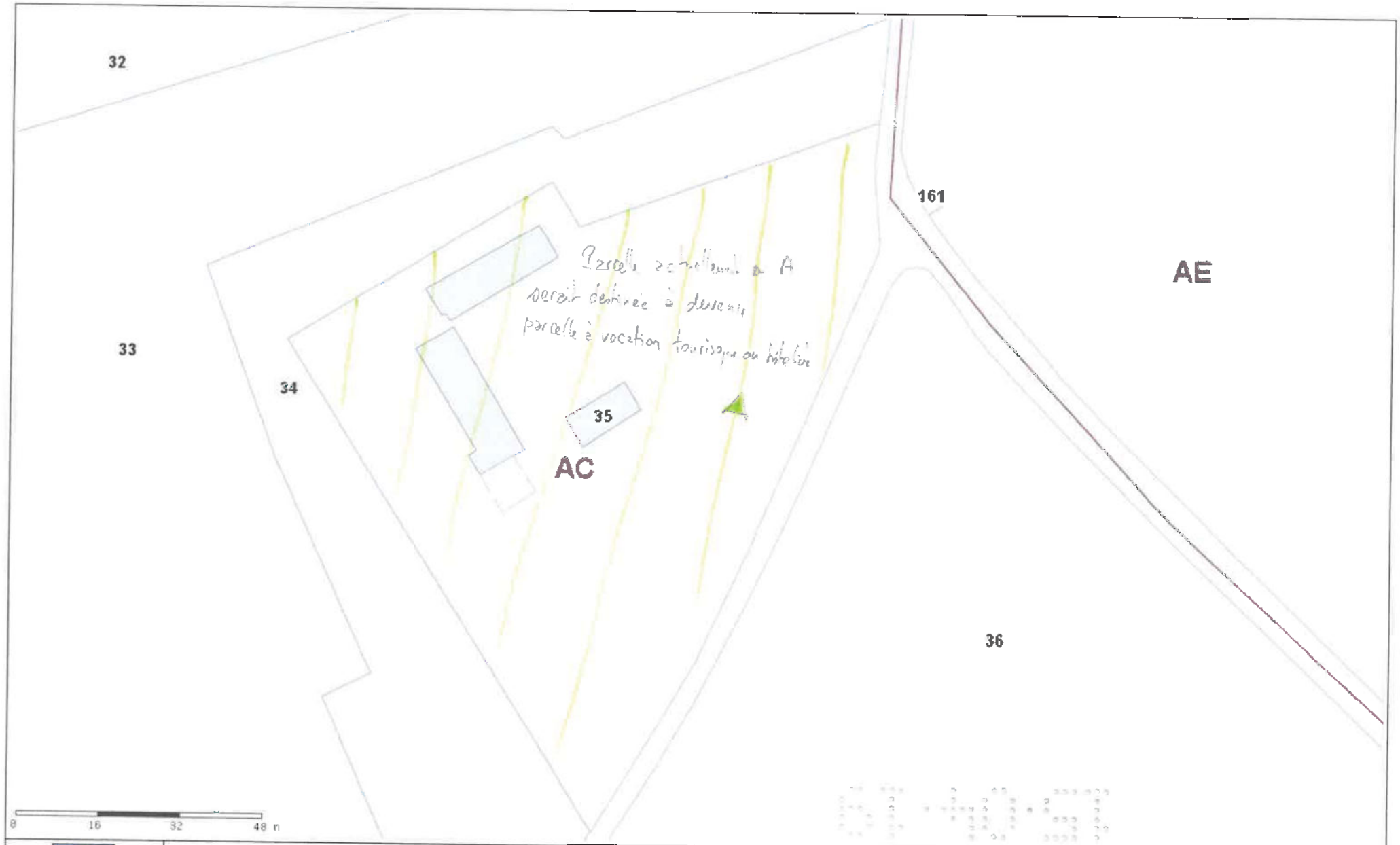


Modification de zonage

Parcelle BC 62- Ue -ateliers municipaux -

Edité le 03/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS



32

Modfication de zonage

Parcelle AC 35 - Etoile verte - construction autorisée a changer de vocation -

le bâtiment de la parcelle AC35 est vocation à devenir
à hébergement touristique et hôtelier.

Edité le 03/04/2019 - Echelle : 1/1000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS

AR PREFECTURE
024-212401020-20190429-D69_19-DE
Reçu le 07/05/2019

VILLE DE CHANCELADE

D69/19

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an Deux Mil Dix Neuf, le vingt-neuf avril, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle ordinaire des séances, sur la convocation qui leur a été adressée le vingt-trois avril Deux Mil Dix Neuf par Monsieur le Maire, conformément aux dispositions des articles L 2121-10 et 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

PRÉSENTS: M. TESTUT, M. BOURGOIN, Mme DE PISCHOF, M. TOUCHARD, M. CASAURANCQ, Mme DELTEIL, M. GADY, Mme CALEIX, M. PUGNET, M. BERIT-DEBAT, M. GROUSSIN, Mme CASADO-BARBA, Mme SALINIER, M. ORTAVENT, Mme MEAUD, M. DUPEYRAT, Mme WANY, M. AUMASSON, Mme DUBY, Mme BLE BRACHET.

ABSENTS EXCUSÉS : M. FLAMIN (pouvoir à M. GADY).
ABSENT :
Mme MAZIERES, Mme CATHOT.

Monsieur Augustin CASAURANCQ est élu secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARRÊT DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN / CONSULTATION DES PERSONNES ASSOCIÉES
Rapporteur : Monsieur Michel TOUCHARD

Par délibération n° DD172-2015, le Conseil Communautaire en date du 26 novembre 2015 et par délibération complémentaire du 01/06/2017 le Grand Périgueux a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Les travaux ont débutés en avril 2017 et ont été menés en concertation avec les différentes personnes publiques associées (service de l'Etat, communes et population).

En application de l'article L. 153-15 et suivant du Code de l'Urbanisme les services du Grand Périgueux nous ont notifié pour avis le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par le Conseil Communautaire du 24 janvier 2019.

Chaque commune membre est appelée à se prononcer sur le projet et à donner son avis par délibération motivée ; il est précisé que cet avis peut être assorti de remarques et d'observations qui seront jointes au dossier d'enquête publique.

Il est précisé que conformément à l'article L 153-5 du Code de l'Urbanisme les Conseils Municipaux disposent d'un délai de 3 mois à compter de la notification du projet afin de faire connaître leur avis ; au-delà de ce délais l'avis de la commune sera réputé favorable.

Afin de préparer l'avis, chaque membre du conseil municipal a été invité dès le 19 février 2019 à consulter préalablement le dossier d'élaboration du PLUi arrêté, soit en mairie, soit en le téléchargeant depuis le site du Grand Périgueux puis de déposer ses remarques et observations au Service Urbanisme

Parallèlement, un groupe de travail a été constitué afin de valider les prescriptions techniques du dossier (6 réunions du 7 mars au 11 avril 2019).

La Commission Urbanisme s'est réunie le lundi 15 avril de 16 heures à 19 heures pour dresser la fiche définitive des observations et remarques en vue de sa présentation au conseil municipal du 29 avril 2019.

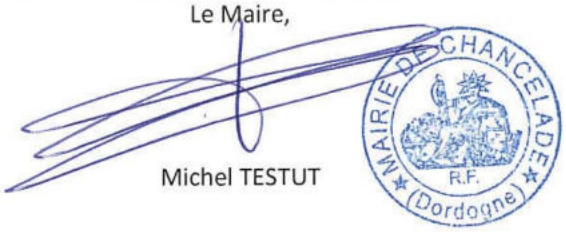
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des présents (une voix contre, M. ORTAVENT),

1. **ÉMET** un avis favorable au projet de PLUi

AR PREFECTURE
024-212401020-20190429-D69_19-DE
Reçu le 07/05/2019

2. **DEMANDE**, sur proposition de la commission d'urbanisme, la prise en compte des observations, apportées au projet de PLUi, joint en annexe de la présente.

Fait et délibéré à CHANCELADE, le 29 avril 2019.
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS.
Le Maire,



Michel TESTUT

Certifié exécutoire compte-tenu :
- De la transmission en Préfecture le
- De la publication le

AR PREFECTURE
024-212401020-20190429-D69_19-DE
Reçu le 07/05/2019

PROJET DE PLUI – PREPARATION DE LA DELIBERATION DU 29 avril 2019 – CHANCELADE (mis à jour le 17/04/2019)

1.0 - RAPPORT DE PRESENTATION

Document	page		Observations	Propositions
			Sans observations	

2.0 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Document	page		Observations	Propositions
			Sans observations	

3.0 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document	page		Observations	Propositions
3.2.1 – OAP Chercuzac ouest	149		OAP CHERCUZAC SECTEUR OUEST : Proposition de phasage non respecté.	Inverser le contenu des phases (Phase 1 :60 logts – 38980 m2 - Phase 2 : 30 logts – 20910 m2). Corriger le plan de la page 150 Corriger également les pages 151 (programmation) et 152 (conditions d'ouverture à l'urbanisation)
3.2.1 – OAP La Chesnaie	176 177		OAP située en zone 1AUM destinée à l'habitat et aux services. Le nombre de logts imposé (85) pourrait faire obstacle à une implantation non encore précisée d'équipements publics. SCHEMA D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT	-Revoir à la baisse le nb de logements. (ou créer une règle de nombre mini de logements par opération…) Légende Equipements et Habitat **et Activités (faire ajout).p 177**
3.2.1 – OAP La Chesnaie	178		Manque les principes de formes urbaines	R+1 habitat – R+3 équipements publics
3.2.1 – ZAE CHAMARAT	185		Zone à cheval sur deux communes.	Pour des raisons de lisibilité, faire appellation : CHAMPAGNE-CHAMARAT
3.2.1-ZAE CLOS DE LA CHESNAIE	182		SECTEUR 9 : Zone d'Activités Economiques – Clos de la **CHESNAIS (mal orthographié)**	Corriger CHESNAIS → CHESNAIE

AR PREFECTURE
024-212401020-20190429-D69_19-DE
Reçu le 01/05/2019

4.0 - PROGRAMMATION D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Document	page		Observations	Propositions
			Sans observations	

5.0 - PLAN DE ZONAGE

Document	page		Observations	Propositions
			Les arbres isolés protégés au titre de l'art 151-19 du Code de l'urbanisme ont été oubliés.	
			Manque zonage du site « Eglesia »	Cf autres observations (fin du tableau)

6.0 - REGLEMENT

Document	page		Observations	Propositions
6.1 TOUTES ZONES Définition hauteur « H » des constructions.			Hauteur H= Différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la construction d'une part et le niveau du sol … Or, les illustrations placent les flèches à hauteur du mur et non au sommet de la toiture. Faut-il entendre comme « point le plus haut » les corniches, l'égout du toit en pente, l'acrotère de toiture terrasse ?	A préciser et corriger si nécessaire.
			Dans définition de la hauteur constructible corriger « baricentre » (mal orthographié)	Baricentre →Barycentre
Prescriptions clôtures et portails			**<u>Clôtures et portails :</u>** La hauteur des clôtures sur voie ne pourra pas excéder 1.30m sur les limites par rapport à la voie et 2 mètres sur les limites séparatives. Elle se mesure,par rapport au terrain naturel…. - Les clôtures devront être traitées avec le **même soin que les façades** des bâtiments et ne devront pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur des dissonances	Préciser les termes utilisés : comment peut-on traiter la clôture avec le même soin que la façade tout en respectant l'obligation de transparence ? Le mur bahut est-il autorisé ? Quelle hauteur est autorisée ?

AR PREFECTURE
024-212401020-20190429-D69_19-DE
Reçu le 07/05/2019

			architecturales avec le cadre environnant. Elles seront **obligatoirement transparentes** (?)	
6.1 – SECTEUR 1 – ZONE UA	30-31		**ZONE UA-2-3-C. DIMENSION DES ACCES :** Pour les accès desservant **un seul logement**, les accès ont une largeur minimum de 1.40m pour un accès piéton et 2.50m minimum pour les accès des véhicules motorisés. Pour les accès desservant de **1 à 3 logements** et pour les constructions affectées aux autres destinations de l'habitat… **ZONE UA 2-3-2 B CONCEPTION ET DIMENSIONNEMENT DES VOIES :** Pour les opérations desservant **jusqu'à de 3 logements**, l'emprise minimale pourra être réduite à 3 mètres en sens unique et 1.5mètres en double sens.	Deux règles pour un accès seul… Quelle règle faut-il appliquer ? Faut-il lire 2 à 3 logements ? Revoir la formulation
6.1 – SECTEUR 1 – ZONE UE	94-95		1. A -Tableau Retrait (R2) par rapport aux limites séparatives :	Existe-t-il un retrait minimum de 3m comme indiqué sur le schéma d'illustration page 95 ? Si oui, compléter R2 supérieur ou égal à H/2 avec un recul minimum de 3m dans le tableau page 94.
6.1 – SECTEUR 1 – ZONE UM	108 109		4. A : Le tableau : -Retrait (R2) par rapport aux limites séparatives : Erreur dans la règle de retrait. Hauteur (H) des constructions : -Erreurs dans les règles des hauteurs UM et UMap. -Schéma des hauteurs imprécis (absence de distinction entre UM et UMap	Corriger les pages 108 et 109. R2 égal H/2 **avec** (et non ou) R2 supérieur ou égal à 4 mètres/ R2 égal 0 mètre avec H maximale **inférieure à 10 mètres (et non supérieure)** pour les équipements publics, le commerce et les activités économiques. Corriger : Au lieu de « H supérieure », lire « H inférieure ». Compléter le dernier schéma page 109 en distinguant UM et UMap Remarques valables également pour UMaP
6.1 – SECTEUR 1 - ZONE UY	140		**UY-9-2-1-A Tableau** Hauteur « H » des constructions : **UY** : -H inférieure ou égale à 20 m. (R+6) ? La règle (page 140) ne mentionne qu'une seule hauteur alors que les illustrations page 141 indiquent R+3 et R+6	Hauteurs à préciser et à confirmer avec les figuratifs de la page 141. Faire ajout : H inférieure ou égale à 13m (R+3) = préciser la nature des constructions à la fois dans le tableau et le schéma.

AR PREFECTURE
024-212401020-20190429-D69_19-DE
Reçu le 07/05/2019

			Valeurs d'emprises sol/pleine terre : Page 140 : 70% - 10% Page 145 : 60% - 20%	Valeurs d'emprises à confirmer.
6.1 – SECTEUR 1 – ZONE 1AUy	199		**1AUy-13-2-1-A** Tableau Hauteur « H » des constructions : -H inférieure ou égale à 20 m. (R+6) ? La règle (page 199) ne mentionne qu'une seule hauteur alors que les illustrations page 200 indiquent R+3 et R+6 Valeurs d'emprises sol/pleine terre : Page 199 : 70% - 10% Page 204 : 60% - 20%	Hauteurs à préciser et à confirmer avec les figuratifs de la page 200. Faire ajout : H inférieure ou égale à 13m (R+3) = préciser la nature des constructions à la fois dans le tableau et le schéma. Valeurs d'emprises à confirmer.
6.1 – SECTEUR 1 – ZONE 2AU	228		Chancelade / secteur 2 AU - Peychey	A corriger : le lieu-dit est : **La Forêt**
6.1 SECTEUR 1 – ZONE N	255		N-17-1-2-B « les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à hauteur de : - 30% de surface de plancher supplémentaire. - Ou 60 m2 de surface de plancher. La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.	Le principe de la règle la plus favorable « proportionnée et harmonieuse avec l'existant » est soumise à l'appréciation subjective des services instructeurs. Elle doit être mieux définie sachant que la surface d'extension retenue pourra être atteinte en plusieurs fois durant la validité du PLUi par des instructeurs différents.
6.1 SECTEUR 1 – ANNEXE 2	281		<u>Identification du patrimoine local.</u> Patrimoine paysager + arbres isolés oubliés	A l'annexe 2 <u>: Prescriptions relatives au patrimoine local</u> Chancelade remplacer « boisement » par la liste des arbres remarquables inscrite à ce titre au PLU (cf liste rattachée au présent tableau). + faire ajout d'un arbre remarquable : **Chêne** - Parcelle AE 656 –Chemin des noisetiers.

AR PREFECTURE
024-212401020-20190429-D69_19-DE
Reçu le 01/05/2019

Document	page		Observations	Propositions
			Sans observations	

AUTRES OBSERVATIONS :

Document	page		Observations	Propositions
SITE EGLESIA :			A plusieurs reprises la Commune a exprimé le souhait à ce que cette zone soit prise en compte par le PLUi	Intégration de la zone dans les différents documents du PLUI (cf document de zonage + courrier de la DRAC en date du 13/11/1995 « Dordogne –CHANCELADE-Lespinasse- Découverte de vestiges archéologiques ».

AR PREFECTURE
024-212401020-20190429-D69_19-DE
Reçu le 07/05/2019

➢ Isolement acoustique des constructions à usage d'habitation

En application de l'arrêté préfectoral du 29 octobre 1999, les RD 939 et RD 710 sont classées en tant que voies bruyantes (catégorie 3 dans la traversée de Chancelade).
Des bandes de bruit de 100 mètres sont définies de part et d'autre de ces routes, comptées à partir du bord extérieur de la chaussée.

Lorsque des constructions nouvelles sont situées dans ces zones de bruit, figurant en annexe du plan de zonage du PLU (pièce n°4), l'autorisation n'est délivrée qu'à condition que misent en oeuvre les dispositions réglementaires relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit extérieur.

ARTICLE 7 –PROTECTIONS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1,7°

Rappel des dispositions de l'article L.123-1,7° du Code de l'Urbanisme : *le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.*

En application des articles L.430-1,d° et L.442-2 du Code de l'Urbanisme, la destruction de ces éléments est soumise à une autorisation préalable pour ce qui concerne les éléments de paysage, ou à permis de démolir pour ce qui est des éléments bâtis.

En particulier, l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux installations et travaux divers, dispose que "*tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat*".

Au titre de l'article L.123-1,7°, le PLU de Chancelade identifie plusieurs arbres comme éléments remarquables du paysage à protéger.
Ces arbres sont repérés sur le plan de zonage (planche Centre-Sud). Il s'agit de :

- 9 arbres isolés :
  . Andrivaux Nord (1 arbre – parcelle 402- section AK
  . Reynats Nord (1 arbre – parcelle 190)- section AC
  . Maines-bourg (1 arbre – parcelle 221),- Section AC
  . Parc de l'Abbaye (1 arbre – parcelle 545 section AC (parcelle primitive 133)
  . Propriété initiale du Château des Reynats (5 arbres – parcelles 396, 366, 365, 408)-section AR
- 1 ensemble de 3 arbres au Château des Reynats (parcelle 369). section AR

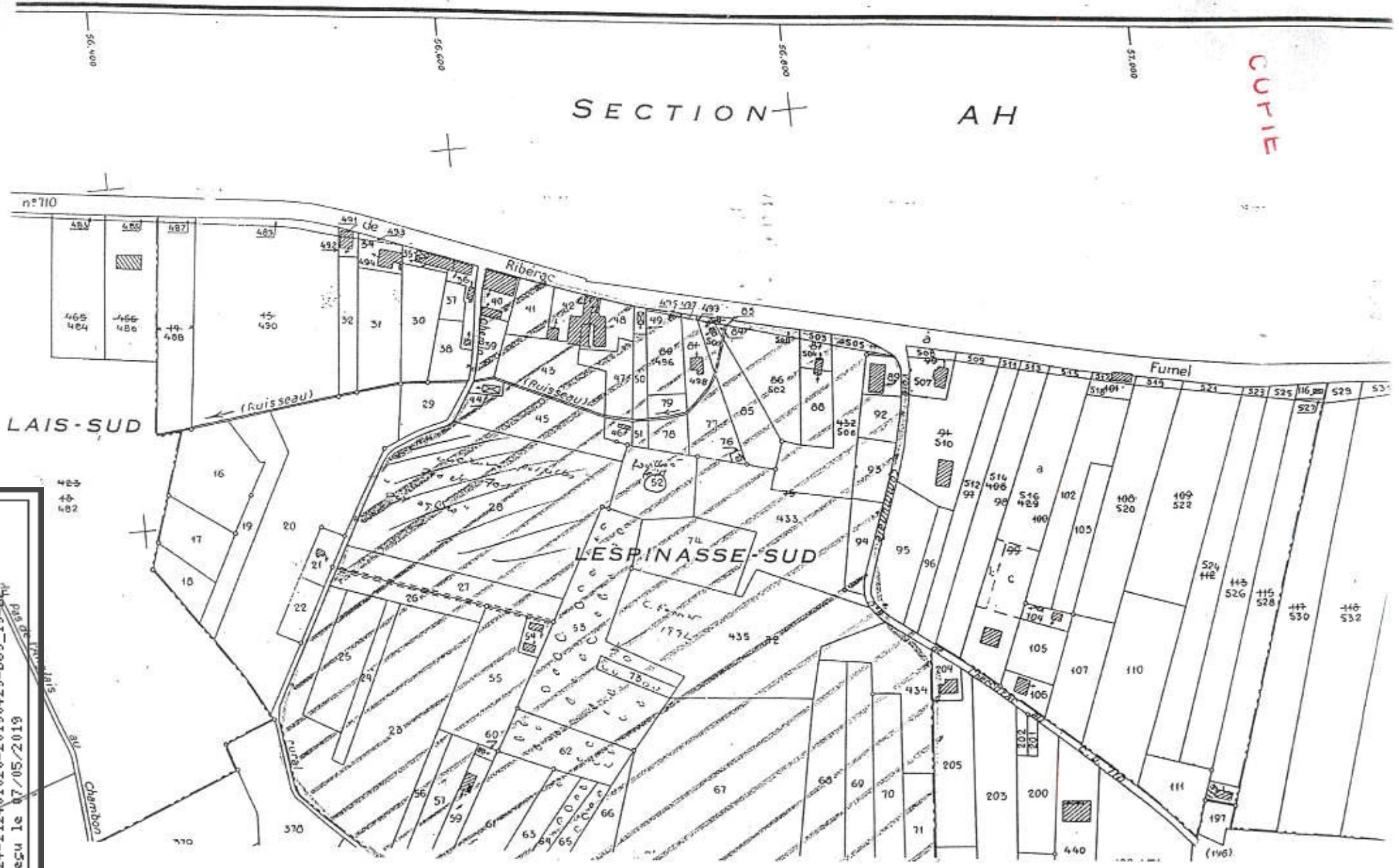
Prescriptions :
Le défrichement ou l'abattage des arbres protégés est soumis à autorisation et devra être dûment justifié (mauvais état phytosanitaire, risque avéré pour les biens et les personnes, ...).

Dans tous les cas, les interventions de nettoyage et de taille devront respecter leur caractère d'arbres de grand développement. L'émondage et la taille de manière trop agressive des arbres est interdite.

EGLESIA.

CHANCELADE

SECTION AH



AR PREFECTURE
024-212401020-20190429-D69_19-DE
Reçu le 07/05/2019

COPIE

AR PREFECTURE
024-212401020-20190429-D69_19-DE
Reçu le 07/05/2019

MINISTERE DE LA CULTURE

PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

Direction régionale des Affaires culturelles

Service régional de l'Archéologie
54 rue Magendie
33074 BORDEAUX Cedex

Téléphone 57 95 02 35
Télécopie 57 95 01 25

COPIE

Bordeaux, le 13 novembre 1995

Le Conservateur régional de l'Archéologie

N/Réf. :
Cl.G.C./LF
95—4528

DEPARTEMENT DE DORDOGNE
COMMUNE DE CHANCELADE
15. NOV. 1995
ARRIVÉE

Objet :
Dordogne
CHANCELADE
Lespinasse
Découverte de vestiges archéologiques

Affaire suivie par Madame Cl. Girardy-Caillat

à

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville
24650 CHANCELADE

Monsieur le Maire,

Par votre courrier du 16 octobre 1995, et conformément à la législation en vigueur (article 14 de la loi validée du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques), vous nous avez déclaré la découverte de vestiges archéologiques faite sur la parcelle AV 52 à l'occasion de travaux de terrassement et je vous en remercie.

Madame Cl. Girardy-Caillat, ingénieur assermenté du Service régional de l'Archéologie, s'est rendue sur place et a constaté que des substructions gallo-romaines (murs, sols) avaient été dégagées à l'occasion de ces travaux à très faible profondeur (0,20 m) et qu'elles s'étendent très probablement sous les parcelles voisines.

La poursuite de tous travaux pouvant compromettre la conservation ou la mise en valeur de ces vestiges constituerait une infraction susceptible d'entraîner une condamnation aux peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal.

.../...

AR PREFECTURE
024-212401020-20190429-D69_19-DE
Reçu le 07/05/2019

COPIE

Aussi, afin de prévenir tout incident de même nature, conformément aux termes du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et des articles R.111.3.1. et R.442.2.6 pour l'ensemble des parcelles figurées sur le plan joint, toutes demandes soumises à autorisation par le Code de l'Urbanisme (permis de construire, de démolir, autorisation de lotir et déclaration de travaux ou installations diverses) devront faire l'objet d'une consultation de Monsieur le Conservateur régional de l'Archéologie (Direction régionale des Affaires culturelles, Service régional de l'Archéologie, 54 rue Magendie, 33074 BORDEAUX Cedex).

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

D. BARRAUD

P.J. : — 1 plan

Château l'Evêque
Mairie
République Française

N° de page 7/12019

Délibération N°38/2019

Séance du 14 Mars 2019

Délibération N°19/14-03-2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Jeudi quatorze mars deux mil dix-neuf à vingt heures quarante-cinq minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de Château l'Evêque, dûment convoqués le neuf mars deux mil dix-neuf par voie électronique, se sont réunis en session ordinaire, en salle du conseil à la Mairie, sous la présidence de Mme Marie Hélène BELOMBO, Maire.

Nombre de Conseillers :

En exercice :	**19**
Présents :	**12**
Votants :	**12**
Pouvoirs :	**4**

Présents : Mme Marie Hélène BELOMBO, Mrs Jean-Claude REJASSE, Rémy LEGER, Mme Joëlle DUVERNEUIL, Mr Alain MARTY, Mme Anne GALY, Mr Bruno BAYLAC, Mmes Annie BEYDON Coralie JUGE, Mr Claude DESVEAUX, Mmes Stéphanie DUPUY, Henriette ROCHE

Absents excusés : Mmes Jeanine LAVERGNE, Sylviane VILATTE, Nicole GALLOIS, Mrs Jean-Paul DUTARD, Jean-Philippe MARTINS, Michel TOMAS

Pouvoirs : Mmes Sylviane VILATTE (pouvoir à Mme Annie BEYDON), Nicole GALLOIS (pouvoir à Mme Joëlle DUVERNEUIL), Mrs Jean-Paul DUTARD (pouvoir à Mr Alain MARTY), Michel TOMAS (pouvoir à Mr Claude DESVEAUX)

Absents : Mrs Philippe LE VAILLANT

Secrétaire de Séance : Mme Anne GALY a été élue secrétaire de séance.

OBJET : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

Madame le Maire présente le projet arrêté de PLUI valant PLH et PDU proposé par le Grand Périgueux à l'enquête publique qui sera programmée prochainement ; elle demande au Conseil municipal de l'approuver.

Le Conseil municipal, à la majorité (3 abstentions-13 pour), après en avoir délibéré, émet un avis favorable au projet arrêté du PLUI valant PLH et PDU mais demande que soient apportées les modifications suivantes :

- suppression de l'opération d'aménagement programmée (OAP) située aux Granges de Crolus comme indiqué sur le plan joint (annexe n°1) et la remplacer par celle entourée de vert sur le même plan. En effet, la première est devenue inexploitable depuis que les dernières constructions ont occupé tout l'espace disponible. Par contre, la seconde, déjà en zone constructible à l'actuel PLU, convient tout à fait pour un projet aménagé tant dans ses équipements que dans sa situation et sa surface.

- supprimer l'emplacement réservé n° 21 dans sa partie située dans les bois entre le Royer et la Missou puisqu'il n'y a aucune construction à desservir actuellement et il n'y en aura pas dans le futur en raison de l'inconstructibilité des lieux au PLUI ; par contre, ce chemin pourrait être aménagé dans le cadre de l'opération des 'cheminements doux' et cela ne justifie toujours pas un emplacement réservé,

- mettre en zone UE l'emplacement qui était réservé au PLU pour le cimetière tel qu'indiqué sur le plan en annexe n°2, afin de lui conserver une surface suffisante et surtout parce que la municipalité a un accord avec les propriétaires pour cette partie mais pas encore pour la nouvelle,

- protéger l'allée d'arbres aux Payants, voir sur le plan annexé n°3 ; en effet, cette allée, faite de charmes d'une grande taille et de belle forme, mérite d'être préservée,

- sortir le hangar de la zone UE à Preyssac car il s'agit d'un bâtiment agricole qui n'appartient pas à la commune et ne fait pas l'objet de projet même dans un futur éloigné.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter :
- De sa publication et/ou notification le : 27 MARS 2019
- De sa transmission en Préfecture le :
- Certifiée exécutoire le :

Le Maire
Marie Hélène BELOMBO

Pour extrait certifié conforme,
A Château l'Evêque, le 21 MARS 2019

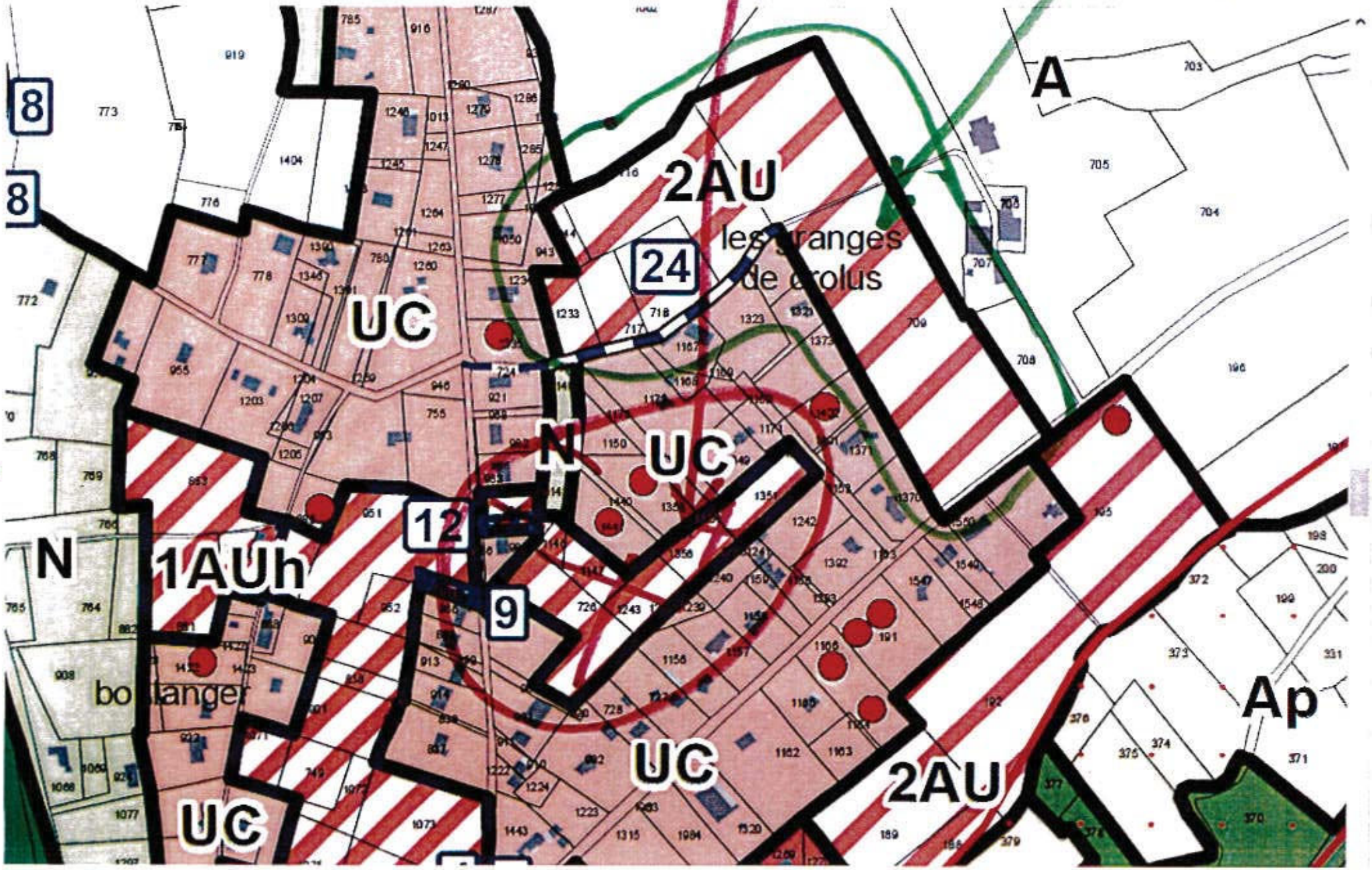
Le Maire,

Marie Hélène BELOMBO

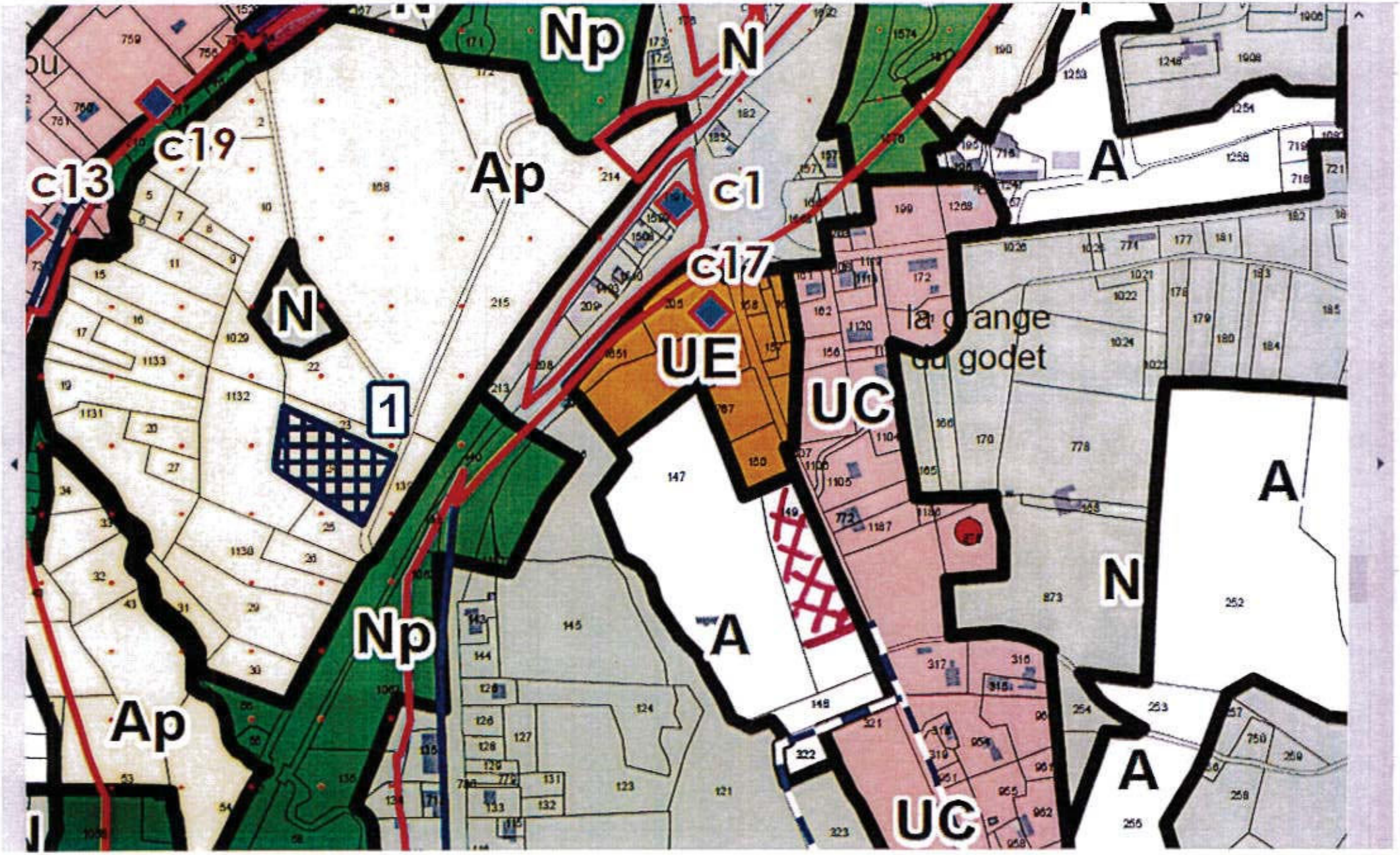
MAIRIE DE CHÂTEAU-L'EVÊQUE

hier Edition Affichage Fenêtre Aide
\ccueil Outils _190109_PLUi_241... ×
1 / 1 300%

OAP à supprimer OAP à installer

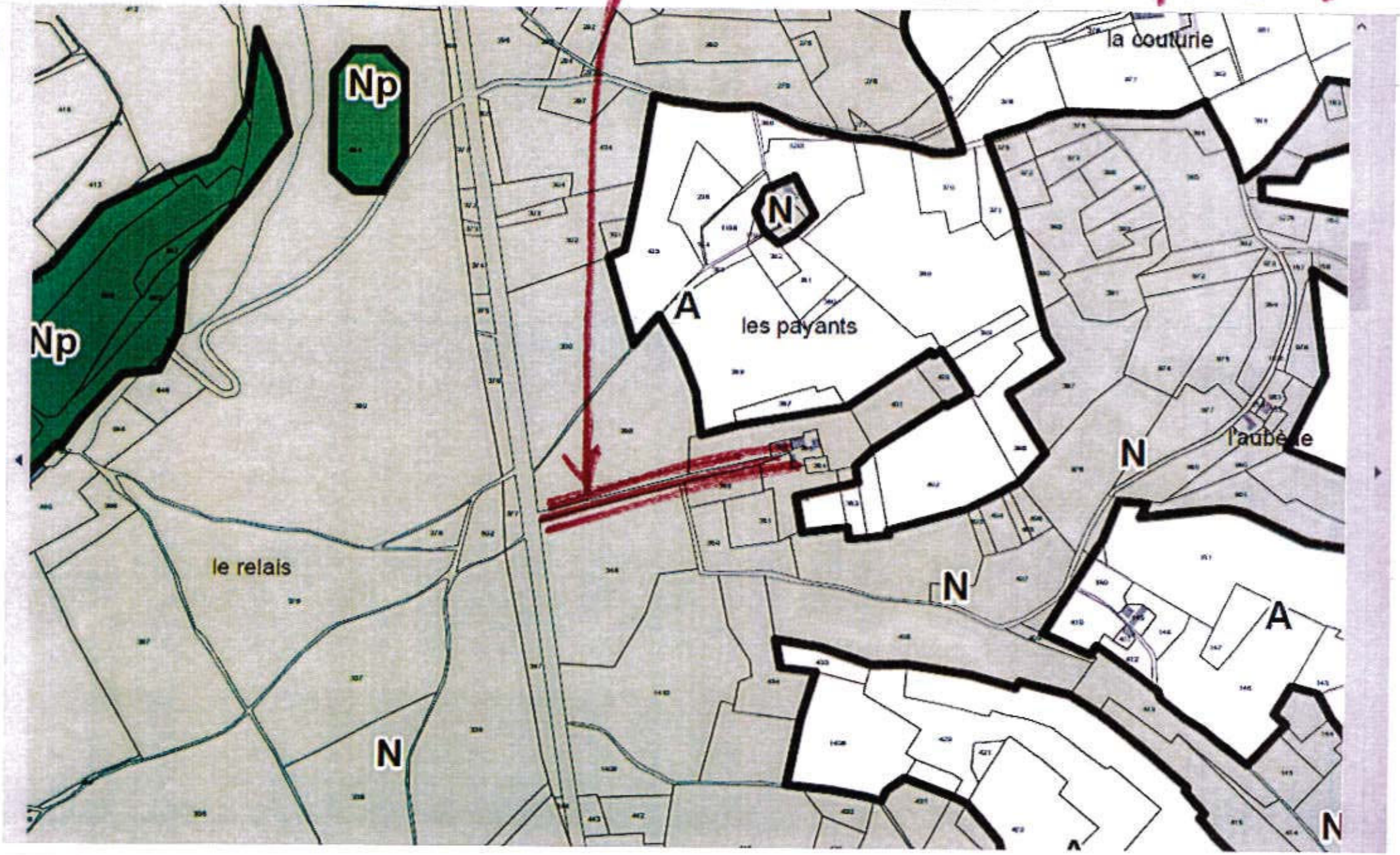


nier Edition Affichage Fenêtre Aide
ccueil Outils _190109_PLUi_241... ×
1 / 1 300%



hier Edition Affichage Fenêtre Aide
Accueil Outils _190109_PLUi_241... ×
1 / 1 200%

allée d'arbres à protéger



AR PREFECTURE
024-212401350-20190423-2019_04_001-DE
Reçu le 29/04/2019

MAIRIE DE CORNILLE - DORDOGNE
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
en exercice : 14
Présents : 11
Pouvoirs : 2
Votants : 13

L'an deux mil dix-neuf, le 23 avril, le Conseil Municipal de CORNILLE, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Stéphane DOBBELS, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 15 avril 2019

Présents : Stéphane DOBBELS, Gilbert JEGOU, Gilles CHERON, Valérie ROLDELBOS, Didier BORDE, Christian CHABOT, Corinne LAGRANGE, Erwan LEROUX, Marina SEGAFREDO, Maurice GERBOU, Denis GLEMIN.

Excusés : Stéphanie MARTY- BOUY - Frédéric CARAVACA-Stéphanie LABROUSSE

Pouvoirs : de Stéphanie LABROUSSE à Erwan LEROUX,
de Stéphanie MARTY-BOUY à Stéphane DOBBELS.

Secrétaire de séance : Marina SEGAFREDO

OBJET : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux : avis sur projet arrêté.

Vu la délibération DD002-2019 du 24 janvier 2019 du Conseil Communautaire décidant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Périgueux valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain,

Monsieur le Maire - après avoir rappelé le déroulé de la procédure, présenté le dossier ainsi que le calendrier envisagé jusqu'à l'approbation du PLUi - expose qu'il convient de donner avis sur le projet.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par 13 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION :

- **Emet un AVIS FAVORABLE** au projet tel qu'exposé par la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, présentant une continuité du Plan Local d'Urbanisme validé le 23 mars 2017, et rappelant que les nouvelles zones constructibles correspondent à des demandes provenant du monde agricole,
- **Emet un avis favorable** à la demande en cours d'une zone pour installation de panneaux solaires photovoltaïques,
- **Indique souhaiter qu'une réflexion soit menée**, suite à des demandes régulières, sur la création d'une zone artisanale sur le territoire communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal compétent dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par les services du contrôle de légalité.



Pour extrait conforme au registre
des délibérations du conseil municipal.
Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Le Maire,
Stéphane DOBBELS

REPUBLIQUE FRANCAISE
-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-
MAIRIE
de

COULOUNIEIX-CHAMIERS
(Dordogne)
-=-=-=-

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 Mars 2019

L'an deux mille dix neuf, le dix huit mars, les membres du Conseil municipal de la Commune de Coulounieix-Chamiers, se sont réunis à dix huit heures trente dans la salle du Conseil municipal, sur la convocation en date du 8 mars 2019 qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121.10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT PRÉSENTS :
M. Jean-Pierre ROUSSARIE, Mme Joëlle CONTIE, M. Abdelhamid EL MOUEFFAK, Mme Mireille BORDES, M. Patrick CAPOT, Mme Janine MOREAU, M. Jean-Pierre CLUZEAU, Mme Nicole DRZEWIECKI-KLINGLER, M. Francis CORTEZ, Mme Dominique ATTINGRE, M. Christian GARCIA, Mme Nicole ROUFFINEAU, M. Mustapha BELLEBNA, Mme Josiane DUCROCQ, M. Jean-François MARTINEAU, Mme Sandra ROBIN-SACRE, M. Jacques LEROY, M. Philippe VALEGEAS, M. Bernard BARBARY, Mme Dominique THOMAS, M. Jean-Charles VANDROUX, M. Yves SCHRICKE, M. Jean-François CUISINIER, Mme Nadine GAYET, M. Jean-Paul BENJAMIN, Mme Annick COFFINET-OTHON , M. Jean-Marie RICAUD.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :
Mme Huguette BILLAT donne pouvoir à Mme Joëlle CONTIE.
Mme Sylvie WITTLING donne pouvoir à M. Yves SCHRICKE.

PARTICIPAIENT À LA RÉUNION :
MM. Yohann TOSTIVINT, Directeur Général des Services, Philippe TOUGNE, Directeur des Services Techniques, Vincent BELLOTEAU, collaborateur de cabinet, Mmes Céline JOUENNE, Directrice des Ressources Humaines et Cécile VALPREMY, secrétariat du Maire.

Monsieur le Maire ouvre la séance et constate que le quorum est atteint.

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. Jean-Charles VANDROUX est désigné pour remplir cette fonction qu'il accepte.

Accusé de réception en préfecture
024-212401384-20190321-2019031922-DE
Date de télétransmission : 21/03/2019
Date de réception préfecture : 21/03/2019

COMMUNE DE COULOUNIEIX-CHAMIERS

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

Séance du 18 mars 2019

-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-=-

2019/22 **AVIS PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

RAPPORTEUR : Monsieur Mustapha BELLEBNA

Vu les articles L.103-2, L.103-6, L.153-14 et suivants, et L.104-2 du code de l'urbanisme ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
Vu le code des transports et notamment les articles L.1214-1 et suivants, et L.1231-1 Vu la délibération n° DD077-2015 du Conseil communautaire du Grand Périgueux du 25 juin 2015 transférant la compétence pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal au Grand Périgueux ;
Vu la délibération n° DD172-2015 du Conseil communautaire du Grand Périgueux du 26 novembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacement Urbain (PDU) sur le territoire de la communauté d'Agglomération ;
Vu la délibération n° DD080-2017 du Conseil communautaire du Grand Périgueux du 1er juin 2017 approuvant les objectifs poursuivis ;
Vu le débat sans vote sur les orientations Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) lors du Conseil municipal du 26 septembre 2018 ;
Vu la délibération n° DD002-2019 du Conseil communautaire du Grand Périgueux du 24 janvier 2019 arrêtant le projet de PLUi ;
Vu la transmission du projet de PLUi à la Commune en date du 5 février 2019 ;

Considérant que, les quatre objectifs poursuivis visaient à :
- améliorer la mobilité et équilibrer le développement,
- promouvoir les talents, renforcer la dynamique économique et valoriser les patrimoines,
- conforter la qualité de vie, développer les solidarités et être au service de l'humain,
- gouverner ensemble et adapter l'organisation.

Considérant que le 26 septembre 2018 le conseil municipal a débattu du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
Puisque, lors de sa séance du 18 octobre 2018, le Conseil communautaire a également débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Accusé de réception en préfecture
024-212401384-20190321-2019031922-DE
Date de télétransmission : 21/03/2019
Date de réception préfecture : 21/03/2019

Considérant également que la concertation s'est déroulée selon les modalités annoncées dans les délibérations du 26 novembre 2015 et du 1er juillet 2017 : réponse à plus de 700 courriers d'habitants, 35 réunions publiques, exposition au siège du Grand public... ;

Considérant que la commune a relayé les informations :
- dans le bulletin municipal en février 2016, octobre 2017 et décembre 2018,
- sur le site internet : une page dédiée a été créée,
- en Mairie et aux services techniques via un affichage régulier.

Considérant que le PLUi est constitué des documents suivants :
- rapport de présentation,
- PADD,
- orientation d'aménagement et de développement durables,
- orientations d'aménagement et de programmation,
- règlement,
- annexes,
- programmes d'orientations et d'actions.

Considérant que la pièce principale est le PADD, auquel tous les éléments réglementaires doivent se conformer ;

Considérant que le PADD se décline en trois axes :
- conforter le rôle de pôle d'équilibre structurant régional, en soutenant le positionnement du Grand Périgueux au sein de l'armature régionale de Nouvelle Aquitaine, via l'économie, la mobilité, les équipements et services,
- structurer le Grand Périgueux de façon cohérente et interdépendante pour un développement équilibré du territoire (complémentarité projet urbains/ruraux, PLH, équilibre du développement intercommunal, réseau de transports en commun,
- maîtriser et intégrer le développement, en valorisant la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale, en requalifiant l'insertion urbaine avec une attention particulière sur l'impact paysager des installations (mobiliers urbains, signalétique, photovoltaïque...) ;

Considérant que le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation sont une déclinaison directe des orientations générales du PADD ;

Considérant que l'OAP Habitat prend acte du PLH pour la période 2017-2022 et intègre les orientations du PLUi pour la période 2020-2032 avec une adaptation possible pour la période 2026-2032 ;

Considérant que l'OAP mobilité permet de préciser les choix d'aménagement du PADD au regard des exigences en matière de mobilité (modes doux, voirie, transports en commun, stationnement, livraisons) ;

Considérant que l'OAP trame verte et bleue et paysage pose des prescriptions (volet réglementaire) et recommandations pour renforcer l'intégration des patrimoines dans l'aménagement futur du Grand Périgueux ;

Considérant que, dans le PLUi, la commune de Coulounieix-Chamiers fait partie du secteur déterminé comme suit : « la Ville centre et les communes du cœur d'agglomération » soit le premier secteur. Les deux autres secteurs distinguant les communes sous influence urbaine et les communes rurales ;

Accusé de réception en préfecture
024-212401364-20190321-201903192-DE
Date de télétransmission : 21/03/2019
Date de réception préfecture : 21/03/2019

Considérant que le PLUi du Grand Périgueux a été co-construit avec l'ensemble des communes membres au cours de nombreux travaux collectifs et

que les documents de travail ont été mis à disposition des élus sur un extranet dédié ;

Il vous est proposé d'adhérer pleinement à ce projet de PLUi valant PLH et PDU arrêté par délibération du Conseil communautaire du 24 janvier 2019, en émettant un avis favorable.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **ADHÈRE** aux grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme et au projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil communautaire du 24 janvier 2019, et en conséquence émet un avis favorable sur ce dernier.

- **CHARGE** Monsieur le Maire d'accomplir les démarches nécessaires à la bonne réalisation des présentes.

POUR COPIE CONFORME,

LE MAIRE,

MAIRIE DE COULOUNIEIX-CHAMIERS (Dordogne)

Jean-Pierre ROUSSARIE

Accusé de réception en préfecture
024-212401384-20190321-2019031922-DE
Date de télétransmission : 21/03/2019
Date de réception préfecture : 21/03/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D.2019.43.05

L'an deux mille dix neuf, le 2 mai, à 19 heures 30,

Le Conseil Municipal de la Commune de COURSAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de M. Pascal PROTANO, Maire.

Convocation du 25 avril 2019.

Secrétaire de séance : Gwénaëlle GUALANDI

***Présents** : Mmes et MM. Pascal PROTANO, Jacques DESSALLES, Magali BORDAS, Philippe AUDY, Perrine MORANT, Marie-France BARRE, Cathia BARRIERE, Isabelle BISSON, Lyonel ZILLHARDT, Stéphane HUCHET, Gwénaëlle GUALANDI, Philippe CONS et Francis CHIRON*

***Absents** : Alain DAULARD (pouvoir donné à Pascal PROTANO), Philippe GRAND (pouvoir donné à Cathia BARRIERE), Amandine COLIN (pouvoir donné à Perrine MORANT) et Nathalie LAVAUD*

Objet : OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE PLUI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code du Patrimoine ;
Vu l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
Vu le Code de l'urbanisme ; et notamment son article L.153-15 ;
Vu le Code des transports et notamment les articles L 1214-1 et suivants, et L 1231-1 ;
Vu la délibération n° DD077-2015 du 25 juin 2015 transférant au Grand Périgueux la compétence pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
Vu la délibération DD172-2015 du Conseil Communautaire en date du 26 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I) du Grand Périgueux valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacement Urbain (PDU) ;
Vu la délibération du conseil municipal du 24 mai 2017 relative à la charte de coopération pour l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux ;
Vu la délibération complémentaire à la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux n° DD080-2017 du Conseil Communautaire en date du 1er juin 2017 afin de préciser les différents objectifs opérationnels découlant des quatre objectifs transversaux et généraux du PLUI ci-après exposés :

- *Améliorer la mobilité et équilibrer le développement,*
- *Promouvoir les talents, renforcer la dynamique économique et valoriser les patrimoines,*
- *Conforter la qualité de vie, développer les solidarités et être au service de l'humain,*
- *Gouverner ensemble et adapter l'organisation.*

Vu la délibération du 26 juillet 2018 n° D 2018-36-03 du Conseil Municipal de Coursac relative aux débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 24 janvier 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain ;

1. *Modification n°1 :*

Mr DESSALLES, en charge de la commission urbanisme, réalise une synthèse des différents documents : rapport de présentation, projet d'Aménagement et de développement durable (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), Programmation d'orientation et d'Actions (POA) et les différents zonages et leurs règlements se référant à la commune de Coursac.

La commission Urbanisme indique que dans le rapport de présentation, La commune de Coursac est présentée sans prendre en compte la situation économique du moment (situation des années 1980). C'est dans ce contexte que des modifications dans le rapport de présentation doivent être apportées ; elles sont les suivantes :

- *La position géographique de Coursac permet un développement économique le long de l'autoroute avec un accès direct à l'échangeur du Pont du Cerf. Le futur contournement Ouest de Périgueux qui est prévu le long de la parallèle à l'autoroute A89 permettrait une liaison alternative.*

- *Création d'emplois dus aux développements des différentes activités.*

- *Développement de l'attrait touristique par l'intermédiaire de l'Etang du Rosier, du château de la Jarthe et du développement des chemins de randonnées afin de découvrir les diverses fontaines qui ont été restaurées.*

- *Ces évolutions permettent à la commune de Coursac d'être identifiée comme pôle relais.*

2. *Modification n°2 :*

Mr le Maire indique la nécessité de créer un emplacement réservé le long de la route de la Pierre Panlaire, voie communale n° 209 en vue du prochain contournement Ouest pour un élargissement de la route. Ce qui représente une emprise de 15 mètres de part et d'autre de la chaussée.

3. *Modification n°3 :*

L'ancienne station d'épuration et les parcelles aux alentours cadastrées, section AC n° 14, 160, 273, 274, 275, 276, 277 et 278 sont classées en zone N, voir pour un classement plus approprié, en zone A, à vocation d'exploitation agricole et forestière. Son objectif premier est de pérenniser et de développer l'activité agricole. Elle a vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires à cette activité.

4. *Modification n°4 :*

La commune a l'intention de réaliser des bassins de rétention en vue de pallier aux problèmes d'inondation en régulant le débit de l'eau arrivant des plateaux.
Les réserves foncières suivantes sont nécessaires :

- *Premier bassin : une digue sera créée sur les parcelles AE n° 422, 425, 427, 428 et 430 pouvant recueillir 1000 m3 d'eau d'une emprise au sol de 20 mètres de large sur 70 mètres de long (Plan Joint).*

- *Deuxième bassin : un bassin de rétention sera réalisé sur la parcelle AE n° 326 et 339 au-dessus de la société Eurotech d'une contenance de 650 m3 d'une largeur de 30 mètres et une longueur de 70 mètres, (Plan joint).*

- *Troisième bassin : Une digue avec un bassin de rétention d'une capacité d'environ 4 300 m3 d'une emprise au sol de 80 mètres de long et 20 mètres de large, sur la parcelle de l'usine CHARDOURNE, terrain cadastré section AE n° 265, (Plan Joint).*

- *Une réserve foncière est également nécessaire en cas de débordement des bassins existants sur les parcelles cadastrées, section AE n° 248, 267 et 439 (à côté de la société S.C.A.R., plan joint)*

Ces terrains sont classés en zone UY et A du Plan Local d'urbanisme Intercommunal. Pour les raisons évoquées ci-dessus, il est nécessaire de les classer en zone UE, zone destinée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

5. *Modification n°5 :*

Le cimetière, repéré au cadastre, section AP n° 63 et 65 est classé en zone UC. Il est plus opportun de le zoner en UE.

6. *Modification n°6 :*

Lors de la dernière modification du Plan Local d'Urbanisme (modification n° 5) dont l'objectif consistait uniquement en l'adaptation du règlement des zones A et N et en l'identification de changements de destination. Des bâtiments ont été repérés au domaine de la Jarthe, (tels que le château, le mur d'enceinte reliant les deux ailes du château, la maison du gardien, la grange à proximité de la maison du gardien, le pigeonnier, les écuries situées au sud du

château et la loge à côté des écuries), afin de rendre possible les destinations liées à une future activité de tourisme, hébergement hôtelier, restauration, accueil, séminaire, salle de réception, activités équestres et autres.
La commission d'urbanisme remarque que le corps de ferme le plus au Nord de la propriété n'a pas été proposé dans ce document. Cet oubli pourrait compromettre un projet d'activité de tourisme et de loisirs. La commission pense qu'il est important de le repérer également comme bâtiment pouvant changer de destination, en tenant compte des prescriptions et recommandations de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

7. *Modification n°7 :*

La commission remarque que la propriété de Mr et Mme MARCHAND-DUVIGNEAU est classée en zone AP et NP et A du PLUI.
La définition de la zone AP correspond aux espaces agricoles dont la vocation agricole des terres devra être maintenue, et devra être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère du site.
La zone NP correspond aux espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons paysagères.

Au vu des explications ci-dessus, il est impératif de demander un autre indice que « P », ce dernier étant trop restrictif pour une exploitation agricole, éventuellement un classement en zone A serait plus approprié.

8. *Modification n°8 :*

Le terrain cadastré, section AX n° 177 d'une contenance de 14 187 m² à « Laudonie » est proposé en zone AP dans le futur PLUI où toute construction est interdite. Dans le Plan Local d'Urbanisme la parcelle est classée en zone UC. Ce terrain est entouré d'habitations. Il est nécessaire de le conserver en zone constructible comme sur le schéma joint.

Le conseil municipal,
Vu le rapport de la commission d'urbanisme,
Après en avoir délibéré, DECIDE :

- D'émettre un avis favorable accompagné des observations explicitées ci-dessus, au projet arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

Fait et délibéré en mairie les, jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme, en Mairie le 3 mai 2019.

Le Maire,
Pascal PROTANO

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le :
Publié ou notifié le :
Le Maire, Pascal PROTANO

AR PREFECTURE
024-212401467-20190404-DEL072019-DE
Reçu le 02/05/2019

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CREYSSENSAC ET PISSOT
Séance du 04 AVRIL 2019

Nombre des membres :
Afférents au conseil municipal : 11
En exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération : 10.
Date de la convocation : 28 Mars 2019.
Objet : **Projet de PLUi du Grand Périgueux.**

L'an deux mil dix-neuf, le quatre avril, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de CREYSSENSAC ET PISSOT, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur DENIS Claude, Maire.

Présents : Messieurs DENIS Claude, CRAMAREGEAS Christian, GANDON Jacques, LAUTERIE Jean-Louis, LERAT Patrick, Mesdames CATHALA Delphine, DAURIAC Agnès, DENIS Sandrine, GRANGER Mireille et JOFFRE Gabrielle.

Absent excusé : Monsieur DEBREGEAS Aurélien.

Madame DENIS Sandrine a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal la délibération du Grand Périgueux du 24 janvier 2019 concernant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain.

Le Conseil Municipal prend acte de cette délibération et en ce qui concerne la Commune de CREYSSENSAC ET PISSOT demande à ce que :

- Pour les certificats d'urbanisme en cours de validité et ceux qui seront déposés avant la mise en place du nouveau PLUi, la mention « une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation de construire » soit supprimée et la validité maintenue à 18 mois.

- Le changement de destination pour les bâtiments existants, répertoriés (dont les photos ont été remises le 01.10.2018 au Grand Périgueux) soit bien pris en compte.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Claude DENIS, Le Maire.

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture,
Et publication ou notification.

MAIRIE DE CREYSSENSAC ET PISSOT
* 24 Dordogne *

Mairie d'Église Neuve de Vergt

22 rue de la Fraise
24380 EGLISE NEUVE DE VERGT

EXTRAITS DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 11 avril 2019
Dûment convoquée le 14 mars 2019
En l'an deux mille dix-neuf, le onze avril à dix-neuf heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis en séance publique, sous la présidence de M. Thierry NARDOU
Présents : Jean-Louis BECHADE, Jacky COULAUD, Dominique FRADON, Jean GERAUD, Jean-Luc LALET, Jean-Marie NARDOU, Thierry NARDOU, Delphine POINTREAU, Didier VALENTIN,
Excusés : Carine LAVAL, Fabrice REVERDEL,
Procuration : Carine LAVAL pour Delphine POINTREAU
Secrétaire de séance : Jacky COULAUD
Votes : 10 pour / 0 contre / 0 abstention

N°2019-02-19

OBJET : PROJET de PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN – Avis

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
Vu le Rapport de présentation,
Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
Vu les orientations d'aménagement et de programmation,
Vu le Plan Local de l'Habitat,
Vu le Plan de Déplacement Urbain,
Vu les programmes d'orientations et d'actions,
Vu la présentation des zonages retenus pour la commune d'Eglise Neuve de Vergt dans le cadre du futur PLUi,
Vu la présentation du projet de règlement du futur PLUi,

Considérant que le zonage règlementaire, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques sont une déclinaison directe des orientations générales du PADD,

Considérant que la notification du projet arrêté de PLUi aux personnes publiques associées et aux communes membres est essentiel,

Monsieur le Maire rappelle les enjeux de l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prévue avant 2020. Il explique que dans le cadre de cette procédure il est important que chaque commune membre émette un avis.

Monsieur le Maire demande donc au conseil municipal de donner un avis sur le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'agglomération du Grand Périgueux présenté en réunion.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
- émet un AVIS FAVORABLE avec les observations suivantes sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Périgueux valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain,

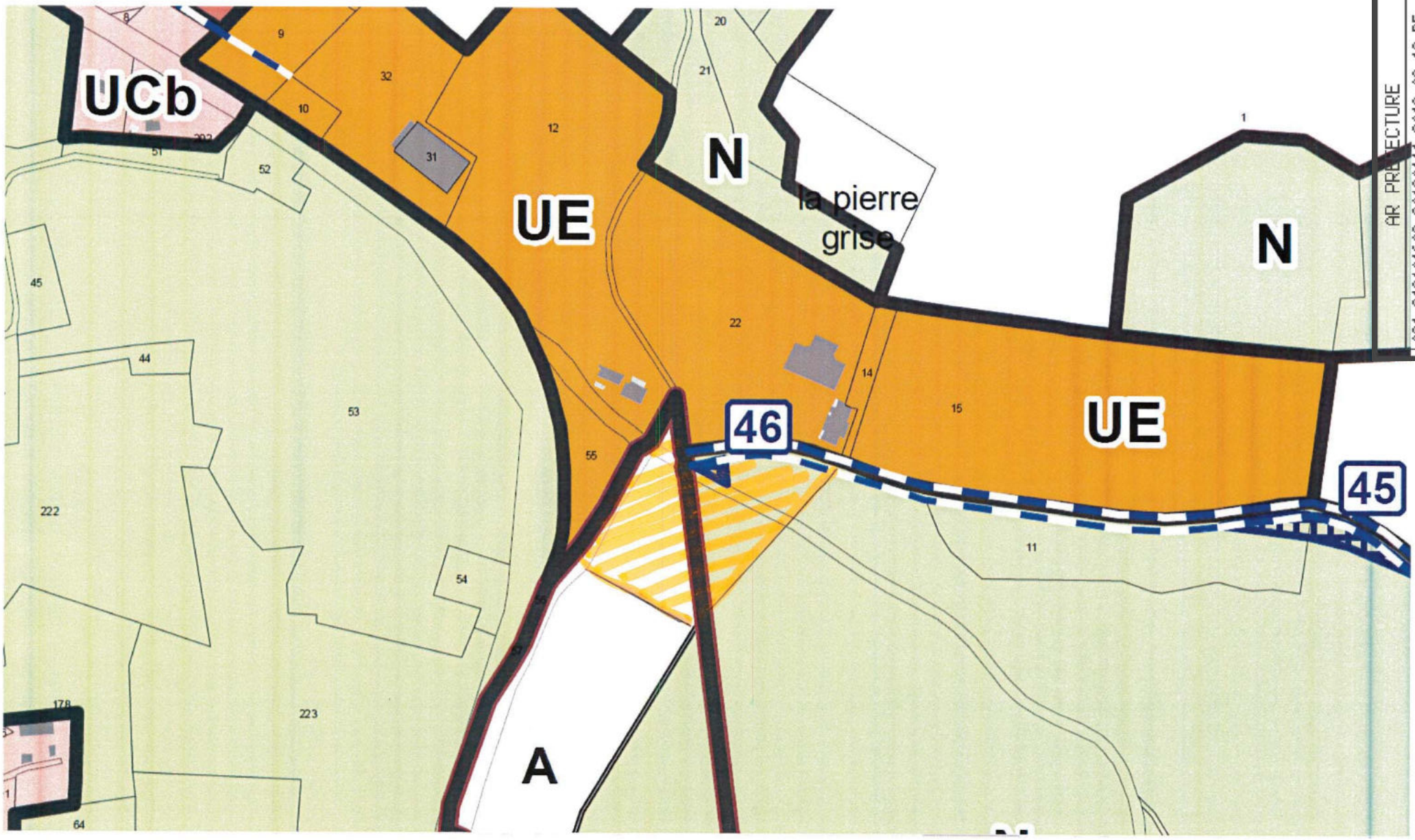
AR PREFECTURE
024-212401608-20190411-2019_02_19-DE
Reçu le 16/04/2019

- suite à la demande de la commune de SANILHAC en date du 02 avril 2019, demande l'intégration d'une partie de la parcelle A 557 en zone UE afin de conforter les équipements sportifs situés à proximité. Ce zonage sera réservé à la réalisation de l'extension du parking du stade de SANILHAC (voir plan joint en annexe). Le zonage et son règlement devront prendre en compte l'accès aux terres agricoles situées en zone A et prévoir l'accès des engins agricoles.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal
Le maire : Thierry NARDOU



AR PREFECTURE
024-212401608-20190411-2019_02_19-DE
Reçu le 16/04/2019



AR PREFECTURE
024-212401608-20190411-2019_02_19-DE
Reçu le 16/04/2019

à rajouter en zone UE.

MAIRIE DE FOULEIX
EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° :09 -04-19

L'an deux mille dix-neuf, le 10 avril,
Le Conseil Municipal de la commune de Fouleix, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. le Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : 29 mars 2019
Présents: MM. : LEGAY E, BONVOISIN C, COURTINES F, MALLET J, REYSSET T
Mmes : LAMBERT L, LAVISA A.
Absents excusés : MM. BUREY P, ANDRADE SIMAL M, MALLET L.
Nombre de conseillers : 10
Présents: 7
Votants : Unanimité
M. COURTINES F a été désigné comme secrétaire de séance.

Objet : PLUi.

Monsieur le Maire présente au Conseil le projet du PLUi arrêté par décision du Grand Périgueux le 24 janvier 2019.
Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve le zonage globalement, formule deux remarques pour le règlement : il souhaite que :

- les aspects extérieurs des annexes d'habitation puissent être différents des aspects de l'habitation principale,
- La règlementation concernant les clôtures autorise et la transparence et le caractère occultant desdites clôtures.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal
Le Maire,

MAIRIE DE FOULEIX
24380

AR PREFECTURE
024-212401905-20190410-09_04_19-DE
Reçu le 14/05/2019

MAIRIE
LA CHAPELLE-GONAGUET

Séance du 29 mars 2019

Délibération N°29/2019

Délibération N°11/29-03-2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Le vendredi vingt-neuf mars deux mil dix-neuf, à 20 heures 00, les membres du Conseil Municipal de la commune de La Chapelle Gonaguet (Dordogne – 24), dûment convoqués le 25 mars 2019, par courrier et par voie électronique, se sont réunis en session ordinaire, en salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Franck MOISSAT, Maire.

Nombre de Conseillers :
En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 15
Pouvoirs : 1

Présents : Franck MOISSAT, Martine CREYSSAC, Jacqueline LEVRERO, Alain BUISSON Christine ROUBENE, Eric MOSCAVIT, Richard KOWALSKI, Ariane CELERIER LIABOT (arrivée à 20h45), Nadia BILLY, Loïc CAILLAUD, Laëtitia MARIE, Hugues MAGNY, Denis TESTUT, Emilie MEZZOLO

Absents excusés : Gérard CUOMO

Pouvoir : Gérard CUOMO a donné pouvoir à Martine CREYSSAC.

Madame Martine CREYSSAC **a été élue secrétaire.**

Avis du conseil municipal sur le projet de PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), dans le prolongement de la décision rendue par le Conseil Commentaire du Grand Périgueux

M. MOISSAT présente le contexte d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en donnant lecture de la délibération DD002-2019 en date du 24/01/2019 du conseil communautaire du Grand Périgueux arrêtant le projet de PLUi valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain.
M. MOISSAT fait part au Conseil Municipal des renseignements obtenus lors de la réunion du lundi 25 mars 2019 avec le service urbanisme du Grand Périgueux, avant de donner la parole à M. MAGNY pour avoir son ressenti sur cette réunion à laquelle M. MOISSAT l'avait associé.

Après avoir pris connaissance des documents relatifs au PLUI, il est proposé de valider le projet de PLUi présenté avec les observations suivantes :

Concernant les terrains en centre bourg :
Attendu que les terrains sis sur les parcelles AS 633, 634, 636, 638, 640, 641, 645 et 646 sur une superficie de 15 983 m², appartenant à la mairie suite à une acquisition opérée le 28 décembre 2012 aux consorts VARLET pour la somme de 150 000€ avec un emprunt de 60 000€ sur 15 ans dont 39 537.64€ restent à rembourser au 01/01/2019, mobilisant ainsi les ressources de la commune,

Attendu que ce terrain est actuellement classé en zone 1AU1 du PLU et que le conseil municipal a l'intention d'y créer une OAP à court terme, que cette intention s'est manifestée a de multiples reprises par l'inscription d'une ligne budgétaire de 259 738.91€ sur le budget primitif 2018, comme lors des années précédentes,
Considérant par ailleurs que certains propriétaires fonciers de cette zone 1AU1 du PLU actuel manifestent leur intérêt à voir leurs terrains urbanisés à court terme,

Attendu que le PLUi ferait apparaitre parallèlement en zone 1AUh la zone située aux Granges sur une superficie de 4180m² pour la tranche A et 21930m² pour la tranche B et appartenant à plusieurs propriétaires dont aucun n'a manifesté d'intérêt a une quelconque OAP,

MAIRIE
LA CHAPELLE-GONAGUET

Séance du 29 mars 2019

Délibération N°29/2019

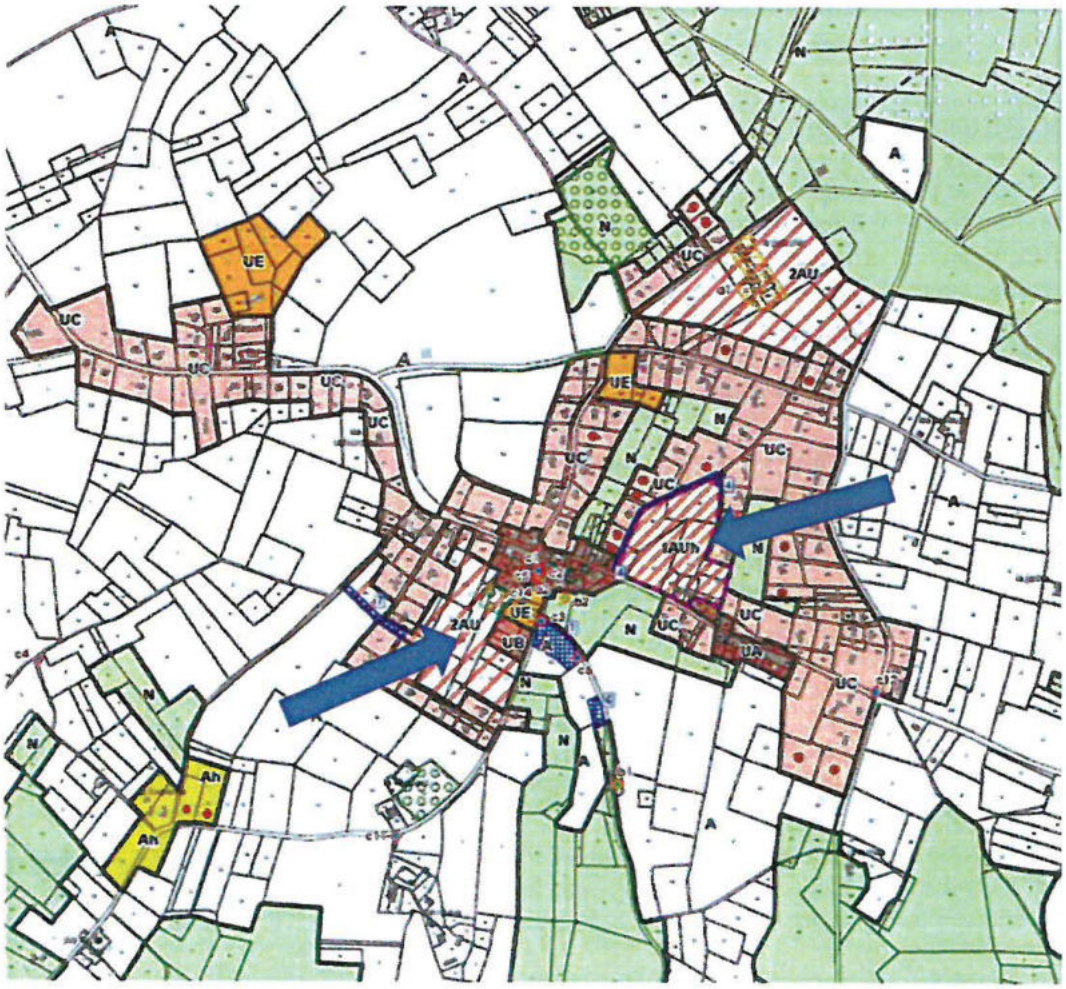
Délibération N°11/29-03-2019

Considérant par ailleurs que le développement et l'aménagement nécessaire à la concrétisation de l'OAP envisagée sur cette zone 1AUh du futur PLUi aux Granges n'est nullement prévue au budget communal, notamment en ce qui concerne l'élargissement de voie envisagé, ni la gestion de la problématique des eaux pluviales connue sur ces parcelles,

Considérant que ces deux zones (futures zones 1AUh des granges et future 2AU de bourg) disposent de surfaces de constructions quasi identiques, et se situent toutes deux dans le bourg,
Considérant que la future zone mise en 2AU est déjà située dans le PLU actuel en zone 1AU, c'est-à-dire en zone constructible, ne nécessitant en rien de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone,

Le Conseil Municipal demande :

- À ce que la situation actuelle des terrains actuellement en zone 1AU dans le bourg et appartenant à la commune, dits terrains Varlet, soit maintenue en zone 1AU,
- Demande l'inversion de classement des deux zones au sein du PLUi, faisant ainsi passer la zone identifiée en 1AUh aux Granges en zone 2AU dans le futur PLUi.



MAIRIE
LA CHAPELLE-GONAGUET

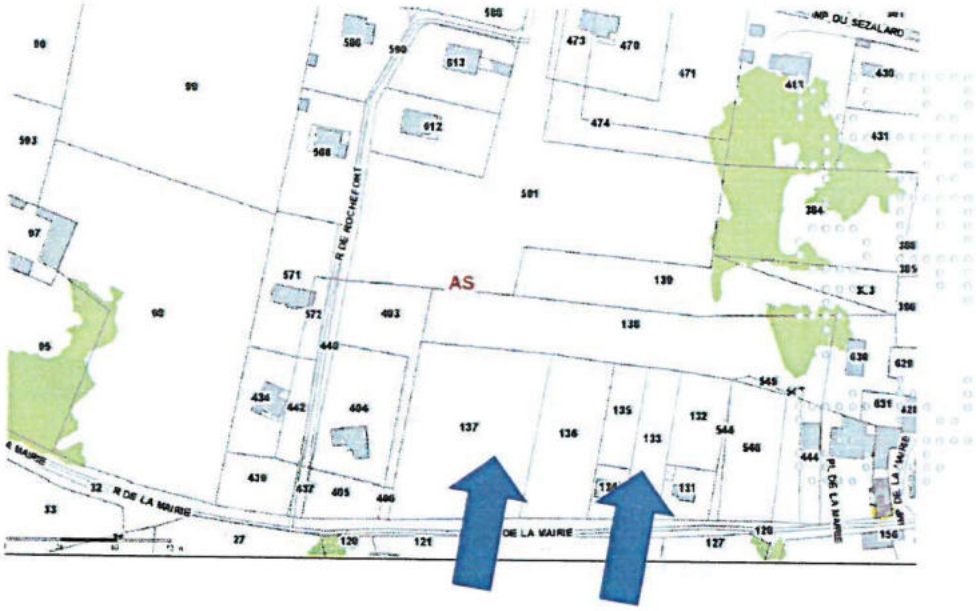
Séance du 29 mars 2019

Délibération N°29/2019

Délibération N°11/29-03-2019

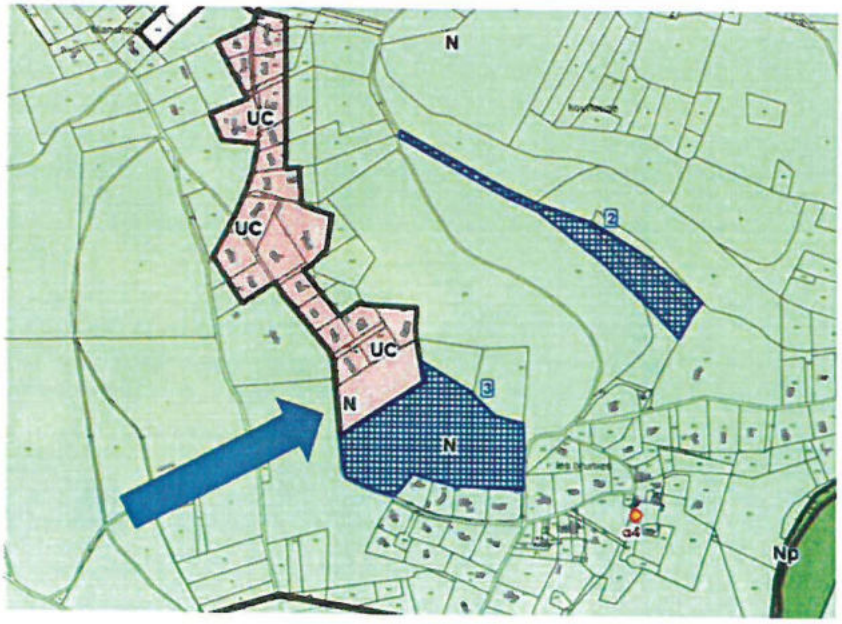
Concernant les emplacements réservés :

Attendu ce qui a été développé précédemment concernant les terrains en centre bourg et l'aménagement à court termes des terrains VARLET appartenant à la commune, un nouvel emplacement réservé doit être matérialisé afin de permettre la sortie des véhicules soit par la parcelle AS 133 sur une superficie de 1038m², soit sur une partie de la parcelle AS 137 d'une superficie totale de 4321m².



Concernant les erreurs matérielles :

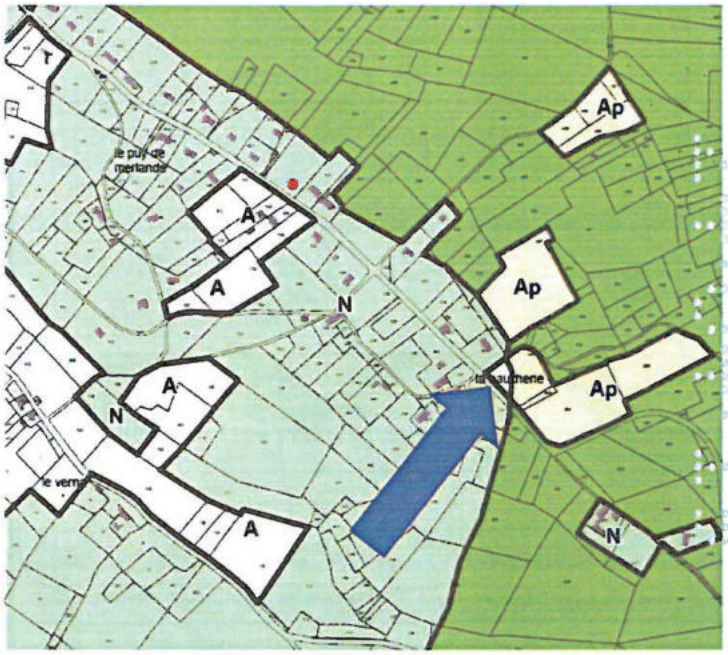
Concernant le quartier des Brunies, il conviendra de supprimer le rectangle rose correspondant au bord de la parcelle AM 397, terrain actuellement en zone Naturelle du PLU et classé par erreur en zone UC mais avec une mention de lettrage en N (incohérence) et d'agrandir l'emplacement réservé n°3 sur cette zone.



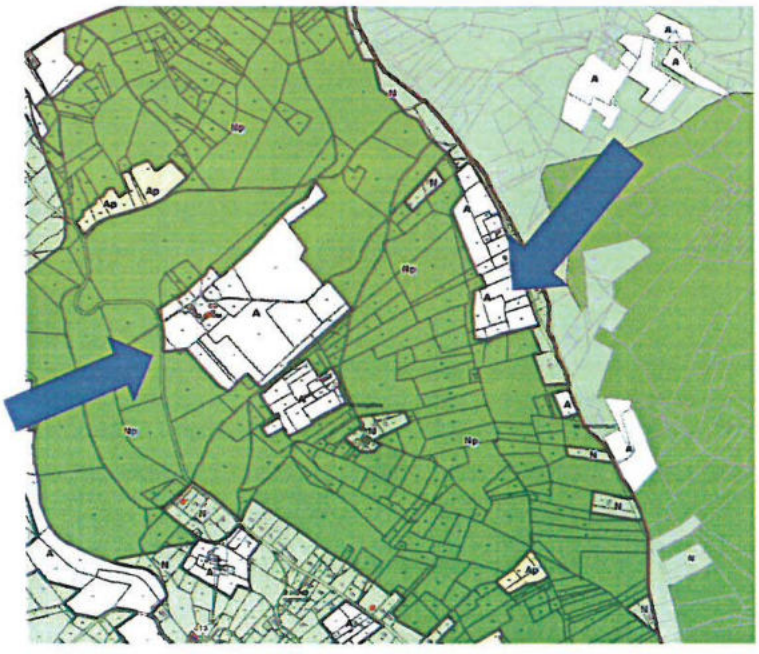
MAIRIE
LA CHAPELLE-GONAGUET

Séance du 29 mars 2019

Concernant le quartier de Merlande/Beaucherie, il conviendra de supprimer le triangle blanc correspondant à une zone A pour le passer en Ap afin d'éviter qu'un hangar agricole ne puisse y être édifié à côté d'une zone Ap située en zone ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique – forêt de Feytaud)



Concernant le secteur nord de la commune, il conviendra de vérifier que les zones blanches classées en A (agricole) dans la partie verte foncée au nord de la commune ne doivent pas être classées en zone Ap puisque situées en zone ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique – forêt de Feytaud)



MAIRIE
LA CHAPELLE-GONAGUET

Séance du 29 mars 2019

N° de page 2019/55

Délibération N°29/2019

Délibération N°11/29-03-2019

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (12 pour, 3 abstentions) :

- Donne un avis favorable avec observations (décrites ci-dessus) au projet de PLUi arrêté en Conseil Communautaire du Grand Périgueux.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter :
- De sa transmission en Préfecture le : 24.04.19
- De sa publication et/ou notification le : 18.04.19

Fait et délibéré à La Chapelle Gonaguet,
le 18 avril 2019

Le Maire, Franck MOISSAT

Envoyé en préfecture le 23/04/2019
Reçu en préfecture le 23/04/2019
Affiché le
ID : 024-212401566-20190415-PLUI2019AV-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
en exercice : 13
présents : 8
votants : 12
(dont 4 procurations)

L'an deux mil dix neuf,
Le 15 avril,
Le Conseil Municipal de la commune de LA DOUZE,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de M. Vincent LACOSTE, Maire.
Date de la convocation du Conseil Municipal : 8 avril 2019.

Présents : Messieurs Vincent LACOSTE, Horacio FERREIRA, Jacques GENESTE, Thierry DE REGNAULD DE LA SOUDIERE. Mesdames Corinne FERREIRA, Brigitte SABADIN, Josiane BONNET et Sylvie JALLET.

Excusés : M. Jean-François ROUMANIE qui a donné procuration à Mme Brigitte SABADIN.
Mme Laëtitia ROSET qui a donné procuration à Mme Josiane BONNET.
Mme Mélanie GUY qui a donné procuration à M. Vincent LACOSTE
M. Fernando FERREIRA qui a donné procuration à M. Thierry DE REGNAULD DE LA SOUDIERE

Absent : M. Antonio DE JESUS PEDRO.

Secrétaire : Mme Josiane BONNET.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (9 -2019).

M. le Maire présente le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) arrêté par délibération du Grand Périgueux en date du 24 janvier 2019.
Chaque commune membre est appelée à se prononcer sur le projet et à donner son avis, par délibération motivée. Cet avis peut être assorti de remarques et observations et l'ensemble sera joint au dossier d'enquête publique.
Cette enquête, d'une durée minimale d'un mois, aura lieu à partir de juin 2019.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le PLUI.

Fait à LA DOUZE, le 23 avril 2019,
Le Maire, Vincent LACOSTE.

MAIRIE DE LA DOUZE
24 (Dordogne)

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
En Préfecture, le 23 avril 2019
Et de la publication, le 23 avril 2019
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par les services du controle de légalité.

AR PREFECTURE
024-212402515-20190110-2019_01_D04-DE
Reçu le 17/01/2019

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MANZAC SUR VERN

DEPARTEMENT : DORDOGNE

Séance du : 10 janvier 2019

Nombre de membres en exercice : 13
Nombre de membres présents : 7
Nombre de suffrages exprimés : 10
Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0
Date de convocation : 04/01/2019

L'an deux mil dix-neuf et le dix janvier à vingt heures trente minutes,
Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. PUYRIGAUD Bernard, Maire.
Présents : MMES. MM PUYRIGAUD Bernard, FONTANILLAS Alain, BONNET Christian, CHAMINADE Etienne, FRUTIER Gérard, TARDIVAUD Laurent, CHASTANET Gisèle.
Absents excusés : Mmes RABUT L, LAFON B, LABRUNE L, MALAVERGNE N. Mrs PLAZANET V, JENSENC JL.
Absents :
Pouvoirs : Vincent PLAZANET à Gisèle CHASTANET, Jean-Louis JENSAC à Bernard PUYRIGAUD, Béatrice LAFON à Christian BONNET.
Secrétaire de séance : Christian BONNET.

OBJET : REGLEMENT PLUi

N° 2019_01_d04

Monsieur le Maire présente au conseil municipal, le document de 154 pages concernant le règlement du PLUI. C'est un document très important, car il conditionne les constructions futures.
Il convient cependant de porter une attention particulière à certains paragraphes à savoir :

Clôtures et portails

- Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne devront pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. *Elles seront obligatoirement transparentes ;*
- *Les clôtures ne doivent comporter ni chaperon, ni décrochement, son sommet doit être légèrement arrondi ;*
- *Les clôtures doivent suivre la pente du sol ;*
- *Les barreaudages dits à l'espagnole ou à la provençale, ou tout autre fantaisie en fer forgé sont interdits ;*

Insertion des constructions dans la pente

- Pour les terrains en pente (>10 %), la construction devra s'adapter à la topographie, par des terrassements en escalier et non en une seule plate-forme. Les terrasse d'assise des constructions résultantes des affouillements et exhaussements du sol *auront une assiette maximale de 10 mètres ;*

Caractéristiques architecturales des constructions

- *Les matériaux bruts, non destinés à être enduits, utilisés en façade doivent être laissés dans leur teinte naturelle.*

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

DEMANDE que les éléments inscrits suivant :

- ✓ *Elles seront obligatoirement transparentes ;*
- ✓ *Les clôtures ne doivent comporter ni chaperon, ni décrochement, son sommet doit être légèrement arrondi ;*
- ✓ *Les clôtures doivent suivre la pente du sol ;*
- ✓ *Les barreaudages dits à l'espagnole ou à la provençale, ou tout autre fantaisie en fer forgé sont interdits ;*
- ✓ *auront une assiette maximale de 10 mètres ;*

AR PREFECTURE
024-212402515-[illegible]
Reçu le 17/01/2019

Les matériaux bruts, non destinés à être enduits, utilisés en façade doivent être laissés dans leur teinte naturelle.

Soient supprimés du texte final du règlement du PLUi.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme, le Maire

MAIRIE de MANZAC-SUR-VERN
24 (Dordogne)

Mairie
Marsac-sur-l'Isle

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille dix-neuf, le neuf avril, le Conseil Municipal de la commune de MARSAC SUR L'ISLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Alain CHASTENET, Maire

Nombre de conseillers en exercice : **23**
présents : 14
pouvoirs : 07
votants : 21

Date de convocation du Conseil Municipal : 1er avril

Etaient présents : Mmes et MM. CHASTENET Alain, LE BOUC Nathalie, MAIRE Jean-Marie, GATAULT Christine, SOURMAY Stéphane, ARNAUD Nathalie, GAILLARD Bruno, FRACHET Brigitte, VALLAEYS Victor, NETELENBOS Stéphanie, JOUBERT Geneviève, LANZERAY Stéphane, LEGLAT Isabelle, FAURE Marie-Laure.

Excusés : HENNO Jean-François, ITRI Bouazza

7 pouvoirs ont été donnés :
MARLIER Christian : pouvoir à ARNAUD Nathalie
GISSAT Marie-Pierre : pouvoir à FAURE Marie-Laure
RIPOUT Christelle : pouvoir à LE BOUC Nathalie
SANCHEZ Jean-Claude : pouvoir à MAIRE Jean-Marie
PEDRO Isabelle : pouvoir à LANZERAY Stéphane
DE ALMEIDA Pierre : pouvoir à LEGLAT Isabelle
JUDDE Evelyne : pouvoir à CHASTENET Alain

M. Victor VALLAEYS a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du CGCT

2019/31 – Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux : avis du conseil municipal sur le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code du patrimoine ;
Vu notamment les articles L153-14 et suivants, L103-2, L103-6, L104-2 du code de l'Urbanisme ;
Vu l'article L302-1 du code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu notamment les articles L1214-1 et suivants et L1231-1 du Code des Transports ;
Vu la délibération n° DD077-2015 du Conseil Communautaire du Grand Périgueux du 25/06/2015 transférant la compétence pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal au Grand Périgueux ;
Vu la délibération n° DD172-2015 du Conseil Communautaire du Grand Périgueux du 26/11/2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacement Urbain (PDU) sur le territoire de la communauté d'agglomération ;
Vu la délibération n° DD080-2017 du Conseil Communautaire du Grand Périgueux du 01/06/2017 approuvant les objectifs poursuivis.
Vu le débat en conseil municipal du 11/10/2018 (délibération 2018/86) sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Hôtel de Ville 24430 Marsac-sur-l'Isle
Tél. 05 53 06 47 47 - Fax 05 53 04 17 30
E-mail : contact@marsac.org - Site : www.marsac.org

Vu la délibération n° DD002-2019 du Conseil Communautaire du Grand Périgueux du 24/01/2019 arrêtant le projet de PLUI ;
Vu la notification du projet de PLUI à la Commune le 04/02/2019

Considérant que les objectifs poursuivis visaient à :

- améliorer la mobilité et équilibrer le développement,
- promouvoir les talents, renforcer la dynamique économique et valoriser les patrimoines,
- conforter la qualité de vie, développer les solidarités et être au service de l'humain,
- gouverner ensemble et adapter l'organisation.

Considérant que :
Le 11/10/2018, le conseil municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
Le 18/10/2018, le conseil communautaire a également débattu du même Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
La concertation s'est déroulée selon les modalités annoncées dans les délibérations du 26/11/2015 et du 01/07/2017, à savoir : plus de 700 courriers d'habitants ont été traités et ont fait l'objet d'une réponse systématique, 35 réunions publiques ont été réparties sur le territoire de l'agglomération, une exposition évolutive a présenté les différentes étapes et avancées de travaux au siège du Grand Périgueux, différents supports de communication ont été utilisés pour informer et relayer l'information (site internet du grand Périgueux, magazine de l'agglomération, encarts dans la presse locale.....).
La commune a relayé les informations : dans le bulletin municipal de décembre 2018 (dossier spécial) et de mars 2019, sur le site internet municipal, en Mairie via un affichage régulier.

Le PLUI du Grand Périgueux est constitué des documents suivants :

1. un rapport de présentation qui s'appuie sur un diagnostic complet du territoire définissant et expliquant les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.
2. un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations générales en matière d'aménagement et équipements. Il fixe des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
3. des Orientations d'Aménagement et de Programmation de deux types :
   - des OAP sectorielles définissant les modalités d'aménagement des zones à urbaniser
   - des OAP thématiques traitant de l'habitat, la mobilité, la trame verte et bleue et du paysage sur l'ensemble du territoire d'agglomération.
4. un règlement qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisations des sols. Il se décompose en un plan de zonage et un règlement écrit.
5. des annexes comprenant notamment les plans de réseaux connus par les communes.
6. des programmations d'opérations et d'actions (POA) : POA habitat, POA mobilité, PAO trame verte et bleue, ainsi qu'un POA dédié au Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET).

Dans le PLUI, la commune de Marsac sur l'Isle fait partie du secteur 1, intitulé « la ville centre et les communes du cœur d'agglomération ».
Le PLUI a été co-construit avec l'ensemble de communes membres au cours de travaux collectifs.
Les documents de travail ont été mis à disposition des élus sur un extranet dédié.

Considérant pour rappel que :
Le calendrier envisagé jusqu'à l'approbation du PLUI est le suivant :

- bilan de la concertation et arrêt du projet en conseil communautaire du 24/01/2019.
- notification du projet aux personnes publiques associées et aux communes membres.

- en parallèle, soumission du PLUI à l'avis du CRHH (comité régional de l'habitat et de l'hébergement), à l'avis du Préfet, a la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, a la mission régionale d'autorité environnementale.
- l'enquête publique sera lancée à partir de juin 2019 pour une durée minimale d'un mois.
- le rapport de la commission d'enquête publique analysera les observations pour une approbation en novembre ou décembre 2019.

En application des dispositions des articles L153-15 et suivants du code de l'urbanisme, chaque commune membre de l'EPCI est appelée à se prononcer et à donner son avis par délibération. Cet avis peut être assorti de remarques et d'observations.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

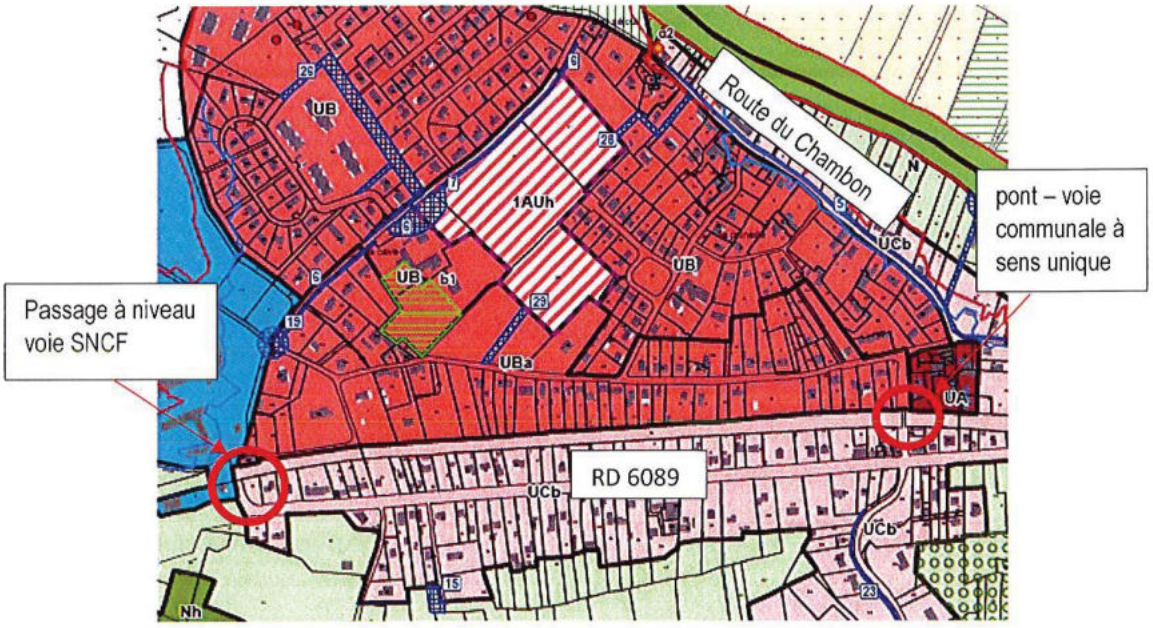
Par : 01 voix contre (P. De Almeida)
02 abstentions (S. Lanzeray, I. Pedro)
18 voix pour

- **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur le projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain, tel qu'arrêté par la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux dans sa délibération du 24 janvier 2019 ;**

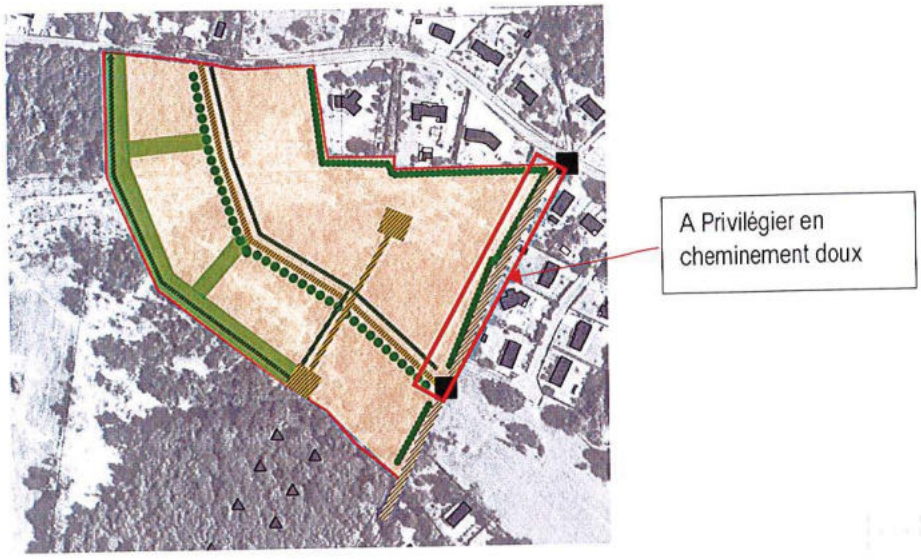
- **D'ASSORTIR cet avis des observations suivantes :**

• OAP secteur 1 Clair Séjour : ce futur quartier sera desservi par trois voies communales (Rue de Clair Séjour, Route du Chambon et Rue des Ecoles) qui renvoient la circulation motorisée vers des voies principales que sont la RD 6089 et la Route de l'Evêque.

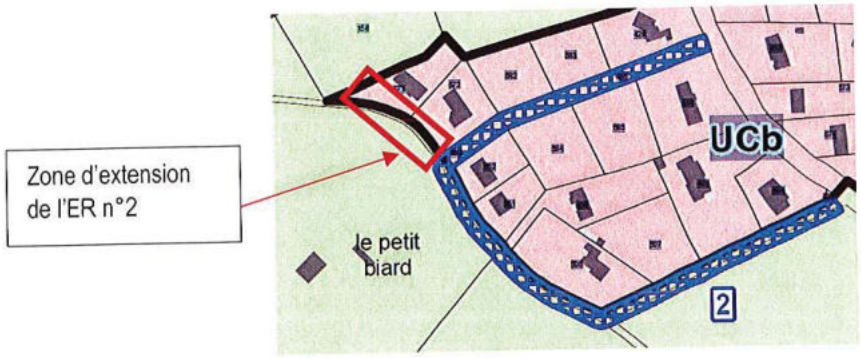
L'accès à la RD 6089 se fait par un passage à niveau SNCF ou par un pont au-dessus de la voie ferrée avec voie communale à sens unique réglementée par des feux de signalisation. La Route de l'Evêque et la Route du Chambon sont inscrites au schéma cyclable de la Communauté d'agglomération, au titre du vélo route reliant les Voies Vertes et d'aménagements projetés avec une vitesse réglementée à 30km/h. La mise en œuvre de cette OAP devra être couplée avec une étude de voirie.



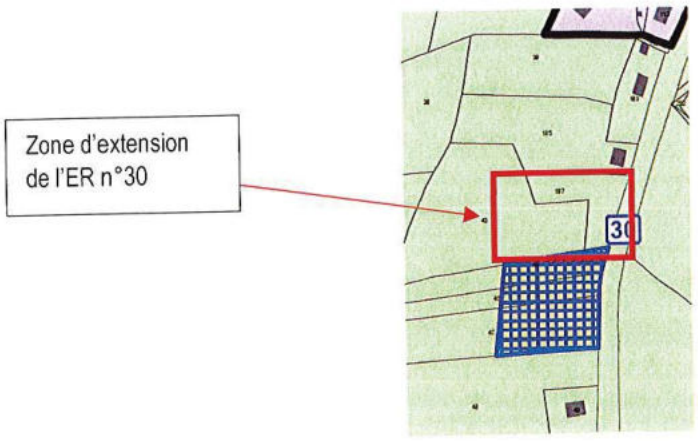
• OAP Secteur Payenché Les Brandes : deux voies de liaison à créer débouchent sur la Route de Brandes. Une étude voirie devra démontrer l'intérêt de ces deux voies, la voirie interne déjà initiée étant à privilégier. L'autre voirie pourra évoluer en chemin doux.



• Emplacement réservé n°2 : la zone peut être étendue à la bande de terrains qui jouxte les parcelles AP 571 et AP 572 afin de permettre l'élargissement de la voie dénommée Chemin des Fougères.

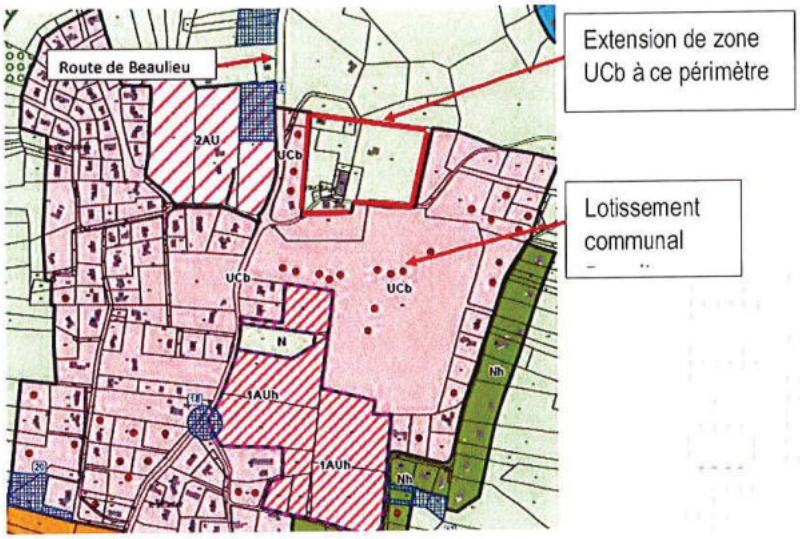


• Emplacement réservé n°30 : extension de la surface de l'emplacement réservé aux parcelles AN 187 et AN 43, dans la continuité de l'emplacement réservé n°30 destiné à recevoir des bassins de rétention des eaux pluviales.



•

• Le zonage UCb (ou Nh) pourrait être étendu aux parcelles AN 50, 258, 589, 590, 591, 592, 593, 595, 596, 598, 599, 604, 605, 607. Cette zone est desservie par le Chemin du Pigeonnier et potentiellement par la Rue du Bosquet, avec présence des réseaux eau, électricité et assainissement à proximité. Ces parcelles sont classées en AU1a au PLU actuel et sont intégrées à un quartier en développement constitué notamment par le lotissement communal Beaulieu. De plus, ce secteur se situe à moins de 500 mètres du centre-ville avec commerces, services marchands et non marchands, transports collectifs. La Zone d'Activités Economique Péri Ouest se trouve à moins d'1,5 km…



Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Alain CHASTENET

Mairie
Marsac-sur-l'Isle

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille dix-neuf, le neuf avril, le Conseil Municipal de la commune de MARSAC SUR L'ISLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Monsieur Alain CHASTENET, Maire

Nombre de conseillers en exercice : **23**
présents : 14
pouvoirs : 07
votants : 21

Date de convocation du Conseil Municipal : 1er avril

Etaient présents : Mmes et MM. CHASTENET Alain, LE BOUC Nathalie, MAIRE Jean-Marie, GATAULT Christine, SOURMAY Stéphane, ARNAUD Nathalie, GAILLARD Bruno, FRACHET Brigitte, VALLAEYS Victor, NETELENBOS Stéphanie, JOUBERT Geneviève, LANZERAY Stéphane, LEGLAT Isabelle, FAURE Marie-Laure.

Excusés : HENNO Jean-François, ITRI Bouazza

7 pouvoirs ont été donnés :
MARLIER Christian : pouvoir à ARNAUD Nathalie
GISSAT Marie-Pierre : pouvoir à FAURE Marie-Laure
RIPOUT Christelle : pouvoir à LE BOUC Nathalie
SANCHEZ Jean-Claude : pouvoir à MAIRE Jean-Marie
PEDRO Isabelle : pouvoir à LANZERAY Stéphane
DE ALMEIDA Pierre : pouvoir à LEGLAT Isabelle
JUDDE Evelyne : pouvoir à CHASTENET Alain

M. Victor VALLAEYS a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du CGCT

2019/31 – Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux : avis du conseil municipal sur le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code du patrimoine ;
Vu notamment les articles L153-14 et suivants, L103-2, L103-6, L104-2 du code de l'Urbanisme ;
Vu l'article L302-1 du code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu notamment les articles L1214-1 et suivants et L1231-1 du Code des Transports ;
Vu la délibération n° DD077-2015 du Conseil Communautaire du Grand Périgueux du 25/06/2015 transférant la compétence pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal au Grand Périgueux ;
Vu la délibération n° DD172-2015 du Conseil Communautaire du Grand Périgueux du 26/11/2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacement Urbain (PDU) sur le territoire de la communauté d'agglomération ;
Vu la délibération n° DD080-2017 du Conseil Communautaire du Grand Périgueux du 01/06/2017 approuvant les objectifs poursuivis.
Vu le débat en conseil municipal du 11/10/2018 (délibération 2018/86) sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Hôtel de Ville 24430 Marsac-sur-l'Isle
Tél. 05 53 06 47 47 - Fax 05 53 04 17 30
E-mail : contact@marsac.org - Site : www.marsac.org

Vu la délibération n° DD002-2019 du Conseil Communautaire du Grand Périgueux du 24/01/2019 arrêtant le projet de PLUI ;
Vu la notification du projet de PLUI à la Commune le 04/02/2019

Considérant que les objectifs poursuivis visaient à :

- améliorer la mobilité et équilibrer le développement,
- promouvoir les talents, renforcer la dynamique économique et valoriser les patrimoines,
- conforter la qualité de vie, développer les solidarités et être au service de l'humain,
- gouverner ensemble et adapter l'organisation.

Considérant que :
Le 11/10/2018, le conseil municipal a débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
Le 18/10/2018, le conseil communautaire a également débattu du même Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
La concertation s'est déroulée selon les modalités annoncées dans les délibérations du 26/11/2015 et du 01/07/2017, à savoir : plus de 700 courriers d'habitants ont été traités et ont fait l'objet d'une réponse systématique, 35 réunions publiques ont été réparties sur le territoire de l'agglomération, une exposition évolutive a présenté les différentes étapes et avancées de travaux au siège du Grand Périgueux, différents supports de communication ont été utilisés pour informer et relayer l'information (site internet du grand Périgueux, magazine de l'agglomération, encarts dans la presse locale.....).
La commune a relayé les informations : dans le bulletin municipal de décembre 2018 (dossier spécial) et de mars 2019, sur le site internet municipal, en Mairie via un affichage régulier.

Le PLUI du Grand Périgueux est constitué des documents suivants :

1. un rapport de présentation qui s'appuie sur un diagnostic complet du territoire définissant et expliquant les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement.
2. un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations générales en matière d'aménagement et équipements. Il fixe des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
3. des Orientations d'Aménagement et de Programmation de deux types :
   - des OAP sectorielles définissant les modalités d'aménagement des zones à urbaniser
   - des OAP thématiques traitant de l'habitat, la mobilité, la trame verte et bleue et du paysage sur l'ensemble du territoire d'agglomération.
4. un règlement qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisations des sols. Il se décompose en un plan de zonage et un règlement écrit.
5. des annexes comprenant notamment les plans de réseaux connus par les communes.
6. des programmations d'opérations et d'actions (POA) : POA habitat, POA mobilité, PAO trame verte et bleue, ainsi qu'un POA dédié au Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET).

Dans le PLUI, la commune de Marsac sur l'Isle fait partie du secteur 1, intitulé « la ville centre et les communes du cœur d'agglomération ».
Le PLUI a été co-construit avec l'ensemble de communes membres au cours de travaux collectifs.
Les documents de travail ont été mis à disposition des élus sur un extranet dédié.

Considérant pour rappel que :
Le calendrier envisagé jusqu'à l'approbation du PLUI est le suivant :

- bilan de la concertation et arrêt du projet en conseil communautaire du 24/01/2019.
- notification du projet aux personnes publiques associées et aux communes membres.

- en parallèle, soumission du PLUI à l'avis du CRHH (comité régional de l'habitat et de l'hébergement), à l'avis du Préfet, a la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, a la mission régionale d'autorité environnementale.
- l'enquête publique sera lancée à partir de juin 2019 pour une durée minimale d'un mois.
- le rapport de la commission d'enquête publique analysera les observations pour une approbation en novembre ou décembre 2019.

En application des dispositions des articles L153-15 et suivants du code de l'urbanisme, chaque commune membre de l'EPCI est appelée à se prononcer et à donner son avis par délibération. Cet avis peut être assorti de remarques et d'observations.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré

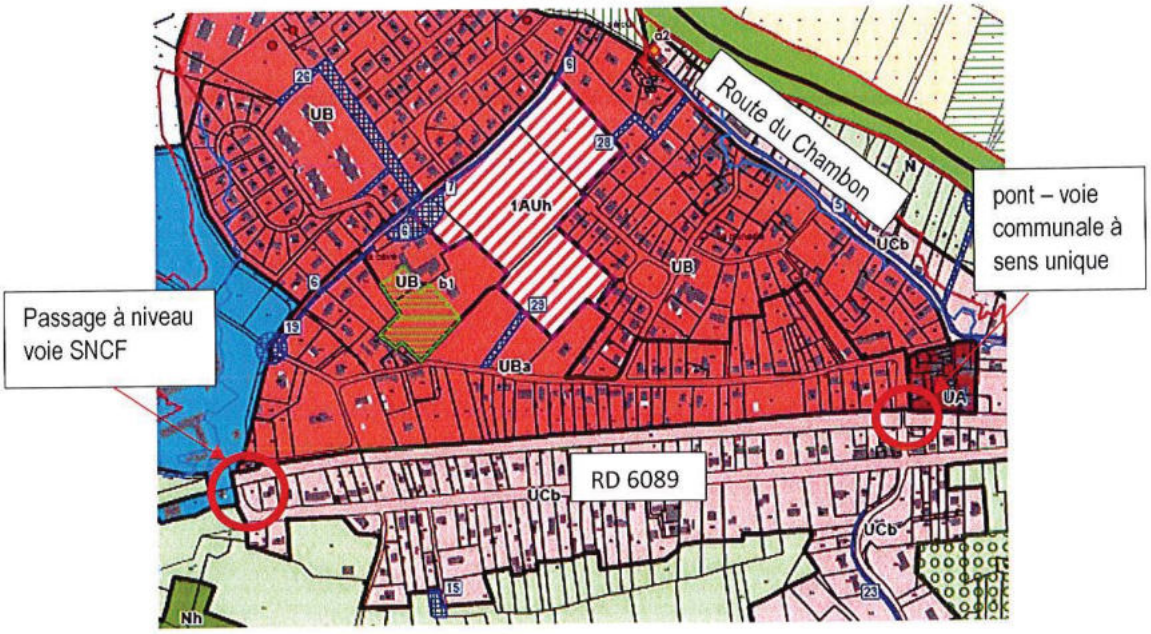
Par : 01 voix contre (P. De Almeida)
02 abstentions (S. Lanzeray, I. Pedro)
18 voix pour

- **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE sur le projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain, tel qu'arrêté par la Communauté d'Agglomération le Grand Périgueux dans sa délibération du 24 janvier 2019 ;**

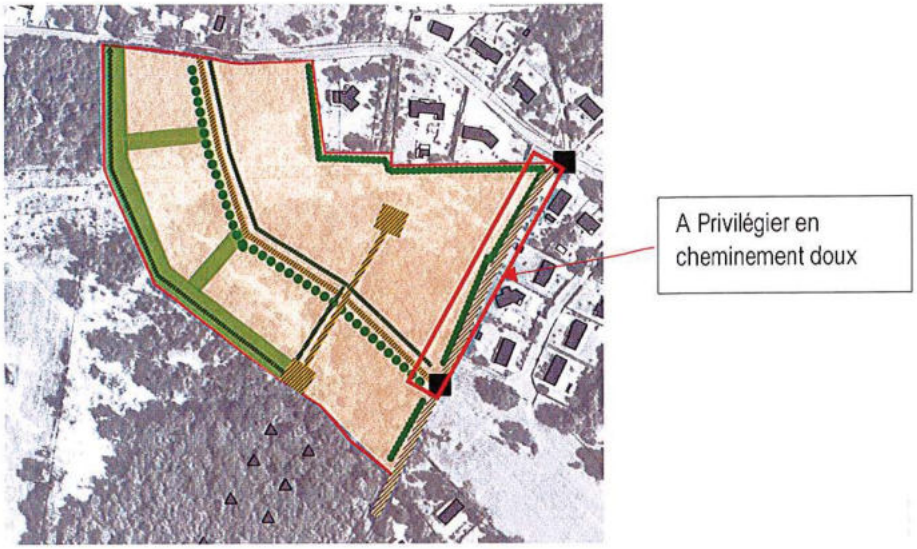
- **D'ASSORTIR cet avis des observations suivantes :**

• OAP secteur 1 Clair Séjour : ce futur quartier sera desservi par trois voies communales (Rue de Clair Séjour, Route du Chambon et Rue des Ecoles) qui renvoient la circulation motorisée vers des voies principales que sont la RD 6089 et la Route de l'Evêque.

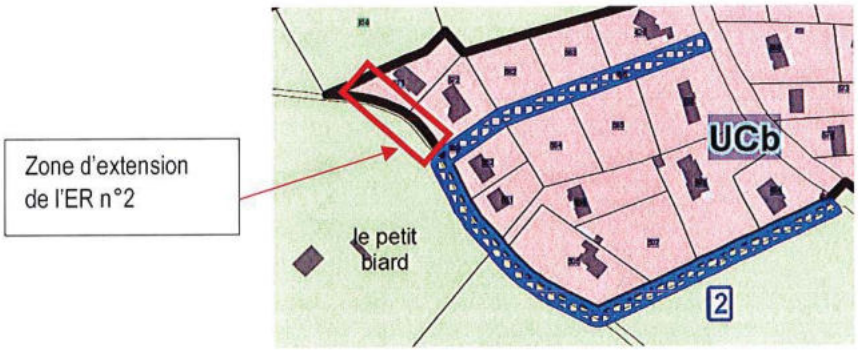
L'accès à la RD 6089 se fait par un passage à niveau SNCF ou par un pont au-dessus de la voie ferrée avec voie communale à sens unique réglementée par des feux de signalisation. La Route de l'Evêque et la Route du Chambon sont inscrites au schéma cyclable de la Communauté d'agglomération, au titre du vélo route reliant les Voies Vertes et d'aménagements projetés avec une vitesse réglementée à 30km/h. La mise en œuvre de cette OAP devra être couplée avec une étude de voirie.



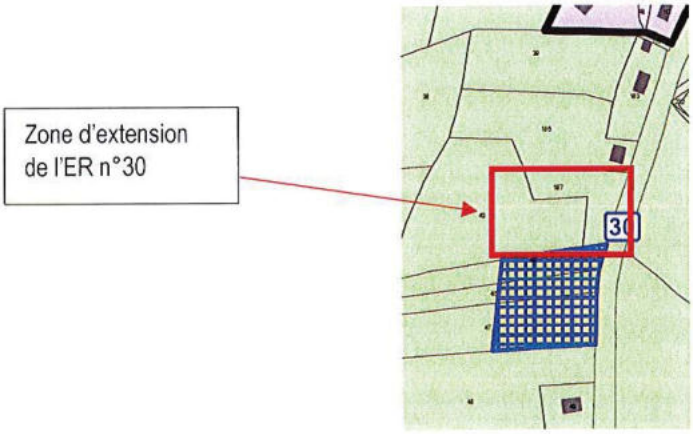
• OAP Secteur Payenché Les Brandes : deux voies de liaison à créer débouchent sur la Route de Brandes. Une étude voirie devra démontrer l'intérêt de ces deux voies, la voirie interne déjà initiée étant à privilégier. L'autre voirie pourra évoluer en chemin doux.



• Emplacement réservé n°2 : la zone peut être étendue à la bande de terrains qui jouxte les parcelles AP 571 et AP 572 afin de permettre l'élargissement de la voie dénommée Chemin des Fougères.

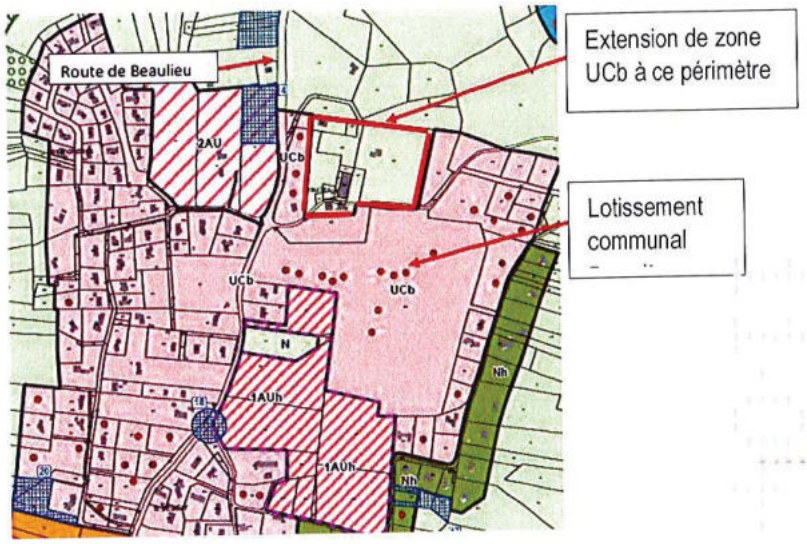


• Emplacement réservé n°30 : extension de la surface de l'emplacement réservé aux parcelles AN 187 et AN 43, dans la continuité de l'emplacement réservé n°30 destiné à recevoir des bassins de rétention des eaux pluviales.



•

• Le zonage UCb (ou Nh) pourrait être étendu aux parcelles AN 50, 258, 589, 590, 591, 592, 593, 595, 596, 598, 599, 604, 605, 607. Cette zone est desservie par le Chemin du Pigeonnier et potentiellement par la Rue du Bosquet, avec présence des réseaux eau, électricité et assainissement à proximité. Ces parcelles sont classées en AU1a au PLU actuel et sont intégrées à un quartier en développement constitué notamment par le lotissement communal Beaulieu. De plus, ce secteur se situe à moins de 500 mètres du centre-ville avec commerces, services marchands et non marchands, transports collectifs. La Zone d'Activités Economique Péri Ouest se trouve à moins d'1,5 km…



Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Alain CHASTENET

AR PREFECTURE
024-212403182-20190409-20190409O7-DE
Reçu le 29/04/2019

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers:
en exercice: 10
présents : 10
votants : 10

L'an deux mil dix neuf
le: 9 avril
le Conseil Municipal de la commune de PAUNAT
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la mairie, sous la présidence de M. MERILLOU Francis
Date de convocation du Conseil Municipal: 02.04.2019

PRESENTS: MERILLOU – CHORT – MARC – MODOLO – DELMARES – COUTOU – GONZALES – PEYROT – CHAPPEL – VOS
Secrétaire de Séance : MARC Didier

OBJET :Projet plui

Le conseil municipal après avoir délibéré donne un avis favorable au projet de PLUI arrêté au conseil communautaire du 24 janvier 2019.
Il émet toutefois les observations suivantes qui seront également exprimées lors de l'enquête publique.

- Sur le fond le conseil approuve les orientations générales du PADD, les objectifs du PLH et leur traduction en terme d'habitat et la sectorisation en 3 zones, notre commune relevant du groupe des communes rurales.
- Sur la forme, notre commune a participé aux travaux de co- construction mais estime sincèrement ne pas avoir été associé à la décision de fixation des zones constructibles limitées aux 2 secteurs retenus pour les OAP.

A de nombreuses reprises nous avons fait remonter une liste de propositions de terrains constructibles situés dans des hameaux déjà urbanisés sans incidences sur les réseaux et ils n'ont jamais été retenus.
Nous aurions préféré un développement harmonieux réparti sur l'ensemble des hameaux plutôt que de se voir imposer 2 opérations OAP avec des objectifs de densification qui n'existent pas dans notre village.
De plus un des sites retenus ne sera jamais vendu par son propriétaire.
Dans ces conditions les objectifs du PLH ne pourront jamais être atteints.
Nous comprenons l'objectif général de limitation de la consommation des zones agricoles et naturelles mais avons l'impression globale d'être pénalisée au détriment des zones urbaines.
Les parcelles précédemment identifiées seront une nouvelle fois soumises à l'appréciation de l'enquêteur.

AR PREFECTURE
024-212403182-20190409-20190409O7-DE
Reçu le 29/04/2019

La lecture du document appelle d'autres commentaires sur la forme et révèle quelques oublis :

- La détermination du nouveau périmètre délimité des abords appelle quelques remarques
- La description du patrimoine dans l'annexe 1.1bRP est très limitée par rapport à la richesse de la commune et à la liste excel remontée en septembre dernier au Grand Périgueux.
- Certaines granges susceptibles de changer de destination ne figurent pas sur la liste :

Les Porres 2 A56 etA737 La Brandière C190 La croix de la PeyreB710 La Couteille D82

- Il n'y a pas de camping à Paunat (1.1)
- Notre centre équestre ne figure pas en zone ACE
- Nous constatons de nombreux changements entre les zones A et N par rapport à l'ancien document.
- Sur le document paragraphe 3.1 la liste des maisons vacantes n'est pas actualisée (5 à Paunat).
- Dans le document 6.3 page 6 il convient de lire secteur 3 au lieu de 2.

Certifié exécutoire
Publié ou notifié
le: 11.04.2019

Fait et délibéré en Mairie,
les jour, mois et an que dessus

Affiché le 11.04.2019
Le Maire :Francis MERILLOU

MAIRIE DE PAUNAT (DORDOGNE)

Envoyé en préfecture le 04/03/2019
Reçu en préfecture le 04/03/2019
Affiché le 05/03/2019
ID : 024-212403224-20190301-D2019_021-DE

D2019_021

DELIBERATION

Séance du 1 mars 2019 à 18 heures 00
Sous la présidence de M. Antoine AUDI, Maire

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'habitat et Plan de Placement urbain - avis du Conseil Municipal
---

Etaient présents :
M. AUDI, M. MOSSION, Mme DARTENCET, Mme MAYAUD, Mme PERRAUD-DAUSSE, M. KHAIRALLAH, Mme RAT, Mme DATRIER, M. JARDRY, M. TENAILLON, M. COUDERC, Mme LEON, Mme PERIER, Mme TRARIEUX, Mme GUEGUIN, Mme BORAS, Mme HANOU, M. THIAM, M. MACARY, M. DUVAL, M. ROUQUIÉ, Mme TOULAT, M. TUDELA, Mme MAXHEIM-MALARD, M. BOURGEOIS, M. BARBANCEY, M. MOUTAWAKKIL, M. LE VACON, Mme MOULENES, Mme LABAILS

Absents excusés :
M. DUNOYER (mandataire M. COUDERC), M. CIPIERRE (mandataire M. DUVAL), M. AURO (mandataire Mme MAYAUD), Mme DOAT (mandataire Mme LABAILS), M. GIRAUDEL (mandataire M. BARBANCEY)

CONSIDERANT le rapport présenté par M. Gérard TENAILLON, Conseiller municipal ;

Le PLUi du Grand Périgueux est constitué, conformément à l'article L. 151-2 et suivants du code de l'Urbanisme, des documents suivants :

1. Un rapport de présentation. Celui-ci, s'appuyant sur un diagnostic complet du territoire incluant notamment une analyse des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés ces 10 dernières années, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

2. Un projet d'aménagement et de développement durables. Celui-ci définit les orientations générales en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3. Des orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, la prise en compte de l'environnement (faune, flore, trame verte et bleue,...). Le PLUi du Grand Périgueux en contient deux types :
- les OAP sectorielles : elles définissent les modalités d'aménagement des zones à urbaniser de court terme (zones 1AU), et s'imposent aux projets dans un rapport de compatibilité,
- les OAP thématiques : elles traitent pour l'ensemble du territoire de l'Habitat (PLH), de la Mobilité (PDU), de la Trame Verte et Bleue et du Paysage.

4. Un règlement. Celui-ci fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il se décompose en un plan de zonage et un règlement écrit. Il définit les règles et délimite les zones concernées pour les thèmes suivants : l'affectation des sols et la destination des constructions, la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les équipements, réseaux et emplacements réservés.

Envoyé en préfecture le 04/03/2019
Reçu en préfecture le 04/03/2019
Affiché le
ID : 024-212403224-20190301-D2019_021-DE

5. Des annexes. Celles-ci comprennent les servitudes d'utilités publiques fixées par l'État, ainsi que l'ensemble des plans de réseaux connus par les collectivités.

6. Des programmes d'orientations et d'actions (POA) conformément à l'article L. 151-45 du code de l'urbanisme. Celui-ci comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements. Le PLUi du Grand Périgueux comprend donc un POA Habitat, un POA Mobilité, ainsi qu'un POA dédié au plan climat air énergie territorial (PCAET), le PLUi concourant à l'atteinte d'une partie de ses objectifs.

L'ensemble des pièces constituant le projet de PLUi a été mis régulièrement à disposition sur l'espace élus en ligne, dont l'adresse a été communiquée par le Grand Périgueux, afin que les conseillers communautaires en prennent connaissance.

Le calendrier envisagé jusqu'à l'approbation du PLUi est le suivant :
• Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLUi en conseil communautaire le 24 janvier 2019.
• Notification du projet arrêté de PLUi aux personnes publiques associées et aux communes membres. La commune de Périgueux a été associée à chaque étape de travail et les validations des documents ont été régulières. Aussi, dans l'hypothèse où la Ville aurait des remarques et observations à la marge, ne remettant pas en cause l'économie générale de PLUi, elle est invitée à émettre un avis favorable avec observations et non un avis défavorable.
• En parallèle, soumission du PLUi à l'avis du CRHH (comité régional de l'habitat et de l'hébergement), à l'avis du Préfet au titre de l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT approuvé, à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.
• L'enquête publique d'une durée minimale d'un mois sera lancée à partir de juin 2019.
• Le rapport de la commission d'enquête publique analysera des observations du public et des personnes publiques associées, les réponses à apporter, réunions éventuelles des personnes publiques associées, puis Assemblée des Maires avant approbation sont prévues de fin juillet à fin octobre 2019.
• pour une approbation en novembre ou décembre 2019.

En application des dispositions des articles L153-15 et suivants du Code de l'urbanisme, chaque commune membre de l'EPCI est appelée à se prononcer et à donner son avis par délibération. Cet avis peut être assorti de remarques et d'observations.

- LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE -

- d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Périgueux valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain, tel qu'arrêté par la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux dans sa délibération du 24 janvier 2019 ;

- d'assortir cet avis des observations suivantes :

* maintien et optimisation foncière de l'OAP « Saltgourde » afin de pouvoir proposer un projet d'aménagement adapté au site, à savoir réduire la largeur minimale d'emprise publique à créer, envisager un potentiel de constructibilité plus à l'Ouest, jusqu'aux limites de la zone dite rouge au PPRI, et maintenir une largeur suffisante du Chemin de Saltgourde afin de créer un mail piétonnier (6m).

* création d'une OAP supplémentaire de la ZAC de la Gare « Tranche C » au droit de la rue Claude Bernard et de la rue Nouvelle du Port. Le site cadastré BD 0317 et BD 0208, au 92 rue Claude Bernard, correspond à une friche industrielle d'une surface de 8 559 m², polluée, en cous de reconversion. L'objectif sera à terme de maîtriser l'urbanisation en préconisant la

Envoyé en préfecture le 04/03/2019
Reçu en préfecture le 04/03/2019
Affiché le
ID : 024-212403224-20190301-D2019_021-DE

construction de maisons individuelles, de logements collectifs et d'un espace de stationnement public. Une voie résidentielle sera créée pour desservir les lots, ainsi qu'un axe piétonnier pour rejoindre la rue Courbet.

* demande de création d'un emplacement réservé sur les parcelles entre la rue Combes des Dames et la rue des Remparts afin de pouvoir y implanter un réseau d'assainissement pour répondre aux problématiques de raccordement des eaux usées des propriétés bâties rue des Remparts. Un plan sera fourni par la Ville à cet effet.

Le Maire,

Antoine AUDI

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers
en exercice : 11
présents : 8
votants : 9

L'an deux mille-dix-neuf, le dix avril, à 20 H 30,
le Conseil Municipal de la commune de **SAINT GEYRAC,**
dûment convoqué le 05/04/2019, s'est réuni à la Mairie,
sous la présidence de **M. MATHIEU Jean-François, Maire.**

PRÉSENTS : MATHIEU Jean-François, FOUCHIER Nils, DE LORGERIL Bernard, DESCHAMPS Jean-Pierre, WALKER David, SOLANS Sylvie, FERRETTI Patrick. FERREIRA DE SOUSA Faustino

ABSENTS EXCUSÉS : DE LORGERIL Jacques (donne pouvoir à DE LORGERIL Bernard), HUBERT Didier, Lise LAGORCE

Elu secrétaire de séance : Nils FOUCHIER

N° 10/2019

OBJET : Projet de PLUi établi par la communauté d'agglomération Le Grand Périgueux

Le Maire rappelle que le PLUi est en phase finale d'élaboration et que le conseil communautaire du Grand Périgueux, par délibération en date du 24 Janvier 2019, a arrêté le projet de ce plan.
Ce projet doit être approuvé par le conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide de donner un avis favorable au projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 24 Janvier 2019, sous réserve que le Grand Périgueux prenne en compte les demandes des particuliers annexées à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

MAIRIE DE SAINT-GEYRAC 24 (Dordogne)

Le Maire,
Jean-François MATHIEU

PLUI - Saint-Geyrac

Nom	Adresse	Parcelles	Section	Projets
ANDRIEUX Michel	Le Moulin de la Grêllerie	876	A	Changement de destination
ATALAYA Julien	La Haute Fosse	480	C	Changement de destination
BEAU Céline	Leyssioutet	519	A	Changement de destination
BEAUPUY Liliane	Teyjat	369	B	Changement de destination
BEAUPUY Liliane	Teyjat	568	B	Changement de destination
BELINET Jea-Claude	Les Crubidias	657	A	Changement de destination
BERGER Josette	Leyssioutet	537	A	Démolition et construction
BONDUELLE Bénédicte	La Haute Fosse	636	C	Changement de destination
BONNEHON MONTOULIEU	La Taleyrandie	138	C	Changement de destination
BONNET Aristide	La Fosse	531	C	Changement de destination
CALEY DANGLA Monique	Leyssioutet	569	A	Changement de destination
CALEY Vincent	Larue	936/399/940/937	B	Construction
CHADROU Marie Claude	Les Jayas	190	C	Changement de destination
CHAMBON Philippe	La Grélerie	418/420	A	Changement de destination
CHARLES Marie	La Chabertie	447	B	Changement de destination
CHENOIX Huguette	Les Granias	463	A	Changement de destination
CHENOIX Huguette	Les Gragnias	467	A	Changement de destination
CLAUDE Guy	La Basse Fosse	237	C	Changement de destination
CURRY Neil	La Haute Fosse	818	C	Changement de destination
DAOULAS Pierre	La Cote	180	A	Changement de destination
DAUBISSE Germaine	La Durantie	623	A	Changement de destination
DE LORGERIL / DE MAISTRE	La Grellerie	796	A	Changement de destination
DE LORGERIL Bernard	La Grêlerie	806/807	A	Changement de destination
DELBARA PASTOR Evelyne	Le Bourg	407	B	Changement de destination

DELTREIL Daniel	Jean-Merle	362	C	Changement de destination
DENIS Annie (CROUZET)	Landrevie			Permis de Construire
DENIS Annie (CROUZET)	Landrevie	659	C	Changement de destination
DOUGIER	Les Fillonies	221	B	Changement de destination
DUVALEIX Jean-Louis	Monferrier	397/819	A	Changement de destination
FACOMPREZ Andrée	Sardin	511	B	Changement de destination
FAUCON Marine	Les Cuveillers	655	B	Agrandissement
GERARDIN Pierre	Landrevie	19	ZA	Changement de destination
GUINE Jean-Pierre	La Taleyrandie	34 /33	C	Changement de destination
KUCZINA Arnaud	La Croix Bordière	340	B	Changement de destination
LAMONTAGNE Georgette	La Coquellerie	189	A	Changement de destination
MAIRESSE Marc	Lespinasse	245	B	Changement de destination
MARTON Eric	La Taleyrandie	110	C	Changement de destination
MONZIE Bernadette	Le Bourg	408	B	Changement de destination
MOURIER Brigitte	La TaLeyrandie	C 105/106/107/ C116/ C765/766/769	C	Construction
MOURIER Brigitte	La Taleyrandie	107	C	Changement de destination
POILEUX Michel	La Taleyrandie	8	C	Changement de destination
PREVOT francis	Le Bourg	404	B	Changement de destination
PROUTEAU Jean	Le Bourg	861	B	Changement de destination
QUEYROL Jean-François	Sardin	693/694/695/697/922/923	B	Changement de destination
RICHARD Philippe	La Badoulie	380	B	Changement de destination
ROUMANIE José	La Coquellerie	75	A	Changement de destination
ROUMANIE Philippe	Les Maisons	598	A	Changement de destination
SAIMPAUL	Leyssioutet	541	A	Changement de destination
SALLES Gilles	La Badoulie	283/280/284	B	Changement de destination
SANTRAND Roger	La Taleyrandie	147	C	Changement de destination
THEODORE Gaëtan Florence	Larue	577	B2	Changement de destination
THOMAS Nadine	La Combie	352	A	Changement de destination
TRARIEU Jeanne	Les Croucharias	676	B	Changement de destination
VALERE Paulette	La Coquellerie	764	A	Changement de destination
VAN HERCK Johnny	La Badoulie	384	B	Changement de destination
VANCOPPENOLLE Francis	La Taleyrandie	80	C	Changement de destination

Accusé de réception en préfecture
024-200065464-20190327-20032019bis-DE
Date de télétransmission : 04/04/2019
Date de réception préfecture : 04/04/2019

Délibération n° 20032019

COMMUNE DE SANILHAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27 mars 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-sept mars, à 18 heures 30, les membres du Conseil Municipal de Sanilhac se sont réunis dans la salle du Conseil Municipal en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François LARENAUDIE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20/03/2019

Présents : Jean-François LARENAUDIE, Jean-José CHAMPEAU, Catherine DORET, Jean-Louis AMELIN, Mireille VOLPATO, Michel ROUSSELET, Jean-Claude TRAVERSIER, Monique EYMET, Alain OLLIVIER, Christian ROY, Catherine DUPUY, Sébastien CHAUMOND, Isabelle FEY, Sarah SABOURET-GUERIN, Monique GIRY, Hervé JAVERZAC, Christian LAROCHE, Jean-Michel LOUBIAT, Antoine BOISSAVYE, Christiane EYTIER, Alain LATEYRIE, Valérie SALERNO, Rolland COLLINET, Yves LEYNAERT, Cécile DULON, Cédric POMMIER, Philippe VERNON.

Absents avec pouvoir : Manuel MORGADO a donné pouvoir à Jean-François LARENAUDIE, Samuel COSTE a donné pouvoir à Jean-Louis AMELIN, Sandrine LABONNE a donné pouvoir à Catherine DORET, Vincent DAVID a donné pouvoir à Antoine BOISSAVYE, Viviane BARCELLA a donné pouvoir à Rolland COLLINET, Vincent REVERDEL a donné pouvoir à Philippe VERNON.

Absents : Bernadette ALLARD, Marie-José DEBORD, Isabelle FONTENILLE, Pascal MOUTARD, Louis ANGUÉ, Sandra AMARAL LOPES, Huguette FOULARD, Thierry SAUNIER, Karine VRIGNAUD, Stéphane BOUCHE.

Secrétaire de séance : Cédric POMMIER

Nombre de conseillers :

En exercice :	43	Vote	pour : 33
Présents :	27		contre : 0
Procurations :	6		abstention : 0

20032019 – Avis sur l'arrêt du projet de PLUi par le Grand Périgueux

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-14 et suivants, L.103-2, L.103-6 et L.104-2 ;

Vu le code des transports et notamment les articles L.1214-1 et suivants, et L.1231-1 ;

Vu la délibération n° DD077-2015 du 25 juin 2015 transférant au Grand Périgueux la compétence pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n° DD172-2015 du conseil communautaire en date du 26 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux valant programme local de l'habitat (PLH) et plan de déplacement urbain (PDU) ;

Vu la délibération complémentaire n° DD080-2017 du conseil communautaire en date du 1er juin 2017 précisant les objectifs opérationnels découlant des quatre objectifs transversaux et généraux du PLUi ;

Vu la délibération n° DD002-2019 du 24 janvier 2019 portant arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain ;

Accusé de réception en préfecture
024-200065464-20190327-20032019bis-DE
Date de télétransmission : 04/04/2019
Date de réception préfecture : 04/04/2019

Monsieur Jean-José CHAMPEAU, rapporteur pour Monsieur le Maire, expose à l'assemblée que les travaux du PLUi ont débuté en avril 2017 et ont été conduits de façon concertée à chaque étape : concertation avec les différentes personnes publiques associées (dont les services de l'Etat), avec la population (35 réunions publiques ont notamment été menées), et surtout en étroite collaboration avec les communes membres de l'agglomération.

En application de l'article L.153-15 et suivants du code de l'urbanisme, le Grand Périgueux a notifié pour avis le dossier d'élaboration du PLUi arrêté par délibération du conseil communautaire du 24 janvier 2019.

Le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur le projet et à donner son avis par délibération motivée. Cet avis peut être assorti de remarques et observations. L'ensemble des avis seront joints au dossier d'enquête publique.

Monsieur Jean-José CHAMPEAU présente le projet arrêté du PLUi et propose à l'assemblée de débattre.

Débat : questions et interventions diverses

Le Conseil municipal constate qu'un nombre important de terrains ont été retirés de la constructibilité sur le territoire de la commune déléguée de Marsaneix. Ces retraits ont été effectués sur proposition du bureau d'étude qui travaille sur le projet de PLUi, après plusieurs réunions de concertation avec les élus de la commune déléguée de Marsaneix. Des demandes pourront être formulées à ce sujet par les élus de Marsaneix et le Maire délégué de Marsaneix les fera remonter lors de l'enquête publique.

Avant ce conseil, une réunion préparatoire à laquelle tous les élus ont été convoqués s'est déroulée le 19 mars 2019. Les demandes à intégrer au PLUi et formulées par les élus présents des 3 anciennes communes ont été les suivantes :

Sur Notre-Dame-de-Sanilhac :

- *Extension de la zone UE du stade pour agrandir le parking (voir annexe plan 1)*
- *Extension de la zone UY de la zone économique pour englober l'ensemble des bâtiments de Cré@valée Sud (voir annexe plan 2)*
- *Rajout d'une zone pour régulariser et autoriser l'extension du chenil à Peyrinet (voir annexe plan 3)*
- *Rajout de la zone UY pour les bâtiments « Les Bitarelles » (voir annexe plan 4)*
- *Remettre le zonage identique au PLU de NDS (voir annexe plan 5)*
- *Rajout d'emplacements réservés (emprise de 10m) sur le « chemin de la Rampinsolle » pour future voie d'accès ZAC (voir annexe plan 6)*

Sur Breuilh :

- *Rajout d'emplacements réservés (emprise de 10m) sur la « route de Breuilh » (voir annexe plan 7)*

Sur Marsaneix :

- *Prolongement d'emplacements réservés n°41 jusqu'au bourg de Marsaneix « route de Notre-Dame-de-Sanilhac » (voir annexe plan 8)*
- *Rajout emplacements réservés (emprise de 10m) sur la « route de Pouchouneix » (voir annexe plan 9)*

Sur quoi, après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal,

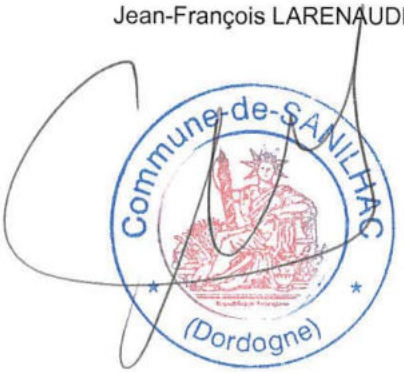
Accusé de réception en préfecture
024-200065464-20190327-20032019bis-DE
Date de télétransmission : 04/04/2019
Date de réception préfecture : 04/04/2019

EMET UN AVIS FAVORABLE au projet arrêté du PLUi, en date du 24 janvier 2019, dans la mesure ou les personnes non satisfaites pourront exprimer leurs demandes auprès des commissaires enquêteurs, au cours de l'enquête publique.

DEMANDE la modification du PLUi conformément aux proposition formulées ci-dessus et aux plans annexés à la présente délibération.

Fait et délibéré à Sanilhac,
Pour extrait certifié conforme,
Le 27 mars 2019,
Le Maire,

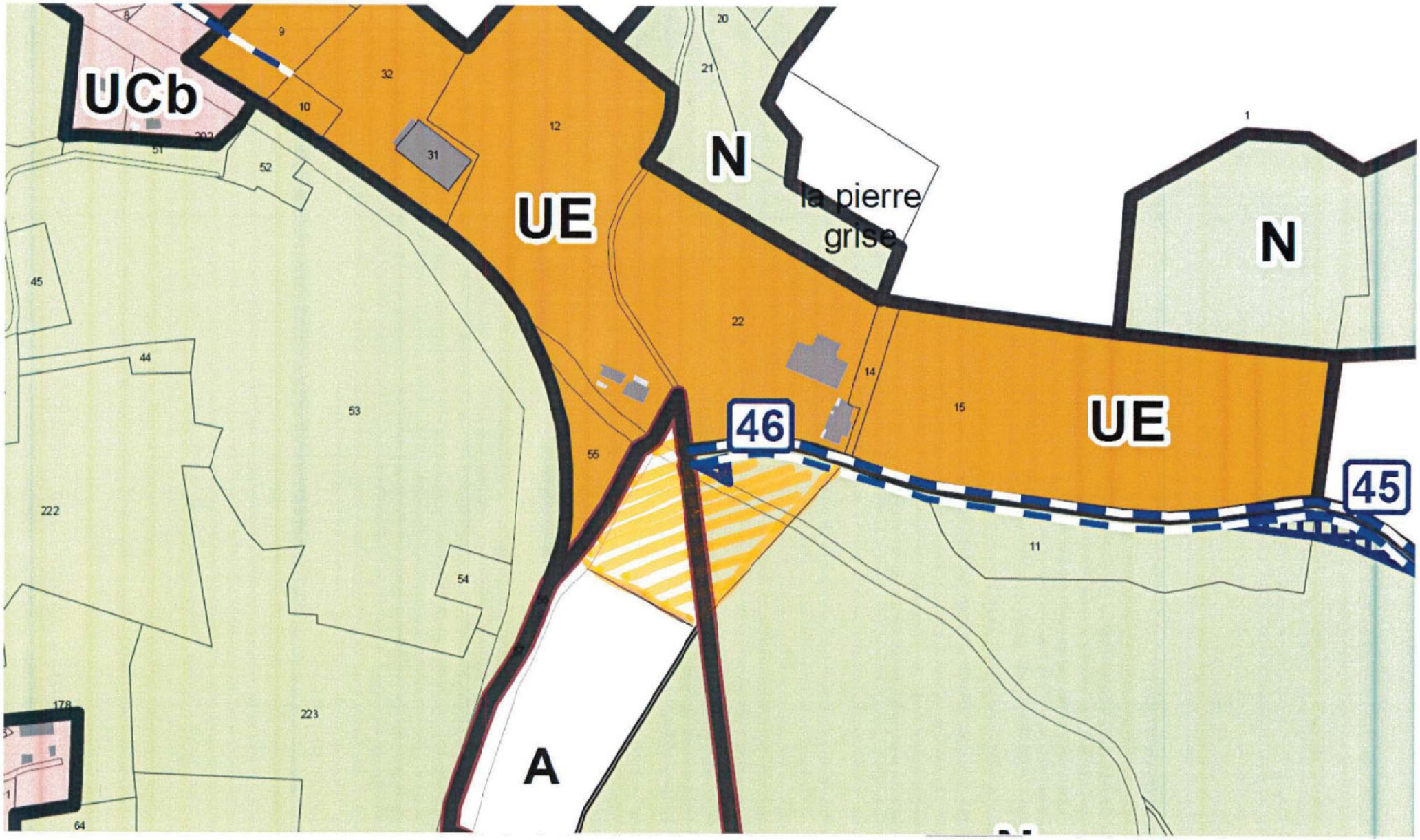
Jean-François LARENAUDIE



Affiché le 04/04/2019
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission en Préfecture.

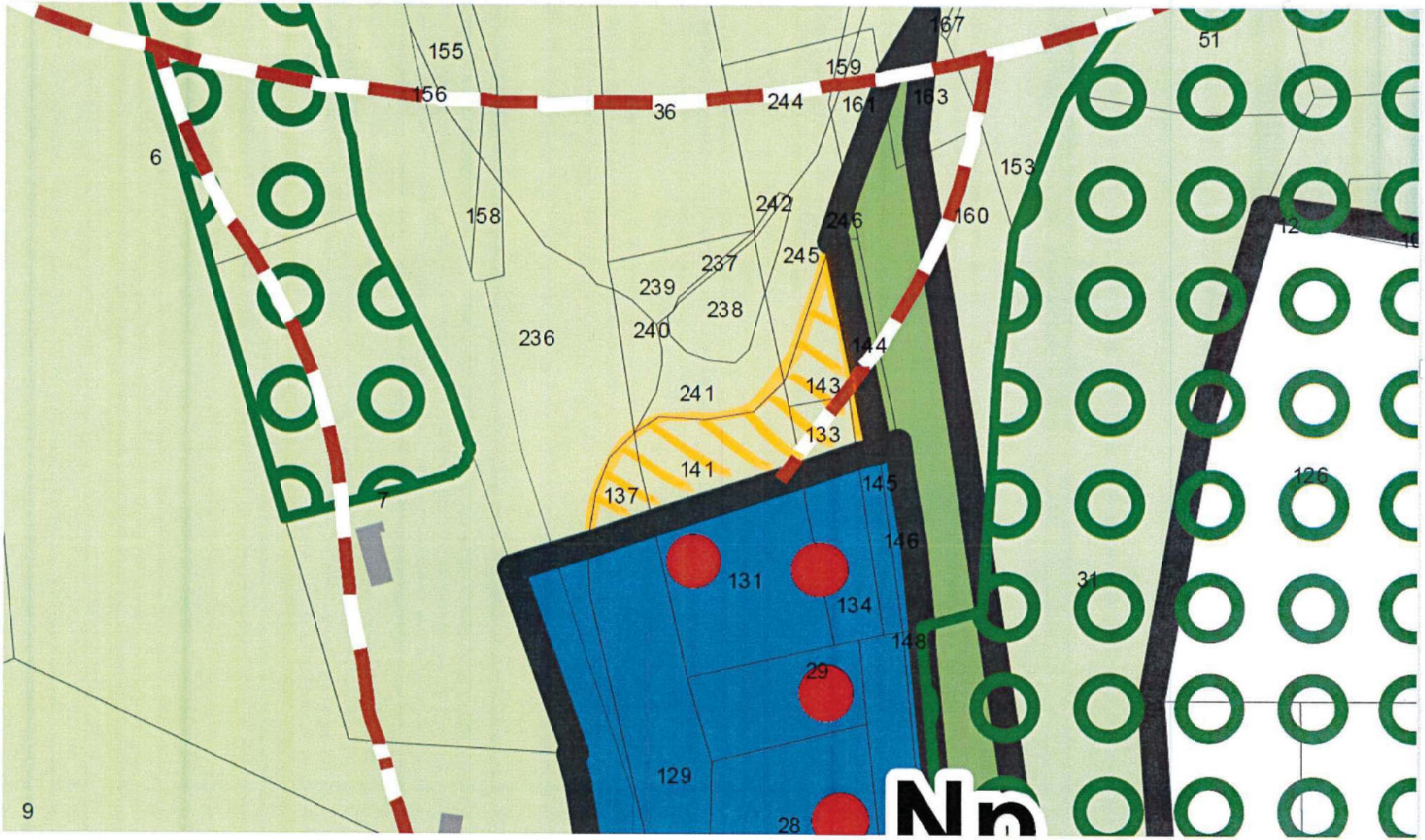
Accusé de réception en préfecture
024-200065464-20190327-20032019bis-DE
Date de télétransmission : 04/04/2019
Date de réception préfecture : 04/04/2019

plan (1)



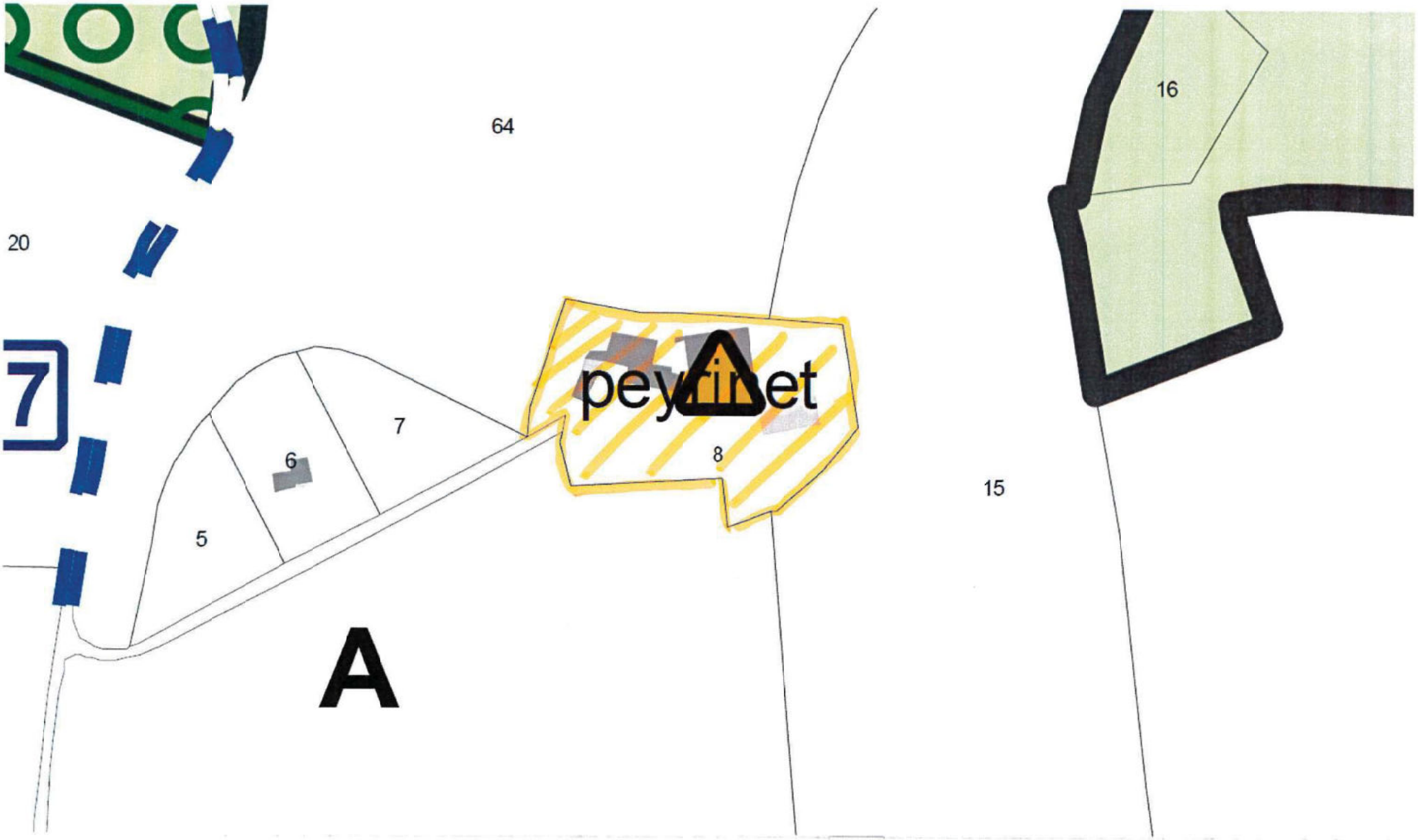
à rajouter en zone UE.

plan (2).



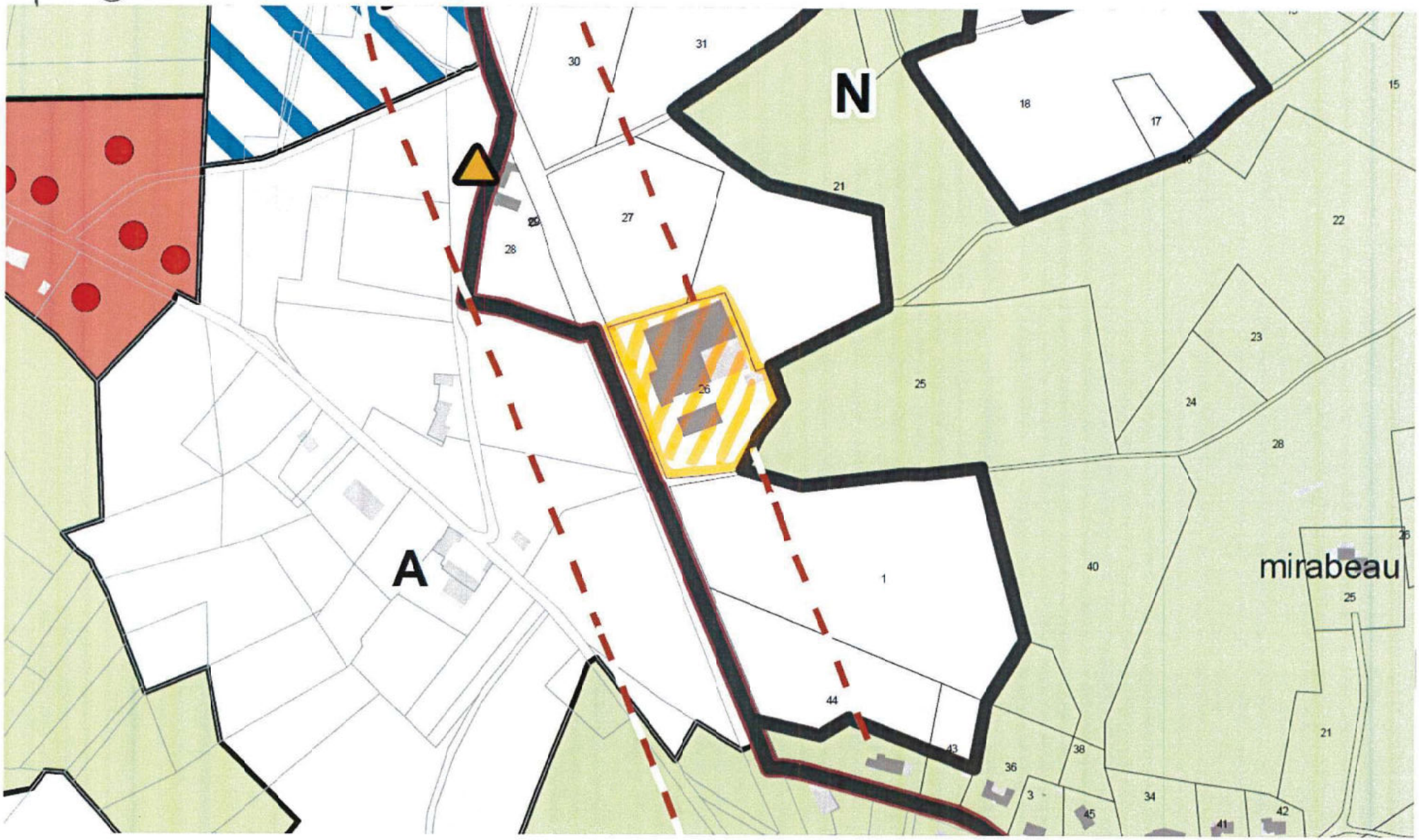
zone naturelle a zoner en UY (zone éco cre@vallée sud).

plan (3)



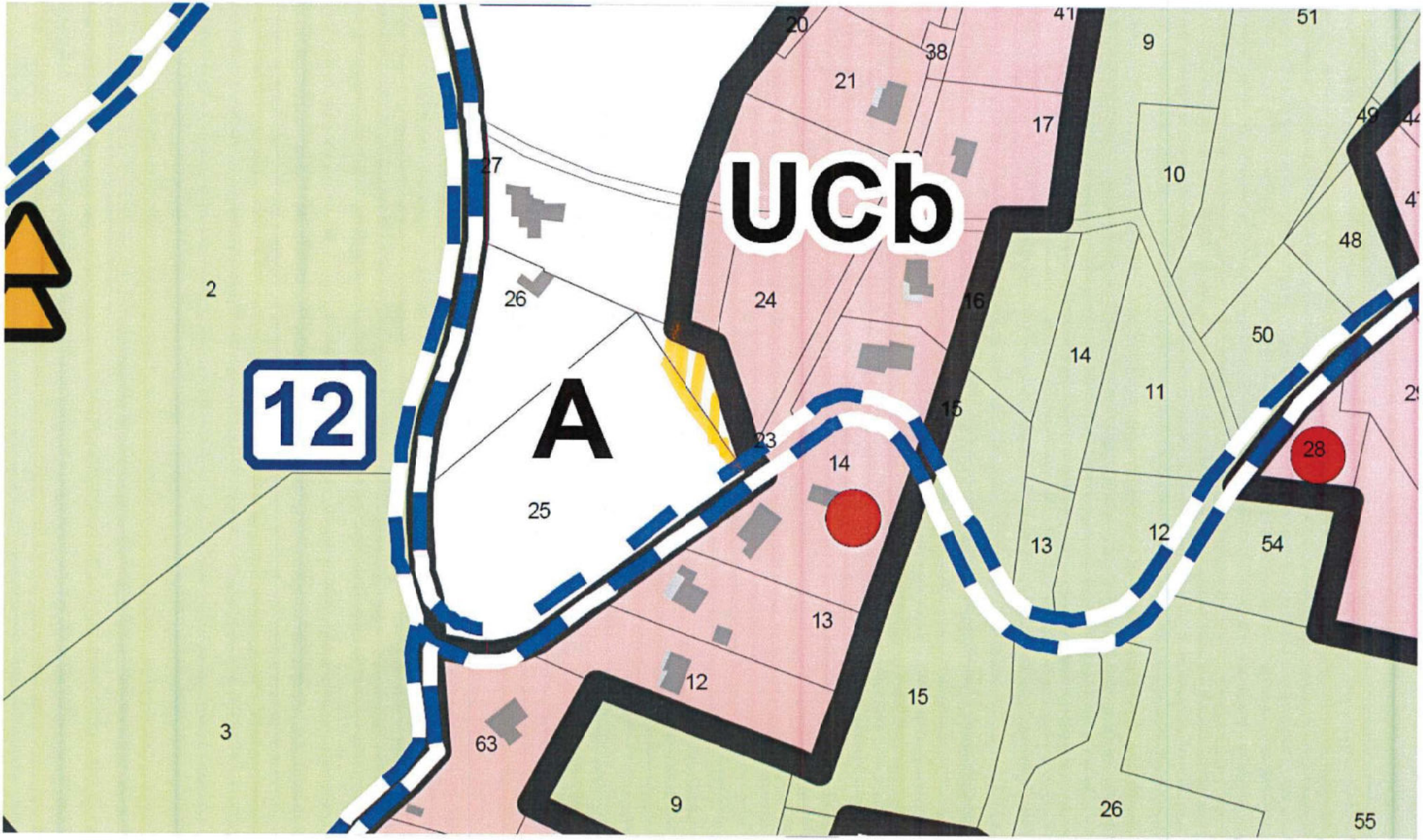
Zonage a créer pour chenil (extension)

plan (4)



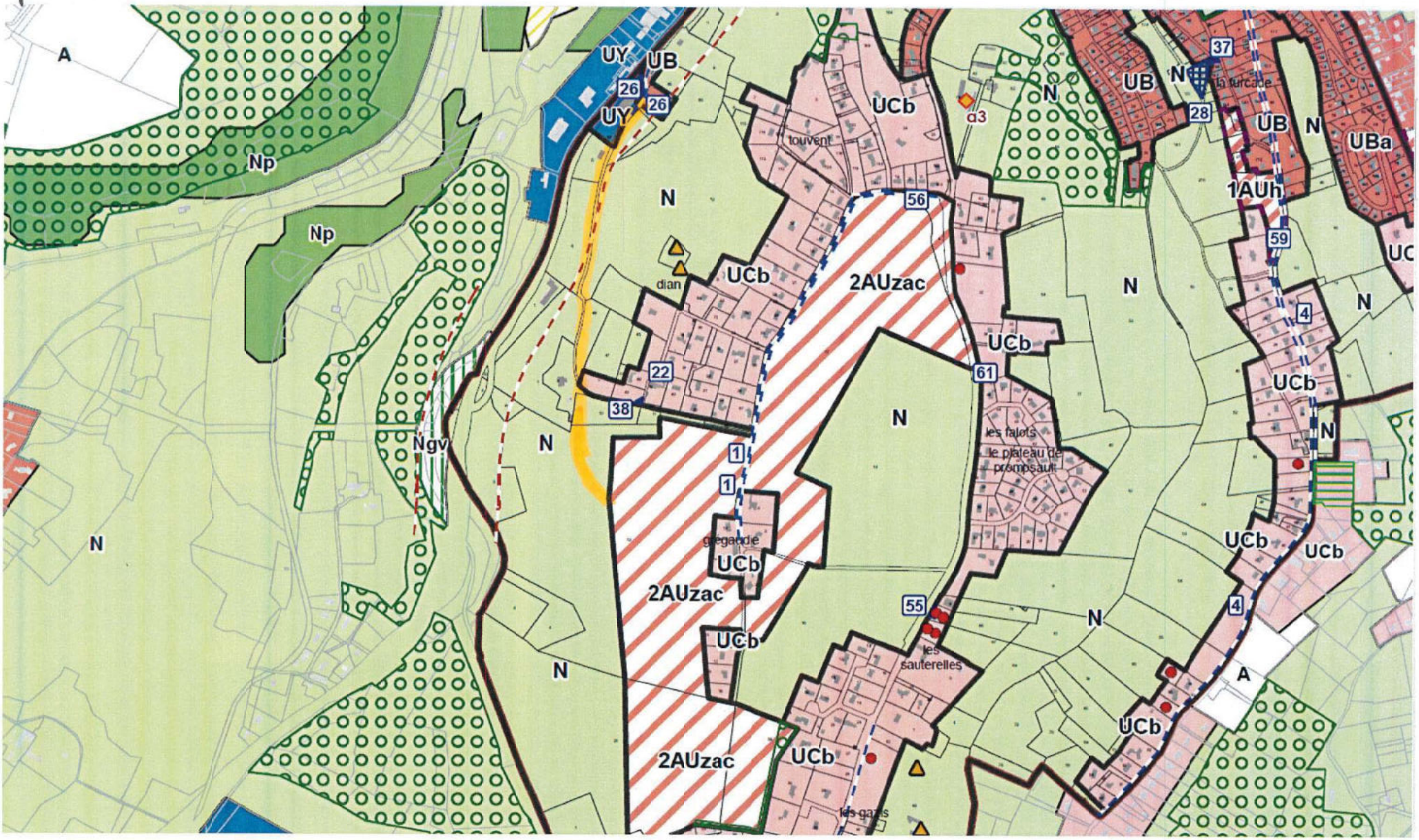
rajouter en zone UY (Les bitarelles)

plan ⑤



rajouter en zone UCb.

plan (6)



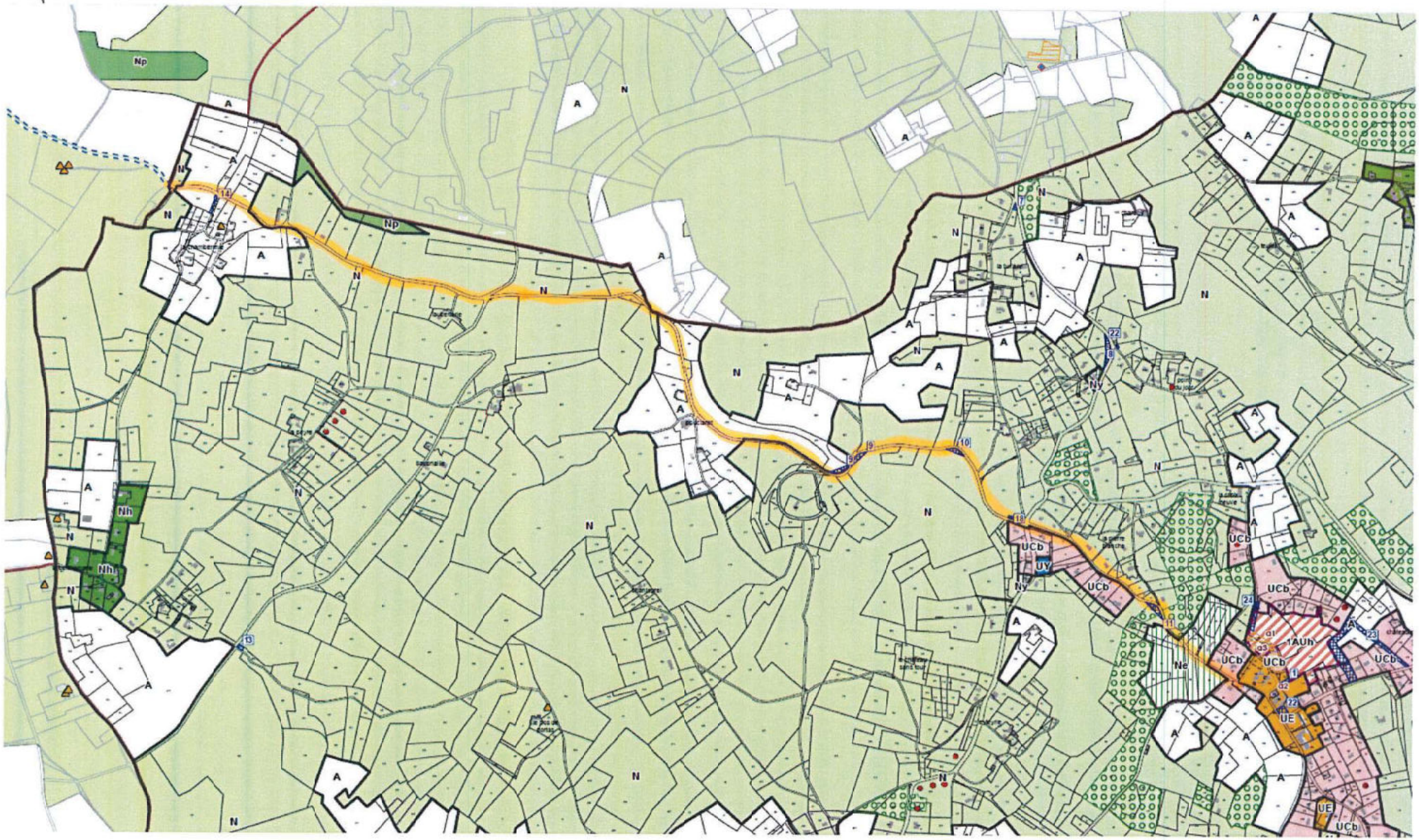
rajouter emplacement reservé (emprise de 10m) pour voirie accès ZAC prompsault

plan (7)



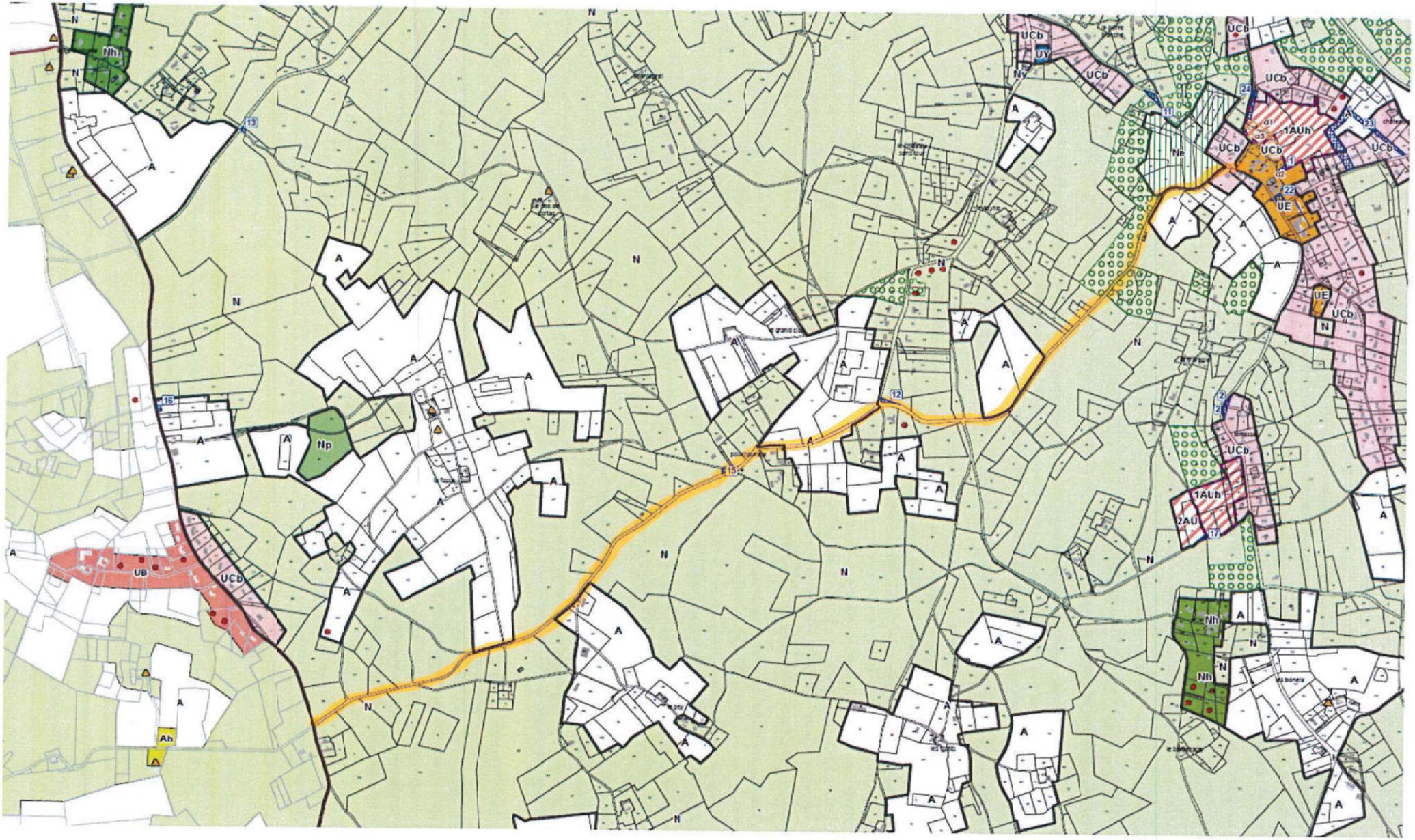
— rajouter emplacement réservé du bourg de Breuilh à Eglise Neuve de Vergt.

plan (8)



prolonger l'emplacement réservé n°41 jusqu'au bourg de marsaneix

plan (9)



rajouter emplacement réservé (emprise de 10m) du bourg de Marsaneix à Eglise Neuve de Vergt.

AR PREFECTURE
024-212405278-20190430-28042019-DE
Reçu le 10/05/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE SAVIGNAC LES EGLISES

Conseillers en exercice : 11

Présents : 7

Votants : 8

58/04/2019

Objet :
PLUi

L'an deux mil dix-huit, le 30 Avril 2019

Le Conseil Municipal de la Commune de SAVIGNAC-LES-EGLISES, dûment Convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie du SAVIGNAC-LES-EGLISES, sous la présidence de Madame ROUX Evelyne, Maire.

Date de convocation du conseil municipal : 23 Avril 2019

PRESENTS : ROUX Evelyne Maire, DUBREUIL Olivia Adjointe, FAURE Xavier Adjoint, OTERO Xavier Adjoint, JEAN Sonia, LOPES Yveline, PINAULT Jean-Claude,

Absents excusés : CATARD Cyril donne pouvoir à Xavier OTERO, GUILLE Aude, COURARIE Geoffrey, DESPLAT Jacky,

Secrétaire de séance : DUBREUIL Olivia

Madame le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que l'urbanisme est une compétence de la communauté d'agglomération du GRAND PERIGUEUX.

Le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi par délibération du 26 Novembre 2015 et par délibération complémentaire du 1er Juin 2017.

Le conseil communautaire a voté le 24 Janvier 2019 le PLUi de l'agglomération du GRAND PERIGUEUX et l'a notifié à chaque commune membre.

Le conseil municipal est donc appelé à ce prononcer sur le projet et à donner son avis par délibération motivée.

Madame le Maire rappelle que les cas particuliers pourront être signalés dans le cadre de l'enquête publique très prochainement.

Après en avoir délibéré les membres du conseil municipal à :

VOIX POUR : 7 CONTRE : 0 ABSENTION : 1

Emettent les observations suivantes :

1) Sur le plan de zonage et le règlement

Secteurs à préserver :

La commune souhaite faire figurer le cœur de hameau de Chauzanaud en secteur à préserver suite à une demande fait par les habitants en Avril 2005. Le conseil municipal n'a pas choisi de retenir d'autres secteurs.

Emplacements de stationnement :

Le projet de règlement des zones UA et UB imposent de prévoir un stationnement pour les constructions supérieures à 90 m2 uniquement. Notamment parce que Savignac est concernée par l'aménagement de logements à destination des étudiants, souvent de surface inférieur mais aussi parce que le stationnement dans les bourgs anciens présente des difficultés, la commune souhaite pouvoir imposer la prise en compte de cette problématique de stationnement dès création ou aménagement d'un nouveau logement sans condition de surface.

Zone Commerciale proche terrain de foot :

La zone commerciale créée à proximité du terrain de sport et de l'école maternelle doit rester en zone UY qui permet la poursuite de l'aménagement. Elle ne peut être classée en zone UE.

AR PREFECTURE
024-212405278-20190430-28042019-DE
Reçu le 10/05/2019

Château Richemont :
Le château de Saint Privat a été classé en zone N. La commune n'est est pas propriétaire ou exploitant mais il est nécessaire de s'assurer que ce zonage permet de mener à bien l'ensemble des projets des collectivités qui peuvent exister sur ce site.

Annexe relatives aux couleurs de façades, menuiseries :
Cette annexe a été observée en conseil municipal et ne fait l'objet d'aune observation.

Secteurs 2 AU :

La définition de secteurs 2AU permet d'intégrer une orientation pour l'avenir de zone qui pourraient être dédiées à l'urbanisation dans les documents d'urbanismes qui succèderont au présent PLUi. Cela permet notamment de réaliser les aménagements en tenant compte des orientations ainsi définies. Cette possibilité a été abordée en conseil municipal et aucune zone n'a été retenue pour affecter à ce classement.

Bilan secteurs constructibles :

Il est demandé par le conseil municipal un état des surfaces constructibles qui vont rester dans le cadre de ce projet de PLUi déduction faite des constructions réalisées ou autorisées à l'heure actuelle. Les surfaces approximatives données par le bureau d'étude sont sur la commune et après déduction des points rouges (en cours de construction) de 12,5 ha disponibles en zone U et 8.4 ha en zone 1 AU. Ces surfaces correspondraient aux besoins estimés par le conseil municipal.

Petit patrimoine Savignacois :
l'annexe n'a pas été intégrée – il faut la reprendre dans le PLUi – fournie par la Mairie

Desserte des parcelles :
Le Conseil Municipal confirme la position par laquelle la commune ne souhaite pas payer les aménagements de réseaux et chemins (également stationnements) en cas de construction sur les parcelles non desservies en zone UA, UB, UC, UD et ce notamment lors des découpages parcellaires par le vendeur. Normalement ces aménagements sont à la charge du vendeur.

Clôtures :

Dans les zones N et A, les clôtures en fils barbelés sont interdites. Cette interdiction semble abusive au regard de la situation actuelle et des usages. La réalisation de clôture en fils barbelés est en effet assez commune et permet la circulation de gibiers et animaux sauvages. Ce n'est pas le cas pour un grillage.

Divers :
La commune souhaite créer un emplacement réservé sur l'emplacement de l'ancienne scierie (propriété de M. Martial) avec un projet de jardin public/ plateau sportif.

La commune souhaite que soit précisée l'interdiction des camping-cars en plus des caravanes comme substitut d'habitat permanent.

Le secteur du Bost est un hameau ou seul un agriculteur résident. Le classement en zone A est surprenant . La commune préférant que le hameau soit en zone N sauf si le classement en zone A ne créer pas plus de contrainte en matière d'urbanisme et de construction.

Propriété M. PARANT :
La Conseil Municipal relaye la demande de M. PARANT faite au Grand Périgueux pour le classement des terrains constituant son projet de truffière dans un secteur compatible avec ce projet (secteur A selon nos informations)

Observations Carrières :
La Conseil Municipal relaye également les observations et demandes faites par les carrières :

Page 10 du règlement, il y a une coquille qui destine les zones NCa aux caravanes – c'est à corriger.

La zone UYca doit autoriser également des exploitations de carrières et pas uniquement les installations car ces parcelles sont déjà intégrées à l'arrêté préfectoral d'exploitation en vigueur.

AR PREFECTURE
024-212405278-20190430-28042019-DE
Reçu le 10/05/2019

Les zones de carrières doivent souvent êtres clôturées et les clôtures en fils barbelés ne permettent pas [illegible] animaux. L'interdiction des clôtures et fils barbelés est excessive.

Sur le zonage :

Compte tenu des aménagements prévus sur le secteur du Chadalou (rénovation, aménagement de gîtes), la propriété serait à classer en zone N au lieu de Np. L'ensemble des bâtiments qui y figurent sont susceptibles d'être modifiés en logement (éventuellement avec changement d'affectation)

En proximité des zones Nca, le classement de l'intégralité des surfaces en zone Np est de nature à créer des difficultés dans l'avenir du site des carrières (blocage possible pour passer en zone Nca aux prochaines échéances). En conséquence, une zone de transition classée N (au lieu de Np) permettra de laisser davantage de visibilité au site.

Changement de destination de batiments :

Il a été noté que les bâtiments susceptibles de changer d'affectation pour devenir des logements doivent nécessairement être identifiés au PLUi. Chaque propriétaire concerné doit donc en faire la demande. Information à diffuser notamment sur secteurs Chauzanaud, Bost-Chadalou, Saint Privat.

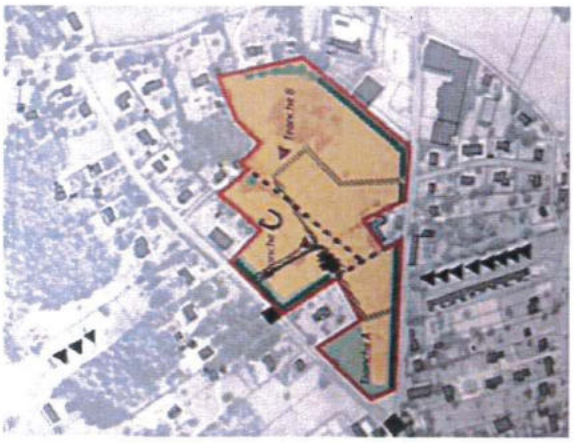
II. Orientation d'Aménagement Prioritaire – zone 1 AUh :

Secteur Montade 1 : renommer La Filature

Secteur Montade 2 : renommer Fontcouverte 1

La Tranche A à l'Ouest est bien la tranche A

L'autre partie de la tranche A doit être la phase 2 de la tranche B ou plutôt Tranche C puisque l'accès peut être autorisé sur le RD705 qui est dans l'agglo à ce niveau. La voie d'accès peut donc être modifiée comme suit. La suppression du chemin intermédiaire permettra à la propriétaire de vendre sa parcelle qui dans le cas contraire devient inconstructible.



Secteur Montade 3 : renommer Fontcouverte 2

Mettre en zone 1AUm pour mixte si nous souhaitons y mettre également des commerces ou activités

Secteur Montade 4 : renommer La Montade

Le Tranche A doit être supprimée car les terrains sont vendus avec un accès sur la route et bientôt construits

Sur la Tranche B, il était convenu de faire 5 terrains et non 8. Nous resterons sur 5.

AR PREFECTURE
024-212405278-20190430-28042019-DE
Reçu le 10/05/2019

Ils sont emplacements réservés :

Supprimer emplacements réserves qui n'ont plus lieu d'être
Ils sont au nombre de 17.
Parmi eux figurent des emplacements réservés qui ont déjà fait l'objet d'une acquisition par la collectivité, ils ne sont donc plus réservés ; se sont :

- N°3 Terrain école primaire
- N° 4 agrandissement cimetière
- N° 9 partie du chemin des brugéroux du Montassot (secteur PVR)
- N° 10 Accès salle d'animation par RD 705
- -N° 11 accès salle par la rue Jean Mazeaudou

- Notifient la présente délibération à la communauté d'agglomération du GRAND PERIGUEUX

Fait et délibéré, en mairie, les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme,
En mairie le 2 Mai 2019

Le Maire,

MAIRIE de SAVIGNAC-LES-EGLISES 24420

Evelyne ROUX

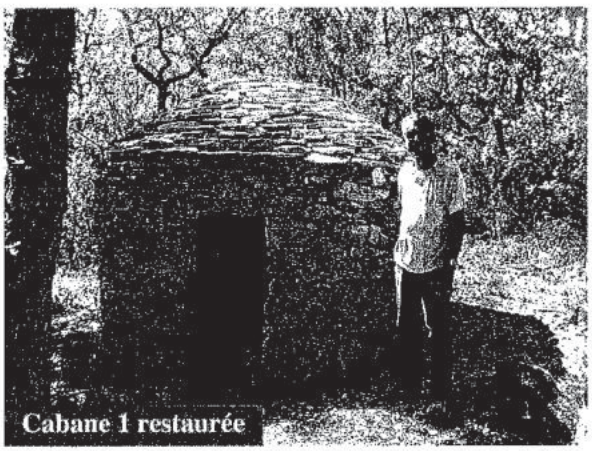
La présente délibération est rendue exécutoire dès sa transmission au Représentant de l'Etat dans le Département, conformément aux dispositions des articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative. Le Tribunal Administratif de BORDEAUX peut être saisi par voie de recours formée contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Restauration d'un ensemble remarquable de cabanes en pierres sèches sur le causse de Savignac-les-Églises (Dordogne) au cours des années 2014-2017

Dans le cadre des activités d'une association locale, l'ADDCI (*Association pour le développement durable du Causse de l'Isle*), présidée par Michael Taylor, auteur franco-américain demeurant au hameau du Bost, nous avons entrepris en 2014 de restaurer les quelques cabanes (sur la centaine répertoriée dans les années 1980 par Jean-Loup d'Hondt) qui n'étaient pas encore écroulées et dont la restauration restait possible, situées sur l'ancien terrain militaire de Savignac appartenant désormais à la Communauté de Communes *Causses et Rivières*.

Le principe qui nous a guidés a toujours été de conserver la forme originale en partant des restes intacts, en faisant s'écrouler ce qui ne tenait plus (pierres effritées par le gel) ou ce qui était dangereux (linteau fendu) et menaçait d'effondrement.

Le problème le plus ardu est toujours de trouver des pierres utilisables, non gélives et de forme adéquate, c'est-à-dire relativement plates, de façon à constituer des « assises » (rangées circulaires de pierres) assez stables en l'absence de liant. Le calcaire jurassique, qui s'est formé il y a 150 millions d'années au fond de ce qui était alors un océan, se délite naturellement (en certains affleurements seulement, très localisés) en plaquettes de 30 à 40 cm de long et de 2 à 4 cm d'épaisseur. Le plus souvent, on commence par utiliser des pierres de récupération trouvées autour de la cabane. Mais souvent, cela ne suffit pas et il nous faut recourir au transport de pierres d'origine extérieure avec une remorque. Pour savoir si une pierre est utilisable (non gelée), il faut soit la jeter à terre, soit la faire tinter pour vérifier si elle donne un son clair.


Cabane 1 restaurée

Nous n'utilisons aucun outil, nous travaillons à main nue, et avec pour seul compas et fil à plomb notre œil. Seule une petite échelle est utilisée, en fin de reconstruction de la toiture, pour remonter les dernières assises. Nous travaillons le plus souvent en équipe de deux (parfois trois) avec mon ami Christian Mazières (de Sorges).

Le travail de restauration s'apparente à une activité artistique, proche de la sculpture, qui exige un certain « don » manuel et une vision en 3D. Le toucher de la pierre est quelque chose de très agréable et chaleureux ; c'est une matière vivante, parfois rugueuse et parfois lisse, parfois conciliante et parfois rebelle, comme les animaux et les personnes…


Cabane 2 restaurée

Il y a bien entendu certains principes à respecter. Le plus important est celui du calage : chaque pierre doit être calée (bloquée) par ses voisines du côté, du dessus et du dessous.

Les cabanes en pierre sèche sont constituées de trois structures relativement indépendantes :

– **le mur** : il est fait de grosses pierres (moellons) plus ou moins régulières, ajustées et calées sans utiliser aucun lien ni mortier. Sa forme est en général circulaire et sa hauteur va de 1 m à 1,50 m ;

– **la toiture** : elle est constituée de pierres plates appelées « lauzes » qui sont posées avec une légère inclinaison vers le bas et vers le dehors. Elle a en général une forme conique, ou parfois en cloche ;

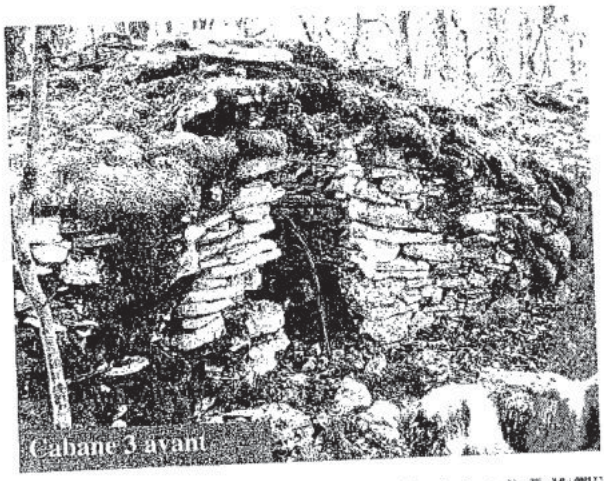
– **la voûte interne**, dite « en tas de charge » ou « à encorbellement ». Elle constitue l'aspect le plus admirable de cette architecture. Elle a une forme en ogive dont l'incurvation part soit directement du sol, soit d'une hauteur d'environ 1,20 m à 1,50 m.

Voici quelques grands principes techniques de construction :

– **pour le mur**, les pierres sont posées assise après assise en alternant les joints d'une assise à l'autre comme en maçonnerie pour éviter les « sabres », et en posant la face la plus rectiligne de la pierre du côté visible. Pour la solidité, on intercale de temps en temps une grosse pierre appelée boutisse qui traverse perpendiculairement le mur de part en part (alors que les autres pierres sont posées parallèlement à la face extérieure). Le mur ne doit pas être tout à fait vertical, mais légèrement incliné vers l'intérieur à mesure qu'il monte, de façon à lui donner « du fruit », ce qui renforce sa stabilité ;

– **pour la voûte interne**, on utilise le procédé dit de « l'encorbellement », qui consiste à poser les pierres de chaque assise en surplomb par rapport à l'assise inférieure d'environ un quart de leur longueur, les trois quarts restants pris dans la voûte, faisant contrepoids.

– **pour la toiture**, les pierres les plus plates, les plus régulières et les moins épaisses lui sont réservées. Elles sont posées avec une légère inclinaison (15° environ) pour favoriser l'écoulement de la pluie. Chaque assise est décalée d'environ 2 ou 3 cm par rapport à la précédente, suivant la pente qu'on veut donner


Cabane 3 avant


Cabane 3 restaurée


Cabanes 4 et 5 restaurées


Cabane 6 avant

à la toiture. L'assise la plus basse constitue ce qu'on appelle le « larmier », qui sert à éloigner du mur l'écoulement de la pluie. Au sommet de la toiture, on pose une pierre appelée « épi de faîtage » qui a une fonction décorative.

Il y a un espace plus ou moins large qui sépare la voûte interne de la toiture, et que l'on comble avec des pierres irrégulières ou difformes qui sont inutilisables pour le mur et la toiture.

L'étanchéité de la toiture n'est jamais parfaite, mais le fait que l'air circule entre les pierres (du fait de l'absence de joints de mortier) fait que celles-ci ne gardent pas l'humidité après une averse, sauf si la mousse s'est accumulée dans les espaces entre les pierres.

Généralités sur la construction des cabanes et leur dégradation

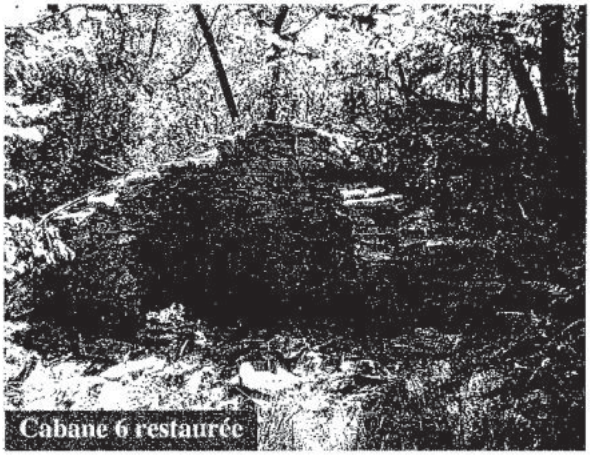
La plupart des cabanes ont une solidité remarquable, notamment la voûte interne, que nous avons trouvée assez souvent intacte alors que toute la toiture s'était effondrée. Leur durée de vie peut dépasser un ou deux siècles. Les trois principales causes de dégradation des cabanes sont :

– **le gel** : celui-ci est favorisé par l'humidité stagnante maintenue par la mousse qui se dépose dans les interstices des pierres ;

– **la chute d'arbres ou de branches**, en particulier lors des grosses tempêtes comme celle de 1999 ;

– **la dégradation d'origine humaine** (pillage des lauzes, vandalisme...), mais relativement rare.

Lorsqu'une cabane commence à se délabrer, la végétation l'envahit rapidement, ce qui fait qu'elle disparaît du champ de vision, ce qui contribue encore plus à sa dégradation puisque personne ne peut la repérer. C'est pourquoi il est urgent de les restaurer, de les garder visibles, le simple inventaire n'étant pas satisfaisant pour ceux qui se préoccupent vraiment de sauvegarder ce patrimoine précieux.


Cabane 6 restaurée


Cabane 7 restaurée


Cabane 8 avant


Cabane 8 restaurée

Particularités de chacune des cabanes

Les cabanes que nous avons restaurées se répartissent en deux groupes : un premier groupe, constitué de neuf cabanes, plutôt de taille modeste (sauf une), qui se situe au sud-est et au centre du site de l'ancien terrain militaire (le long du parcours artistique de *land art*), et un deuxième groupe de six cabanes, dont deux très grandes, qui est situé au nord-ouest du site.

La forme et la taille varient considérablement d'une cabane à l'autre, et l'on peut dire qu'aucune est identique à une autre.

Pour plus de clarté dans cette récapitulation, les cabanes seront numérotées de 1 à 15, dans l'ordre chronologique de leur restauration :

1. cabane de plan ovalaire ou hexagonal située dans une petite clairière ;
2. cabane de plan circulaire typique, avec une toiture assez haute en forme de cloche, située à côté de la grangette dite de la *Tronce* (mot qui signifie *souche* en patois périgordin) ;
3. guérite incluse dans une muraille en pierres sèches dont l'entrée est à encorbellement (sans linteau) ;
4. cabane de plan circulaire à toiture relativement plate, faisant partie d'un ensemble de deux cabanes accolées, séparées par une muraille, dans une clairière enclose d'un muret en pierres sèches ;
5. petite cabane accolée à la précédente couverte de lauzes en tas (non appareillées) et dont l'entrée est à encorbellement (sans linteau) ;
6. petite guérite (de type « abribus ») incluse dans une muraille écroulée ;
7. guérite en forme de grotte avec entrée en encorbellement et toiture en tas grossièrement appareillée ;
8. grande cabane de plan circulaire dont le mur est doublé d'un contrefort (le mur a près de 2 m d'épaisseur totale), voûte à encorbellement, entrée à encorbellement ;


Cabane 9 avant


Cabane 9 restaurée


Cabane 10 avant


Cabane 10 restaurée

9. petite cabane isolée, de plan carré, située près d'une source et dont il ne restait qu'un pan de mur à peine visible, la voûte interne et la toiture étant écroulées ;
10. jolie cabane ronde de taille moyenne mais aux proportions harmonieuses dont la toiture et une partie de la voûte interne s'étaient écroulées en raison de la chute d'un arbre (tempête de 1999). Le linteau de la porte était fracturé et a dû être remplacé. Cette cabane est située dans une clairière ceinte d'une muraille encore bien conservée ;
11. grande cabane (5 m de hauteur) de plan typique circulaire dont le mur est entouré d'un contrefort d'environ 1,20 m de hauteur. Elle a une toiture en cloche qui avait été assez abîmée par la tempête de 1999. Cette cabane est prolongée d'un petit enclos situé devant l'entrée ;
12. très grande cabane (7 m au sommet de la voûte interne) de plan circulaire, entourée d'un mur de contrefort identique à celui de la précédente. Cette cabane est connue des anciens de Savignac sous le nom de « cathédrale ». À l'époque du terrain militaire, elle présentait une énorme brèche sur sa face antérieure que nous avons réparée dans les années 1990 avec une équipe de l'ACPS et de Mayac ;
13. jolie guérite encorbellée d'environ 1,50 m de hauteur, incluse dans une muraille. Elle était à moitié écroulée ;
14. cabane isolée dans les bois (au nord du lieu-dit Lassinée), de plan original : le mur de façade entourant l'entrée est droit, alors que le reste du mur est courbe (grossièrement rond), ce qui donne un aspect global en fer à cheval. La voûte interne était intacte, mais la toiture avait complètement disparu, probablement vandalisée et pillée car il ne restait presque aucune pierre aux alentours. Cette cabane a pour particularité d'avoir une entrée qui est décentrée par rapport au centre de symétrie, et une toiture pentue dans laquelle sont incluses quelques énormes boutisses (pierres posées


Cabane 11 restaurée


Cabane 12 restaurée


Cabane 13 avant


Cabane 13 restaurée

perpendiculairement au plan de l'assise), ce qui est exceptionnel, les boutisses étant en général réservées à la construction des murs ;

15. cabane de forme étrange (allongée), découverte par hasard au printemps 2017, et dont la restauration a débuté. Elle est bâtie avec des pierres de très grande taille (inhabituel) peu gélives. Elle a une hauteur totale d'environ 3 à 4 m. Le mur du fond contient une structure verticale qui évoque une cheminée ou un four. Il n'y a pas de voûte interne indépendante du mur comme c'est le cas dans les autres cabanes : c'est le mur lui-même qui est vertical à l'extérieur, et incurvé en ogive à l'intérieur (encorbellement). Il semble s'agir d'une construction très ancienne, envahie de végétation et en partie comblée par des pierres écroulées, pour la plupart intactes et réutilisables.


Cabane 14 avant


Cabane 14 restaurée


Cabane 15 en cours

Cet ensemble de quinze cabanes est remarquable par sa diversité et son intégration dans le paysage du Causse, autrefois vignoble, aujourd'hui forêt sauvage, dont l'ambiance évoque fortement celle des contes pour enfants (*Hansel et Gretel*, *Le Petit Poucet*, *Les Trois Ours*, *Le Chaperon Rouge*...). L'atmosphère à la fois mystérieuse et paisible, silencieuse et parfois troublée de bruits furtifs, donne une atmosphère générale de sérénité et de calme qui en fait un lieu « thérapeutique », à l'écart du monde agité et angoissé qu'on nous fabrique à notre insu.

Ces petits chefs d'œuvre d'architecture paysanne, nous tenons à les offrir en cadeaux de bienvenue aux générations futures, en témoignage du courage et du savoir-faire des paysans-vignerons qui occupaient ces terres autrefois et qui devaient batailler rudement pour tirer quelque maigre subsistance d'une terre ingrate et peu fertile, une terre qui n'offre comme seule richesse que ses pierres « prêtes à l'emploi », trésor étrange surgissant du sol après des millions d'années d'enfouissement...

Patrick DUPUIS

PETIT PATRIMOINE SAVIGNACOIS

Les calvaires
(Sources : Ascalaphe n°10, p 19)

Hameau de Chauzanaud :
Au croisement de deux chemins au centre du bourg, croix d'une hauteur totale de 1,50m y compris chapiteau et pilastre.
Particularités : fleur à 6 pétales gravée à l'intersection des branches.
Dans la partie supérieure du pilastre, niche vitrée de 18cm de haut et 10 de large renfermant un petit crucifix doré moderne.
Inscription au sommet de la croix : RdR 1805.

Près de la filature Balan :
Croix en fer forgé scellée dans un socle formé de deux pierres de taille, a remplacé une croix initiale cassée vers 1990 par un véhicule qui l'a percutée.
Monsieur Patrick Dupuis, alors médecin à Savignac, a donné une croix qu'il avait trouvée sous les gravats dans l'appentis d'une maison qu'il venait d'acheter dans le bourg de Savignac, à l'angle de la rue du pont et de l'avenue Sylvain Bordas. C'est celle que nous voyons maintenant.

Croix de Chardeuil :
Rien à voir avec le hameau de Coulaures du même nom. Cette croix de pierre se trouve à l'embranchement de deux chemins au-dessus du hameau de Saint-Privat, elle a été restaurée en 1958 par Louis Laubuge (LL selon l'inscription) car elle se trouvait en limite de sa propriété mais on raconte qu'elle a été construite beaucoup plus tôt en souvenir d'un homme nommé Chardeuil qui était mort à cet endroit (tradition orale).

Croix du coq :
Elle se trouve au départ du chemin Saint-Privat-La Peytelie en face de l'entrée du château.
Particularités : au sommet de la croix de pierre se trouve une haute tige métallique supportant un coq en fer forgé à l'allure de girouette. Datée de 1858. Porte l'inscription INRI et une phrase en partie effacée : « Mon Dieu ayez pitié... »

Croix du village de Saint-Privat :
Se trouve à l'entrée du chemin qui mène au château, très visible de la route qui va à Saint-Pantaly d'Ans.
Particularités : le fût de la croix est ornementé de quelques frises, elle repose sur un socle qui ressemble à un ancien abreuvoir obturé. Elle pourrait bien provenir des restes de l'église de Saint-Privat détruite au début du XX° siècle pour aménager le parc du château.

Croix de Pissou (appellation venant de la tradition orale) :
Elle se trouve à l'embranchement des routes de Cubjac et de Combaudran. C'était initialement une simple croix de bois qui vient d'être repeinte en blanc et restructurée, semble-t-il.

Croix du chemin des côtes.
Située au bas de ce chemin à Saint-Privat, elle est très ancienne et très abîmée, entourée d'une haie de buis semi-circulaire. Le chemin des côtes menait autrefois à une autre grande croix située au sommet de la colline qui, dit-on, avait été construite par un châtelain qui souhaitait qu'elle se voie de partout.

Croix de la place de la Mairie :
Située depuis quelques années dans l'angle formé par le sud de la nef de l'église et le presbytère, c'est une croix très ornementée, de fer forgé, de couleur gris-vert. Haute de 1,50m, elle repose sur un socle d'égale hauteur.
Particularités : À l'entrecroisement des branches, à l'intérieur de chaque angle on peut remarquer un faisceau de rayons métalliques dorés dont l'ensemble figure un soleil. Deux anges situés au pied de la croix attirent l'attention par la finesse de leur ornementation.

Croix de Ferrières :
Située dans le hameau du même nom, on la remarque adossée à un mur au bas du chemin qui monte au Friolet, à son embranchement avec la route qui va à Mayac.
En fer forgé elle est richement ornementée, un médaillon situé à l'entrecroisement de ses branches représente l'allégorie du pélican s'ouvrant le poitrail pour donner son sang et ses entrailles en guise de nourriture à ses enfants.

Croix du Bost :
Située à l'embranchement de la route qui mène au Causse de Savignac et du chemin qui va à l'intérieur du hameau, cette croix de pierre est toute simple.
Particularités : On distingue sur son socle composé de plusieurs pierres rustiques l'image d'une vierge à l'enfant très stylisée.

Croix de la chapelle :
Dans le jardin privé d'une maison située à l'angle de la route Périgueux Excideuil et de la départementale qui mène à Sorges, sur l'emplacement d'une ancienne chapelle, croix très ouvragé, en fer forgé portant la date 1892.
Vraisemblablement fabriquée par le forgeron qui habitait alors la maison, Jean Buzat ou son fils Eymery.

Les puits
(Sources : Ascalaphe n° 11, p21)

Chaque maison de Savignac avait un puits dans son jardin, on en voyait aussi sur les places des villages mais beaucoup ont disparu et peu sont encore utilisés. Seuls les plus remarquables seront signalés ici.

Le puits historique de la maison Faure :
L'habitation est au centre bourg, le jardin s'étend entre l'avenue Sylvain Bordas et la rue de l'ancienne résidence.
C'est un puits aux contours carrés, peu élevés étroits.

Le puits couvert de Sibleyras :
Situé au bas de la route qui vient de Combaudran, ce puits est dans un pré attenant à l'unique maison du lieudit.
C'est un puits cylindrique haut de 1m50, protégé par un couvrement horizontal peu épais formé de quelques lauzes assez arrondies. C'était un puits à treuil de bois actionné par une manivelle dont l'insertion est encore visible.

Puits du Craôt :
Il est circulaire et possède des dimensions exceptionnelles : diamètre externe de 3 mètres, interne de 2m20, sa margelle de 40 cm d'épaisseur est complètement enfouie. Il existe un escalier d'accès formé de 6 marches dont les plus basses sont immergées lorsque le puits atteint son état de remplissage maximum.
Situé sur les hauteurs de Saint-Privat au lieudit Le Craot, peu éloigné de deux cabanes en pierre sèche, il appartient à la famille Gaud. Monsieur Gaud, aujourd'hui décédé, y avait implanté un balancier permettant d'y plonger un seau.
Malheureusement le dispositif a été vandalisé et le puits abandonné à son triste sort.

Les pigeonniers :
(Sources : Ascalaphe n°13 p 18)

Si de nombreuses maisons possèdent dans leur partie supérieure, des « fuies », petites ouvertures permettant aux pigeons de pénétrer dans le grenier et de petites plates-formes pour faciliter leur envol, il faudra chercher ailleurs pour trouver de véritables pigeonniers.

Pigeonnier-pignon :
Au centre bourg, dans la cour de la maison Marcel Pinault, il est inséré entre deux corps de bâtiment qu'il domine, son toit « à l'impériale » se différencie de tout ce qui l'entoure et il est surmonté d'une girouette.

Pigeonnier Malleville, rue du Pont :
Petite tour coiffée d'un toit à 4 pentes, agrémenté de modestes épis de faitage, il ne ressemble pas vraiment à un pigeonnier mais était incontestablement un signe de richesse.

Pigeonnier du moulin de Savignac :
Circulaire, avec porte et petite fenêtre sur le toit conique, il est difficilement reconnaissable aujourd'hui car il a été détruit par un incendie dû à une imprudence, il devait être en des temps anciens la propriété de Roumy, noble bourgeois de La Peytelie.

Pigeonnier du Pont de Ferrières :
De loin il ressemble à une haute cabane en pierre sèche couverte d'un toit de lauzes mais il est équipé comme un pigeonnier : quelques fuies prolongées par des terrasses d'envol et une *randière* sorte de bourrelet de pierre saillant qui fait le tour du bâtiment pour empêcher les rongeurs de grimper le long du mur.
À l'intérieur, totalement délabré actuellement, il y a les *boulins* où nichaient les pigeons. Ainsi il était facile de calculer la superficie de la propriété (3 boulins pour un hectare).

Pigeonnier de Grand Merlhiot :
Dans la cour de l'ancienne maison Florentin qui fut au XVIII° siècle, propriété du noble bourgeois Devaux, un splendide pigeonnier qui devrait avoir encore beaucoup de secrets à nous révéler.

Les cabanes en pierre sèche de la commune, hors Causse.

Elles sont nombreuses et la liste n'est pas exhaustive, la plupart sont sur des propriétés privées parfois inaccessibles.

Secteur Montassot-Brégéroux :

Cabanes Pinault :
L'une au flanc de la colline voisine du Causse, dans un petit bois, ronde avec toit conique plutôt petite.
L'autre plus grande dans une prairie bordant le chemin qui va du bas Montassot au Bost, dit chemin des Brégéroux. Cette cabane est en train de se démolir, elle est dans un endroit où paissent les chevaux.

Cabanes Migot :
Deux cabanes accolées restaurées par l'Association Culturelle du Pays de Savignac (ACPS), d'un intérêt architectural certain, elles se trouvent au bout d'un sentier qui débouche sur la gauche du chemin des Brégéroux, en allant vers le Bost.
Ces cabanes sont décrites dans le numéro 3, p8 de l'Ascalaphe, (bulletin de l'ACPS) par l'instigateur de cette restauration Patrick Dupuis.
De l'autre côté du chemin, une autre cabane, une sorte de guérite en demi-cercle permet seulement de s'asseoir sur un banc de pierre qui épouse sa forme semi-circulaire.

Cabanes sylvestres :
Au-dessus de l'ensemble des cabanes restaurées en montant par un petit sentier, on peut découvrir trois cabanes assez rapprochées, très abîmées et au milieu des ronces.

Cabane souterraine :
Sous le chemin, un peu avant la cabane-guérite (en allant vers le Bost) s'ouvre une cabane où il est bien difficile de se tenir debout.

Secteur Trémolie-Merlhiot :

Dans les bois proches du lieudit La Trémolie (ou Trémouille), il faut signaler une cabane cylindrique, assez haute qui possédait il y a quelques années une porte de bois fermant à clef et un toit conique de tuiles.
À l'intérieur de la propriété Florentin de petit Merlhiot, il existe une cabane rectangulaire à l'allure de petite grange.

Secteur de Chauzanaud :

Au lieudit *les Brousses,* on trouve un mur en pierre sèche où sont pratiqués de petits abris semi-circulaires qui évoquent les cabanes, seraient-ce les restes de l'oppidum gaulois ?

Secteur de Saint-Privat :
Là aussi, les cabanes sont nombreuses, nous avons déjà mentionné les deux qui entouraient le puits du Craot. Non loin de là, on peut voir au milieu d'un espace vert joliment aménagé, une grande cabane circulaire restaurée qui suscite l'admiration. Elle avait abrité pendant la deuxième guerre mondiale, en des temps bien troublés et alors qu'elle était au milieu des bois, un groupe de résistants.

Différentes choses à découvrir encore :

Quelques granges, reflet du patrimoine architectural d'une époque révolue peuvent être restaurées dans les hameaux de Ferrières, la Chalussie, la Peytelie, Pommier ou Chauzanaud. Certains fours à pain subsistent encore accolés aux maisons à Merlhiot, Sibleyras, dans le bourg de Savignac et sur la place de Pommier, encastrée dans une maison qui donne sur la place, on voit la porte d'un four qui devait être communal.

Patrimoine religieux :

Dans le hameau de Chauzanaud :
Déjà évoqué avec les calvaires, il figure aussi dans certains vestiges comme la grange dîmière de Chauzanaud tout à fait caractéristique et les restes probables d'une chapelle dont on ne perçoit que la trace de quelques arcs murés. La proximité des deux édifices étant révélatrice.

Dans l'église Saint-Martin :
Vitrail où sont représentées les églises qui existaient encore à Savignac au XIX° siècle.
Tableau de Sebastiano del Piombo (1521) représentant la Visitation dont l'original peut être vu au musée du Louvre et qui a été inscrit à l'inventaire supplémentaire du mobilier historique le 3 juin 1975.

Chapelles
Parmi les édifices, on peut citer la petite chapelle privée de la Peytelie qui fut construite dans un style rural et dépouillé, (de l'extérieur on la reconnaît à son modeste campanile) par le prêtre Jean Roumy en 1638 : il avait promis d'édifier une chapelle pour la Vierge s'il était épargné par l'incendie qui avait ravagé son château.

Mais le fleuron de ce patrimoine c'est bien la chapelle Saint-Christophe, ancienne église dont le choeur date du II° siècle et l'élégant clocher-mur du XIV° siècle, n'abritant plus le culte depuis le début du XVIII° siècle, ses vestiges ont été finement restaurés grâce aux efforts conjugués de municipalité, associations, sponsors et donateurs par l'intermédiaire de la Fondation du Patrimoine.
Il ne faut pas oublier le bas-relief qui surmonte le portail d'entrée de l'ancien cimetière transformé en jardin public, il est classé depuis le 2 février 1954.

Patrimoine industriel

La filature Balan :
Ancien moulin du château de Saint-Privat, sis de l'autre côté de la rivière, il fut vendu par Charles Henri de Lastic, propriétaire du château à Romain Puech, filateur à Saint-Astier le 26 août 1895.
À partir de cette date le moulin va s'enrichir d'une filature avec les constructions et aménagements nécessaires mais c'est le gérant Georges Balan qui pérennisera l'entreprise et en deviendra propriétaire à partir de 1904 et ensuite fils et petit-fils la feront fructifier Gilbert Balan et sa femme furent les derniers propriétaires exploitants jusqu'en 1996.
L'édifice contenait alors un choix important de machines nécessaires à la filature de la laine.

Conclusion :
Dans cet inventaire n'est pas mentionné le château de Saint-Privat qui pourrait être répertorié dans une autre nature de patrimoine ainsi que certaines constructions anciennes qui pourront faire l'objet d'une rubrique différente (écoles, mairie, église, maisons de maître, maison forte, moulins.)

AR PREFECTURE
024-200060267-20190506-DCM201905001-DE
Reçu le 13/05/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le 6 mai, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Jean-Jacques RATIER, maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23
Date de convocation du conseil municipal : 30 avril 2019

Présents : MM RATIER, SEGUY, BARBIER, B. USCAIN, Mmes BETOULLE, CHAMINADE, ERNY, POUPONNOT, ROBERT, MM BUCQUOY, DESCAMP, EMMEL, KROTOFF, LAPOUMEROULIE, MOREAU

Représentés : M. du BOIS de GAUDUSSON par ..... M. SEGUY
Mme AUBISSE-MICHAUD par ..... M. RATIER
Mme LENGLEN par ..... Mme POUPONNOT
Mme PETIT par ..... M. BARBIER
M. A. USCAIN par ..... M. EMMEL

Absents : Mme GUILIANI, MM BERTRAND, MEYNARD

Secrétaire de séance : M. BARBIER

OBJET : URBANISME – Demandes de la commune sur le projet de PLUi

Le maire rappelle au conseil que le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) a été adopté par le conseil du Grand Périgueux et doit être prochainement soumis à enquête publique.
Il confirme que chaque commune a été invitée par le Grand Périgueux à lui soumettre les demandes de modifications qu'elle souhaiterait apporter au projet avant sa soumission à l'enquête publique.
Il indique enfin que le Grand Périgueux a demandé à notre commune de rassembler dans une seule et même délibération les demandes de modifications qui ont fait l'objet de plusieurs délibérations au cours des dernières réunions du conseil municipal.

Il rappelle les 3 demandes de modifications qui ont été votées par le conseil :

1°) Classement en zone UY des parcelles B 270, B 1220 et B 1806 d'une superficie totale d'1,35 hectare, situées au lieu-dit Grangearias dans la commune de Sorges et acquises récemment par la commune. Il s'agit de permettre une extension vers le sud du parc d'activités économiques qui leur est contigu, afin de pouvoir y accueillir des activités commerciales ou artisanales nouvelles. En effet, la commune est en contact avec quelques prospects aux intentions plus ou moins fermes mais allant tous dans le même sens : être visibles depuis la RN 21, route à grande circulation, ce que ne permettent pas les lots restant disponibles dans la zone voisine en cours d'aménagement, qui sont destinés à des entreprises artisanales sans boutique. Cette extension de 1,35 Ha viendrait de plus partiellement compenser le retour en zone agricole de 4 parcelles d'une superficie globale de 5,3 Ha, situées au nord et à l'est de la zone d'activités et qui étaient classées en AUy dans le PLU de la commune depuis plus de 15 ans.

2°) Classement en zone AY des parcelles B 1767 et B 1087, parcelles agricoles situées au lieu-dit Andrevias à Sorges, dans la même catégorie que les parcelles voisines (1375, 1376, 1377, 1378 1673, 1675 et 1766) sur lesquelles se trouvent les bâtiments de l'entreprise Sorges Motoculture (vente et réparation d'engins agricoles). Cette entreprise, la plus importante de la commune, a impérativement besoin d'un supplément important de superficie pour faire face à son développement et pour se doter de hangars plus vastes destinés à abriter les nouveaux engins agricoles arrivant sur le marché, dont la taille

AR PREFECTURE
024-200060267-20190506-DCM201905001-DE
Reçu le 13/05/2019

est caractérisée par le gigantisme. Le propriétaire des parcelles 1767 et 1087 est disposé à les céder à l'entreprise pour permettre cette extension.

3°) Classement en zone AH des parcelles cadastrées en section A 02 sous les numéros 644, 645, 646, 1562 et 1789 au lieu-dit Saleix dans la commune de Sorges. Les propriétaires de ces parcelles ont créé à cet endroit « l'écolieu de Saleix » et souhaitent y développer, dans le cadre d'une communauté du type de celles qui se créent de plus en plus aujourd'hui dans les secteurs ruraux, une activité de maraîchage et d'élevage bio. Ils souhaitent, dans un avenir non encore précis, pouvoir édifier dans l'espace agricole ainsi délimité des logements de taille modeste et en petit nombre, construits dans un total respect des normes écologiques, afin d'y accueillir les membres faisant partie de la communauté et participant aux activités agricoles précitées. La commune soutient ce projet et demande en conséquence que les 5 parcelles concernées par celui-ci obtiennent un classement qui permette sa réalisation.

A l'unanimité, le conseil confirme ces 3 demandes qu'il avait déjà faites dans 2 délibérations antérieures et accepte qu'elles soient regroupées dans la présente délibération, selon la demande du Grand Périgueux.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

Jean-Jacques RATIER
Maire

MAIRIE DE SAINT PAUL DE SERRE
EXTRAIT
DU REGISTRE DE DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le 12 avril,
Le Conseil Municipal de la commune de ST PAUL DE SERRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Jean-Paul VIROL, Maire.

- Date de convocation du Conseil Municipal : 08/04/2019

Présents: MM. VIROL JP, BLANC JP, CHANTEGREIL F, BOUILLERE S, ROIG P, DELPEY F.
Mmes : CHANTEGREIL E, WEINACTER N, FAUVEAUX S
-Absents excusés: BIBIE Y, CLUZEAU M.
Pouvoirs :
Nombre de conseillers : 11
Présents: 9
Votants : Unanimité

Mme WEINACHTER N a été élue secrétaire de séance.

OBJET : **Avis du Conseil Municipal sur l'arrêt de projet de PLUi du Grand Périgueux.**

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain arrêté par le Grand Périgueux par délibération du 24 janvier 2018.
Concernant la commune de St Paul de Serre, les conseillers constatent que des terrains constructibles ont été supprimés notamment dans des lieux dits comme « Les Piniers Hauts – Les Boiges – Le Châtenet ».
Ils considèrent que cette suppression est inexplicable et injustifiée.
Après en avoir délibéré, le conseil décide :

- De ne pas accepter la suppression de terrains notamment aux « Piniers Hauts » et entre « Les Boiges » et « Le Châtenet » car cette suppression va entraîner un arrêt des constructions sur la commune et par voie de conséquence mettre en péril l'avenir des écoles du RPI .

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal
Le Maire,

MAIRIE de SAINT-PAUL-de-SERRE (Dordogne)

LE GRAND PERIGUEUX
Courrier arrivé le :
06 MAI 2019
Numéro : 3541 Urba.

MAIRIE DE
ST-PIERRE DE CHIGNAC
DORDOGNE

Nombre de Conseillers

13	En exercice
9	Présents
11	Votants

OBJET :

MODIFICATION PLUI

Délibération n° : 14/19

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture

Le :

publié ou notifié

Le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf et le cinq avril à 20H30,
Le Conseil Municipal de la Commune de ST-PIERRE-DE-CHIGNAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel REYNET, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 2 avril 2019

Étaient présents : Mrs et Mmes REYNET Daniel, AUTHIER Séverine, Sébastien MEUNIER, GUITON Henri, CHESNIER Nathalie, ANDRES Cristelle, DE MULLENHEIM Christian, GARREAU Amandine, LACOMBE Bernard.

Absents excusés : LEGRAND Yves procuration à REYNET Daniel ; MIQUEL Bruno procuration à GUITON Henri.

Absents : BEURGUET Samuel, VILLATE Alexandre

Secrétaire de séance : Amandine GARREAU

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du projet PLUI du Grand Périgueux arrêté en Conseil Communautaire du 24 janvier 2019, émet un avis favorable assorti néanmoins des demandes suivantes :

1/ Secteur LA BOUYERIE NORD – LA BOUYGE
Plusieurs parcelles situées dans le hameau "la Bouyerie Nord" ne sont plus constructibles (C627 -C628 – C764 - C633 - C792). Or, plusieurs terrains mitoyens ont accueilli récemment des constructions récentes ou en cours de construction. Les accès sont directs, les réseaux existants, il n'y pas de nécessité d'engager des frais spécifiques supplémentaires.
A proximité, sur le secteur de "la Bouyge", tout un secteur est laissé constructible, assez excentré des constructions existantes et pentu, ils nécessiteraient des travaux d'infrastructure et d'aménagement assez importants.
Nous souhaiterions échanger ces deux zones, à savoir : laisser en zone U les terrains de "la Bouyerie Nord" et mettre en zone N le secteur de la "Bouyge" qui pour le moment est en zone constructible.

2/ Secteur – LA MORANDIE – B1138 – B223
Situées sur la route de la Morandie, sur laquelle sont bâties des maisons de part et d'autre de la route, les parcelles de section B n° 1138 ET 223, situées entre deux parcelles construites et jusqu'alors constructibles ne le sont plus.
Le hameau de la Morandie est une parfaite continuité du centre bourg de Saint-Pierre (aménagement, lotissement communal, nombreuses constructions en cours). Notre projet est que ce hameau face partie intégrante du bourg et ne face plus qu'un avec le village.
Nous avons l'intention d'y étendre notre réseau d'assainissement, quelques constructions sont déjà en cour de réalisation sur les parcelles jouxtant ces dernières.
Comment comprendre que des terrains identiques, avec des réseaux identiques, l'un soit constructible et l'autre pas.
Même avec le changement de destination de ces terrains nous serions loin d'une concentration de maisons d'habitations trop importante.

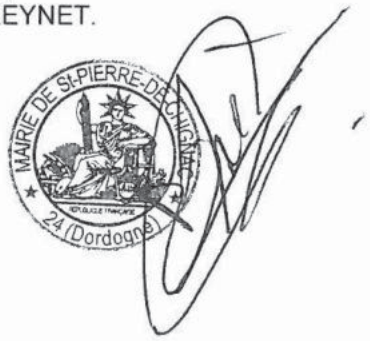
L'utilité de prévoir une zone verte de rétention ne se justifie pas sur ce territoire car ce hameau est largement entouré de zones vertes qui conservent l'aspect "campagne" de notre village.

3/Secteur - LA MORANDIE - C718
Exactement la même situation que précédemment. Située sur une voie sur laquelle il y a des constructions de part et d'autre.

4/ Secteur – LA FARGENNERIE
Dans le grand quartier de la Fargennerie, durant les différents entretiens avec le service planification urbaine du Grand Périgueux et les élus représentants ce dernier, il avait été acté de conserver en zone constructible la parcelle C776 en contrepartie des gros efforts consentis dans ce secteur (suppression de tous les terrains constructibles).

FAIT ET DELIBERE A SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC,
LES JOUR, MOIS, ANS QUE DESSUS
AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES.

Le Maire,
Daniel REYNET.



MAIRIE
DE
SAINT-PIERRE DE CHIGNAC
DORDOGNE

Téléphone : 05 53 45 43 31
Télécopie : 05 53 45 43 30
Courriel : accueilsaintpierredechignac@orange.fr
Site : www.stpierredechignac.notremairie.fr
Facebook : Les Chignac Quoi ?

Le 17 avril 2019

LE GRAND PERIGUEUX
Courrier arrivé le :
23 AVR. 2019
Numéro : 3184

Monsieur Jacques AUZOU
Président du Grand Périgueux
1 Bd Lakanal
24000 PERIGUEUX

Nos réf. : DR/CM

Objet :

Monsieur le Président,

Je souhaiterais apporter quelques demandes de modifications concernant le PLUI sur Saint-Pierre-de-Chignac, qui, sur le plan, ne correspond pas vraiment à notre demande initiale.

1/ Monsieur Lamégie
Plusieurs parcelles appartenant à Monsieur Lamégie situées dans le hameau "la Bouyerie Nord" ne sont plus constructibles (C627 -C628 – C764 - C633 - C792). Or, plusieurs terrains mitoyens ont accueilli récemment des constructions récentes ou en cours de construction. Les accès sont directs, les réseaux existants, il n'y pas de nécessité d'engager des frais spécifiques supplémentaires.

A proximité, sur le secteur de "la Bouyge", tout un secteur est laissé constructible, assez excentré des constructions existantes et pentu, ils nécessiteraient des travaux d'infrastructure et d'aménagement assez importants.

Nous souhaiterions échanger ces deux zones, à savoir : laisser en zone U les terrains de Monsieur Lamégie et mettre en zone N le secteur de la "Bouyge" qui pour le moment est en zone constructible.

2/ Monsieur Chaminade – La Morandie – B1138 – B223
Situées sur la route de la Morandie, sur laquelle sont bâties des maisons de part et d'autre de la route,les parcelles de Monsieur Chaminade, située entre deux parcelles construites et jusqu'alors constructibles ne le sont plus.
Le hameau de la Morandie est une parfaite continuité du centre bourg de Saint-Pierre (aménagement, lotissement communal, nombreuses constructions en cours). Notre projet est que ce hameau face partie intégrante du bourg et ne face plus qu'un avec le village.
Nous avons l'intention d'y étendre notre réseau d'assainissement, quelques constructions sont déjà en cour de réalisation sur les parcelles jouxtant celles de Monsieur Chaminade.

Comment comprendre que des terrains identiques, avec des réseaux identiques, l'un soit constructible et l'autre pas. Même avec le changement de destination de ces terrains nous serions loin d'une concentration de maisons d'habitations trop importante.
L'utilité de prévoir une zone verte de rétention ne se justifie pas sur ce territoire car ce hameau est largement entouré de zones vertes qui conservent l'aspect "campagne" de notre village.

3/ Monsieur Druart – La Morandie - C718
Exactement la même situation que précédemment concernant Monsieur Chaminade. Située sur une voie sur laquelle il y a des constructions de part et d'autre, cette parcelle est désormais en zone N !!
Je souhaiterais qu'elle revienne idéalement en zone U.

4/ Indivision Rode/Longueville
Dans le grand quartier de la Fargennerie, durant les différents entretiens avec le service planification urbaine du Grand Périgueux et les élus représentants ce dernier, il avait été acté de conserver en zone constructible de la parcelle C776 en contrepartie des gros efforts consentis dans ce secteur (suppression de tous les terrains constructibles).

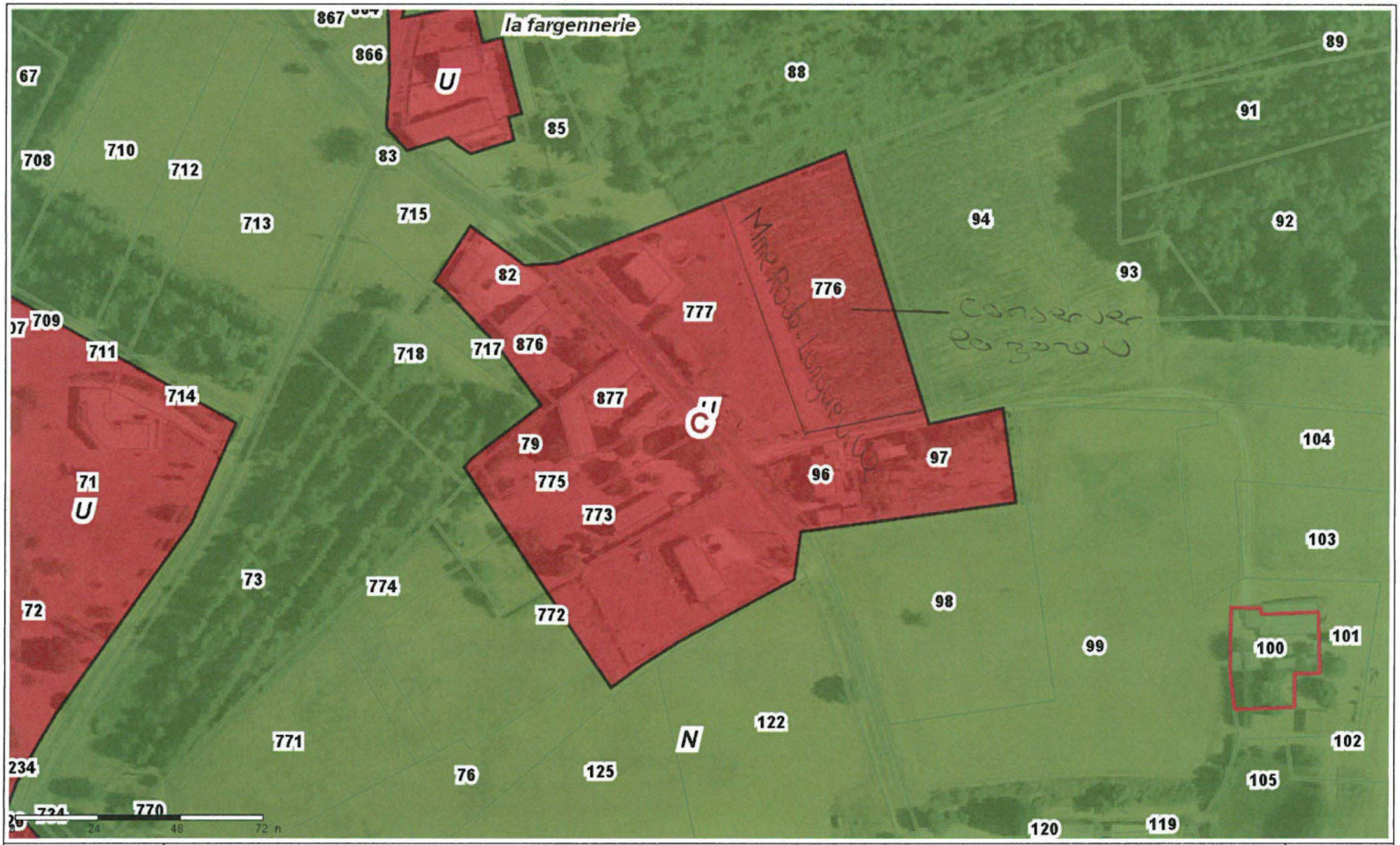
J'espère, Monsieur le Président, que ma demande sera prise en considération

Dans cette attente,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.

Le maire,
Daniel REYNET

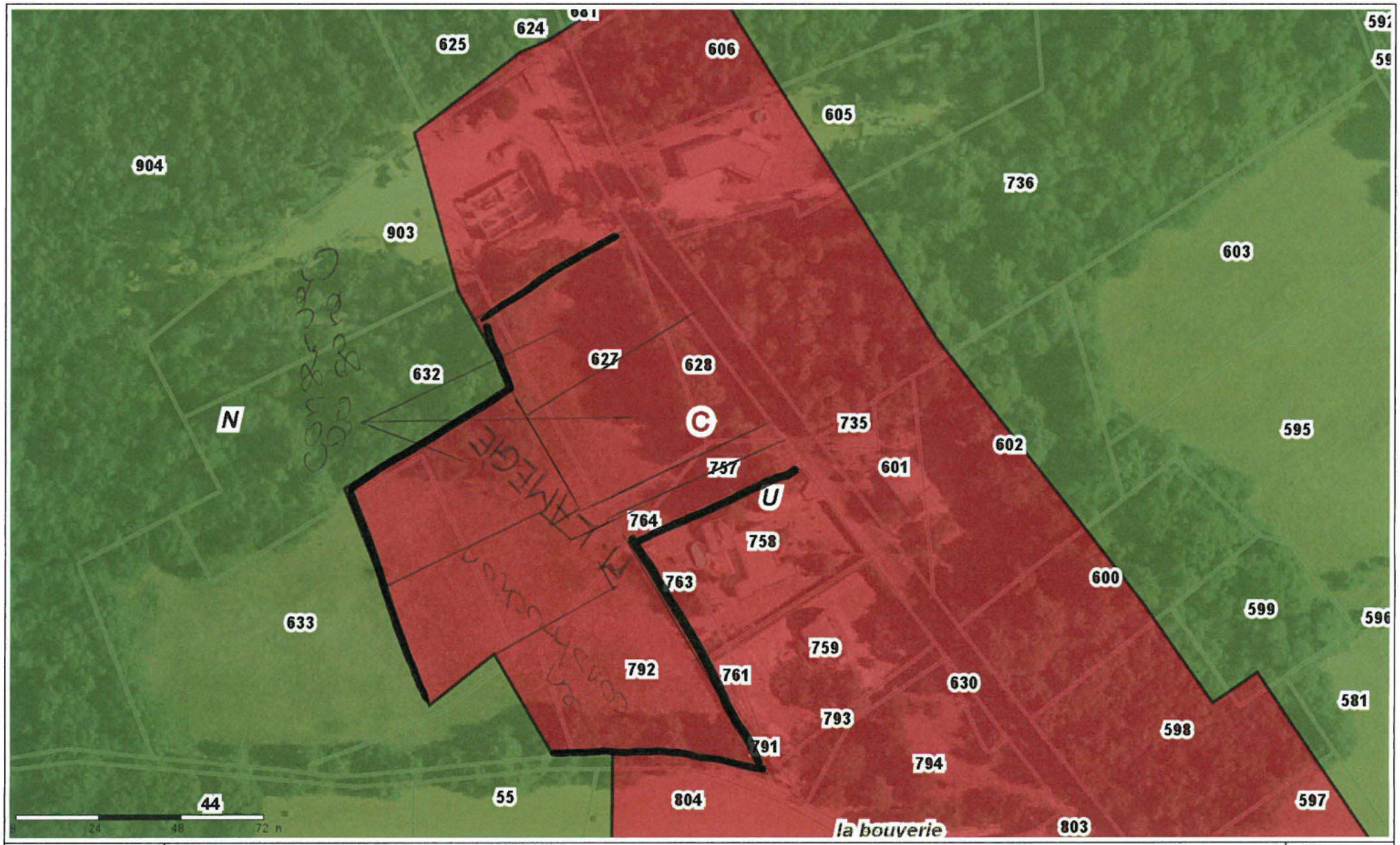




Plan 1

Edité le 17/04/2019 - Echelle : 1/1500

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS - source : BD ORTHO (IGN, 2015)

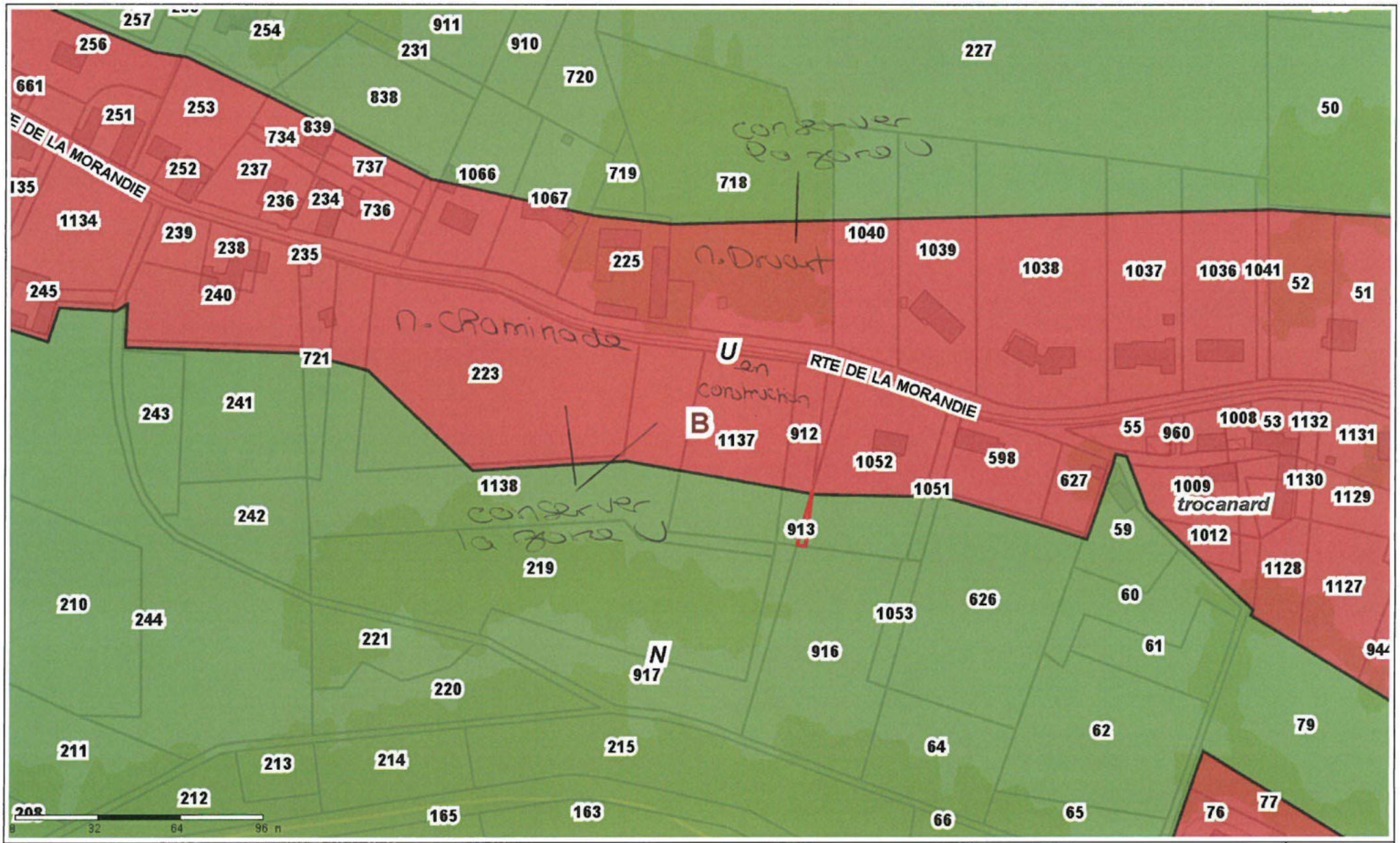


MAIRIE DE SAINT-PIERRE DE CHIGNAC

Plan 1

Edité le 17/04/2019 - Echelle : 1/1500

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS - source : BD ORTHO (IGN, 2015)



SAINT-PIERRE DE CHIGNAC

Plan 1

Edité le 16/04/2019 - Echelle : 1/2000

Socle de données de référence - Lien ISIGEO - CART@DS - sources : BD TOPO (IGN, 2013), BD ALTI (IGN)

MAIRIE
DE
SAINT-MAYME-DE-PÉREYROL
DORDOGNE
24380

Téléphone 05 53 54 76 33
Télécopie 05 53 08 28 45

Mel :mairie.stmayme-de-pereyrol@wanadoo.fr

Ouverture mardi et vendredi de :
8 h 30 à 12 h et de 14 h à 18 h

LE GRAND PERIGUEUX
Courrier arrivé le :
29 AVR. 2019
Numéro :

Saint-Mayme-de-Péreyrol, le 26 avril 2019

Le Maire,

à

Monsieur le Président du Grand Périgueux
1, boulevard Lakanal

24000 – PERIGUEUX -

OBJET : Projet de PLUI - Avis du Conseil Municipal

Monsieur le Président,

Veuillez trouver ci-joint la délibération du Conseil Municipal de Saint-Mayme-de-Péreyrol en date du 12 avril 2019 concernant l'avis sur le projet de PLUI.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments dévoués.

Alain RAUZET

MAIRIE DE ST MAYME DE PEREYROL
24 (Dordogne)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

L'an deux mille dix neuf

Le : 12 Avril

En exercice : 10

Présents : 7

Votants : 7

Le Conseil Municipal de la commune de ST MAYME DE PEREYROL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Mr RAUZET Alain, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 05 Avril 2019

PRESENTS : RAUZET A. GOURBEAU ML. BLONDEL C. BRACHET Y. COLASSIN D. DUPUTEL M. BARSE S.

ABSENTS EXCUSES : DALEME D. GAY G. CHAPOUL D.

Secrétaire de séance : Madame GOURBEAU Marie-Line

OBJET : AVIS SUR LE PLUi DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND PERIGUEUX

Monsieur le maire rappelle au Conseil Municipal que le projet de PLUI de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a été arrêté par le Conseil Communautaire du 24 janvier 2019 et notifié aux communes le 31 janvier 2019.
Les communes disposent d'un délai de 3 mois pour donner leur avis sur ce document.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal donne un avis favorable sous réserve que soient prises en compte les remarques suivantes :

<u>Bâtiments autorisés à changer de destination dans les Zones A et N :</u>
Le Conseil Municipal note que dans le document graphique qui les recense, ne figurent que les bâtiments déjà présents dans le PLUI de la CCPVT.
Il n'a as été tenu compte des demandes formulées par la commune par écrit en septembre 2018 et lors des rencontres avec le bureau d'études.

Aux 5 bâtiments figurant au PLUI de VERGT, il convient de rajouter :

- Sur la parcelle A 118 à la Pécoulie, 1 Bâtiment,
- Sur la parcelle B381 à la Borderie, 1 bâtiment,
- Sur la parcelle B506 à Rabette, 1 bâtiment,
- Sur la parcelle B21 aux Bouyssous, 1 bâtiment,
- Sur la parcelle C701 à Lavaure, 2 bâtiments,
- Sur la parcelle C613 à Larue, 1 bâtiment,
- Sur la parcelle C614 à Larue, 1 bâtiment,
- Sur la parcelle B833 à la Jaubertie, 2 bâtiments,
- Sur la parcelle B832 à la Jaubertie, 2 bâtiments,
- Sur la parcelle B84 à la Renardie, 4 bâtiments.

  Ces bâtiments sont repérés sur les planches jointes à la présente délibération (plan cadastral + photo)

Le conseil municipal note avec satisfaction que la destination future de ces bâtiments n'est pas figée, ce qui permet de ne pas limiter les projets qui peuvent éclore pour réhabiliter ces bâtiments qui sont souvent abandonnés. En effet on a été sollicité pour des projets de gites, de restauration, d'équipements touristiques, une salle de danse, un cabinet d'hypnose et reiki.
Cela participe au développement touristique avec la proximité du Lac de Neufont qui va être mis en valeur.

Zone N 14-2-b1 : il est noté que les changements de destination sont autorisés sous réserve de bénéficier d'une défense incendie. Cette disposition étant prévue dans le Code de l'Urbanisme il nous semble inutile qu'elle soit inscrite dans le PLUi.

<u>Emplacement réservé :</u>

L'intitulé « création d'un parking » apparaît trop restrictive au Conseil Municipal qui souhaite plutôt le nommer « équipement ou emplacement public », en effet c'est un emplacement où on pourrait envisager d'y implanter les bornes semi-enterrées pour la collecte des ordures ménagères et du verre, une aire de covoiturage, un local technique pour la mairie voire l'extension du cimetière.

<u>Servitudes :</u>

Ne figurent pas sur les documents graphiques la servitude AC2 autour du bourg site inscrit, ni la servitude pour prévention archéologique autour de l'église et au lieu-dit « Les Martres » où un cimetière mérovingien a été découvert.

Pour copie conforme au registre,
Fait à ST MAYME DE PEREYROL, le 16 Avril 2019
LE MAIRE
RAUZET Alain

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture ou
Sous-Préfecture

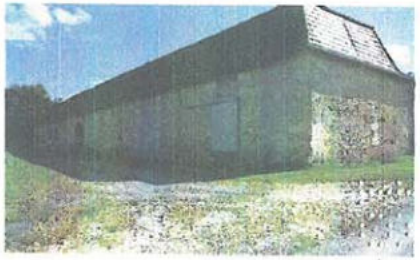
Le : 18/04/2019

Publié ou notifié

Le : 26/04/2019



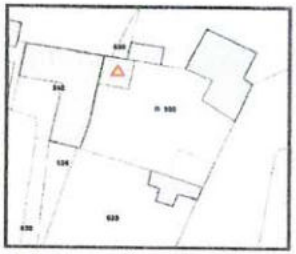
La Pécoulie-parcelle A118





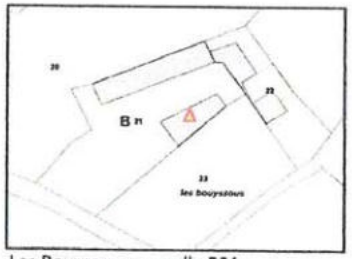
La Borderie-parcelle B381



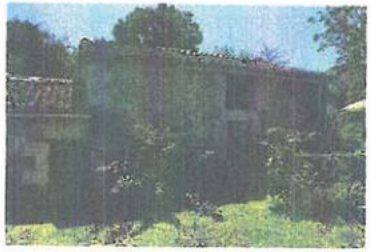


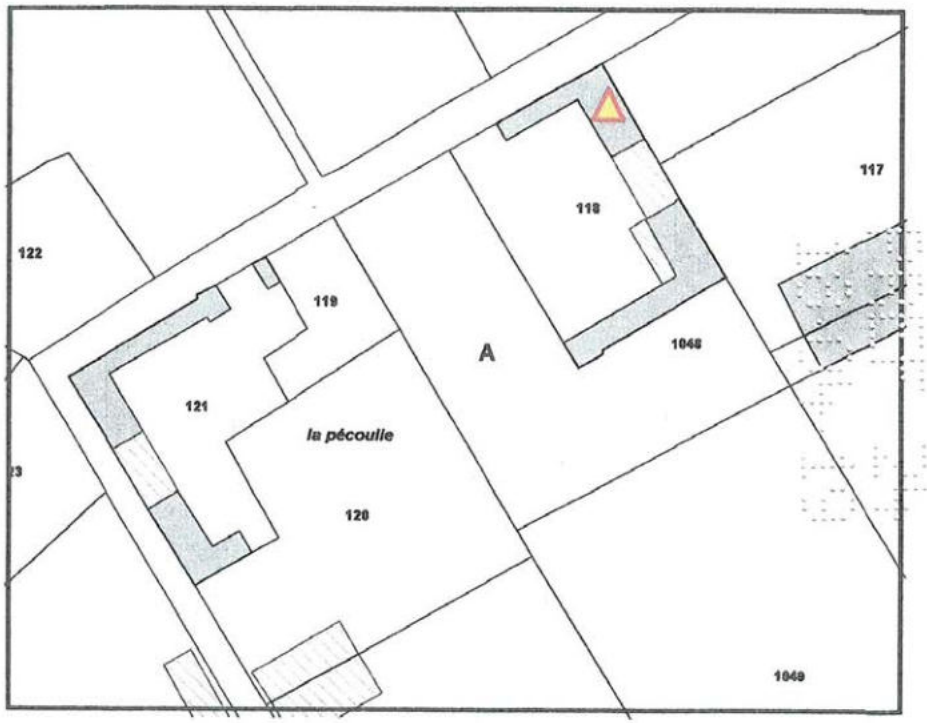
Rabette-parcelle B506



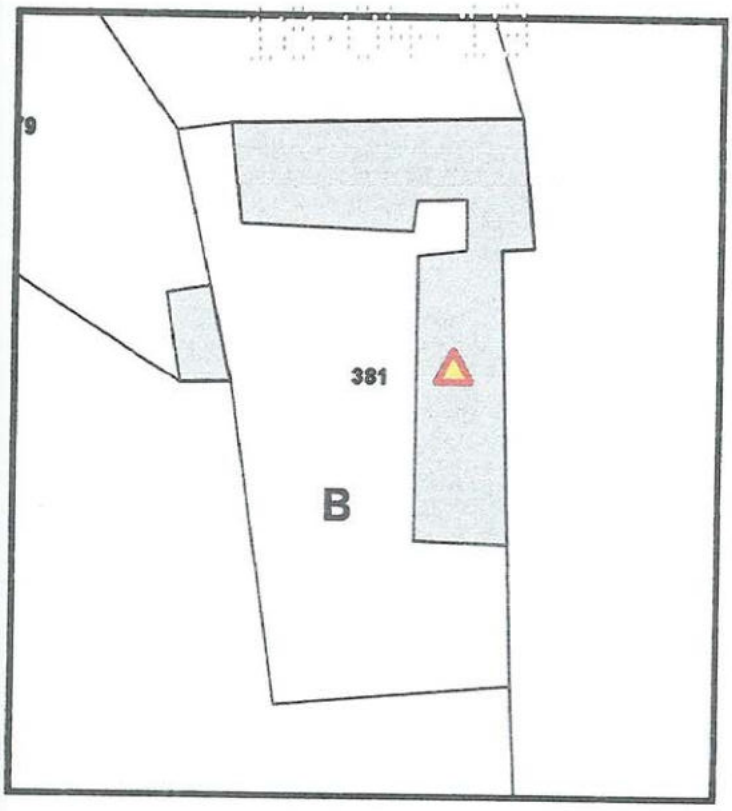


Les Bouyssous-parcelle B21

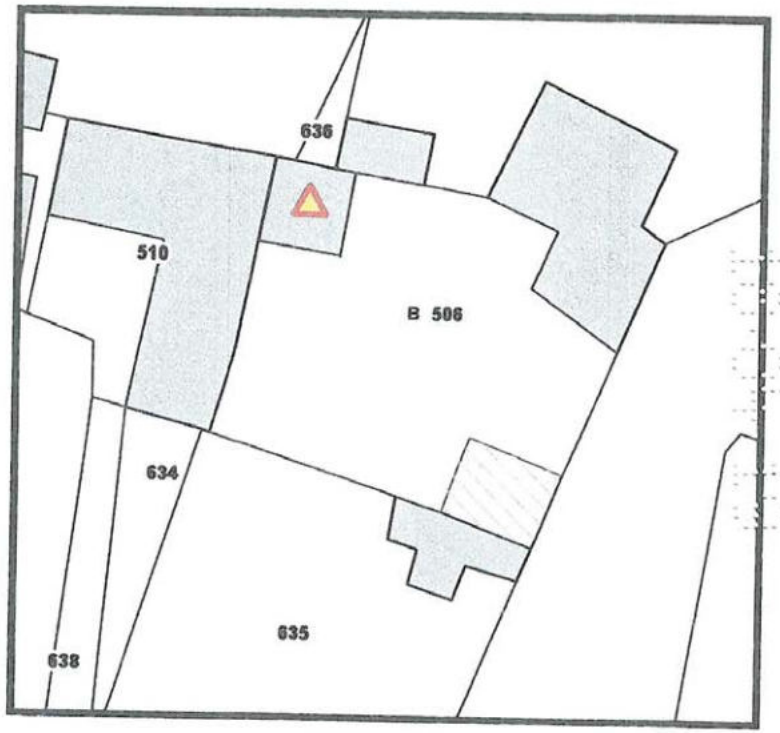



117
118
122
119
A
1048
121
la pécoulie
120
1049

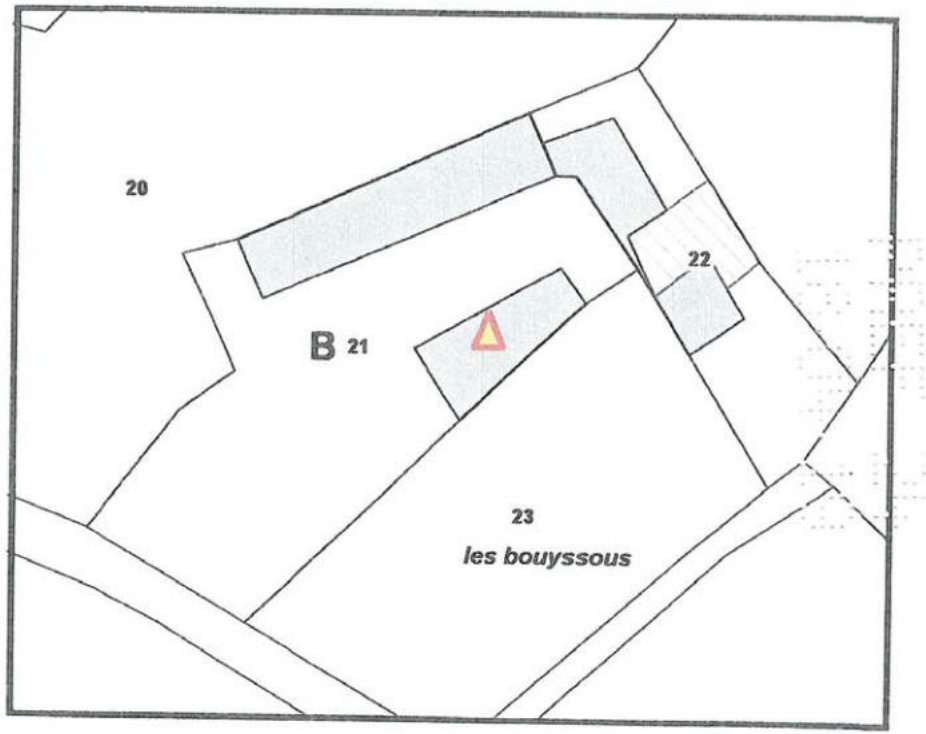



9
381
B




636
510
B 506
634
635
638




20
22
B 21
23
les bouyssous





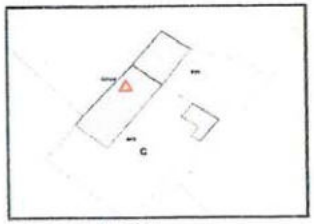
Lavaure-parcelle C701





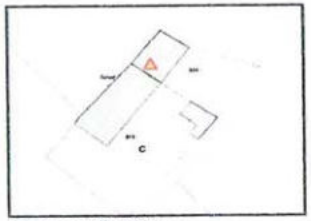
Lavaure-parcelle C701



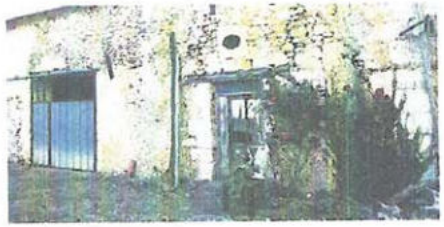


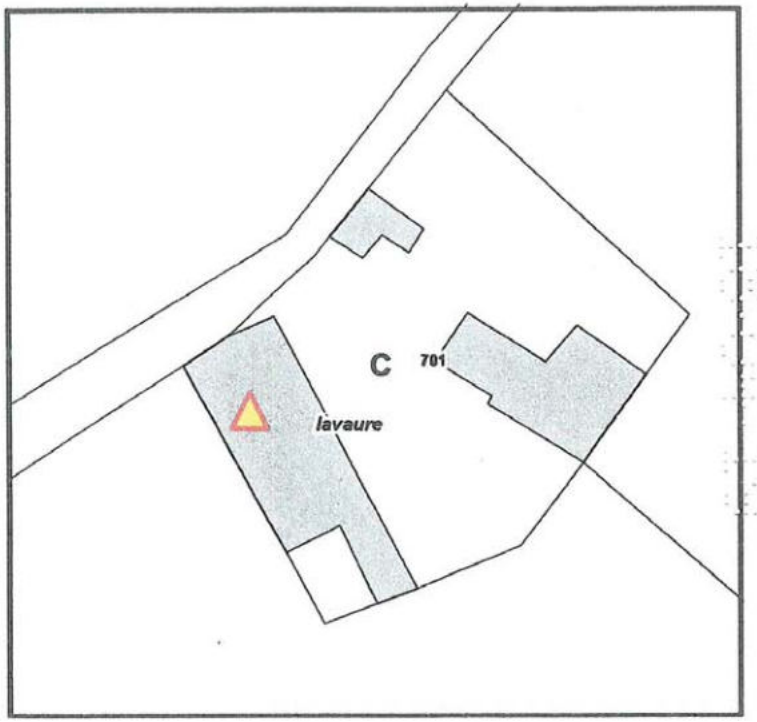
Larue-parcelle C613



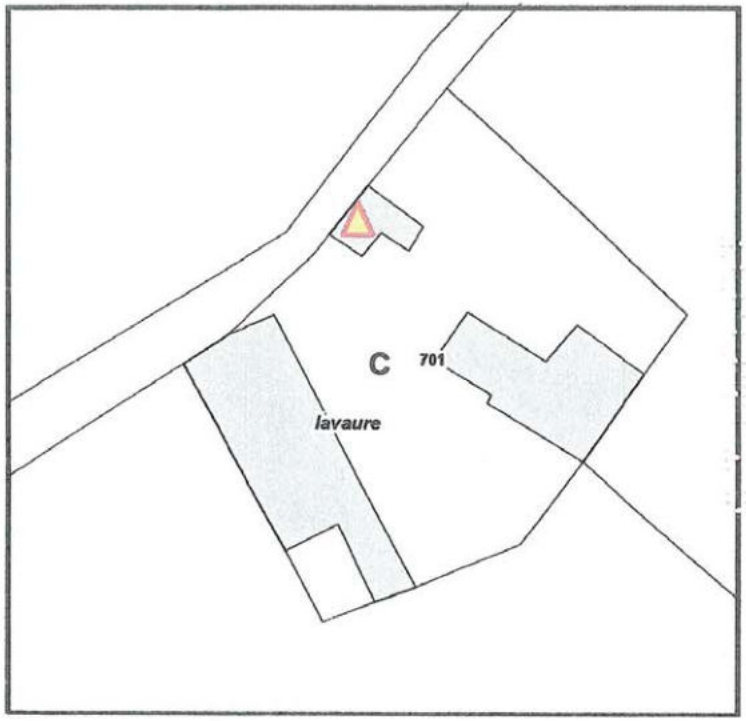


Larue-parcelle C614

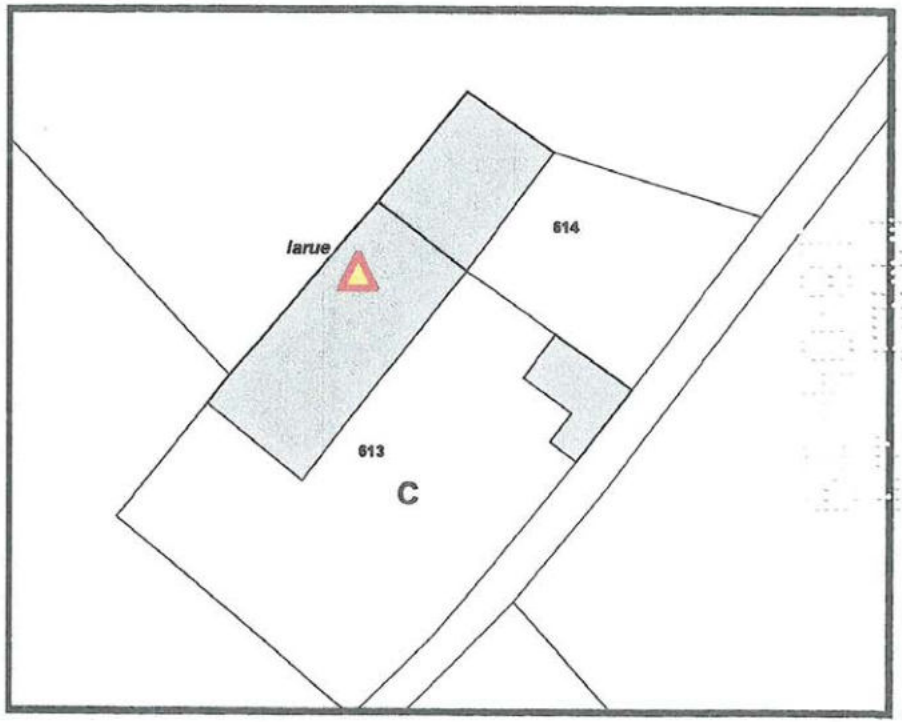



C
701
lavaure

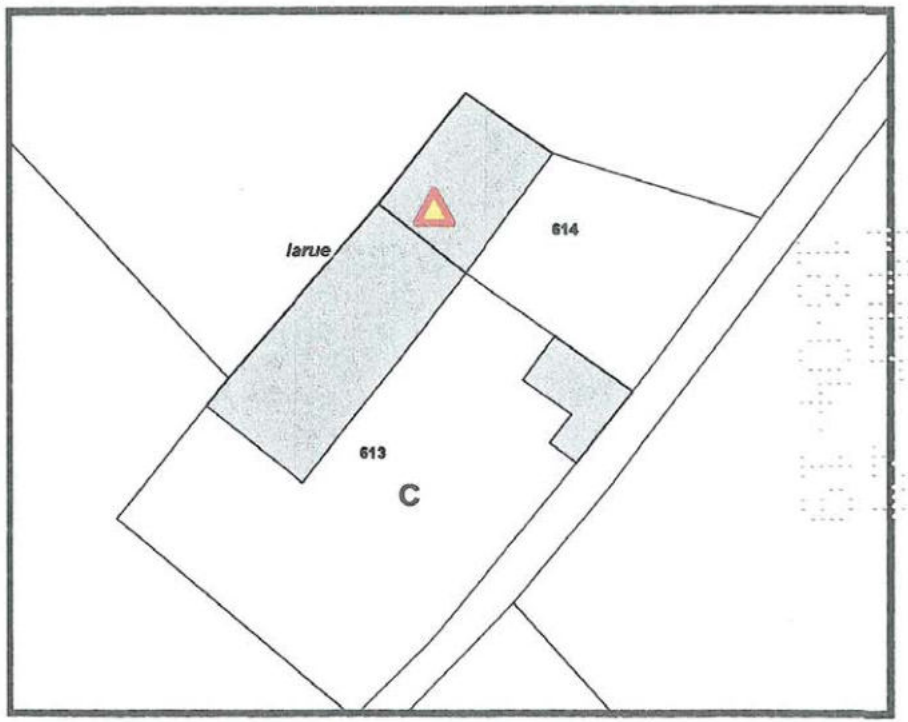



C
701
lavaure




larue
614
613
C

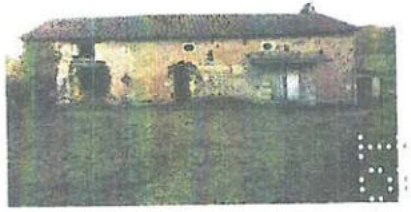


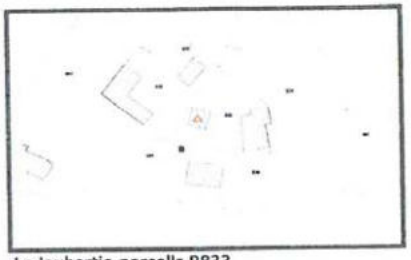

larue
614
613
C





La Jaubertie-parcelle B833



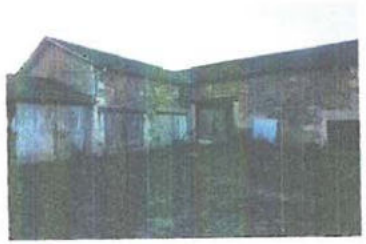


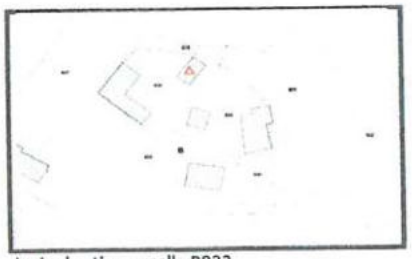
La Jaubertie-parcelle B833





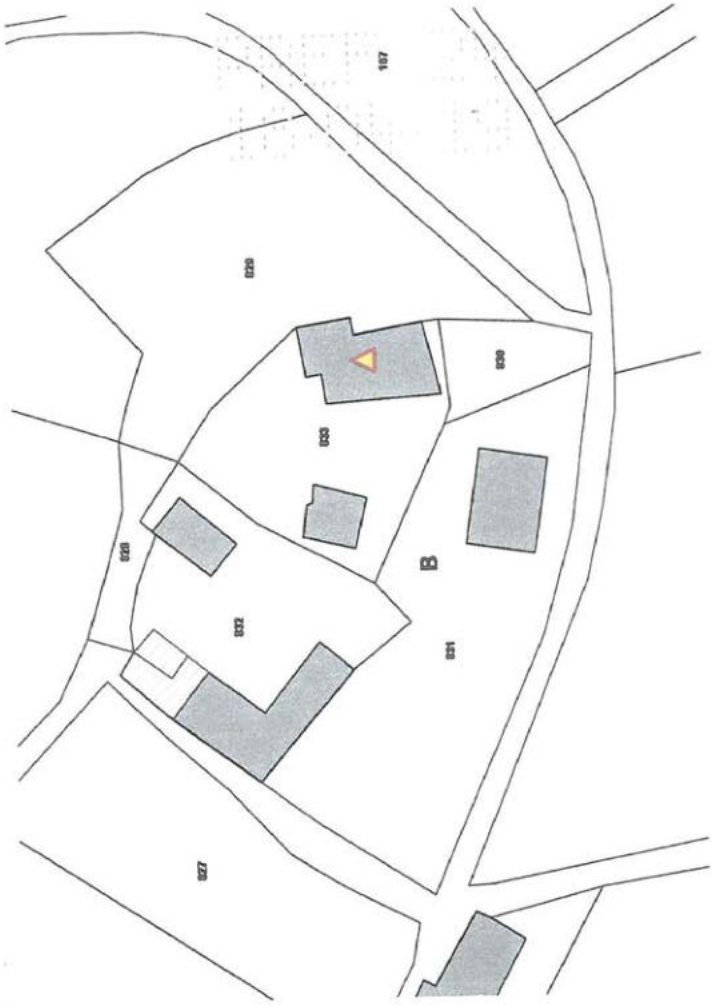
La Jaubertie-parcelle B832



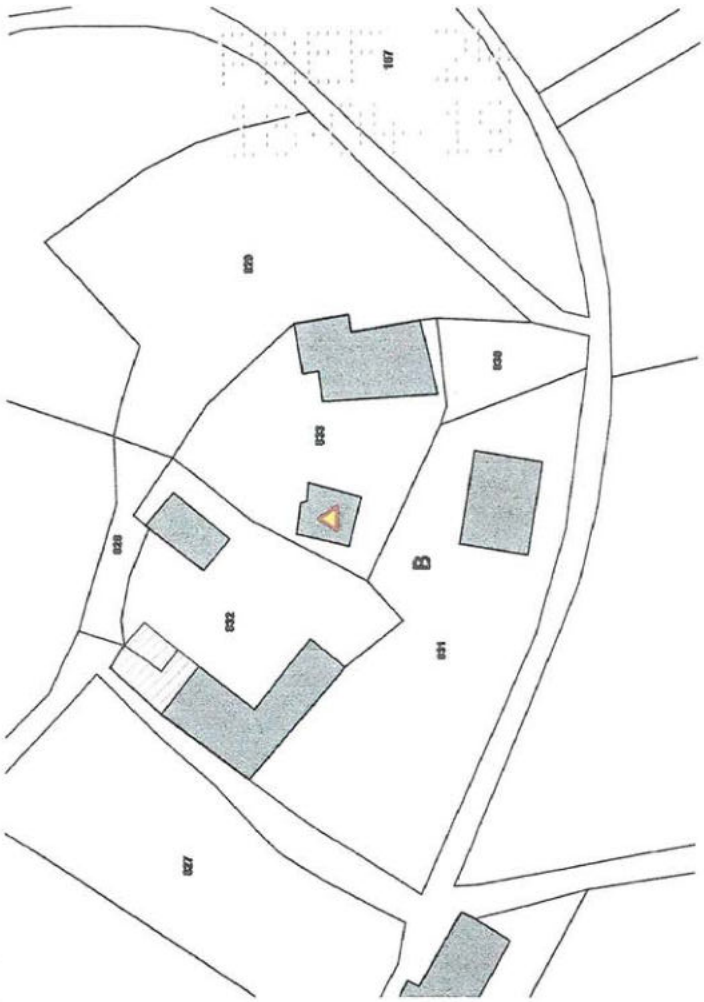


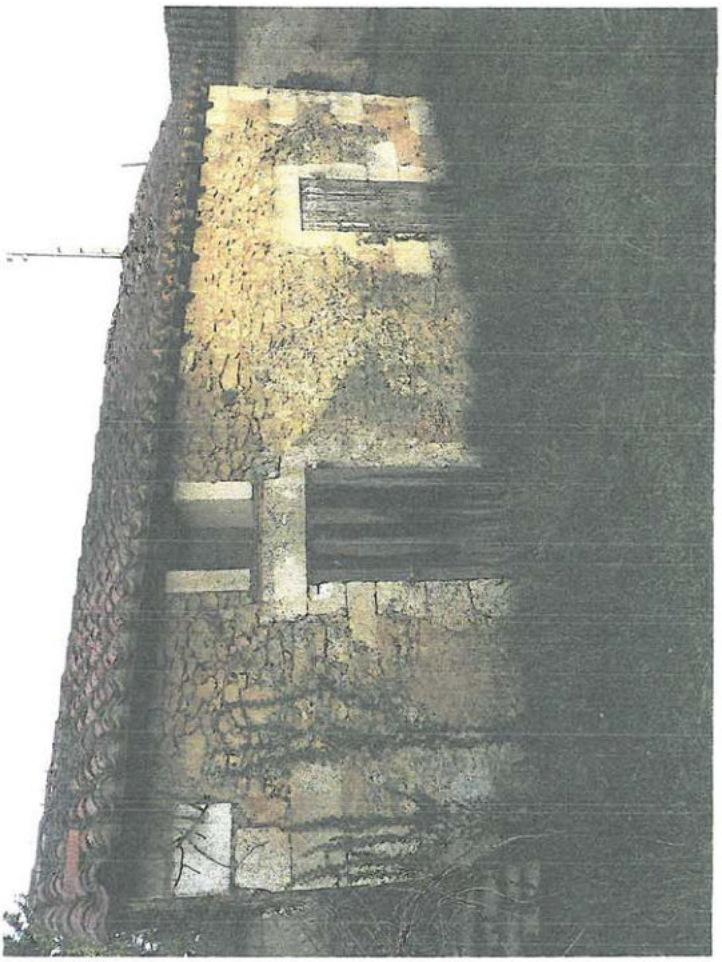
La Jaubertie-parcelle B832

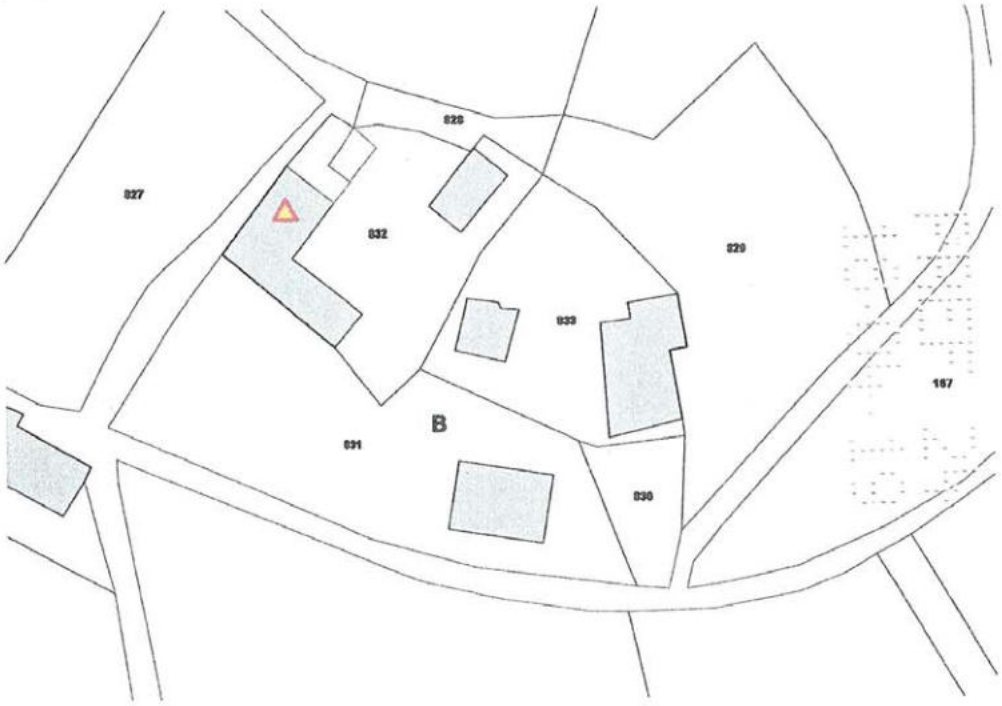



107
B

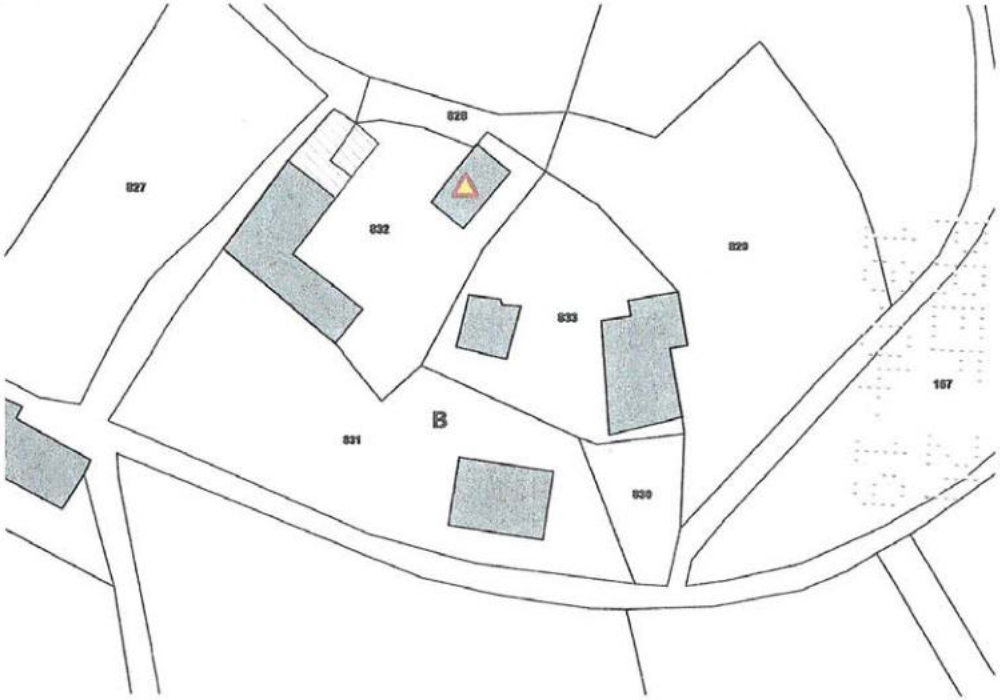



107
B

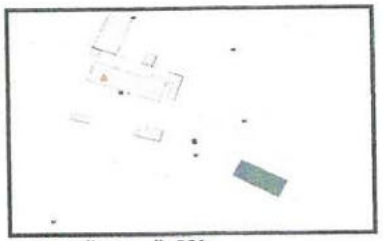



828
827
832
829
833
167
B
831
830



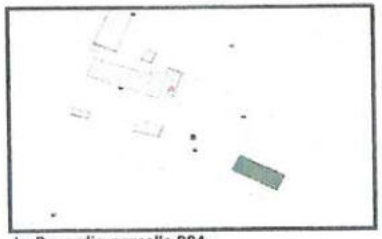

828
827
832
829
833
167
B
831
830





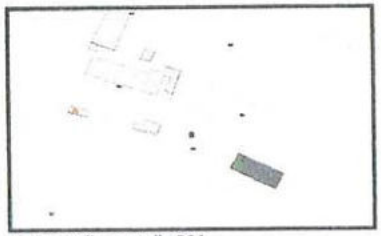
La Renardie-parcelle B84





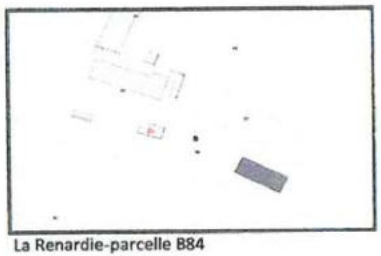
La Renardie-parcelle B84





La Renardie-parcelle B84





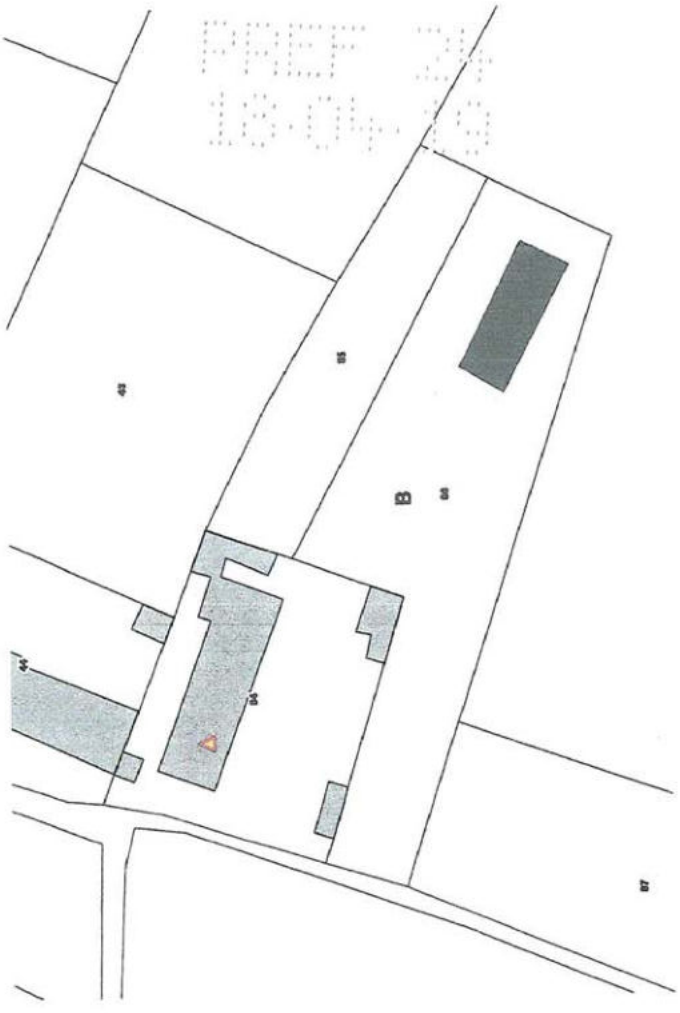
La Renardie-parcelle B84

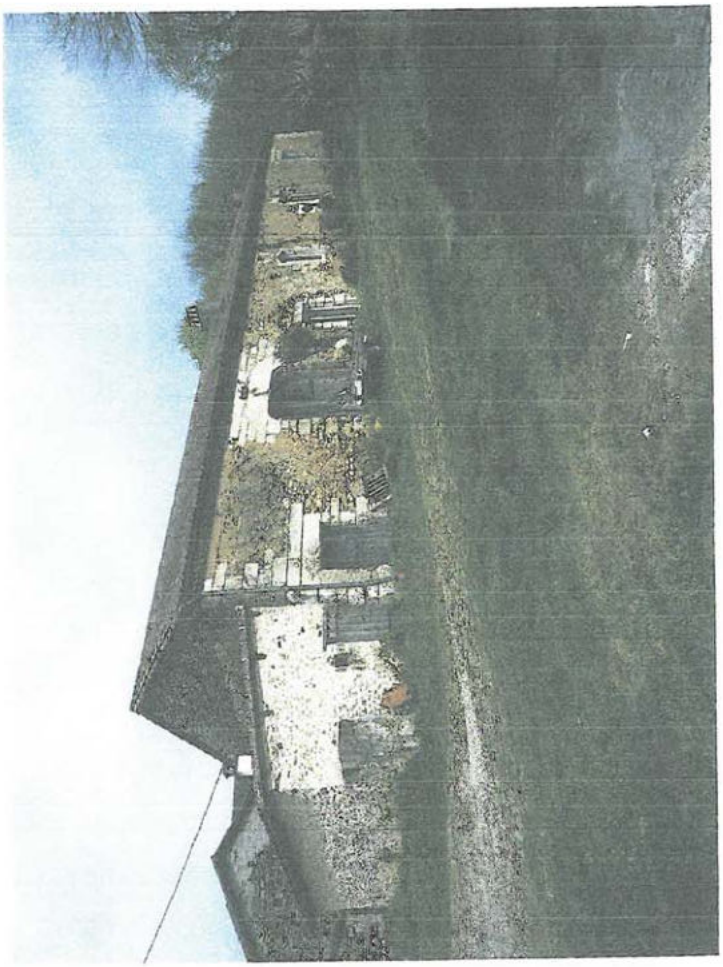


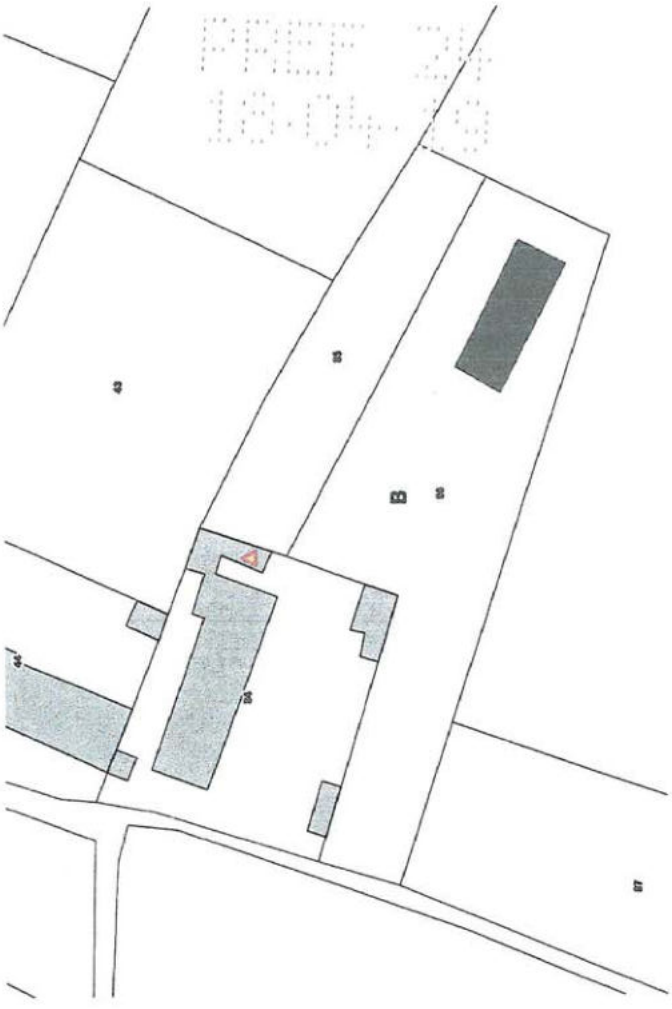


La Renardie-parcelle B86 (cette parcelle figure au PLUI mais le bâtiment n'apparaît pas sur la parcelle)

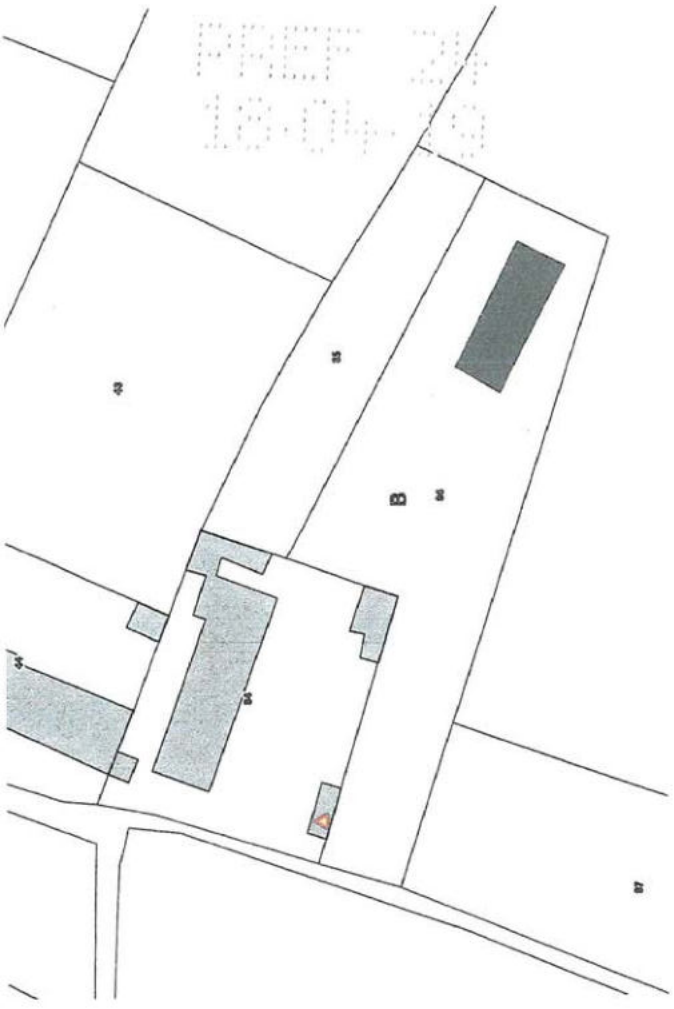


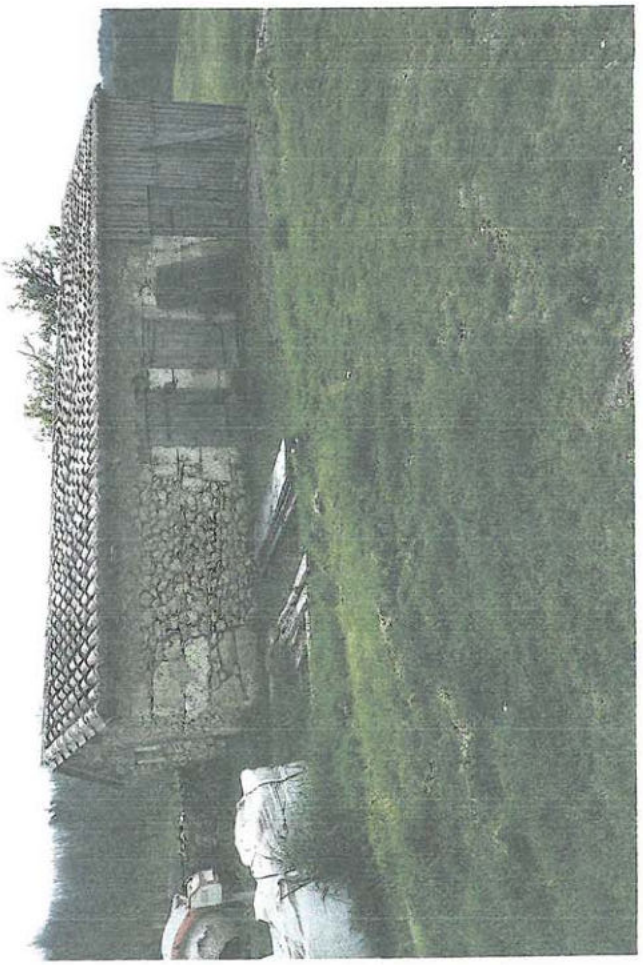

PREF 24
18.04.19

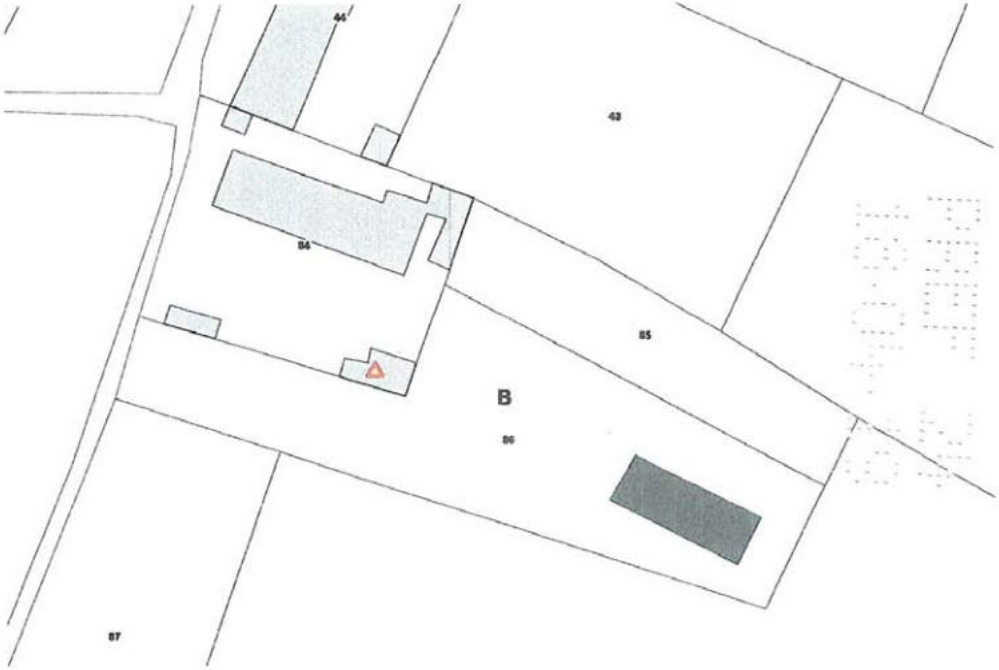



PREF 24
18-04-19

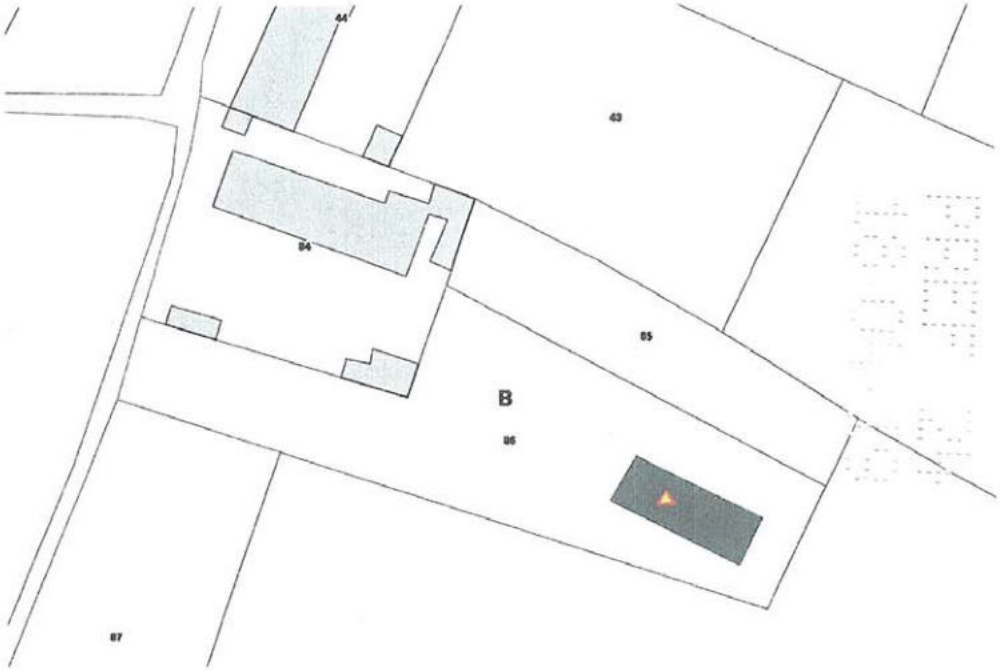



PREF 24
18.04.19




44
43
84
85
B
86
87




44
43
84
85
B
86
87



VILLE DE TRÉLISSAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-neuf avril deux mille dix-neuf, à dix-huit heures,

Nombre de Conseillers :
- En exercice..... : 29
- Présents..... : 24
- Votants..... : 29

Le Conseil municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Francis COLBAC, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal :.....24 avril 2019
Date d'affichage de la convocation :.....24 avril 2019

PRÉSENTS : MM. Francis COLBAC, André FOURNIER, Nadine BUFFIÈRE, Bernard CONSTANT, Véronique BOUNET, Francis CHRISTMANN, Méloë COLBAC-BEAUVIEUX, Olivier GEORGIADÈS, Agnès COUSTILLAS, Jean-Marie EYRAUD, Monique RAT, Jeanine DELPIT, Daniel SAINT-ANDRÉ, Fabrice FAUVET, Christine CONORD, Nathalie SALOMON, Éric FALLOUS, Sandrine HARTMANN, Mathieu NABOULET, Nicole DESLONDES, Alain DELAMOTTE, Jean-Jacques TRAPY, Jacques GENDRE, Amélie LÉGER.

EXCUSÉS : MM. Anne-Marie DORDOGNIN (mandataire Jean-Marie EYRAUD), Laurence MEYNARD-DELAGE (mandataire André FOURNIER), Philippe JOLIVET (mandataire Francis CHRISTMANN), Ludivine DECABRAS (mandataire Méloë COLBAC-BEAUVIEUX), Laurent BARBEZIEUX (mandataire Francis COLBAC).

M. Mathieu NABOULET a été nommé Secrétaire de séance.

Objet : AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU GRAND PERIGUEUX

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE A L'UNANIMITÉ le dossier de PLUi, en émettant toutefois un certain nombre d'observations :

1- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Conformément à sa délibération du 27 septembre 2018, le conseil municipal réitère son opposition au projet de franchissement du pont de l'Arsault qu'il considère comme inutile, ruineux et nocif et ne souhaite pas qu'il figure dans le PADD (axe 1 et axe 2, orientation C).

2-Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Pour l'ensemble des OAP,

Le Conseil Municipal souhaite qu'il soit précisé dans les secteurs à vocation « fonctions diverses » que seuls les commerces de proximité seront autorisés (ainsi que les activités de services) afin de se prémunir d'un projet commercial de trop grande ampleur.

Secteur 1 Napoléon Magne

Le Schéma d'orientations d'aménagement (2) fait apparaître un secteur à vocation d'habitat (tranche D), qui est en contradiction avec les Principes et programme d'aménagement (3) où le principe pour la tranche D fait apparaître un projet touristique. La vocation Projet Touristique n'a jamais été demandée par le Conseil Municipal et n'a aucun sens sur ce secteur.

Le Conseil Municipal souhaite que la tranche D préconise un secteur de fonctions diverses que ce soit dans le schéma d'orientations d'aménagement (2) et dans les principes et programme d'aménagement (3) et non vocation d'habitat ou touristique.

Accusé de réception en préfecture
024-212405575-20190429-D2019-25-DE
Date de télétransmission : 30/04/2019
Date de réception préfecture : 30/04/2019

Secteur 7 La Borie des Mounards

Le Schéma d'orientations d'aménagement (2) et les Principes et programme d'aménagement (3) prévoient dans la tranche A un secteur à vocation de commerce et activité de services.

Le Conseil Municipal s'oppose à cette vocation unique et souhaite que ce secteur soit à vocation d'habitat.

3-Règlement écrit :

Observation d'ordre général :

Le Conseil Municipal regrette que le zonage ne fasse plus la distinction entre les zones desservies par l'assainissement collectif et les zones en assainissement individuel. Il demande donc que dans chaque zone soit stipulé :

« Toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent du Grand Périgueux (le SPANC) ».

Clôtures et portail

Pour l'ensemble des zones, dans l'article 2 - B- Clôtures et portail du chapitre 2 :

Le Conseil Municipal demande une modification du règlement pour limiter la hauteur des murets sur voie (coté accès) à une hauteur maximum de 0,80 m, éventuellement surmontés de grillage, de fermeture de type claustra et/ou doublés d'une haie limitée à 2 m.

Le Conseil Municipal demande également que le règlement prévoit une implantation des portails en recul de la voie publique (place de midi).

Le Conseil Municipal précise qu'une Déclaration Préalable est actuellement demandée sur la commune de Trélissac pour l'édification de clôtures et souhaite conserver cette demande d'autorisation dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi.

Pour les parcelles BK 299, 309, 310 et 314,

Le Conseil Municipal demande un règlement graphique et un règlement écrit spécifique autorisant le stationnement des caravanes.

En zone UB, le règlement pour le chapitre Volumétrie n'autorise les implantations qu'en limites séparatives.

Le Conseil Municipal demande que le règlement soit modifié, en autorisant également une implantation en limite séparative OU en recul des limites (0,5 m ou 3 m).

En zone Ubc, le Conseil Municipal demande que l'emprise au sol soit limitée à 30 % maximum.

En zone UD (Les Maravals), le Conseil Municipal demande que l'emprise au sol soit limitée à 10 % maximum et que les espaces en pleine terre soient de 80 % minimum.

En zone UD, le Conseil Municipal s'interroge sur le concept de clôtures « Transparentes ».

Accusé de réception en préfecture
024-212405575-20190429-D2019-25-DE
Date de télétransmission : 30/04/2019
Date de réception préfecture : 30/04/2019

Annexe 2 au Règlement concernant les éléments du patrimoine identifiés :

Le Conseil Municipal demande la correction de l'intitulé de l'élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du CU Secteur 1, Code CBb1, numéro b1 : Il s'agit de l'alignement de platanes bordant l'allée Maine de Biran (et non « qui marque l'axe d''entrée au site La Rivière »)

4-Règlement graphique :

Espace de liberté Franck Grandou :

Le Conseil Municipal demande le classement en Ne de l'ensemble des propriétés municipales (espace qui fait l'objet d'un zonage spécifique Ng au PLU permettant l'équipement de la zone et les constructions liées aux activités de loisirs, les équipements sanitaires...). Cette zone accueille des équipements communaux (centre de loisirs, centre équestre, base moto, locaux aviron, club pré-ado, pêche...). Il convient de rétablir un zonage permettant de faire évoluer les infrastructures existantes et au besoin autorisant les équipements ou installations publics.

Parcelle BB 491 (derrière Jardiland) :

Le Conseil Municipal demande le maintien du zonage tel que défini au PLU, soit zonage en UY (et non 1AUh)

Zone du giratoire du Pouyault :

Le Conseil Municipal ne comprend pas le zonage en U de ce secteur, sachant qu'il est déjà urbanisé et que le bureau d'études a demandé le reclassement en N des secteurs le long de la route de Paris.

Zone des Tavernes et de la Grande Mare:

Le Conseil Municipal demande le maintien en U ou Nh de ces deux secteurs actuellement constructibles au PLU. En effet, ceux-ci ont été reclassés en N à la demande du Grand Périgueux et du bureau d'études dans un souci de cohérence intercommunale. Cependant, il est notable qu'une zone UC a été définie sur la commune de Cornille, en vis à vis des deux secteurs de Trélissac. Le zonage en UC des Tavernes et des Tavernes Sud permettrait la finalisation de l'urbanisation de ces deux hameaux, sans contraintes techniques ou environnementales.

Parcelle BP53 :

Le Conseil Municipal demande le maintien en zone constructible de cette parcelle, arbitrairement reclassée en N, sans consultation. Cette parcelle est viabilisée et son urbanisation n'aura pas d'impact environnemental.

Parcelles BL 172, 173, 176, 190, 191, 192, 271 et 272:

Le Conseil Municipal demande le maintien en zone constructible de ces parcelles, arbitrairement reclassée en N, sans consultation.

Accusé de réception en préfecture
024-212405575-20190429-D2019-25-DE
Date de télétransmission : 30/04/2019
Date de réception préfecture : 30/04/2019

5-Emplacement Réservé (ER) :

ER CB1 :

Le Conseil Municipal s'oppose à l'emplacement réservé CB1 correspondant au projet de franchissement du pont de l'Arsault car il considère ce projet comme inutile, ruineux et nocif et ne souhaite pas qu'il figure dans le PADD

Les Maurilloux :

Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelle BK142 afin de permettre une liaison piétonne et cyclable.

Les Romains :

Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelles BO 94, 103, 125, 132, 133, 134 et 135, sur une largeur de 3 m afin de permettre un élargissement de la voie publique.

Puyconteau :

Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelle AL 82 afin de sécuriser le carrefour.

Puyconteau :

Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelles AI 17 et 215, sur une largeur de 3 m, afin de permettre un élargissement de la voie publique.

Bâtiments repérés au document graphique :

Le Conseil Municipal demande que les bâtiments suivants soient repérés au document graphique :

- Parcelles AA 3, 9, 14, 30, 31, 74 et 80 ;
- Parcelles AB 13, 167 et 245 ;
- Parcelle AD 61 ;
- Parcelle AH 157 ;
- Parcelles AO 12, 15, 127, 128, 144 et 145 ;
- Parcelles BS 34, 43 et 48 ;
- Parcelles BX 10 et 14 ;

L'autorité territoriale certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de plein droit de cet acte à compter :

- **de sa publication le 30/04/2019**
  et
- **de sa transmission en Préfecture.**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux (9 rue Tastet BP 947 33063 BORDEAUX) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa transmission.

Fait à TRÉLISSAC, le 30 avril 2019

Par délégation du Maire,
L'Adjoint à l'urbanisme,

Bernard CONSTANT

Accusé de réception en préfecture
024-212405575-20190429-D2019-25-DE
Date de télétransmission : 30/04/2019
Date de réception préfecture : 30/04/2019

COMMUNE de VERGT
3, place Charles-Mangold - BP 27
24380

Téléphone : 05 53 54 90 05
Télécopie : 05 53 04 59 89
Courriel : mairie-de-vergt@orange.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, **le 10 avril,** à 18 h 30 le Conseil Municipal de la Commune de VERGT (Dordogne) dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de M. Raymond CACAN, Maire.

Date de convocation : 3 avril 2019

PRESENTS : Raymond CACAN, Pierre JAUBERTIE, Jean-Patrick CHARPENTIER, Véronique DUFRAIX, Annick CIRARD, Michel COURDEAU, Geneviève CHAMPAGNE, Brigitte BAZINGETTE, Pierre HENNINOT, René DUPUY, Bernard DELPRAT, Cendrine LAGRANGE, Marc VICTORION.

Nombre de conseillers en exercice : **19**

Présents : **13**
Excusés : **5**
Absents : **1**

EXCUSES :
- Michaël VIGIER donne procuration à Véronique DUFRAIX
- Raymonde GUILLEMOT donne procuration à Geneviève CHAMPAGNE
- Isabelle LABRUE donne procuration à Annick CIRARD
- Magalie REIMHERR donne procuration à Pierre HENNINOT
- Elisabeth BOCQUET donne procuration à Bernard DELPRAT

ABSENT : Francis MAZIERAS

Secrétaire de séance : Véronique DUFRAIX

OBJET : OBSERVATIONS SUR LE PROJET PLUI

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-15,

Vu le Code des transports et notamment les articles L 1214-1 et suivants, et L 1231-1,

Vu la délibération n° DD077-2015 du 25 juin 2015 transférant au Grand Périgueux la compétence pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération DD172-205 du Conseil communautaire en date du 26 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de Déplacement Urbain,

Vu la délibération du Conseil municipal du 15 juin 2017 relative à la charte de coopération pour l'élaboration du PLUI du Grand Périgueux,

Vu la délibération complémentaire à la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand périgueux n° DD080-2017 du Conseil communautaire en date du 01 juin 2017 afin de préciser les différents objectifs découlant des quatre objectifs transversaux et généraux du PLUI ci-après exposés :

- améliorer la mobilité et équilibrer le développement
- promouvoir les talents, renforcer la dynamique économique et valoriser les patrimoines,
- conforter la qualité de vie, développer les solidarités et être au service de l'humain,
- gouverner ensemble et adapter l'organisation

.../...

AR PREFECTURE
024-212405716-20190410-D20190410006-DE
Reçu le 09/05/2019

.../...

Vu la délibération du Conseil municipal n° D2018.09.06.002 du 06 septembre 2018 relative aux débats sur les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 24 janvier 2019 arrêtant le projet de Plan Local Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain,

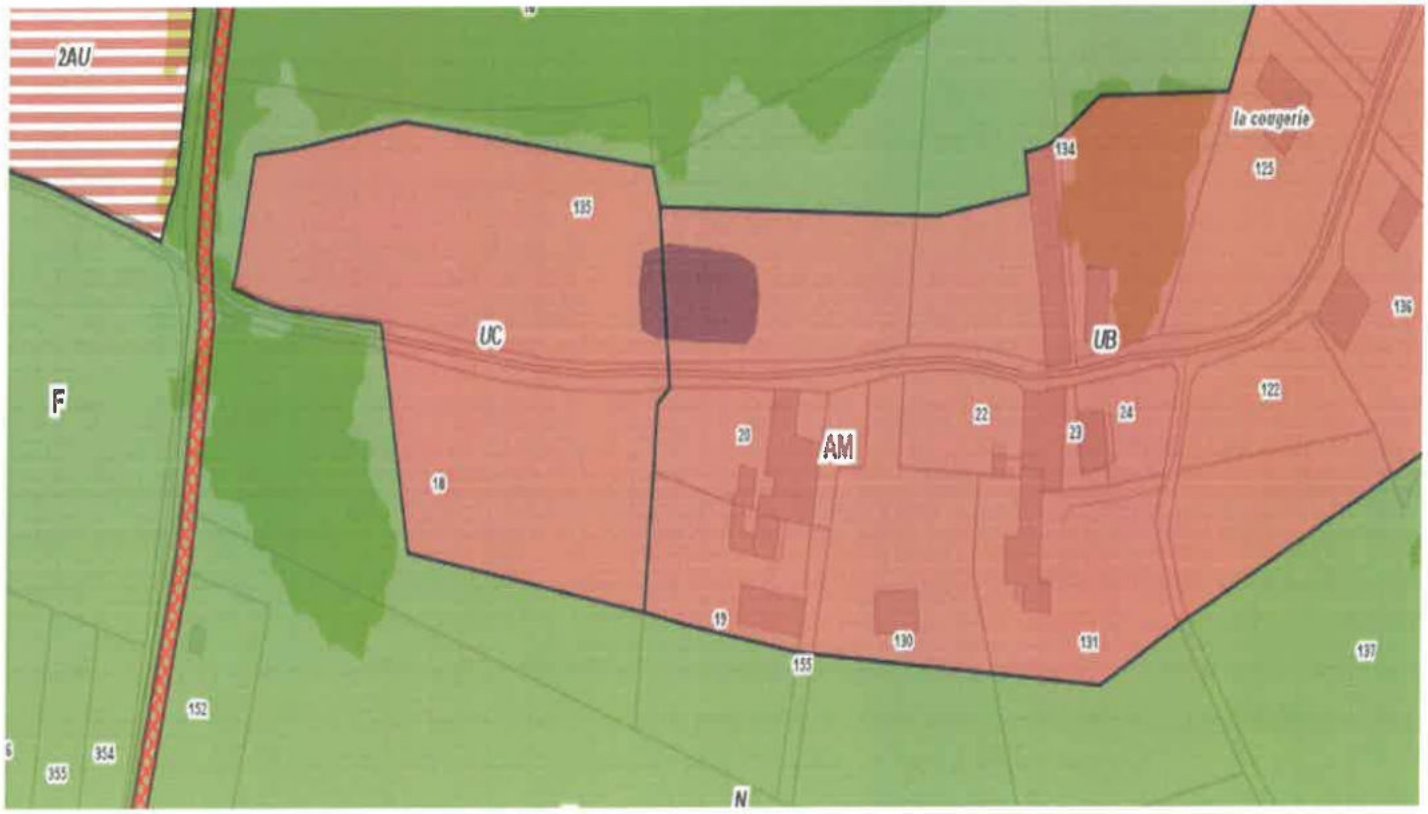
1- Observation n° 1 - Parcelle AM n° 161 – La Cougerie

Au PLUi approuvé en 2017, la parcelle AM n° 161 (anciennement AI n° 18 pour partie) est en partie constructible. Monsieur DUBAN, propriétaire, a déposé un permis de construire qui a été accepté. Pour des raisons professionnelles (mutation à DAX), Monsieur DUBAN a demandé l'annulation de son permis.
Le projet de PLUi actuel modifie le statut de cette parcelle et la rend inconstructible.

Pour garder la constructibilité, monsieur DUBAN a fait une demande de CU opérationnel (CU b 24 571 19 R 0009). Il n'a pas encore eu de réponse.

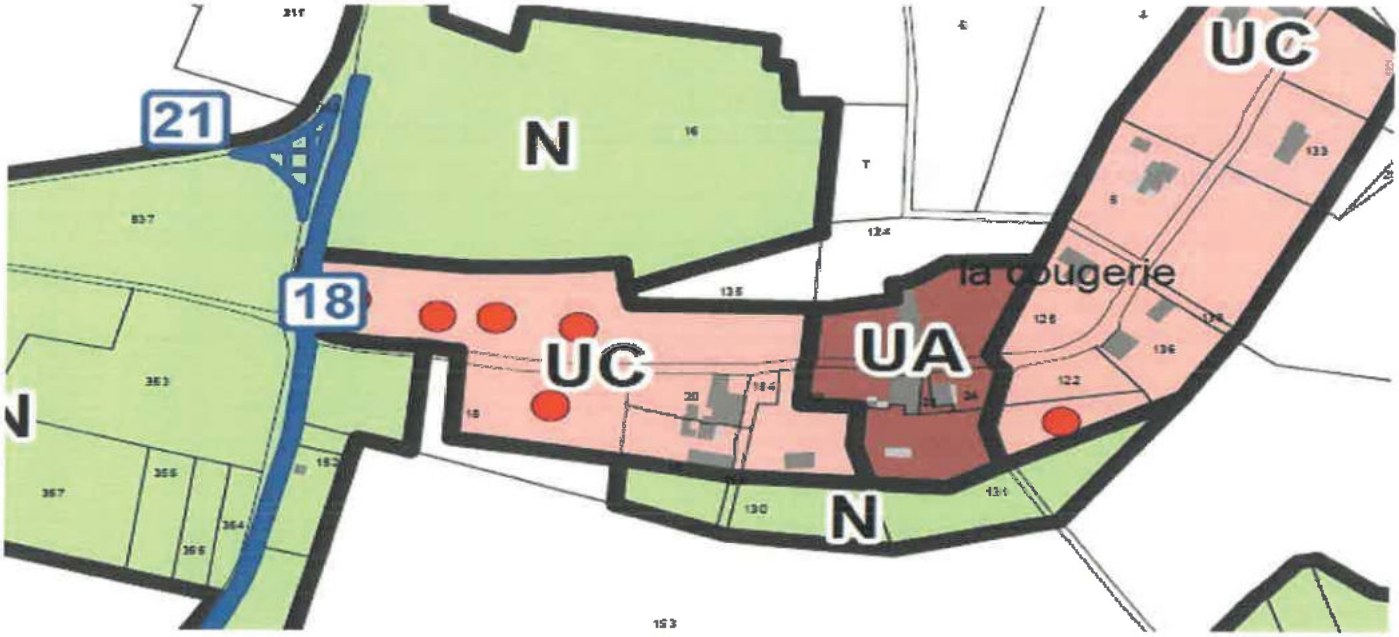
Le conseil municipal demande le rétablissement de la constructibilité de la parcelle, comme sur le PLUI actuel, en la replaçant dans le zonage UC. Sachant que des permis de construire ont été accordés sur les deux parcelles voisines.

PLUi actuel la Cougerie



AR PREFECTURE
024-212405716-20190410-D20190410006-DE
Reçu le 09/05/2019

Plui projet la Cougerie



Plan avec nouvelle numérotation



2- Observation n° 2 – Parcelle Les Malavaux

Au PLUi approuvé en 2017 la parcelle AI n° 99 (anciennement AI n° 34 pour partie) est constructible. Monsieur BAUX, propriétaire, a demandé un permis de défricher qui lui a été accordé. La parcelle est défrichée.

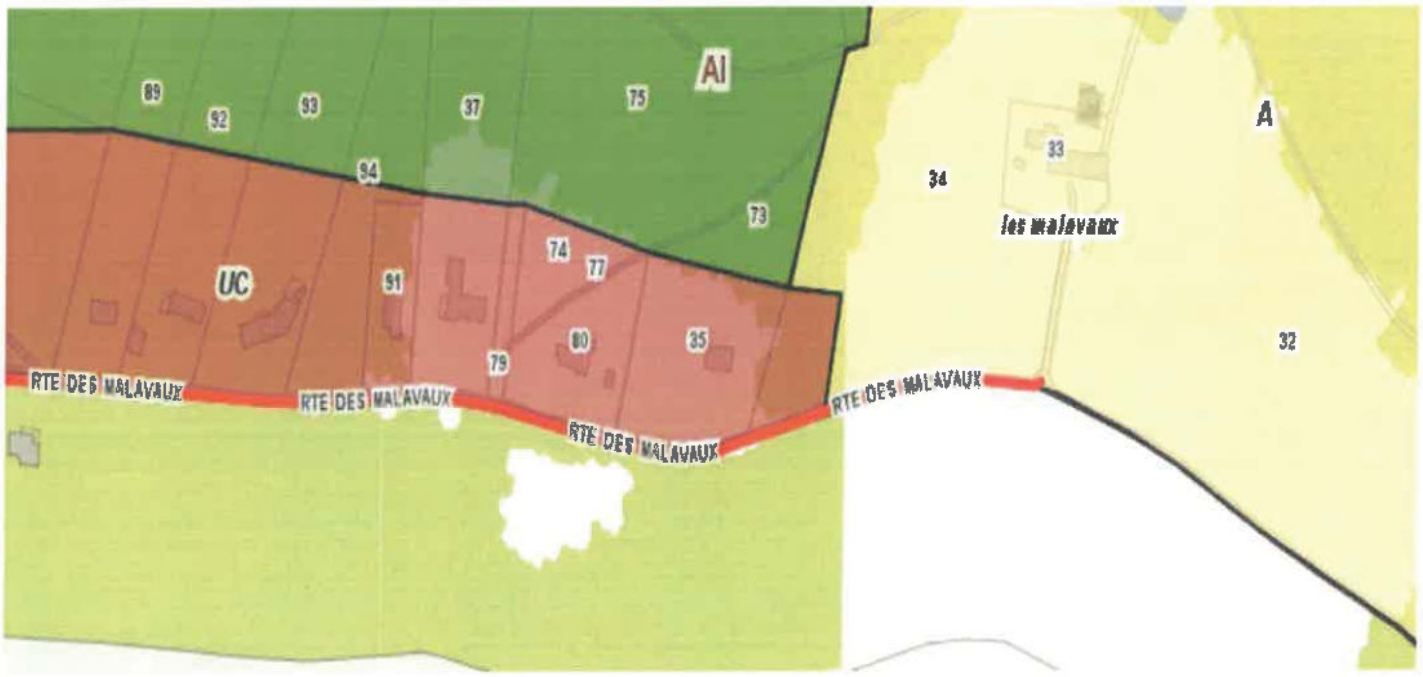
.../...

AR PREFECTURE
024-212405716-20190410-D20190410006-DE
Reçu le 09/05/2019

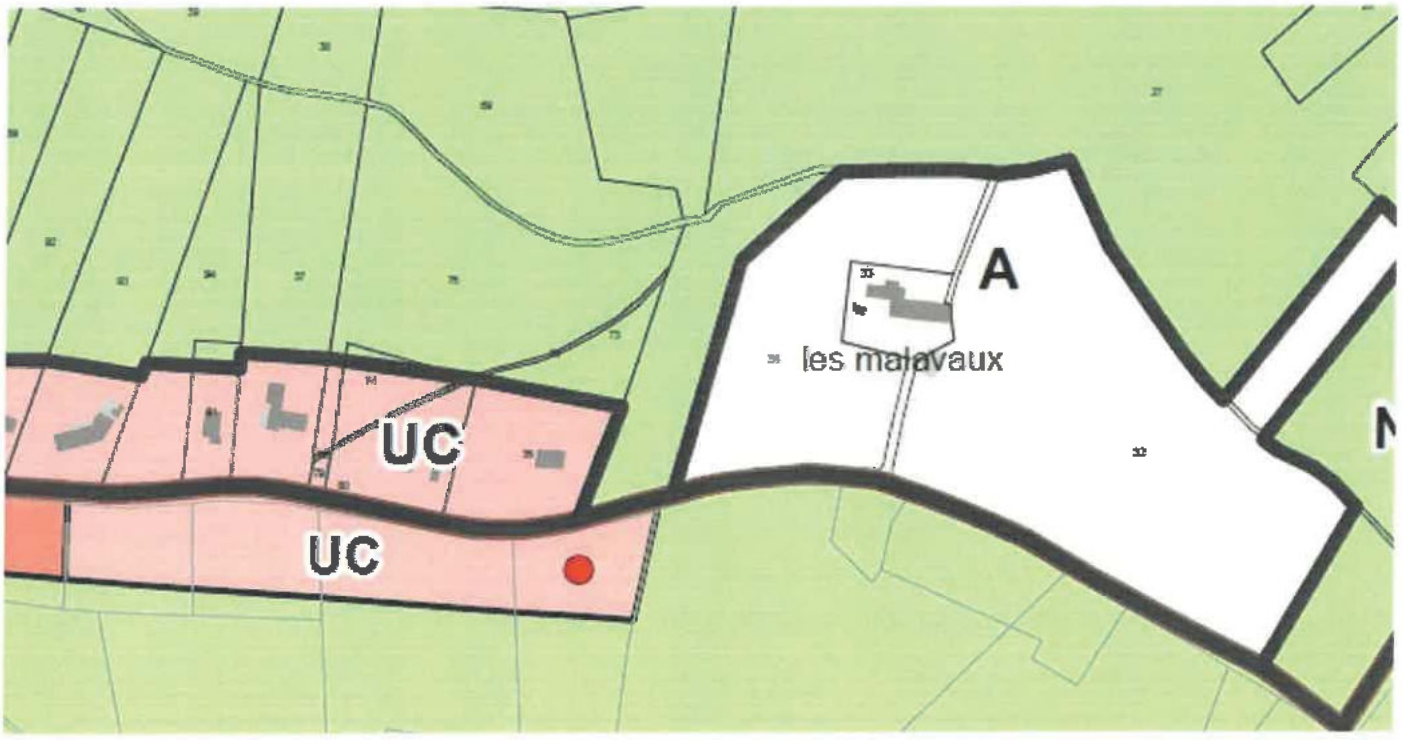
.../...

Le projet de PLUi actuel modifie le statut de cette parcelle et la rend inconstructible.
Face à cette parcelle, de l'autre côté de la route des Malavaux, la parcelle située sur la commune de Saint Michel de Villadeix est constructible. Une maison y est en construction.
Par souci d'équité, le Conseil municipal demande le rétablissement de la constructibilité de la parcelle en la replaçant dans le zonage UC.

P.L.U.I. actuel - Les Malavaux



P.L.U.I. projet Les Malavaux



AR PREFECTURE
024-212405716-20190410-D20190410006-DE
Reçu le 09/05/2019

MAIRIE DE VERGT 2019.04.10.006

plan avec nouvelle numérotation



Le Conseil municipal, après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire, décide, par 14 votes pour, 2 contre et 2 abstentions :

- d'émettre un avis favorable, avec observations, sur le projet de PLUI.
- de soumettre à l'enquête publique, pour modification du projet, les observations précitées ci-dessus.

Fait et délibéré à Vergt,
Pour extrait certifié conforme,
Le 10 avril 2019 ;

Le Maire,

Raymond CACAN

MAIRIE DE VERGT 24 (Dordogne)

Certifié exécutoire
compte tenu de la transmission en préfecture le
de la publication le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification et de sa réception par le représentant de l'Etat.

AR PREFECTURE
024-212405716-20190410-D20190410006-DE
Reçu le 09/05/2019

MAIRIE DE VERGT 2019.04.10.006

AR PREFECTURE
024-212405716-20190410-D20190410006-DE
Reçu le 09/05/2019

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.7	ENQUÊTE PUBLIQUE

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIÈRE-AVOCATS-ASSOCIES

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.7.1	**ENQUÊTE PUBLIQUE - RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIERE-AVOCATS-ASSOCIES

Région de la Nouvelle Aquitaine

Département de la Dordogne

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



Du lundi 03 juin au

mardi 16 juillet 2019

RAPPORT

de la commission d'enquête

- **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux.**
- **Abrogation de 11 cartes communales.**
- **Périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques.**

Sommaire

Rapport de la Commission d'Enquête
sur l'enquête publique unique

Préambule 2

I. CARACTERISTIQUES DU PROJET 3

1. Objet de l'enquête publique 3
2. Cadre juridique du projet 6
3. Composition du dossier 7
4. Présentation et examen du projet 10
4.1. Contexte humain 10
4.2. Enjeux et objectifs 14
4.3. Impact humain et socio-économique 17
4.4. Évaluation environnementale 29
4.5. Les avis des PPA 38

II. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE 41

1. Désignation de la commission d'enquête 41
2. Modalités de l'enquête 41
2.1. Actes préparatoires à l'enquête 41
2.2. Arrêté de mise à l'enquête 42
3. Publicité de l'enquête publique 43
3.1. Publicité légale 43
3.2. Informations libres 43
4. Organisation et fonctionnement de la commission d'enquête 44
4.1. Réunions plénières 44
4.2. Réunions des cellules 45
5. Visites des lieux 45
6. Déroulement de l'enquête publique 46
6.1. Les permanences 46
6.2. Les observations du public 49

III. ANALYSE des OBSERVATIONS 52

1. Classement des observations 52
2. Procès-Verbal de synthèse des observations 61
3. Mémoire en réponse de la CAGP 62
4. Analyse quantitative des observations 91
5. Analyse qualitative des Observations 94
5.1. Observations relatives au projet de PLUi 94
5.1.1. Observations relatives à demandes de classement en zones constructibles 94
5.1.2. Observations relatives à demandes de maintien en zones constructibles 94
5.1.3. Observations relatives à des changements de destination des bâtiments 95
5.1.4. Observations relatives à des droits à construire en zones A et N 95
5.1.5. Observations relatives à la contestation ou l'opposition à certaines zones 97
5.1.6. Observations relatives à des emplacements réservés 97
5.1.7. Observations sans thèmes 98
5.1.8. Observations diverses 98
5.1.9. Observations orales 98
5.2. Relatives au projet d d'abrogation de cartes communales 99
5.3. Relatives au projet de PDA des Monuments Historiques 99

PREAMBULE

Cette enquête publique unique est relative à un projet :

- De Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (CAGP) ;
- D'abrogation de cartes communales en application sur son territoire ;
- De délimitation des Périmètres des Abords (PDA) des Monuments Historiques de ce territoire.

Le présent rapport a pour objet de présenter et d'analyser les caractéristiques de chacun d'eux, par la commission d'enquête désignée à cet effet par M. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en prenant en considération les observations du public, ainsi que les différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Chacun de ces projets fera l'objet de conclusions indépendantes et d'avis motivés de la commission d'enquête.

I. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

1. Objet de l'enquête publique :

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement (article L. 123-1 du code de l'environnement).

La présente enquête concerne les projets suivants :

- Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux ;
- Délimitation de nouveaux périmètres de protection des abords de monuments historiques (PDA) ;
- Abrogation des cartes communales des communes de Blis et Born, Escoire, Eyliac, La Douze, Ligueux, Manzac sur Vern, Milhac d'Auberoche, Saint-Antoine d'Auberoche, Saint-Crépin d'Auberoche, Sainte-Marie de Chignac, et Saint-Pierre de Chignac.

Cette enquête a été ouverte par le président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, (CAGP) qui regroupe actuellement 43 communes (56 avec les anciennes communes maintenant regroupées) et a été créée par arrêté préfectoral du 22 mai 2013. Elle s'est constituée au cours d'étapes successives, entamées le 1er janvier 2014 à l'occasion de la fusion d'une première « Communauté d'Agglomération Périgourdine » et de la communauté de communes voisine, « Isle-Manoire en Périgord ».

A ce regroupement initial, composé alors de 33 communes, ont été agrégées dès le 1er janvier 2017 une communauté de communes supplémentaire, « Le Pays Vernois-Terroir de la Truffe », ainsi que trois communes isolées.
Dans le même temps, ont été créées quatre communes nouvelles par fusion d'anciennes collectivités, pour aboutir à l'effectif actuel, représentant une population de 103.499 habitants (INSEE 2016).

La CAGP a pris, par délibération du 25 juin 2015, la compétence en matière *« de Plan Local d'Urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale »*, conformément à l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales qui dispose que *« I. – La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes : … 2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale… »*.

Toutes les communes incluses dans le périmètre de la CAGP sont dotées d'un document d'urbanisme :

- 25 d'un PLU ;
- 19 d'un PLUi
- 11 de Cartes Communales
- 1 d'un POS

Comme suit :

Communes / Documents d'Urbanisme applicable			PLUi	PLU	Cartes C[ales]	POS	PDA[1]
1	Agonac			*			-
2	Annesse et Beaulieu			*			-
3	Antonne et Trigonant			*			2
4	Bassillac et Auberoche						**2**
Communes déléguées[2]		Bassillac		*			1
		Milhac d'Auberoche			*		-
		Blis et Born			*		-
		Eyliac			*		1
		Le Change		*			-
		Saint Antoine d'Auberoche			*		-
5	Boulazac Isle Manoire						**4**
Communes déléguées[3]		Boulazac		*			1
		Atur		*			1
		Saint Laurent sur Manoire		*			1
		Sainte Marie de Chignac			*		1
6	Bourrou		*				-
7	Chalagnac		*				-
8	Champcevinel			*			1
9	Chancelade			*			2
10	Château l'Evêque			*			2
11	Cornille			*			-
12	Coulounieix-Chamiers			*			2
13	Coursac			*			1
14	Creyssensac et Pissot		*				-
15	Église Neuve de Vergt		*				-
16	Escoire				*		1
17	Fouleix		*				-
18	Grun Bordas		*				-
19	La Chapelle Gonaguet			*			1
20	La Douze				*		1
21	Lacropte		*				-
22	Manzac sur Vern				*		1
23	Marsac sur l'Isle			*			1
24	Mensignac			*			-
25	Paunat		*				1
26	Périgueux			*			-
27	Razac sur l'Isle			*			-
28	Saint Amand de Vergt		*				-
29	Saint Crépin d'Auberoche				*		-
30	Saint Geyrac			*			1
31	Saint Mayme de Pereyrol		*				-
32	Saint Michel de Villadeix		*				-
33	Saint Paul de Serre		*				-
34	Saint Pierre de Chignac				*		1
35	Salon		*				-
36	Sanilhac						-
Communes déléguées[3]		Notre dame de Sanilhac		*			-
		Marsaneix		*			-
		Breuilh	*				-
37	Sarliac sur l'Isle					*	3
38	Savignac les Églises			*			-
39	Sorges et Ligueux en Périgord						**3**
Communes déléguées[1]		Sorges		*			**2**
		Ligueux			*		**1**
40	Trélissac			*			2
41	Val de Louyre et Caudeau						**2**
Communes déléguées[1]		Sainte Alvère	*				-
		Saint Laurent des Bâtons	*				-
		Cendrieux	*				2
42	Vergt		*				-
43	Veyrine de Vergt		*				-
Totaux			**PLUi** **19**	**PLU** **25**	**Cartes C[ales]** **11**	**POS** **1**	**PDA** **34**

[1] PDA = Périmètre Délimité Autour des Monuments Historiques

[2] Après fusions



Le territoire de la CAGP, tel qu'il ressort de la carte ci-dessus, est aujourd'hui couvert des divers documents d'urbanisme, dont certains sont très anciens (cartes communales) et d'autres parfois récents (PLU, PLUi). Ces documents d'urbanisme locaux sont applicables tant que le PLUi n'est pas validé. Cependant, les derniers mois avant sa validation, CAGP se réserve la possibilité de mettre en sursis à statuer les projets qui ne correspondraient pas à son projet politique.

A cette disparité de formes s'ajoutent des disparités d'actualisation, de nombreux documents n'ayant pas bénéficié d'évolutions concomitantes ou récentes. Cette hétérogénéité fait obstacle à la cohérence administrative du territoire, alors qu'il n'est toujours pas intégré à un *schéma de cohérence territoriale* (SCoT)[3].

La CAGP dispose par là-même de moyens d'action insuffisants à la fois pour la planification d'ensemble de l'urbanisme et ses domaines associés (habitat, mobilités), et pour la prise en compte de la protection de l'environnement, de la modération de la consommation des espaces, et de l'adaptation à la transition écologique.

[3] Le SCoT du « Pays de l'Isle » est en cours d'élaboration.

La CAGP a décidé d'adopter un **PLUi de « facteur 5 »** (urbanisme, environnement, adaptation au changement climatique, habitat, mobilité), qui tient donc lieu de *programme local de l'habitat* (PLH) et de *plan de déplacements urbains* (PDU). Il est censé anticiper les besoins jusqu'à l'horizon 2032, avec une clause de revoyure en 2026.

Son élaboration a été prescrite par la délibération du Conseil communautaire du 26 novembre 2015, complétée par la délibération du 1er juin 2017.

Les orientations générales du PADD[4] ont été débattues par cette même assemblée le 18 octobre 2018, et le projet arrêté par la délibération du 24 janvier 2019.

2. Cadre juridique :

Cette enquête publique concernant trois projets distincts, une « enquête publique unique » a été organisée ainsi que le prévoit l'article L. 123-6 du code de l'environnement aux termes desquels *« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique ... et dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public »*.

1. Pour ce qui concerne **le projet de PLUi** : l'article L. 153-19 Code de l'Urbanisme en soumet le projet arrêté à une enquête publique qui doit être réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

2. Pour ce qui concerne la délimitation des **Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques** : la délimitation d'un PDA se traduit par une servitude d'utilité publique qui permet de préserver les monuments historiques dans leur environnement, en s'assurant, notamment, des travaux aux abords des monuments historiques (articles 621-30 ; 621-31 et R 621-93 du Code du Patrimoine). L'article L. 153-19 précité du Code de l'Urbanisme porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords (PDA).

3. Pour ce qui concerne **l'abrogation des cartes communales** en application sur le territoire, il convient de préciser que cette procédure n'est pas prévue par les dispositions législatives et règlementaires en vigueur en matière d'urbanisme.

Néanmoins, il est rappelé par la jurisprudence, constante en la matière, que doit s'appliquer, dans un tel cas, la règle de parallélisme des formes, selon laquelle un acte pris selon une certaine procédure ne peut être modifié ou abrogé qu'en suivant la même procédure. Ainsi, c'est en suivant la règle prescrite par l'article L. 163-5 du Code de l'Urbanisme qui impose que *« La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement »*, que les projets d'abrogation des onze cartes communales ont été soumis à l'enquête publique.

Communes couvertes par une carte communale	Dates d'approbation de la carte communale
Ste Marie de Chignac	09/04/2013
St Pierre de Chignac	08/03/2013
St Crépin d'Auberoche	08/10/2013
Escoire	08/02/2018
La Douze	26/01/2006
Manzac sur Vern	13/02/2006
Ligueux	03/09/2004
Milhac d'Auberoche	08/02/2013
Blis et Born	23/05/2013
Eyliac	27/08/2014
St Antoine d'Auberoche	17/11/2011

[4] PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

3. Composition du dossier :

De façon générale, la composition du dossier soumis à l'enquête publique résulte notamment des dispositions des articles L. 123-6 et R. 123-8 du code de l'environnement. Y font référence les articles R. 153-8 du code de l'urbanisme, relatif au plan local d'urbanisme, L. 621-31 et R. 621-93 du code du patrimoine, relatifs à la délimitation des périmètres de protection des abords de monuments historiques, et L 163-5 du code de l'urbanisme qui concerne les cartes communales.
Ainsi, *« Le dossier soumis à enquête publique unique doit comporter les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes »*.

En l'espèce, ce sont donc trois dossiers distincts, auxquels avaient été joints les avis des personnes consultées (articles L.132-7 à L.132-11, L.153-16 et R.153-4 du Code de l'Urbanisme) avec les réponses de la CAGP, et les actes relatifs à l'organisation de l'enquête publique qui ont été présentés au public.

Le dossier qui a été soumis à la présente enquête publique est donc composé des documents suivants :

Documents	Nombre de pages	Sous-Totaux par documents
Notice de présentation	**2**	
Légende d'identification des zonages	**4**	
1. Rapport de présentation		**2.136**
1.1. Diagnostic	192	
1.1.1. Annexe du diagnostic	116	
1.1.2. Annexe patrimoine	199	
1.2. État initial Environnemental	288	
1.2.1. Annexe EIE	99	
1.2.2. Annexes fiches terrains – zones ouvertes à l'urbanisation	340	
1.3. Explication du projet et déclinaison règlementaire	273	
1.3.1. Annexe changement de destination	200	
1.4. Mesures et incidences du PLUi	239	
1.5. Résumé non technique	190	
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables : PADD		**33**
3. Orientations d'Aménagements et de Programmation : AOP		**874**
3.1. AOP Habitat	29	
3.2. AOP sectorielles	767	
3.2.1. AOP secteur 1	• 345	
3.2.2. AOP secteur 2	• 299	
3.2.3. AOP secteur 3	• 123	
3.3. AOP trames verte et bleue et paysages	62	
1.4. AOP mobilité	16	
4. Programmation d'Orientations et d'Actions : POA		**266**
4.1 POA habitat	133	
4.2 POA PCAET	8	
4.3 POA mobilité	125	

5. Plans de zonage			**56**
6. Règlement			**750**
6.1 Secteur 1	285		
6.2 Secteur 2	248		
6.3 Secteur 3	217		
7. Annexes			**1.828**
7.1 Servitudes d'Utilité Publique	57		
7.2 Emplacements réservés	16		
7.3 Réseaux	12		
7.4 Risques	1.031		
7.4.1. PPR Inondation	894		
	Rivière Isle	126	
	Rivière Le Caudeau	143	
	Rivière Le Manoire	155	
	Rivières de la Beauronne et de l'Alemps	123	
	Rivières Isle amont et Auvezère	312	
	Vallée de la Dordogne	35	
7.4.2. PPR Retrait gonflement des argiles	133		
Idem	Sanilhac	10	
	Coursac	10	
	Coulounieix	32	
	Château l'Evêque	10	
	Champcevinel	10	
	Boulazac	10	
	Atur	10	
7.4.3. Idem	Périgueux	31	
	Chancelade	10	
7.4.4. Classement sonore des infrastructures	3		
7.4.5. Plan d'exposition au bruit	1		
7.5 Études L.111-8 du Code de l'Urbanisme	160		
	L.118-1 Code de l'Urbanisme	45	
	L.111-1 Notre Dame de Sanilhac	2	
	L.111-9 Cré@vallée	45	
	L.111-1 St Laurent sur Manoire	11	
	L.111-1 Trélissac	44	
	Révision simplifiée PLU Sorges	13	
7.6 Servitudes Patrimoniales	552		
	Secteur sauvegardé Périgueux	83	
	Zppaup Atur	133	
	Zppaup Chancelade	162	
	Zppaup Marsac/ Isle	77	
	Zppaup Ste Alvère	97	

8. Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques : PDA Avis enregistrés (communes et propriétaires)	**205** (1) **38** (2)
9. Avis de l'Autorité Environnementale	**13**
10. Avis des Personnes Publiques Associées : PPA Avis de 30 communes	**134** **111**(3)
11. Réponses du Grand Périgueux aux avis des PPA	**81**
12. Plans de zonages – abrogation de cartes communales	**21** (4)
13. Arrêtés et délibérations	**45** (5)
14. Bilan de la concertation	**54**
Nombre total de pages composant le dossier d'Enquête Publique	**6.651**

(1) Le projet de délimitation des périmètres de protection des abords des MH

Partie 1 – Introduction

1. Cadre juridique et réglementaire : la loi LCAP
2. Déroulement de la procédure
3. Méthodologie générale et définition des Périmètres Délimités des Abords
4. Protection du patrimoine sur le Grand Périgueux
5. Cartes de synthèse

Partie 2 – 34 fiches projets des périmètres délimités des abords sur, au total, 20 communes.

Le Conseil Communautaire, dans sa délibération du 28 mars 2019, s'est prononcé favorablement sue les propositions de PDA et a autorisé le Président de CAGP à poursuivre la procédure d'élaboration des PDA en les soumettant à enquête publique. Par conséquence, ce projet est également présenté au public afin de recueillir ses observations.

(2) Sont présentés :

1. Les avis de 11 communes (lettres des maires et une délibération)
2. Les réponses de 15 propriétaires à la lettre d'information du 18 janvier 2019 du Grand Périgueux
3. La proposition de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques inscrits et/ou classés au titre du Code du Patrimoine comportant :

(3) Communes de :

Agonac, Annesse et Beaulieu, Antonne et Trigonant, Bassillac et Auberoche, Boulazac Isle Manoire, Bourrou, Champcevinel, Chancelade, Château l'Evêque, Cornille, Coulounieix-Chamiers, Coursac, Creyssensac et Pissot, Église Neuve de Vergt, Fouleix, La Chapelle Gonaguet, La Douze, Manzac sur Vern, Marsac sur l'Isle, Paunat, Périgueux, Saint-Geyrac, Sanilhac, Savignac les Églises, Sorges et Ligueux, Saint Mayme de Pérérols, Saint Paul de Serre, Saint Pierre de Chignac, Trélissac, Vergt.

(4) Pour ce qui concerne **l'abrogation des cartes communales** :

La composition du dossier d'abrogation spécifique à l'enquête publique a été réduite à sa plus simple expression, les cartes communales faisant déjà l'objet d'une mise à disposition du public en mairie dès leur approbation par le maire compétent et le préfet du département. Ont été néanmoins présentés :

1. Une notice explicative du projet d'abrogation et de l'évolution des surfaces disponibles avant abrogation et après approbation du nouveau PLUI ;
2. Et, sur dossier numérique et site internet dédié, l'ensemble des cartes communales ;
3. Les avis des communes concernées.

(5) **Le projet de PLUi** de la CAGP :

Ce dossier, qui concerne le projet le plus important de l'enquête publique, a été présenté en mairies, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, et sur site internet dédié, sous différentes formes et compositions, comme il est expliqué plus loin dans le chapitre « Organisation et déroulement de l'enquête publique ».

En substance, le dossier du projet comportait les pièces suivantes :

1. Avis par délibérations de trente communes faisant partie de la CA du Grand Périgueux sur le projet de PLUi
2. Délibération de 23 communes sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
3. Délibération du 25 juin 2015 de la CA du Grand Périgueux relative au transfert de compétence pour l'élaboration d'un PLUi par le Grand Périgueux,
4. Délibération du 26 novembre 2015 prescrivant l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux,
5. Délibération du 1er juin 2017 complémentaire à la délibération de prescription du PLUi,

6. Délibération du 18 octobre 2018 sur les orientations du PLUI valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain,
7. Délibération du 24 janvier 2019 arrêtant le projet de PLUI valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain,
8. délibération du 28 mars 2019 relatif à la procédure d'élaboration des PDA, à soumettre à l'enquête publique,
8. Annexe-bilan à la délibération du 24 janvier 2019 relatif à la concertation du public lors de l'élaboration,
9. Arrêté du 17 avril 2019 du Président de la CA du Grand Périgueux ouvrant l'enquête publique pour le PLUI du Grand Périgueux.

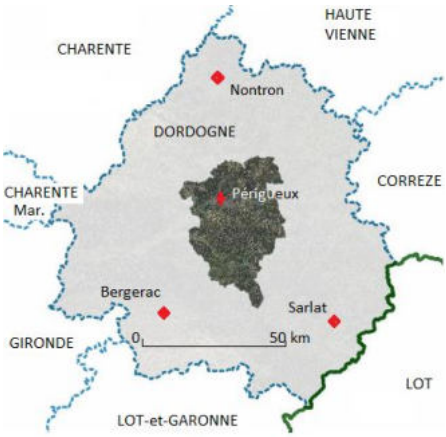
4. Présentation et examen du projet :

4.1. Le territoire du projet : contexte humain :

4.1.1.Situation générale et cadre physique :

Le cœur de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est situé à environ 130 km à l'est de la capitale régionale, Bordeaux, au croisement d'un faisceau de voies de communication : vers Angoulême (80 km) au nord-ouest ; vers Limoges (100 km) au nord ; vers Brive (80 km) à l'est ; vers Agen (135 km) au sud.

La CAGP occupe une position parfaitement centrale dans le département de la Dordogne.



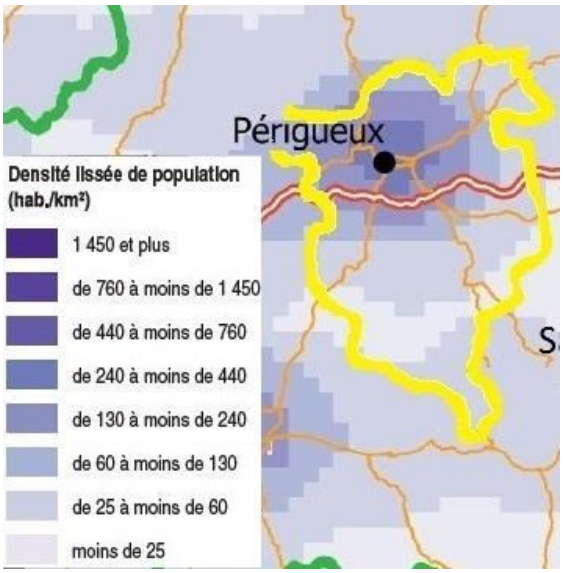
Son territoire, plutôt compact du nord au centre puis très étiré en pointe vers le sud, a une **superficie de 1018 km²**, représentant plus de **10 % de la surface totale du département**. Sa partie septentrionale, regroupant les pôles d'habitat les plus importants dont la ville-centre (voir infra), recouvre un segment du bassin de l'*Isle*, affluent de la *Dordogne*. Les parties centrale et méridionale, soit près des 2/3 du territoire, prennent place sur le vaste massif séparant les vallées de l'*Isle* et de la *Dordogne*, qu'elles relient.

4.1.2. Population et habitat (données développées en infra § 4.3.1) :

La population totale de la CAGP est de **103.499 habitants** (INSEE 2016), ce qui représente **le quart de la population du département**.

Depuis les cinq dernières décennies, à périmètre d'étude inchangé, elle a crû de plus de 27 %, soit une **croissance annuelle moyenne comprise entre 0,5 et 0,6 %**. Cette évolution, inégale selon les secteurs, est depuis les 10 dernières années plutôt favorable à la deuxième couronne urbaine, ainsi qu'aux zones centrale et méridionale (secteur de Vergt notamment).

Sa répartition actuelle demeure toutefois très inégale, les principaux pôles de densité se concentrant au nord du territoire : autour de la ville-centre et de sa couronne, le long de la vallée de *l'Isle*, avec une extension du développement sur les coteaux nord-ouest et sud-est.



Malgré une tendance au vieillissement, la population de la CAGP demeure plus jeune que celle du reste du département.

De même la **taille des ménages** (2,07 personnes par ménage en moyenne, recouvrant un écart de 1,7 à presque 3), en diminution constante, est nettement inférieure à celle du reste de la Dordogne.

Le dossier recense un total de **56.512 logements** sur le territoire de la CAGP (données 2014), parmi lesquels 86 % sont des résidences principales.

Cette offre de logements apparaît peu adaptée aux caractéristiques de la population en raison d'une trop forte proportion de logements individuels et d'appartements de taille supérieure ou égale à T5.

Par ailleurs le **taux de vacance élevé (9,3 %)**, notamment aux extrémités nord et sud du territoire, a tendance à croître. Les données relatives à la qualité du parc sont imprécises. Le dossier estime toutefois l'effectif des « logements médiocres » à 1.200 (données 2015), répartis principalement dans les communes au parc le plus ancien, là encore aux extrémités nord et sud du territoire.

La part des « logements potentiellement indignes », diversement évaluée elle aussi, semble relativement faible (donnée pour inférieure à 4,9 % du parc des résidences principales privées en 2011), et aurait tendance à décroître.

La dynamique de construction de nouveaux logements est effective et plus forte que dans le reste du département, même si elle connait des fluctuations importantes, et si la nature de ces logements demeure en partie inadaptée aux besoins : **385 logements par an, en moyenne**, ont été construits entre 2011 et 2016, parmi lesquels 88 % de logements individuels.

Enfin la CAGP compte 7.005 logements sociaux locatifs, représentant 45 % de l'ensemble du parc social du département[5].

4.1.3. Activités :

Selon le dossier, la population active de la CAGP est de 47 408 personnes, soit un taux moyen d'activité de 73,5 % (de 60 à 85 % selon les secteurs ; données 2014), plus élevé que celui du département. Le **taux de chômage est de 14,3 %** (données 2014), en nette augmentation au cours des 5 années précédentes. Parmi les actifs, les catégories

[5] Hormis pour les communes de Périgueux et de Coulounieix-Chamiers, les objectifs fixés par la loi SRU restent à atteindre.

socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés (33 %), les professions intermédiaires (25 %) et les ouvriers (22 %). La part des actifs agriculteurs (1,2 %), catégorie la moins représentée, est deux fois plus faible que dans le reste du département.

Il existe de fait une fracture socioprofessionnelle nette entre le nord du territoire, concentrant les pôles tertiaires et les populations associées (cadres, professions intermédiaires), et les zones centrale et méridionale, à plus forte proportion d'ouvriers et d'agriculteurs, ces derniers en diminution régulière.

Dix communes[6] concentrent 85 % des emplois offerts. Neuf sont situées au Nord du territoire, une seule : Vergt, dans le sud. Périgueux à elle seule fournit 50 % des emplois. Ce tissu économique est composé à 93 % d'établissements de très petite taille (inférieurs à 9 personnes). Une part importante des activités est réalisée au sein de **21 parcs économiques**, représentant un total de **473 ha** (dont moins de 10 % restaient à commercialiser en 2017). Ces zones d'activités économiques (ZAE), la plupart mixtes (industrie, commerce, artisanat, services), ont pour inconvénients d'être disséminées le long d'une trame dans le tiers nord du territoire, de faible superficie d'un seul tenant, et proches de la saturation.

La CAGP possède également une densité commerciale importante et diversifiée, avec pour noyau la ville-centre, et pour développement ses abords Ouest (Marsac, Chancelade), Est (Boulazac-Isle-Manoire, Trélissac) et Sud (Sanilhac). La ville de Périgueux concentre 48 % des commerces et, de conserve avec les communes de sa périphérie immédiate, plus de 68 % des services.

Enfin, deux secteurs voient leur poids économique évoluer de façon diamétralement opposée :

• la part du **tourisme** croît régulièrement, jusqu'à occuper 2,7 % du total des emplois et 10 % des revenus entrants (données 2012) ;

• à l'inverse, le **secteur agricole** décline progressivement : nonobstant les difficultés à l'évaluer précisément (dues à l'évolution des méthodes de recensement), la *surface agricole utilisée* (SAU) est en constante diminution, passant en une vingtaine d'années de 33 013 hectares à **28 235 hectares** (voire 22 640 ha selon d'autres références). De même le *nombre des exploitations agricoles* recensées diminue régulièrement : durant les trente dernières années le rythme des disparitions a été de 35 par an en moyenne, aboutissant au total actuel de 542. L'élevage représente l'activité principale, suivi par la culture céréalière (maïs), et loin derrière, l'arboriculture (noyers) et la fraisiculture.

4.1.4. Équipements collectifs – services publics :

L'offre en **équipement de santé** est très inégalement répartie. La moyenne territoriale de 2,6 praticiens pour 1.000 habitants ne rend pas compte de la concentration de l'offre sur la ville de Périgueux (à plus de 50 %) et sur les communes de la première couronne, alors que près de 20 communes rurales ne disposent d'aucun praticien, ce que les dotations des « pôles relais » ne compensent que partiellement.

S'agissant de la petite enfance, le **nombre de crèches** est fortement concentré sur Périgueux et la première couronne. Il est à noter qu'au Sud du territoire, le « pôle relais » de Vergt et ses communes limitrophes présenteront à moyen terme un besoin spécifique, en raison du rajeunissement constaté de leur population. Pour les 7.700 enfants scolarisés de la maternelle au primaire (*données : rentrée 2014*), l'offre en **établissements scolaires** est plus contrastée.
Si la plupart des communes ont au moins une école ou font partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI), certaines craignent (ou ont déjà connu) une fermeture de classe, alors que d'autres voient leurs équipements saturés. D'où l'éventualité de devoir accentuer la mutualisation des moyens à l'avenir.

L'offre en matière d'établissements d'**enseignement secondaire** (collèges et lycées) et **supérieur** est plutôt riche et diversifiée, mais également concentrée sur Périgueux et sa première couronne :

– secondaire du 1er degré : 8 collèges (dont 5 à Périgueux et un seul dans le sud, à Vergt), pour un effectif de 3.719 élèves ;

– secondaire du 2nd degré : 9 lycées d'enseignement général, 3 lycées professionnels ;

[6] Par ordre décroissant : Périgueux, Boulazac-Isle-Manoire, Trélissac, Marsac-sur-l'Isle, Coulounieix-Chamiers, Chancelade, Sanilhac, Vergt, Bassillac-et-Auberoche, Antonne-et-Trigonant.

– supérieur : campus d'environ 3000 étudiants[7], population présentant des besoins spécifiques de logement.

L'offre en **équipements culturels et sportifs** est importante.
Les principaux sont concentrés à Périgueux (musées, complexe cinématographique, théâtres…) et sa première couronne (notamment sur la commune de Boulazac-Isle-Manoire).
Il existe toutefois une offre de proximité à peu près répartie sur l'ensemble du territoire (médiathèques, salles associatives, terrains de sports…), même s'il reste des communes qui en sont totalement dépourvues.

La **couverture internet** du territoire est peu développée : certains secteurs ruraux, aux extrémités Nord-Est et Sud-Est, en restent dépourvus.
Le SDTAN[8] 2015-2020 s'est fixé pour objectif la couverture de l'ensemble du territoire par la fibre optique à l'horizon 2032.
En revanche la couverture par les **réseaux téléphoniques** est relativement bonne, hormis certaines « zones blanches » principalement au Nord-Est et au Sud du territoire.

4.1.5. Mobilité, déplacements :

Le territoire de la CAGP est traversé d'Ouest en Est par un axe majeur, l'autoroute A89 (Bordeaux-Brive), véritable césure entre la partie Nord où se concentrent les pôles d'urbanisation, d'activités et de services, et le Sud rural.
Il est également traversé, du Sud-Ouest au Nord-Est, par un deuxième axe d'importance, la RN 21 (Agen-Bergerac-Limoges).
Trois autres voies routières, de moindre importance mais au trafic soutenu, relient le territoire :
– vers l'Ouest, à la vallée aval de l'*Isle* (D3, doublant sur la rive droite la D6089) ;
– vers le Nord-Ouest, à Brantôme et Angoulême (D939) ;
– vers le Sud-Est, à Sarlat (D47).

Il est desservi par la voie ferrée Bordeaux-Limoges, susceptible de le relier indirectement à Paris soit par ligne ordinaire, soit par connexion à la ligne TGV Bordeaux-Paris via Libourne.
Pour les trajets quotidiens locaux, un « **contrat d'axe ferroviaire** » sur la vallée de l'*Isle*, signé en 2013 pour l'échéance 2020/2025, a lancé la réalisation d'une **navette**, complémentaire au trafic TER, reliant dix gares réaménagées à cet effet, de Mussidan à l'Ouest, à Niversac à l'Est.

Pour mémoire, la CAGP dispose aussi d'un aéroport sur la commune de Bassillac. Longtemps affecté à un trafic public régulier (navette Périgueux-Paris), il est depuis 2018 réaffecté au seul usage privé (aéroclub, transport d'organes pour l'hôpital).
Les liaisons aériennes à partir de Périgueux sont désormais accessibles par les aéroports de Bordeaux-Mérignac (150 km), de Brive (80 km) ou de Bergerac (50 km).

Un « **plan global de déplacement** » (PGD) a été adopté par la CAGP en décembre 2016, dans son périmètre d'alors, valable pour la période 2015-2020. Un certain nombre d'actions ont été réalisées, ou sont en cours :

- Restructuration du réseau de bus urbains « *Péribus* » avec conception d'un matériel de transport amélioré, sur une voirie réaménagée (« bus à haut niveau de services », BHNS) ;
- Réalisation d'un « pôle d'échange multimodal » près de la gare de Périgueux, servant d'interface entre les navettes ferroviaires évoquées plus haut, les réseaux de bus et divers autres modes de mobilités ou d'aménagements (cycles, co-voiturage, parcs de stationnement…) ;
- Études relatives au trafic routier, au contournement Ouest de l'agglomération et à la catégorisation des itinéraires routiers (structurants/alternatifs).

[7] IUT, département d'études juridiques & économiques, école supérieure du professorat & de l'éducation, école de soins infirmiers, classes préparatoires aux grandes écoles, BTS, école hôtelière (Savignac-les-Eglises).
[8] SDTAN : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

4.1.6. Patrimoine bâti – Monuments Historiques :

La CAGP possède un patrimoine riche, composé d'une diversité de monuments ou d'entités particulières. Le territoire est parsemé de petits châteaux et manoirs, pour la plupart, privés. Des éléments de petit patrimoine sont recensés sur l'ensemble du territoire : lavoirs, moulins, pigeonniers, fontaines, croix en pierre notamment. Aux termes de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, certains peuvent être classés, en vue de leur protection. Des éléments de patrimoine végétal, également recensés sur le territoire peuvent faire l'objet d'un tel classement (au titre des espaces boisés classés -EBC-).

Les monuments historiques protégés font l'objet d'un périmètre délimité de protection, d'un rayon automatique de 500 mètres en tous points du monument. Tout permis de construire est alors soumis à l'Architecte des Bâtiments de France afin de préserver son environnement.

De nouvelles règles de protection des abords des monuments historiques permettent de modifier ce périmètre. L'Architecte des Bâtiments de France, saisi par le Préfet, a donc proposé un projet de périmètre délimité des abords de ces monuments historiques (article R 621-93 du Code du Patrimoine). C'est ainsi que l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) a établi des **propositions de PDA de ces monuments historiques**, présentées dans le cadre de cette enquête unique, en application de l'article 621-31 du Code du Patrimoine, avec l'élaboration du PLUi du GP

Cette disposition est une **servitude d'utilité publique** s'appliquant à tout immeuble bâti ou non, visible du monument historique, ou en même temps que lui dans un rayon de 500 mètres de celui-ci, ou du nouveau périmètre proposé, une fois adopté par la collectivité.

Il est à noter que ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Le périmètre proposé dans le cadre de la présente enquête publique unique a été défini en fonction de sa cohérence et de son potentiel de contribution à la conservation ou à la mise en valeur des monuments d'un point de vue urbain ou paysager. Son objectif est de participer à l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments.

Ces derniers, au nombre de 37, font l'objet de nouvelles propositions relatives à leurs « périmètres délimités des abords » (Cf. § 5.3, page 99)

4.2. <u>Enjeux et objectifs</u> :

Nota : Enjeux et objectifs sont évidemment dépendants des hypothèses de développement démographique envisagées à l'horizon 2032. (Cf infra)

4.2.1. L'enjeu de cohérence :

Les enjeux et les objectifs du PLUi sont pour l'essentiel contenus dans le **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD), dont les orientations générales ont été débattues par le Conseil communautaire du Grand Périgueux le 18 octobre 2018 (délibération DD 160-2018).

La nécessité d'**instituer une cohérence** entre des exigences variées apparaît comme leur dénominateur commun. A cet effet, la compatibilité du PLUi est attendue avec des schémas ou des plans de niveau supérieur approuvés, comme le SDAGE et le PGRI[9] Adour-Garonne 2016-2021, ou en phase d'élaboration mais dont il s'agit d'intégrer (voire d'anticiper) les orientations envisagées, comme le SRADDET[10] du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine, ou le SCoT du *Pays de l'Isle*. Il en va de même, plus étroitement encore, avec l'intégration de plans locaux, comme le PCAET[11],

[9] PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation.
[10] SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.
Dans l'attente de son élaboration, le PLUi doit prendre en compte les objectifs du *Schéma régional climat-air-énergie d'Aquitaine* (SRCAE, 2012), ainsi que les orientations du SRCE Aquitaine (2015), bien qu'annulé en 2017.
[11] PCAET : Plan climat-air-énergie territorial, obligatoire pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

le « programme local de l'habitat » (PLH) approuvé en 2017, ou le « plan global de déplacement » (PGD) évoqué plus haut.

Ce besoin de cohérence est réaffirmé par l'ambition de « *décliner une stratégie d'aménagement du territoire* » intégrant « *projets communaux et intercommunaux d'intérêt* », dont l'aboutissement serait le développement d'un « *urbanisme plus vertueux en matière de consommation d'espace* », un « *cœur d'agglomération désengorgé* », un « *habitat requalifié* », des « *paysages valorisés* » et une « *agriculture locale mieux intégrée* ».

4.2.2. Les orientations générales du PADD :

Pour réaliser l'ambition évoquée, le PADD détermine trois « axes structurants » :

→ 1er axe : « *Conforter le rôle de pôle d'équilibre structurant régional* » du Grand Périgueux, avec pour objectifs :

- « ***Soutenir et accompagner l'attractivité économique*** », en définissant une stratégie économique d'agglomération (dont l'affirmation de Périgueux dans sa fonction de centralité), en régénérant les espaces commerciaux de périphérie et en développant le tourisme.

- « ***Désenclaver le territoire*** », en privilégiant le rail pour les liaisons vers l'extérieur de la CAGP tout en facilitant la mobilité routière à l'intérieur.

- « ***Affirmer le dynamisme du Grand Périgueux autour de ses équipements*** ».

→ 2ème axe : « *Structurer le Grand Périgueux de façon cohérente et interdépendante pour un développement équilibré du territoire* », en s'appuyant sur :

- **La *complémentarité des composantes urbaines et rurales***, notamment par la définition de quatre catégories de communes, aux vocations différenciées en matière d'accueil des populations et de développement des projets d'intérêt communautaire :
  - un « cœur d'agglomération », composé de 9 communes ;
  - un secteur « sous influence du cœur d'agglomération », de 4 communes ;
  - 13 « pôles relais » ;
  - 17 « communes rurales ».

- « ***Une politique de l'habitat favorisant les parcours résidentiels*** », basée sur un effectif envisagé de 118.000 habitants à l'horizon 2032, ce qui implique (en compatibilité avec les objectifs quantitatifs du PLH) :
  - un rythme annuel de construction de 673 logements neufs ;
  - une offre complémentaire par la remise sur le marché de logements vacants et de résidences secondaires, de l'ordre d'une centaine par an (au moins jusqu'à mi-terme, 2026) ;
  - une stratégie foncière et une offre de logements sociaux répondant aux obligations de la loi SRU pour les sept communes actuellement concernées (à étendre à court ou moyen terme à deux autres communes) ;
  - une réponse adaptée à des besoins spécifiques : personnes mal logées, gens du voyage, personnes âgées ou handicapées…, incluant l'objectif de rénovation thermique de 800 logements par an.

- **La *valorisation des identités urbaines et rurales du territoire***, réalisable par :

  - le développement cohérent et complémentaire du cœur d'agglomération (Périgueux et les communes de la première couronne) : requalification de certains quartiers,

régénération des zones commerciales de périphérie, maillage des espaces verts et des espaces publics, anticipation des futures infrastructures liées aux mobilités ;
- le renforcement de la vitalité urbaine des centres-bourgs, en particulier les « pôles relais », notamment par le moyen d'OAP, le maintien de services de proximité, la couverture numérique…

« ***Une intermodalité***[12] ***efficiente*** » constituant le volet mobilité du PLUi, basée sur la hiérarchisation du réseau de transports en commun en fonction de la densité de population des secteurs à desservir, et sur la promotion de mobilités alternatives (vélo, « électromobilité », covoiturage, aménagements et itinéraires adaptés, interconnexions avec les réseaux de transports collectifs…).

→ 3ème axe : « *Maîtriser et intégrer le développement* », avec pour objectifs :

« ***Valoriser la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale*** », grâce à :
- la maîtrise de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers : division par deux du potentiel d'urbanisation *habitat* par rapport à la somme des documents d'urbanisme communaux actuels, et utilisation de plus de 50 % des espaces libres au sein des zones urbaines existantes ;
- l'accompagnement de l'agriculture dans la complémentarité urbain/rural : protection des espaces agricoles, maintien d'une agriculture de proximité urbaine ;
- la préservation de la richesse écologique et paysagère : continuités écologiques, trames verte et bleue, réseau hydrographique et zones humides, espaces boisés, préservation des panoramas et des coupures d'urbanisation, lutte contre le mitage…
- la mise en valeur du patrimoine local comme vecteur d'identité et de vitalité : mise en place d'outils règlementaires, limitation de la banalisation urbanistique et architecturale, changements de destination des constructions n'ayant plus de vocation agricole…

« ***Qualifier/requalifier l'insertion urbaine*** », par :
- l'encadrement des entrées de ville ;
- l'intégration des extensions urbaines à l'existant ;
- la qualification des espaces de transition entre les différents secteurs (habitat, activités, agriculture, zones naturelles) ;
- l'attention portée à l'impact paysager des installations de production d'énergies renouvelables…

Construire un « *projet responsable face aux risques et nuisances connus* » :
- en réduisant la vulnérabilité du territoire aux risques naturels ;
- en s'attachant au bon fonctionnement du réseau hydrographique : gestion des espaces d'expansion des crues, optimisation des systèmes d'assainissement collectif et non collectif, limitation de l'artificialisation des sols ;
- en maîtrisant la qualité et la consommation de l'eau : préservation des lieux de captage, optimisation des réseaux existants ;
- en maîtrisant la gestion des déchets.

« ***Intégrer le Grand Périgueux dans l'objectif de transition énergétique*** », conformément au PCAET, en accélérant la production d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale[13], tout en limitant les émissions de gaz à effet de serre et la consommation énergétique.

4.2.3. Les champs d'application :

Le projet de PLUi, ses effets attendus et les voies pour y parvenir sont analysés dans la partie suivante à travers sa traduction dans deux champs majeurs d'application :

[12] Combinaison des divers modes de déplacements.
[13] L'objectif fixé est d'accroître de 50 % la production d'énergie renouvelable d'ici 2032.

– *l'environnement humain*, qu'il s'agisse de l'organisation du cadre de vie des habitants ou de leur cadre d'activités ;

– et *l'environnement naturel*.

4.3. Impact humain et socio-économique :

En ce qui concerne l'organisation du cadre de vie et d'activités des habitants du territoire, les problématiques abordées par le PLUi sont examinées successivement dans les domaines suivants :

– la politique de l'habitat et ses préoccupations connexes ;
– l'organisation générale des espaces ;
– la question de la mobilité.

4.3.1. Habitat : politique d'accueil des populations :

L'analyse de ce domaine nécessite d'examiner les principaux postulats ayant justifié les choix de la CAGP : l'*hypothèse de développement démographique* et l'*évaluation du besoin induit en logements* ; avant d'en recenser *les outils de mise en œuvre*.

4.3.1. 1. L'hypothèse de développement démographique à l'horizon 2032 :

a. Transposition des paramètres du PLH 2017-2022 :

Le projet de PLUi vaudra programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2020-2032. Toutefois, afin d'assurer la continuité des politiques publiques déjà engagées et programmées, il intègre le PLH adopté le 6 juillet 2017 pour la période 2017-2022, dont il reprend la programmation et qu'il assimile à sa première phase (période 2020-2026, de court terme). Les hypothèses d'évolution démographique ayant déterminé l'estimation des besoins sont donc celles du PLH 2017. Leur réévaluation est prévue en 2026, en fonction des données qui seront observées au cours de la première phase.

b. L'évolution démographique au cours des dernières décennies :

A périmètre de territoire inchangé, **la croissance annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2014 a été de 0,53 %**, mais avec de fortes variations selon les périodes observées : si ce taux n'est par exemple que de 0,49 % pour les cinq dernières années de l'observation (2009-2014), il a atteint 0,82 % les dix années précédentes (1999-2009). Il est à noter que cette croissance est presque exclusivement due au *solde migratoire* positif, autrement dit au potentiel attractif du territoire.

c. Les évolutions envisagées à court et moyen terme :

A partir de ces constats, la CAGP a conçu trois hypothèses d'évolution :

- Une hypothèse basse, au taux annuel de croissance de 0,50 % correspondant à une faible attractivité du territoire ;
- Une hypothèse forte, au taux de 0,80 % correspondant à l'attractivité potentielle maximum ;
- Une hypothèse intermédiaire, fixée au **taux de croissance de 0,69 %**, et finalement adoptée pour le PLH 2017 (Hormis sa position intermédiaire approximative, ce choix est peu explicité dans le dossier : « *Le postulat est que la projection démographique retenue à court terme se maintient à long terme sur 12 ans, ce qui correspond également à l'évolution connue entre 1999 et 2014.* »)
- Soit une population attendue de 107.831 habitants en 2020, 112.345 habitants en 2026, et de **117.048 habitants en 2032** (sauf révision du taux en 2026).

Nota : Bien que jugée « ambitieuse » *par certaines PPA (DDT, CDPENAF, Chambre d'agriculture) et par la MRAe pour le fait de dépasser assez nettement la croissance annuelle moyenne évaluée par l'INSEE, l'hypothèse de développement démographique adoptée par la CAGP n'est pas véritablement remise en cause.*

4.3.1.2. L'évaluation du besoin induit en logements :

a. Démarche de l'évaluation.

L'évaluation des besoins en logements tient compte de l'effectif global de la population et de caractéristiques spécifiques conditionnant la nature et la taille de l'offre : taille des ménages, pyramide des âges, profils socioprofessionnels des occupants potentiels. Les tendances estimées de ces caractéristiques ont été projetées sur les douze prochaines années.

L'évaluation des besoins a nécessité par ailleurs, à partir de l'état quantitatif et qualitatif de l'offre actuellement disponible (logements individuels ou collectifs, taille, ancienneté, taux de vacance et de résidences secondaires), d'établir l'offre complémentaire à fournir, soit par la construction de logements neufs, soit par des remises sur le marché.

b. Evaluation de la taille des ménages.

Le PLH a fait l'hypothèse d'une **baisse constante** de la taille des ménages pour aboutir à l'estimation de 1,99 personne par ménage en 2022. Le PLUi reprend pour sa première phase (2020-2026) les paramètres du PLH. Il intègre toutefois le ralentissement constaté de cette baisse, pour aboutir à l'estimation de **1,97 personnes par ménage en 2026** et, sur cette même tendance au ralentissement de la baisse, à la valeur de **1,95 personnes par ménage en 2032**.

c. Etat de l'offre disponible actuelle.

- Offre globale :

En 2014 la CAGP comptait **56.512 logements** (dont **86 % de résidences principales**), majoritairement de grande taille (maisons ou appartements), donc plutôt peu adaptés à la structure des ménages.

Le tableau ci-dessous récapitule l'effectif des résidences principales en fonction du mode d'occupation :

Logements occupés par leurs propriétaires	Logements occupés par des locataires	
	Parc privé	Parc public
28.600 (59 %)	13.000 (27 %)	7.000 (14 %)

- Taux de vacance :

En 2014, le taux de vacance du parc était de **9,3 %**, en augmentation forte au cours de la dernière décennie.
Ce phénomène est présenté comme essentiellement structurel en raison soit d'une qualité insuffisante du logement (ancienneté, défaut d'entretien…), soit d'un environnement défavorable (nuisances sonores, difficultés de stationnement ou d'accès…).

- Parc locatif privé. Logements « *médiocres* » et « *indignes* » :

L'offre du **parc locatif privé**, constituée d'environ 1/3 de maisons et 2/3 d'appartements, est largement concentrée sur Périgueux et sa première couronne.

Sur la base des recensements du PLH, le dossier estime le nombre des « **logements médiocres** » à 1.200.
Le « **parc privé potentiellement indigne** » (PPPI) était lui évalué à 2.139 logements en 2011 (4,9 % du parc des résidences principales privées à cette date), dont 40 % concentrés à Périgueux.
Il serait en diminution depuis les dix dernières années.

- Parc locatif social :

Le PLH recensait **7.005 logements locatifs sociaux** sur le territoire de la CAGP en 2015, soit 45% du parc social de l'ensemble du département de la Dordogne.

Ils sont concentrés à hauteur de 58 % sur la ville de Périgueux. Six autres communes sont assujetties à l'obligation fixée par la loi SRU d'atteindre une proportion d'au moins 20 % de logements sociaux au sein du parc des résidences principales à l'échéance 2025. Si Périgueux et Coulounieix-Chamiers ont déjà nettement dépassé cet objectif, le dossier souligne que les autres communes concernées ont d'importants efforts de rattrapage à consentir. De surcroît, au moins deux communes supplémentaires sont susceptibles à court terme d'être soumises à cette obligation.

- Offres spécifiques :

L'accueil des **personnes âgées** est assuré par 14 établissements, dont 12 EHPAD[14] et 2 résidences de vie autonomes, aux taux d'occupation élevés. L'ensemble du territoire est couvert, même si l'offre est principalement concentrée sur la ville de Périgueux.

L'offre en logements pour l'accueil des **étudiants**, et plus généralement des **jeunes majeurs ou mineurs** isolés, apparaît comme suffisante quantitativement mais à adapter, notamment en accroissant la part des T1 et T2 dans le parc HLM et celle des résidences d'étudiants à faible loyer.

Des offres spécifiques sont également disponibles pour l'hébergement adapté des **personnes handicapées**, des **saisonniers**, et répondre aux situations d'**urgence** ou de **précarité**.

Enfin, la CAGP est en conformité avec le « schéma départemental d'accueil et d'habitat des **gens du voyage** » 2012-2017. Les capacités d'accueil comprennent six aires d'accueil (160 places), deux aires de grand passage (150 places), environ 17 terrains familiaux dédiés, et 10 logements adaptés (réalisés ou en projet).

d. Détermination du besoin.

Le besoin global en logements pour les douze années d'application du PLUi est déterminé en additionnant le nombre minimum de logements supplémentaires à rendre disponibles dans l'objectif d'assurer le simple *maintien d'un effectif constant de la population* (le « *point mort* »), et le volume de logements supplémentaires à mettre sur le marché pour *accueillir l'augmentation estimée de la population*.

- Détermination du « point mort » :

Il résulte de la combinaison de trois facteurs :

– le « desserrement des ménages » : augmentation du nombre de logements induite mécaniquement par la diminution de la taille des ménages ;

– le renouvellement du parc : besoins en logements neufs ou réhabilités afin de compenser les logements retirés du marché ;

– la fluidité du parc : prise en compte des taux de résidences secondaires et de vacance, et de leur évolution estimée.

Le tableau suivant donne les résultats du besoin induit en logements supplémentaires :

	Desserrement des ménages	Renouvellement du parc	Fluidité du parc	Besoin induit en logements suppl.
Phase 2020-26	941	642	– 119	1.464
Phase 2026-32	660	642	21	1.323
Totaux 2020-32	1.601	1.284	– 98	**2.787**

Au total, **2.787 logements supplémentaires** par rapport au parc actuel sont ainsi considérés comme nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants à son effectif de 2020.

[14] EHPAD : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Besoin induit global, incluant la croissance démographique estimée :

L'objectif est d'accueillir 4.514 nouveaux habitants au cours de la première phase et 4.703 au cours de la seconde, soit environ 800 ménages par an. Le PLUi transpose les paramètres d'évolution démographique estimés par le PLH 2017-2022 ; il transpose également son estimation des besoins induits en logements, à savoir la nécessité de mettre sur le marché 4.800 logements au total, pour chacune des deux phases. Ce qui représente : **9.600 logements supplémentaires à l'échéance 2032**, dont 2.787 correspondant au simple maintien du nombre d'habitants et 6.813 au titre de l'augmentation attendue de la population.

Nota : L'évaluation du besoin en logements n'est pas remise en cause par la MRAe ou les PPA, bien qu'elles signalent l'omission des **bâtiments agricoles changeant de destination** dans l'inventaire de l'offre potentielle, soit 985 bâtiments, recensés dans le tome 1.3.a, non compris les demandes nouvelles enregistrées pendant le temps de l'enquête publique. La CAGP estime que les capacités réelles des changements de destination sont aléatoires, ceux-ci pouvant concerner aussi bien de l'habitat que de l'hébergement touristique ou de l'activité complémentaire à l'agriculture et étant, in fine, soumis à l'avis de la CDPENAF au moment du dépôt de l'autorisation du droit des sols.

4.3.1.3. Les outils de la mise en œuvre : OAP et POA « habitat » :

Pour tenir lieu de PLH, le PLUi doit comporter des « *orientations d'aménagement et de programmation* » (OAP) et un « *programme d'orientations et d'actions* » (POA) spécifiques « habitat ».
Ces documents définissent les éléments de *mise en œuvre* de la politique de l'habitat.

Les **orientations d'aménagement et de programmation habitat** sont présentées dans le tome 3.1 du dossier. Le document définit quatre groupes d'orientations, déterminant une série d'objectifs concrets. Ces orientations sont présentées succinctement dans le tableau ci-après, accompagnées d'objectifs significatifs à titre d'illustration.

Le **programme d'orientations et d'actions** constitue le tome 4.1.0 du dossier.
Plus détaillé que l'OAP habitat, il reprend littéralement les quatre groupes d'orientations évoquées dans les OAP, qu'il traduit en quatre **axes d'actions**.

Il est présenté succinctement dans le même tableau ci-après, en regard des OAP correspondantes.

Le POA définit en outre :

– les déclinaisons territoriales des objectifs qualitatifs : adaptation du parc social locatif aux revenus les plus faibles ; augmentation de la part des petits logements dans le parc neuf global, et de celle des T2 et T3 dans le parc social locatif.

– les **déclinaisons communales détaillées** des mises de logements sur le marché, en distinguant :

- la production de logements neufs ;

- la « captation » du parc existant (remises sur le marché de logements vacants et de résidences secondaires) ;

- la production de logements sociaux.

Tableau de présentation des OAP et POA « habitat » :

Orientations d'aménagement et de programmation « habitat »	**Programme d'orientations et d'actions**
1. « *Améliorer l'attractivité et la qualité du parc de logements anciens* »	
Orientations • « *Un scénario démographique qui conforte le développement territorial* » : – accueillir 800 ménages par an ; – mettre sur le marché 9598 logements. • « *Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements* » : – amener la part des remises sur le marché (logements vacants et résidences secondaires) à 16 % de l'augmentation globale de l'offre (soit ~ 125 par an) ; – accroître la part de la construction neuve dans le cœur d'agglomération et les pôles relais ; – privilégier les centralités : localiser 75 % des logements dans les zones U et AU des centralités, 25 % dans celles des secteurs périphériques. • « *Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien* ».	Axe 1 Action 1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé. Action 2 : Redonner de l'attractivité au parc public ancien.
2. « *Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social* »	
Orientations • « *Produire du logement social en cohérence avec le marché local et dans le respect de la mixité* » : – arrêter un calendrier pour atteindre les objectifs SRU dans les communes concernées ou en voie de l'être ; – créer 282 logements locatifs sociaux par an, dont au moins 70 % de tailles T2 et T3.	Axe 2 Action 3 : Accompagner et encadrer les bailleurs sociaux. Action 4 : Faciliter l'accès au parc privé. Action 5 : Redynamiser l'accession à la propriété « *dans un objectif social et urbain* ».
3. « *Répondre aux besoins spécifiques* »	
Orientations • « *Accompagner les gens du voyage dans leur "ancrage" au territoire* ». • « *Poursuivre les efforts sur l'accès et la qualité d'hébergement des saisonniers* ».	Axe 3 Action 6 : Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté. Action 7 : Faciliter l'accès au logement des jeunes. Action 8 : Accompagner le maintien à domicile et l'accueil des personnes âgées et handicapées. Action 9 : Diversifier l'habitat des gens du voyage.
4. « *Outils et méthodes pour faire vivre le PLUi-Habitat* »	
Orientations • « *Mettre en place une stratégie foncière* » : – mettre en place des servitudes dans le PLUi : emplacements réservés, etc. – favoriser les OAP sectorielles.	Axe 4 Action 10 : « *Décloisonner les approches pour une politique du logement durable* ». Action 11 : Construire une politique foncière. Action 12 : « *Piloter, mettre en œuvre et partager le PLH* ».

4.3.2.Organisation des espaces : zonages et secteurs dédiés :

4.3.2.1. Espaces voués à l'habitat :

Ces espaces incluent les zones urbaines « habitat » ou mixtes, les STECAL et les zones AU.

a. Evaluation de l'espace foncier voué à l'habitat : la question de la méthode.

Le dossier ne présente pas une évaluation méthodique du besoin foncier calculée à partir du volume et de la nature du besoin en logements, selon les diverses densités d'occupation souhaitées.

Il part en fait du postulat inverse : réaliser l'objectif de réduction contenu dans le PADD, à savoir « *diviser par deux le potentiel de développement d'urbanisation à vocation habitat par rapport à la somme des documents d'urbanisme communaux précédents* », dont il déduit un potentiel de logements.
La mobilisation foncière au titre de l'habitat n'est donc pas l'expression calculée du besoin effectif en logements, mais déduite des bilans de consommation de l'espace à partir d'un a priori de réduction.

Nota : Cette méthode fait apparaître au sein des zones U, AU et des STECAL retenus un ***potentiel de constructions de 11.240 logements****. Les PPA interrogent ces éléments : la DDT demande la correction de cette erreur dans le document pour inscrire 11.294 logements ; La MRAE met ce nombre en regard des 9.600 logements (neufs et « captés ») seulement nécessaires aux besoins, tel qu'indiqué dans le POA Habitat, ce qui l'amène à contester l'étendue des surfaces ouvertes à l'urbanisation du PLUi.*

b. Bilans de la consommation des espaces et des potentiels mobilisables.

Le premier tableau ci-dessous présente le bilan des espaces artificialisés au cours des douze années 2002-2014, prises pour référence. Il inclut les espaces qui étaient déjà artificialisés en début de période et ceux qui l'ont été durant celle-ci.

Espaces consommés		**Au profit de**		
		Habitat	Activités	Autres
ENAF	744 ha	670 ha	74 ha	
Déjà artificialisés	100 ha	70 ha	30 ha	
TOTAL	**844 ha**	**740 ha**	89 ha	14 ha

Le second tableau récapitule le potentiel de densification au titre de l'habitat des documents d'urbanisme actuels.
Il représente ainsi la **véritable mesure des objectifs fonciers à atteindre**.

	TOTAL	Zones urbaines	A urbaniser à court terme	A urbaniser à long terme[15]	Zones A et N constructibles (STECAL)
(1)	**2.720 ha**	1.458 ha	874 ha	202 ha	186 ha
(2)	***1.355 ha***	*803 ha*	*434 ha*	*53 ha*	*65 ha*

(1) Potentiel constructible habitat des documents actuels, tomes 1.1 (p. 189), et 1.3 (p. 262).
(2) Objectifs effectivement réalisés par le PLUi (tome 1.3), **soit une réduction de 50 %**.

c. Les choix sectoriels et leur traduction en zonages.

• **Identification des espaces** :

En fonction des objectifs et des hypothèses retenus, le tome 1.3 du dossier explicite les choix de la CAGP dans l'aménagement général du territoire.

Celui-ci est réparti en **trois secteurs**, regroupant les catégories de communes définies par le PADD :
– secteur 1 : les 9 communes du « cœur d'agglomération »,
– secteur 2 : les 13 « pôles relais » et les 4 « communes sous influence du cœur d'agglomération »,
– secteur 3 : les 17 « communes rurales ».

L'étendue et la grande diversité de la CAGP aboutissent à qualifier une **soixantaine de zones ou sous-zones** distinctes, constituant le **règlement cartographique** du PLUi.
A l'exception des zones agricoles et naturelles, le règlement écrit de chacune d'elles, notamment celles à vocation d'habitat, est corrélé au caractère générique du secteur territorial considéré.

[15] Mobilisables uniquement après révision ou modification du document d'urbanisme, les zones 2AU ne sont théoriquement pas comprises dans les capacités d'accueil.

Le tableau ci-dessous en donne la répartition.

Nota : Par commodité, ce répertoire inclut l'ensemble des zones du PLUi.
*Les **zones vouées à l'habitat** sont surlignées en rouge, y compris les zones « mixtes » (habitat et activités), l'habitat en zone A ou N, et, pour partie, les zones vouées au tourisme.*
(Autres zones repérées : zones agricoles [jaune], zones naturelles [vert], zones d'activités [bleu])

Répertoire des zones selon les secteurs territoriaux

Zonages communs aux 3 secteurs territoriaux	Zonages adaptés à chaque secteur		
	Secteur 1 (*Cœur d'agglomération*)	Secteur 2 (*Pôles relais* et *communes sous influence du cœur d'agglomération*)	Secteur 3 (*Communes rurales*)
Zones agricoles : **A** incluant 6 s/zonages, dont : - Ah : STECAL habitat - Ae : projet intérêt collectif - Ax : STECAL artisanat - Ay : STECAL act. économ.	**Zones urbaines** : **U**		
	(8 types) - UA : centre-ville Périgueux (dont 6 s/zonages) - UB : quartiers résidentiels du cœur d'agglomération (dont 4 s/zonages) - UC : résidentiel diffus (dont 2 s/zonages) - UD : résidentiel diffus, grandes parcelles - UM : mixte habitat/activ. - UT : activités touristiques - UE : projet intérêt collectif - UY : act. économiques	(6 types) - UA : centres anciens - UB : mixte ancien/récent - UC : résidentiel diffus - UD : résidentiel diffus, grandes parcelles - UT : activités touristiques - UY : act. économiques	(6types) - UA : centres anciens - UB : mixte ancien/récent - UC : résidentiel diffus - UT : activités touristiques - UX : commerce et services - UY : act. économiques
Zones naturelles : **N** incluant 12 s/zonages, dont : - Nh : STECAL habitat - Ngv : gens du voyage - Nzac : ZAC - Nt : activités touristiques - Nca : carrières - Ne : projet intérêt collectif - NL : activités de loisirs - Npv : photovoltaïque - Nx : STECAL artisanat - Ny : STECAL act. économ.	**Zones à urbaniser** : **AU**		
	(6 types) Court terme : 1AU - 1AUh : vocation habitat - 1AUm : mixte - 1AUzac : ZAC - 1AUet : intérêt touristique et collectif - 1AUy : act. économiques Long terme : 2AU - 2AU (dont 3 s/zonages)	(5 types) Court terme : 1AU - 1AUh : vocation habitat - 1AUm : mixte - 1AUx : act. artisanales - 1AUy : act. économiques Long terme : 2AU - 2AU (dont 2 s/zonages)	(5 types) Court terme : 1AU - 1AUh : vocation habitat - 1AUm : mixte - 1AUx : act. artisanales - 1AUy : act. économiques Long terme : 2AU - 2AU (dont 2 s/zonages)

• Bilan de la consommation des espaces voués à l'habitat :

Le PLUi recense entre 5 523 ha et 5 642 ha, selon que l'on intègre ou non les 119 ha des zones UT de **zones urbaines** vouées à l'habitat ou mixtes, auxquelles il faut ajouter environ 280 ha de **STECAL** ouverts à l'habitat en zones agricole et naturelle (Ah, Nh, Ngv, Nzac), soit un total compris **entre 5.803 et 5.922 hectares** (zones surlignées en rouge du tableau précédent).

Les **zones à urbaniser à court terme** au titre de l'habitat (1AUh, 1AUm, 1AUzac) sont à inclure dans le bilan.
Elles représentent un complément d'environ **484 hectares**.

Toutes les zones 1AU font l'objet d'**orientations d'aménagement et de programmation** sectorielles, sur plus d'une centaine de sites appartenant aux trois secteurs territoriaux.

Les OAP se distinguent en fonction de trois types de situation, conformément au tableau ci-dessous :

Nature de l'OAP	Sites concernés	Objectifs
« Renouvellement urbain »	• Ilots de centre-ville plus ou moins dégradés des communes du secteur 1.	• Mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services). • Mixité sociale. • Requalifier transports, espaces publics.
« Confortement urbain »	• Ilots bâtis au sein de zones U des communes du secteur 1, ou des centres-villes et bourgs étoffés du secteur 2. • Quelques hameaux anciens ou structurés du secteur 3.	• Développer le potentiel habitat à proximité de services existants.
« Extension urbaine »	• Développements urbains sur des zones A ou N, en extension de zone U existante (tous secteurs concernés).	• Préserver l'harmonie environnementale. • Aménager des dispositifs préventifs contre l'incendie et l'inondation.

Elles ont pour caractéristiques communes de constituer des emprises de taille minimale, et d'imposer :
– une densité minimum de logements à réaliser, en fonction de la configuration du site ;
– un phasage de l'aménagement dans le temps ;
– une structuration du réseau viaire ;
– une valorisation paysagère du site ;
– l'aménagement des interfaces avec les secteurs de vocation différente.

Les **zones à urbaniser à long terme** (2AU) sont normalement exclues du bilan tant que l'équipement de leur périphérie immédiate (réseaux viaires, d'énergie, etc.) demeure insuffisant.
Leur ouverture éventuelle à l'urbanisation, le moment venu, sera donc assujettie à une procédure de *révision* du PLUi, sauf onze d'entre elles, censées ne relever que d'une procédure de *modification* selon le dossier (Les zones 2AU à vocation habitat représentent environ 230 hectares).

La superficie totale vouée à l'habitat est donc comprise **entre 6.287 et 6.406 hectares**, soit environ **6 % du territoire de la CAGP**.

4.3.2.2. Espaces voués à l'activité économique (hors surfaces d'exploitation agricole).

a. Des motivations fortement affirmées.

La CAGP affiche son ambition de rendre le territoire attractif, notamment sur le plan économique.
Son objectif dans ce domaine est donc de « *donner des potentialités au territoire* ». Celles-ci se traduisent, d'une part en disponibilités foncières, les superficies actuelles, proches de la saturation et constituées de petites parcelles dispersées sur l'ensemble du territoire, étant insuffisantes ; d'autre part en solutions adaptées pour résoudre la question des mobilités, facteur stratégique du développement économique futur. Pour cela, elle a déterminé quatre catégories d'orientations :

- « *Poursuivre la formalisation des projets déjà engagés* », plus particulièrement l'extension Nord du parc d'activités de « Cré@vallée » sur la commune de Coulounieix-Chamiers ;
- « *Affirmer de nouveaux sites à vocation économique et d'intérêt communautaire* », sur trois secteurs de superficie importante, dont un plutôt imposant sur la RD 6089, au débouché du futur axe de contournement Ouest du cœur d'agglomération (communes de Marsac/l'Isle et de Razac/l'Isle) ;
- « *Anticiper et coordonner des projets en matière de transport et de mobilité* », notamment en mobilisant du foncier le long de « *l'arc de développement ouest* », greffé sur l'axe de contournement évoqué, ou en profitant d'opportunités comme la potentielle connexion rail-route de Ste-Marie-de-Chignac ;
- « *Accompagner les besoins de développement économique en milieu rural* ».

b. Les traductions en zonages et bilans.

Les secteurs concernés incluent les zones urbaines « activités », les STECAL[16] ou les îlots spécifiques « activités » en zones agricole et naturelle, et les zones AU « activités ». (surlignés en bleu dans le tableau de la page 23).

Comme pour les espaces voués à l'habitat, le premier tableau ci-dessous présente le bilan des espaces artificialisés au titre des activités au cours des douze années 2002-2014.

Espaces consommés		**Au profit de**		
		Habitat	**Activités**	**Autres**
ENAF	744 ha	670 ha	74 ha	
Déjà artificialisés	100 ha	70 ha	30 ha	
TOTAL	**844 ha**	740 ha	**89 ha**	**14 ha**

Le second tableau récapitule les capacités d'accueil au titre des activités des documents d'urbanisme actuels, et leur comparaison avec les capacités offertes au PLUi.

	TOTAL	Zones urbaines	A urbaniser à court terme	A urbaniser à long terme
Actuels	**243 ha**	125 ha	102 ha	16 ha
PLUi	***290 ha***	*176 ha*	*96 ha*	*18 ha*

*Soit une **augmentation de 20 %** par rapport aux documents d'urbanisme actuels*.

L'ensemble des secteurs dédiés aux diverses activités retenus au PLUi est ainsi constitué :

- des quatre types de **zones urbaines « activités »** ou **« équipement »**, dont les superficies occupées sont présentées dans le tableau suivant :

Types de zones urbaines	Spécialisation	Superficies
UE	Equipements majeurs, publics ou d'intérêt collectif.	393 ha
UT	Activités liées au tourisme.	119 ha
UX	Activités économiques commerciales et artisanales des communes du secteur 3.	14 ha
UY	Activités économiques commerciales et industrielles.	**771 ha**
TOTAL		**1 297 ha**

- des **STECAL** et divers îlots ouverts aux activités ou aux équipements dans les zones agricole et naturelle (Ae, Ax, Ay, Nca, Ne, NL, Npv, Nt, Nx, Ny), pour une superficie totale d'environ **783 hectares**.

- des **zones à urbaniser à court terme** au titre des activités (1AUet, 1AUx, 1AUy), pour une superficie de **120 hectares**.

A l'instar des zones 1AU « habitat », elles sont systématiquement couvertes par des **OAP sectorielles spécifiques**.

La superficie totale vouée aux diverses activités économiques et aux équipements collectifs est ainsi d'environ **2.200 hectares**, soit un peu plus de **2 % du territoire de la CAGP**.

[16] STECAL : Secteur de Taille et de Capacité Limités

4.3.2.3. Espaces naturels, agricoles et forestiers.

a. Motivations.

La CAGP exprime la volonté de mettre en accord les exigences de la protection environnementale et la nécessité de faire vivre l'espace rural de façon coordonnée avec le reste du territoire, notamment par le maintien des activités agricoles et forestières.

Elle associe à cet objectif celui d'accroître l'attractivité du territoire en assurant « *la préservation des particularités physiques qui forgent son identité* ».

Il s'agit donc de protéger les secteurs écologiquement sensibles (sites Natura 2000, ZNIEFF, ENS, trames verte et bleue…) ou d'intérêt patrimonial, de contenir le processus d'urbanisation, plus particulièrement le mitage, tout en développant le potentiel agronomique et économique des terres agricoles ou l'économie rurale.

b. Les traductions en zonages et bilans.

Sont ainsi déterminés les **zonages agricoles** (A) et **naturels** (N) tels que répertoriés au tableau de la page 23.

La combinaison des objectifs de protection environnementale et de soutien des activités en milieu rural explique le nombre important des « sous-zonages », notamment au sein de la zone N, par la voie essentiellement de STECAL à vocation « habitat », « activités » ou « équipements ».

Au sein de ces zones sont également placées des protections particulières à l'égard de bois considérés comme remarquables à divers égards, dont le classement EBC ou, plus localement, les protections particulières[17] portées dans le règlement écrit du PLUi.

Les superficies occupées par les zones agricoles et naturelles se répartissent de la façon suivante :

ZONES AGRICOLES			ZONES NATURELLES		
Superficies totales	STECAL et divers	**Espaces laissés libres à l'exploitation agricole**	Superficies totales	STECAL et divers	**Espaces laissés libres à la biodiversité et à la forêt**
	Ae, Ah, Ax, Ay	A, Ace, Ap		Nca, Ne, Ngv, Nh, NL, Npv, Nt, Nx,Ny, Nzac	N, Nj, Np,
34 145 ha	20 ha	**34 125***	**59 950 ha**	1 088 ha	**58 862****

* Soit 33,5 % du territoire de la CAGP. ** Soit 57,8 % du territoire.

4.3.2.4. Bilans d'ensemble.

*a. Tableau récapitulatif des superficies en fonction de la **vocation** des espaces (en ha).*

[17] EBC : Espaces boisés classés (art. L.113-1 et 2 du code de l'urbanisme) et protections au titre des articles L.151-19 (qualité paysagère) et L.151-23 (qualité écologique), distinctes du classement EBC, prescrites uniquement dans le règlement écrit du PLUi.

Vocations des secteurs	Bases foncières		+/– Transferts		Résultats (**Hectares**)
	Nature	Superficies	Nature	Superficies	
HABITAT	Zones U habitat	de 5.523 à 5.642	+ STECAL habitat + Zones 1AU habitat	+ 280 + 484	de 6.287 à 6.406
ACTIVITÉS	Zones U act/éqpt	1.297	+ STECAL act/éqpt + Zones 1AU act/éqpt	+ 783 + 120	2.200
EXPLOITATION AGRICOLE	Zones A	34.145	– STECAL tous domaines	– 20	34.125
BIODIVERSITÉ & FORÊT	Zones N	59.950	– STECAL tous domaines	– 1.088	58.862

b. Tableau récapitulatif général et variations avec les documents actuels.

Zones du projet de PLUi			Zones documents d'urbanisme actuels			Variation par type de zones
Classification des zones	Surfaces En ha		Classification des zones	Surfaces En ha		Différences
Zones urbaines			Zones urbaines			
UA	167,45					
UAa	9,43					
UAaP	217,50					
UAb	15,17					
UAg	6,24					
UAh	64,46					
Uap	3,63					
UB	776,49					
UBa	313,77					
UBaP	224,10					
UBb	289,55					
UBc	37,06					
UC	1.154,29					
UCaP	42,88					
UCb	1.756,22					
UD	148,20					
UE	392,54					
UM	66,13					
UMaP	216,35					
UM+	14,86					
UT	114,55					
Ute	4,40					
UX	13,84					
UY	639,65					
UY+	123,70					
UYca	8,15					
Total zones Urbaines	6.820,62		Zones Urbaines	8.738,92		**-1.918,30**
Zones à urbaniser			Zones à Urbaniser			
1AUet	6					
1AUh	342,94					
1AUm	88,79					
1AUx	7,78					
1AUy	106,31					
1AUzac	27,80					
1AUzac+	24,54					
Total Zones à Urbaniser à court terme	604,16					
2AU	197,52					
2AUe	2,42					
2AUt	4,17					
2AUy	91,31					
2AUzac	32,73					
Total zones à urbaniser à long terme	328,16					
Total Zones à Urbaniser	932,81		Zones à Urbaniser à court et long terme	2.023,28		**- 1.090,47**

Zones Agricoles		Zones Agricoles		
A	31.141,47			
Ace	35,92			
Ae	0,3			
Ah	13,02			
Ap	2.948,33			
Ax	3,25			
Ay	3,45			
Total zones Agricoles	34.145,74	Zones Agricoles	23.773,10	**+10.372,34**
Zones Naturelles		Zones Naturelles		
N	49.568,66			
Nca	74,6			
Ne	137,43			
Ngv	5,72			
Nh	250,02			
Nj	3,11			
NL	418,36			
Np	9.290,55			
Npv	126,61			
Nt	44,23			
Nx	6,35			
Ny	12,32			
Nzac	12,81			
Total zones Naturelles	59.950,78		67.684,42	**-7.733,64**
Total Général	**101.849,46**		**102.219,72**	

4.3.2.5. L'intégration générale des espaces : l'OAP spécifique « Trame verte et bleue/Paysage ».

En complément du règlement écrit et du plan de zonage, la CAGP a défini une **OAP thématique « Trame verte et bleue/Paysage »** dans le but de renforcer la concordance entre les protections patrimoniales (écologiques et paysagères), l'équilibre des espaces agricoles, naturels et anthropiques, et l'aménagement futur du Grand Périgueux (Cf. § 4.4 en infra).

4.3.3. La mobilité :

Le volet mobilité du PLUi s'appuie sur le « plan global de déplacement » (PGD) 2015-2020.
Il en poursuit et complète les objectifs, qu'il transpose dans deux documents spécifiques : les **orientations d'aménagement et de programmation** et le **programme d'orientations et d'actions mobilité**.
Il tient lieu ainsi de **plan de déplacements urbains** (PDU).

a. Les OAP « mobilité ».

Ce document fixe cinq axes d'actions :

- Favoriser l'accès aux transports en commun ;
- Encadrer et optimiser l'offre de stationnement ;
- Développer une trame viaire cohérente ;
- Développer la pratique des modes doux ;
- Intégrer la logistique urbaine.

b. Le POA « mobilité ».

Il explicite les enjeux et formule « *les mesures opérationnelles pour parvenir aux objectifs fixés dans le PADD* ».
Il détermine un calendrier général :
– Court terme (2020-2022) : confortement des actions déjà engagées du PGD ;
– Moyen terme (2022-2026) : déploiement de nouvelles actions ;
– Long terme (2026-2032) : révision des objectifs du PLUi (en lien avec le PLH) et bilan PGD/PDU.

Il fixe huit axes de travail, concernant les thèmes suivants :

- A. L'offre ferroviaire et la plate-forme aéroportuaire.
- B. La circulation routière et la réduction de son impact en secteur urbain.
- C. Le stationnement, la réglementation des livraisons en ville et le partage de la voirie.
- D. Le transport en commun, en tant que concurrent de la voiture particulière.
- E. Les « modes actifs », en tant que mobilité alternative crédible.
- F. Les alternatives à l'automobile et la mutation des motorisations du parc.
- G. La promotion du changement auprès des citoyens et acteurs privés.
- H. L'évolution de la gouvernance et la poursuite de la solidarité territoriale.

Il détermine en complément, pour chacun des axes, des modalités de suivi, une évaluation financière des mesures envisagées, et un calendrier de mise en œuvre.

4.4. Évaluation environnementale :

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article L. 104-2 du Code de l'urbanisme.

Elle s'est confrontée à plusieurs facteurs environnementaux relatifs, en premier lieu, à l'importance des espaces naturels qui font l'objet de mesures de protection spécifiques (**A**), car soumis à des modes d'occupation des sols qui impactent notamment les milieux de l'eau (**B**) et, en second lieu à la nécessité de prendre en compte des risques naturels (**C**).

A. La protection des espaces naturels :

La question environnementale concernant le Grand Périgueux qui est déjà doté d'un riche patrimoine naturel s'est complexifiée avec l'annulation par le Tribunal administratif de Bordeaux du Schéma Régional de Cohérence écologique avec sa Trame verte et Bleue, dont la Loi impose la prise en compte par les documents d'urbanisme, et l'élaboration d'un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

C'est à partir du Grenelle de l'environnement (septembre et décembre 2007) que, pour lutter contre la dégradation et la disparition des milieux naturels, la France a instauré l'idée d'une Trame verte et bleue. Les grands axes de création de ce nouvel outil d'aménagement ont été définis dans la loi Grenelle I, et son élaboration précisée par la loi Grenelle II. La loi dite « Grenelle II » est venue définir la Trame verte et bleue, décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés :

- Le niveau national, avec l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques par l'Etat ;
- Le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'Etat du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales…) …

Par la suite, l'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels a confirmé l'intégration du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), en application de l'article 10 de la loi La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite Loi NOTRe) qui confie à la Région l'élaboration d'un document de planification, prescriptif et intégrateur des principales politiques publiques sectorielles (à savoir le schéma régional d'aménagement, de développement durable

et d'égalité des territoires). Ainsi, la réforme territoriale a conféré aux régions un rôle majeur dans le pilotage de la politique de la biodiversité. En Nouvelle-Aquitaine, l'adoption d'un SRADDET est prévue pour fin 2019 (l'enquête publique est programmée à compter du 16 septembre 2019).

La Trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, identifiées notamment au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente : les dispositions du code de l'environnement prévoient, d'une part que les continuités écologiques sont identifiées par les SRCE et d'autres documents, parmi lesquels les documents d'urbanisme , d'autre part que les documents d'urbanisme prennent en compte les SRCE (article L. 3713).

Annulé en 2017 et n'étant donc plus un document cadre, le SRCE Aquitaine du 24/12/2015 fournit toutefois un état descriptif pertinent pour la détermination des sous-trames locales.

Ainsi, indépendamment de l'existence ou non d'un SRCE, les enjeux de préservation de la biodiversité, notamment à travers la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, doivent être intégrés au moment de l'élaboration ou de l'évolution d'un document d'urbanisme : la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques figurent parmi les objectifs fixés aux prévisions et décisions d'utilisation de l'espace des collectivités publiques comme il ressort notamment des articles L.101-2, L.113-29, L.113-30, L.151-2, L.151-5 du code de l'urbanisme.

Les continuités écologiques sont constituées :

- de réservoirs de biodiversité qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ;

- de corridors écologiques qui permettent des connexions entre les réservoirs de biodiversité et offrent ainsi aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les cours d'eau sont considérés comme des espaces constituant à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

L'ensemble des protections inventoriées sur le territoire du Grand Périgueux doit donc se retrouver dans une Trame verte et bleue locale.

Il est à noter la présence de plusieurs espaces dont la préservation est soulignée par les dispositifs spécifiques :

- Des ZNIEFF : 11 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 3 ZNIEFF de type I et 8 ZNIEFF de type II ;

- Trois zones Natura 2000 ZSC (Zones Spéciales de Conservation Directive Habitats) qui sont : - les coteaux calcaires de la Vallée de la Dordogne (FR7200664), La Dordogne (FR7401103) et La Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne (FR7200661), - les sites des coteaux calcaires de la Vallée de la Dordogne et la Dordogne concernent uniquement la commune de Paunat, au sud de l'intercommunalité, - le site de la Vallée de l'Isle qui concerne les communes de Razac-sur-l'Isle et Annesse-et-Beaulieu.

- Un arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) : la rivière Dordogne désignée le 3 décembre 1991, qui concerne néanmoins, sur le territoire du Grand Périgueux, la seule commune de Paunat.

- La réserve mondiale de biotope de la rivière Dordogne désignée par le Conseil International de Coordination du programme MAB de l'Unesco le 11 juillet 2012, qui s'articule sur 1.451 communes de plusieurs régions (Auvergne, Limousin, Midi-Pyrénées, Aquitaine) et comprend l'ensemble du territoire du PLUi : la Dordogne, l'Isle et ses abords, sont comprises dans la zone tampon.

- Des Espaces naturels sensibles (ENS) que distinguent 3 types de périmètres : les sites ENS départementaux, propriété du département dont il assure la maîtrise d'ouvrage et la gestion ; l*es sites ENS locaux (*non départementaux) appartenant à des communes ou groupements de communes, à des associations et à des particuliers soutenus par le Conseil Départemental ; les ENS territoires qui représentent un grand ensemble naturel ou une association de milieux naturels particuliers, à forts enjeux patrimoniaux et identitaires.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue et Paysage a été spécialement élaborée afin de prendre en compte ces diverses contraintes dans le projet de PLUi :
L'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage » s'articule autour 3 axes principaux :

1. Conforter les équilibres paysagers et environnementaux
2. Qualifier les espaces urbains et les nouveaux projets d'aménagement
3. Valoriser le patrimoine paysager et architectural ».

B. L'eau et ses finalités :

Le lien entre l'eau et l'urbanisme est évident car sans disponibilité qualitative et quantitative de la ressource, l'accueil des 9.217 habitants supplémentaires sur 12 ans prévu par le projet de PLUi est impossible. Les collectivités du Grand Périgueux assument donc la lourde charge de devoir protéger la ressource tout en concevant des projections urbanistiques susceptibles d'avoir des impacts indirects sur la ressource. La prise en compte transversale de l'eau dans le projet de PLUi, sa préservation difficile mais nécessaire, permettra de garantir à tous les habitants un accès équitable à l'eau potable et à l'assainissement.

Plusieurs enjeux sont mis en évidence dans l'état initial de la ressource du territoire du Grand Périgueux :

- Maintenir, voire reconquérir, la qualité des cours d'eau, préserver les zones humides ;
- Organiser un développement urbain et démographique compatible avec les ressources AEP et qui tienne compte de sa vulnérabilité ;
- Prendre en compte les captages AEP dans les projets de développement et les prescriptions associées ;
- Organiser un développement urbain et démographique compatible avec la capacité résiduelle de traitement des stations d'épuration ;
- Mettre en conformité les installations ANC[18] non conformes prioritairement sur les périmètres de protection des captages AEP.

Pour répondre à ces enjeux le PLUi est doté d'outils, qui découlent pour partie de l'OAP thématique Paysage et Trame Verte et Bleue, comme des prescriptions et des recommandations, spécialement au sein des secteurs couverts par une AOP sectorielle (prise en compte des talwegs et recul des constructions, zone non aedificandi de 30 m par rapport à l'axe des cours d'eau, gestion des eaux de ruissellement, zonages Ap ou Np des milieux humides…).

1. Masses d'eaux souterraines **:**

Les nappes les plus exploitées des principales vallées du territoire du GP sont celles du Jurassique et du Crétacé en raison de leur faible profondeur, les autres nappes (Aquifères plus profonds présents sur le territoire) n'étant pas exploitables dans des conditions économiques satisfaisantes. Ces nappes d'affleurement sont particulièrement vulnérables aux pollutions de surface.

[18] Assainissement Non Collectif

→ État des masses d'eaux souterraines

La directive cadre sur l'eau définit, pour chacune des masses d'eaux de surface ou souterraine, des objectifs de qualité et de quantité à atteindre à travers le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne et les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGES)[19] Isle Dronne et Dordogne Atlantique qui sont la déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale.
Les données pour la période 2007/2010 indiquent pour les nappes souterraines du territoire du GP un état quantitatif bon et un état chimique plutôt mauvais en raison des nitrates, pesticides et rejets par infiltration de certaines stations d'épuration.

2. Eaux superficielles **:**

Le territoire du Grand Périgueux est bien irrigué. Il dispose de réseaux hydrographiques, sources, ruisseaux, rivières, constituant de grandes continuités, des vallées qui présentent à la fois un intérêt écologique et paysager mais qui assurent également plusieurs services bénéfiques pour le territoire comme la filtration, la régulation des eaux, la gestion des crues (zones d'expansion), etc…
Les principaux cours d'eau du territoire du GP sont L'Isle, Le Got, Le Cerf, Le Naussac, L'Auvézère, Le Manoire, Le Saint-Geyrac, la Beauronne, L'Alemps, Le Mesplier, Le Vern, Le Serre, La Dordogne, La Pradelle, La Louyre, Le Caudeau, La Donzelle.

→État des eaux superficielles

L'état est évalué en tenant compte des paramètres chimique et écologique des eaux, à des stations qualité de référence, l'état écologique étant dépendant de l'état physico-chimique, de l'état biologique et de la présence de polluants spécifiques dans les eaux superficielles.

Leurs suivis pour l'année 2017 indiquent un état écologique allant de moyen à bon et un état chimique relativement bon, cependant influencé négativement par les rejets de stations d'épuration collective sur les cours d'eau.
Deux syndicats de rivières sont présents sur le territoire de la CAGP : le SMBI, Syndicat Mixte Bassin de l'Isle et le RVPB, Rivière Vallée du Périgord Bergeracois.

3. Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable du GP est actuellement gérée par 5 syndicats et 6 communes, la loi NOTRE du 7 août 2015 confère à partir de janvier 2020 les compétences « eau potable » et « assainissement » à la communauté d'agglomérations.

La ressource en eau du territoire est assurée par des forages captant les nappes du Crétacé et du Jurassique complétés par des captages en rivière utilisés en secours. Deux sources produisent un volume significativement plus important que le reste des points de prélèvement du territoire de la CAGP, mais présentent des vulnérabilités importantes :

- la source des Moulineaux,
- la source du Toulon ;

Les périmètres de protection des captages sont intégrés dans le PLUi par des zonages cohérents avec les prescriptions des servitudes d'usage indiquées dans les arrêtés préfectoraux des captages AEP. Les diagnostics des réseaux d'eau potable, non connus à ce jour pour plusieurs communes, signalent des rendements très variables selon les secteurs et particulièrement faibles sur les communes de Vergt, Douville, Saint Alvère et Boulazac.

4. Schéma départemental d'alimentation en eau potable (SDAEP) **:**

   Le projet de PLUi De la CAGP doit également prendre en compte les objectifs du SDAEP, approuvé en 2005 et dont les six objectifs destinés aux acteurs de l'eau sont les suivants :

[19]Les SAGES Isle-Dronne et Dordogne-Atlantique sont en cours d'élaboration

a) lutter contre le gaspillage passant par une amélioration du rendement des réseaux ;
b) couvrir les besoins actuels et futurs en palliant les pénuries estivales ;
c) assurer une qualité conforme des eaux distribuées par des actions préventives de préservation des captages ;
d) disposer d'un bon niveau de sécurité de l'approvisionnement qualitatif et quantitatif ;
e) optimiser l'organisation des collectivités par la mutualisation des moyens ;
f) maintenir un prix raisonnable de l'eau.

5. Assainissement collectif des effluents domestiques **:**

La compétence assainissement (réseaux structurants et traitement des eaux usées) est dévolue à la CAGP depuis janvier 2018, l'agglomération de Périgueux a également la compétence de l'assainissement non collectif, les 43 communes du Grand Périgueux restant maîtres d'ouvrage pour les collectes de leurs effluents et la gestion de leurs eaux pluviales.

La CAGP compte 29 systèmes d'assainissement collectif dont 17 stations rejetant leurs eaux traitées dans les eaux superficielles et 12 stations ayant pour exutoire principal les eaux souterraines (infiltration).
Six communes n'ont pas de zonage d'assainissement contrairement à l'article L.2224-10 du CGCT qui impose aux collectivités de définir les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial. L'objectif de la réglementation à ce sujet est de tendre à l'arrêt de la collecte des eaux claires parasites météoriques qui engendrent le rejet d'eaux brutes diluées au milieu naturel.

Les réseaux de collecte des STEP suivantes sont sensibles aux eaux claires parasites : Annesse et Beaulieu, Antonne et Trigonant Bourg, Salgourde, Château l'Evêque, Sarliac sur l'Isle (bourg), Sorges communale 2, Trélissac Garenne, Vergt communale et Saint Pierre de Chignac.

L'augmentation des charges à traiter liées à l'augmentation de la démographie peuvent devenir un obstacle au projet de PLUi si les problèmes d'arrivées d'eaux claires dans les réseaux ne sont pas résolus.
En plus des problèmes liés aux eaux claires ou à la vétusté de certaines installations, sur les douze stations dont le rejet se fait par infiltration dans le sol, l'infiltration est non fonctionnelle pour six d'entre elles (Marsaneix Bourg, Sorges, Ligueux, Cendrieux, La Chapelle Gonaguet, La Douze).

→ incidences des systèmes d'assainissement sur les milieux récepteurs :
Sur les eaux superficielles, l'incidence des systèmes d'assainissement De la CAGP est principalement observable sur la rivière Isle (100 000 EH). Les suivis des données mettent en évidence une dégradation de la qualité de la rivière à la traversée de la zone urbanisée de Périgueux, de l'amont vers l'aval.
La Beauronne, Le Vern et La Louyre présentent une sensibilité vis-à-vis des paramètres de l'oxygénation de l'eau, ce qui avec l'augmentation des charges polluantes peut conduire à un déclassement de leur état écologique .
Localement, les nappes d'eaux souterraines libres, exutoires des eaux infiltrées de la CAGP sont identifiées comme ayant un état chimique mauvais.

6. Assainissement non collectif (ANC) **:**

La compétence de l'assainissement non collectif est portée par la CAGP dont le territoire compte 17.265 installations. Le diagnostic des installations a été réalisé sur l'ensemble des communes et révèle que 65 % d'entre elles sont classées comme étant non conformes selon la réglementation en vigueur.

7. Gestion des eaux pluviales **:**

La gestion des eaux pluviales sur le territoire de la CAGP est méconnue, très peu de données existent alors que plusieurs zones d'inondation par ruissellement sont identifiées par les élus sur les communes d'Annesse et Beaulieu, Antonne et Trigonant, Bassillac et Auberoche, Breuil, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Cornille, Razac sur l'Isle et Sain-Paul-De-Serre.

En maintenant la vocation naturelle ou agricole des espaces sur 92,4 % de la superficie communautaire, le PLUi contribue à limiter les ruissellements à l'échelle des bassins versants, tout en favorisant l'infiltration des eaux.

C. Les risques :

Plusieurs types de risques sont reconnus sur le territoire de la CAGP. Ils sont tout autant d'origine naturelle qu'humaine (risques industriels), et, comme le prévoit la loi, des PPRN (plan de prévention des risques naturels prévisibles) ont dû être pris ou sont en cours d'étude. Il n'existe pas, néanmoins, de PPRT (plan de prévention des risques technologiques prévisibles).

1 - Les risques naturels :

La compilation des arrêtés de catastrophes naturelles permet d'identifier les principaux risques pour le territoire que sont les inondations et les évènements de retraits-gonflements des argiles. L'évolution climatique, avec plus de sécheresse, à peu près autant de pluie, et plus d'événements intenses, est de nature à aggraver ces risques. La vulnérabilité est donc considérée comme forte.

Mais l'on doit également retenir les risques de mouvements de terrain, les risques causés par les tempêtes, et les risques d'incendies de forêts.

1-1. Le risque d'inondation

Les causes d'inondations sont multiples

- Par débordement de cours d'eau

Il a fallu mettre en place plusieurs PPRI sur les cours d'eau principaux de l'agglomération en différents endroits :

- La rivière Isle Agglomération de Périgueux Bassillac-Et-Auberoche, Trélissac, Boulazac-Isle-Manoire, Périgueux, Coulounieix-Chamiers, Chancelade, Marsac-Sur-L'Isle, Annesse-Et- Beaulieu, Razac-Sur-L'Isle, 6 Février 2018 ;
- La rivière Isle Amont et Auvezère Antonne-Et-Trigonant, Escoire (24), Bassillac-et-Auberoche (Le Change), Sarliac-Sur-L'Isle, Savignac-Les-Eglises 27 décembre 2016 Rivières la Beauronne et l'Alemps Agonac, Chancelade, Château-L'Evêque, Sorges Et Ligueux 20 mars 2012 ;
- La rivière le Manoire Boulazac, Milhac-D'Auberoche, Saint-Antoine-D'Auberoche, Saint-Crépin-D'Auberoche, Saint-Laurent-Sur-Manoire, Saint-Pierre-De-Chignac, Sainte-Marie-De-Chignac 6 avril 2012 ;
- La rivière le Caudeau Fouleix, Saint-Amand-De-Vergt, Saint-Laurent-Des Bâtons, , Saint-Michel-De-Villadeix 11 septembre 2015 ;
- Sur la Vallée de la Dordogne, seule la commune de Paunat est concernée par le PPRI de la Dordogne.

Et si plusieurs cours d'eau de plus ou moins grande importance ne font pas l'objet de PPRI, l'on a pu constater qu'ils peuvent être à l'origine d'inondations, étant en outre dotés de zones humides. L'on peut relever par exemple :

- Le bassin versant du Foncrose,
- Le bassin versant du Cerf,
- Le bassin versant du Saint Geyrac,
- Le Vern,
- Le bassin versant du Paunat de la Pradelle et de la Rèze spécialement sur la commune de Paunat où circulent trois cours d'eau : la Rèze, la Pradelle et le Paunat. Seule une zone bâtie

de faible surface est située dans une zone considérée comme humide.

- Par ruissellement

Une mauvaise gestion des eaux pluviales peut provoquer des inondations par ruissellement. Elle entraine également la collecte d'eaux claires parasites météoriques dans les réseaux de collecte des eaux usées. Ce phénomène entraine une augmentation des coûts de traitement et une diminution des capacités épuratoires des stations d'épuration.
Les zones de ruissellements importantes sont localisées dans les vallons secs, axes d'écoulement naturels. Dans les communes urbaines tels que Coulounieix Chamiers, les zones inondées correspondent au fond de vallon fortement imperméabilisés.

L'urbanisation des bassins versants amont et l'imperméabilisation des sols qui en découlent induisent également une augmentation des flux d'eaux pluviales vers l'aval, si ceux-ci ne sont pas gérés.
Les secteurs bâtis à topographie marquée peuvent être soumis à un risque inondation par ruissellement lorsque l'aménagement du secteur n'a pas été accompagné par la mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales efficace (fossé, réseau enterré…) et la mise en place de mesures de gestion des eaux pluviales (dispositif de rétention avec rejet des eaux à un débit régulé). Les risques liés au ruissellement intense peuvent être réduits par la définition de zones tampon autour des axes d'écoulements principaux (fonds de vallons, ruisseaux, fossés…) qui devront être préservés de toute urbanisation.

- Par remontée de nappe

L'aléa « risque de remontée de nappe » ressort de la cartographie établie par le BRGM exposant un aléa faible sur les reliefs et les versants des vallées et un aléa très élevé dans les vallées.

1-2. Les risques liés au sol :

Les zones où des mesures d'interdiction strictes sont appliquées sont localisées sur les communes de Chancelade et de Périgueux. Une grande partie du territoire de Périgueux est concernée par des aléas forts de retrait gonflement des argiles. Les zones faiblement exposées correspondent au fond de vallées. Les PPRN préconisent la réalisation d'étude géotechnique de type G12 pour les bâtiments hors habitats individuels non groupés. Cette étude est indispensable pour prémunir de tout risque le futur aménagement. Une attention particulière sera à porter dans les zones karstiques pour la gestion des eaux pluviales et usées. L'infiltration de ces dernières peut augmenter les phénomènes de dissolution des calcaires et accentuer le risque d'effondrement. Les risques liés au sol résultent des aléas sismiques, des mouvements de terrains et de retrait gonflement des argiles, des coulées de boues et de mouvements de terrain

- Le risque sismique

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles (zones de rupture dans la roche), en général à proximité de frontières entre plaques tectoniques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux blocs de roche est bloqué. De l'énergie est alors accumulée le long de la faille. Lorsque la limite de résistance des roches est atteinte, il y a brusquement rupture et déplacement brutal le long de la faille, libérant ainsi toute l'énergie accumulée parfois pendant des milliers d'années.

Un séisme est donc le déplacement brutal de part et d'autre d'une faille suite à l'accumulation au fil du temps de forces au sein de la faille. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.
Le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (décret n°2010-1255) classe l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération en zone 1, soit une sismicité très faible.
L'aléa sismique est très faible sur l'ensemble de la CAGP.

- Les risques mouvement de terrain et aléa retrait gonflement des argiles :

La présence d'argiles sur une grande partie du territoire du Grand Périgueux induit un risque de mouvements différentiels de terrain, notamment lors de sècheresse provoquant des sinistres notamment pour les habitations (fissures, …).

Des aléas retrait gonflement des argiles ont été cartographiés par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière). Ils permettent de mettre en évidence des risques possibles sur des communes non concernées par des PPRN.

- Le risque cavité :

Le territoire de la CAGP présente une densité importante de cavités naturelles et effondrements (gouffres, dolines, aven) principalement situées dans le nord de l'agglomération. Ces cavités et effondrements sont liés à la nature karstique du sous-sol. Elles se créent dans les formations suivantes : Calcaires du Crétacé supérieur, Calcaires oolithiques du Jurassique moyen et supérieur, Les formations calcaires de l'Oligocène (au sud-ouest)

- Le risque de coulées de boues et mouvement de terrain :

Les « inondations et coulées de boues » recensées sur le territoire du Grand Périgueux correspondent souvent à des évènements climatiques exceptionnels tel que la tempête de 1999.

1-3 - Les feux de forêts :

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant, et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue et les landes.

Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sècheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt. Ainsi, 95% des feux sont d'origine anthropique (liés à l'activité humaine), la seule cause naturelle en Dordogne étant la foudre. L'inflammabilité des végétaux est directement liée à leur capacité à distiller des vapeurs combustibles.

Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, peuvent venir s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

La Dordogne est classée par le Code forestier, comme l'ensemble de l'ancienne Aquitaine, département à risque élevé d'incendie de forêt. Le territoire de la CAGP en fait partie. L'omniprésence des espaces forestiers appelle donc à tenir compte des particularités de ces derniers, notamment dans les politiques d'aménagement du territoire.

Lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, les aménagements ne doivent pas aggraver significativement le risque et doivent intégrer la prévention (notamment l'obligation légale de débroussaillement, la présence d'accès et de ressource en eau pour les secours).

Sur le territoire de la CAGP, le contexte forestier induit une proximité parfois très forte entre les espaces boisés et urbains. Celui-ci résulte de développements bâtis qui ont été promus jusqu'aux lisières forestières, voire qui ont gagné sur les massifs, avec pour corollaire le mitage de ces derniers et/ou leur défrichement. Les espaces tampons entre les zones boisées et construites sont souvent très limités, voire inexistants.

2. Les risques technologiques :

2-1- Les risques industriels et le territoire du Grand Périgueux :

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens

et l'environnement. De par leur nature et leurs conséquences sur la population, l'environnement et les biens, les risques industriels peuvent se caractériser suivant leurs manifestations :

- L'incendie après l'inflammation d'un produit au contact d'autres produits ou d'une source de chaleur, entraînant des flux thermiques importants ;
- L'explosion correspondant à la production d'un flux mécanique qui se propage sous forme de déflagration ou de détonation ;
- Les effets induits par la dispersion de substances toxiques entraînant un dysfonctionnement ou des lésions de l'organisme. Les voies de pénétration peuvent être l'inhalation, le contact cutané ou oculaire et l'ingestion ;
- La pollution des écosystèmes, par le déversement incontrôlé dans le milieu naturel de substances toxiques.

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulière, relatives aux « Installations Classées pour la Protection de l'Environnement » (ICPE).

Le territoire de la CAGP compte actuellement 39 ICPE en fonctionnement, dont 29 ont été soumises, au moment de leur demande, au régime des « autorisations ». Aucune ICPE répertoriée sur le territoire de la CAGP n'est identifiée en qualité de site SEVESO.

2-2-. Le risque lié au transport des matières dangereuses :

Le Transport de Matières Dangereuses, dit « TMD », s'applique au déplacement de substances, qui, de par leurs propriétés physico-chimiques, ou de par la nature même des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en œuvre, peuvent présenter un danger grave pour les populations, les biens ou l'environnement.
Les différentes modalités de transport de matières dangereuses se distinguent en fonction de la nature des risques qu'elles induisent :

- Le transport routier est le plus exposé au risque. Il concerne environ 75 % du tonnage total du TMD et les causes d'accidents sont multiples (état du véhicule, faute de conduite, conditions météorologiques…) ;
- Le transport ferroviaire : c'est un moyen de transport, affranchi de la plupart des conditions climatiques, et encadré dans une organisation contrôlée (personnels formés et soumis à un ensemble de dispositifs et procédures sécurisés) ;
- Le transport maritime ou fluvial : les risques de ce type de transport concernent spécifiquement les postes de chargement et de déchargement des navires, ainsi que les effets induits par les erreurs de navigation. Il en résulte principalement des risques de pollutions des milieux par déversement de substances nocives ;
- Le transport par canalisation (oléoducs, gazoducs) : il apparaît comme un moyen sûr en raison des protections des installations fixes (conception et sécurisation des canalisations). Les risques résident essentiellement dans la rupture ou la fuite d'une conduite ;
- Le transport aérien.

Par ailleurs certains axes de circulation (A.89 et RD 6089 notamment) sont considérés comme des **axes bruyants** au sens de l'arrêté Ministériel du 6 octobre 1976, et à ce titre ils sont soumis à un isolement acoustique les bâtiments d'habitation qui leur sont proches...

La CAGP est également concernée par la présence de **Servitudes d'Utilité Publique** susceptibles d'avoir une incidence sur l'occupation des sols. Elles font l'objet d'un dossier spécifique avec cartographie, en annexe du PLUi.

4.5. Les Avis des PPA :

Les différents services de l'État ont été consultés, selon les prescriptions règlementaires de forme et de délais. Pour la plupart ils ont émis des avis favorables, parfois assortis de réserves ou de recommandations :

- ✓ **Avis du ministère des armées en date du 25 avril 2019 (état-major de zone de défense sud-ouest) :**

Des réserves sont émises sur les SUP (servitudes d'utilité publique) dont la liste doit être modifiée et mise à jour.

- ✓ **Avis de la MRAe en date du 30 avril 2019 (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD)** :

Dans cet avis particulièrement fourni et argumenté, la MRAe soulève un certain nombre de critiques sur le projet présenté à l'enquête publique. Elles portent sur la composition du dossier, comme sur le fond du projet.

La question de la composition du dossier vise tout autant des insuffisances que des erreurs dans les différentes matières (enjeux environnementaux, préservation des espaces naturels et des paysages, gestion de l'assainissement et de l'eau potable, prévisions démographiques et gestion du parc de logements, …).

Certains diagnostics du PLUi sont donc remis en question par la MRAe, notamment dans le domaine démographique ou dans l'évaluation des besoins en logements. Mais un défaut d'analyse des impacts futurs et un certain manque de stratégie sont aussi relevés dans des domaines aussi différents que le développement économique ou le phasage de l'urbanisation.

Par conséquent, la MRAe fait plusieurs recommandations, tant sur la composition du dossier qu'elle souhaite plus complète, conforme à la législation de l'urbanisme, que sur le fond du dossier en matière de consommation d'espaces ou de préservation de l'environnement, et des mesures qu'il conviendrait de prendre.
Ainsi, quand elle ne recommande pas une réécriture de certains projets (OAP, règlement, rapport de présentation, …), elle préconise néanmoins la réduction, voire la suppression, de zones constructibles immédiates ou futures.

- ✓ **Avis du Préfet de la Dordogne en date du 2 mai 2019 :**

L'avis **favorable** du 2 mai 2019 du préfet de la Dordogne **reprend les réserves** émises par la Direction Départementale des Territoires (DDT), l'Agence Régionale de Santé (ARS) et la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC-UDAP).

Pour ce qui concerne la DDT, ces réserves portent sur la conformité du PLUi aux textes législatifs et règlementaires (sa composition et l'écriture du règlement), les choix d'aménagement et de zonages et leurs conséquences en matière de consommation d'espaces, de politique de l'habitat, de préservation des paysages, et de transition énergétique (réduction de l'émission des gaz à effet de serre et transports), l'organisation des OAP quant à leur cohérence et leur précision.

L'ARS a émis plusieurs observations et recommandations relatives à plusieurs matières : la protection de la ressource en eau potable avec la recommandation à mettre en place des Plans de Gestion de la sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE), la qualité de l'air qui dépend tout autant de l'intérieur des locaux (publics et d'habitations) que des espèces végétales et des pesticides, la lutte antivectorielle qui nécessite des aménagements adaptés et, enfin, l'impact des nuisances sonores issues des différents équipements à proximité des zones habitées.

Enfin, la DRAC-UDAP constate le caractère globalement positif du PLUI en matière de consommation d'espaces et de

préservation des vallées et paysages, mais rappelle l'obligation de délibérations des conseils municipaux concernés pour les PDA nouveaux, et demande, afin de protéger les abords immédiats de monuments historiques et un espace paysager remarquable, le retrait de certaines parcelles des zones U et AU sur certaines communes.

- ✓ **Avis de « Grand Périgueux Habitat » en date du 29 avril 2019 (Office public de l'habitat) :**

Avis favorable, qui vise essentiellement la constructibilité de trois parcelles situées à Pey Harry afin d'y édifier 30 à 40 logements individuels.

- ✓ **Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) :**

L'avis de la CDPENAF a été transmis par lettre du 30 avril 2019 du Préfet de la Dordogne. Il est favorable.

Cependant, il souligne des incohérences et des insuffisances sur les questions relatives à la programmation de l'urbanisation, aux risques naturels, aux constructions existantes visées par l'article 151-12 du code de l'urbanisme.

Elle propose de retirer plusieurs espaces des zones constructibles U ou AU.

Cet avis regroupe également des annexes qui concernent, d'une part, les ouvertures à l'urbanisation et, d'autre part, les secteurs de taille et de capacité d'accueils limitées (STECAL).

- ✓ **Avis de la Chambre d'Agriculture, en date du 2 mai 2019 :**

La Chambre d'Agriculture note un effort important de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, mais aussi une justification insuffisante des besoins et du potentiel de développement, tout en doutant du respect des objectifs du PLH, du PCAET et du PADD.

Elle note des impacts tant directs qu'indirects sur les espaces agricoles et demande une réécriture du règlement des zones A et N.

Enfin, la Chambre d'Agriculture conteste une partie des zones à urbaniser comme de zones U et de STECAL, dont la nécessité n'est pas établie, surtout lorsqu'elles entraînent la disparition de terres agricoles ou la survenance de troubles de voisinage et de conflits d'usage.

- ✓ **Avis de GRT Gaz en date du 13 mars 2019 (Pôle exploitation Centre-Atlantique) :**

Cet avis rappelle l'existence d'un réseau de transport de gaz naturel haute pression sur le territoire du Grand Périgueux et l'exigence d'en tenir compte dans les différents éléments du PLUi (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement) avec des précisions particulières quant au document graphique et du plan de zonage. Cette prise en compte devrait viser, notamment, les changements de destination, les emplacements réservés, les EBC et autres éléments végétaux, et le plan des SUP.

- ✓ **Avis de l'INAO, en date du 22 février 2019 (Institut National de l'Origine et de la qualité) :**

L'INAO n'a pas de remarque à faire, dans la mesure où le PLUi nouveau n'entraine pas d'incidence sur les zones AOC et IGP concernées.

- ✓ **Avis de RTE en date du 26 avril 2019 (Réseau de Transport d'Électricité) :**

Cet avis informe de la présence d'ouvrages à haute et très haute tension du réseau public de transport d'électricité sur le territoire de la CAGP, de la nécessité de prévoir les opérations de maintenance nécessaires au fonctionnement du transport.

RTE demande la mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique, une réécriture du règlement et du document graphique du PLUi afin de prendre en compte les ouvrages de transport.

- ✓ **Avis du SDIS 24, en date du 8 février 2019 (Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne) :**

Le SDIS souligne l'importance des mesures à prévoir pour la défense contre l'incendie et les feux de forêt, en préconisant l'implantation de poteaux d'incendie ou des aménagements de points d'eau aussi bien pour l'habitat que pour les zones d'activités.

- ✓ **Avis du SIAEP, en date du 26 avril 2019 (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) des Vallées Auvézère et Manoire :**

Le SIAEP rappelle les obligations de desserte en eau potable pour les zones futures dont certaines, nommées précisément, ne sont pas desservies, sinon insuffisamment, et les modalités de financement qui, par ailleurs, ne sont pas à la charge de ce syndicat.

- ✓ **Un certain nombre d'avis sont arrivés hors délai et ont été considérés comme favorables par la CAGP :**

- Avis du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) du 7 mai 2019 ;
- Avis du 15 mai du CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière de Nouvelle-Aquitaine) ;
- Avis du Conseil Départemental de la Dordogne, daté du 05 mai 2019 mais enregistré à CAGP le 17 mai 2019.

- ✓ **Autres pièces**

Une trentaine de communes du Grand Périgueux ont délibéré sur le projet de PLUi. Leurs décisions, souvent accompagnées de demandes particulières, ont été jointes au dossier d'enquête.

L'ensemble des avis de ces PPA a été analysé et pris en compte par CAGP. Une réponse circonstanciée a été apportée à chaque avis, dans un document synoptique de 81 pages et versé au dossier d'enquête, afin qu'il soit consultable par le public.

=-=-=-=-=

II. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. Désignation de la commission d'enquête :

Une Commission d'Enquête, composée de 9 membres, a été désignée par M. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux suivant une ordonnance n° E19000016/33, en date du 05 février 2019, et une ordonnance rectificative, n° E19000016/33 Bis, en date du 14 février 2019 (communication de décision rectificative de désignation) pour conduire la présente enquête publique, suite à une demande formulée par M. le Président de la Communauté d'Agglomération du « Grand Périgueux », en date du 02 février 2019 motivant cette demande par l'étendue et la complexité du territoire, précisant, en outre qu'elle permettra d'envisager sereinement des permanences dans chacune des 56 communes déléguées.

Aux termes de cette ordonnance, cette Commission d'Enquête est composée :

Président : M. Christian JOUSSAIN, Commandant de Police Honoraire

Membres

Jean-Marc DIVINA	Retraité de la Gendarmerie Nationale ;
Patrick PAULIN	Ancien Ingénieur d'études et de fabrication de l'Armée de Terre ;
Michel SANCHEZ	Ingénieur des Travaux Publics de l'État, retraité ;
Sylviane SCIPION	Ancienne directrice des Services Territoriaux ;
Alain LESPINASSE	Retraité du Ministère de la Défense ;
René COUSY	Cadre géomètre en retraite ;
Joëlle DÉFORGE	Responsable de micro-entreprise, retraitée ;
Paul JÉRÉMIE	Conseil en Urbanisme et Environnement.

2. Modalités de l'enquête :

2.1. Chronologie des actes préparatoires :

Dès réception de l'ordonnance de désignation, accompagnée de la délibération n° DD002-2019 du Conseil Communautaire de la CAGP, en date du 24 janvier 2019, j'ai, en ma qualité de président de la commission d'enquête pris un premier contact avec Mme Céline FAILLY, Chef du Service Urbanisme et Développement Durable et M. Jean Bernard GABLAIN Chargé de mission Urbanisme au même service au sein de la CAGP, Autorité Organisatrice de

l'Enquête Publique, le 13 février 2019. Il m'a alors été remis un exemplaire du dossier à soumettre à l'enquête publique sous forme d'une clef USB (version numérique), pour étude.

Par la suite il m'a été remis un exemplaire « papier » comportant la majorité des pièces contenues dans le dossier d'enquête publique, et permettant une première lecture des documents directeurs : résumé non technique, PADD, évaluation environnementale, notamment.

En liaison avec l'AOE[20], également Maître d'Ouvrage[21] du projet, la période de l'enquête publique a été arrêtée du 03 juin 2019 au 16 juillet 2019 inclus.

Le M.O a souhaité organiser des permanences au plus près du public, soit dans chacune des communes et communes déléguées qui composent la communauté d'agglomération du Grand Périgueux. Ces permanences ont été sectorisées en prenant en compte la densité de la population, tant en milieu rural qu'urbain. C'est ainsi que le principe d'une permanence par tranche d'environ 1.000 habitants dans une commune a été arrêté, avec un maximum de 3 permanences dans les communes les plus urbaines et quel que soit le nombre d'habitants (2 permanences seulement ont été programmées sur la ville, et en mairie de Périgueux, compte tenu de la prise en compte de celles organisées, au nombre de 6, au siège de l'enquête, à la CAGP, également sur le territoire de la ville de Périgueux). C'est donc un total de 84 permanences qui ont été tenues par les membres de la commission d'enquête, pendant toute la durée de celle-ci.

Afin d'établir une programmation de ces permanences, et compte tenu de la proximité de la période estivale, j'ai pris contact avec chacune des mairies de ces communes pour connaître, précisément, leurs éventuelles dates d'indisponibilité, et les prendre en compte pour permettre également la mise en œuvre de leurs obligations règlementaires inhérentes à la publicité légale et la mise à disposition du dossier d'enquête publique. En étroite liaison avec le M.O, il a été dressé une grille incluant les horaires d'ouverture de toutes les mairies concernées, avec, pour chacune d'elle, une personne référente à laquelle s'adresser.

2.2. L'arrêté portant organisation de l'enquête publique :

Les modalités de l'enquête publique ont été définitivement arrêtées en liaison avec l'AOE. M. le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a alors pris l'arrêté n° ARRU-2019, en date du 17 avril 2019, prescrivant la mise à l'enquête publique unique du projet de PLUi de la CAGP ; du projet d'abrogation de 11 cartes communales et d'institution et de définition de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques.
Aux termes de celui-ci, l'enquête publique a été ouverte pour une durée de 44 jours consécutifs, du 03 juin 2019 au 16 juillet 2019 inclus.

Conformément à la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE) et son décret d'application n°2011-2018 du 29 décembre 2011, une adresse électronique a été dédiée au recueil des observations du public dans un format numérique. Elle figure dans cet arrêté, ainsi que sur l'Avis d'enquête publique : enquete.publique@grandperigueux.fr afin que le public ait eu la possibilité d'adresser des observations par messages électroniques tout au long de l'enquête.

Il a également été mis à la disposition du public un « registre dématérialisé » dont l'adresse Internet figure également dans cet arrêté et sur l'Avis d'enquête : http://registre.agrn.fr . Le prestataire de services choisi par le M.O, est l'ATD24 (Agence Technique Départementale de la Dordogne, organe dépendant du Conseil Départemental de la Dordogne) pour la réalisation de ce registre, sa mise à disposition et maintenance, incluant le choix des fonctionnalités qu'il est susceptible de mettre en œuvre.

Par ailleurs, cet arrêté publie le calendrier des 84 permanences listées dans les 56 communes et communes déléguées qui composent la CAGP.

[20] AOE = Autorité Organisatrice de l'Enquête
[21] M.O = Maître d'Ouvrage

Un Avis d'Enquête a été édité, selon les normes et prescriptions règlementaires (format de l'affiche, couleur, tailles des polices d'imprimerie) par la CAGP, et transmis en nombre suffisant à chaque maire aux fins d'affichage sur leur territoire respectif. A noter que ces affiches étaient d'une qualité permettant la résistance aux intempéries.

3. Publicité de l'enquête

L'information du public, sur les modalités de l'enquête publique, est primordiale afin que celui-ci soit réellement informé des dates, des lieux et des modalités où il pourra consulter le dossier d 'enquête, être reçu par les membres de la commission d'enquête, et faire part de ses observations. Cette information s'est exercée par divers canaux : par la voie d'une publicité formelle et réglementée, d'une part, et par la diffusion d'informations informelles, exercée librement par les communes qui l'ont souhaité, d'autre part.

3.1. Publicité légale

Les modalités inhérentes à l'organisation de la publicité légale sont définies à l'article 9 de l'arrêté communautaire conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement. Aux termes de ceux-ci des Avis d'enquête publique ont été publiés dans deux quotidiens régionaux, dont le périmètre de couverture inclut l'ensemble du territoire couvert par la CAGP au regard du décret n° 2011-984 du 23 août 2011, comme suit :

Publications	Date de 1° parution	Date de 2° parution
Sud-Ouest	Vendredi 17 mai 2019	Vendredi 07 juin 2019
Dordogne Libre	Vendredi 17 mai 2019	Vendredi 07 juin 2019

Ces avis ont été vérifiés. Une copie de chacun d'eux a été incluse dans le dossier d'enquête, et ont été annexées au présent rapport.

Chacune des 56 mairies des communes et communes déléguées qui composent la CAGP a procédé à l'affichage d'un Avis d'enquête publique, au moins 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête. Cet affichage y est demeuré pendant toute la durée de l'enquête. Les commissaires enquêteurs ont vérifié sur place la réalité et la conformité de cet affichage. Il a été certifié par chaque maire par la production d'un certificat d'affichage, conservé au siège de CAGP.

Les informations relatives à l'enquête, ainsi que le dossier de présentation du projet ont également été publiés sur le site internet de la CAGP.

3.2. Informations libres :

La population a été informée, à plusieurs reprises, de la tenue de cette enquête publique, par différents articles rédactionnels ou publicitaires parus dans la presse locale. Il en est ainsi, notamment, du quotidien Sud-Ouest en dates des :

- 29 mai 2019 : encart publicitaire en page « Grand Périgueux » du quotidien Sud-Ouest (demi-page 16) ;
- 31 mai 2019 : article rédactionnel en pleine page dans le quotidien Sud-Ouest ;
- 19 juin 2019 : même encart que le 29 mai, page 17.
- Du quotidien « La Dordogne Libre » du 28 mai 2019 : article rédactionnel (interview de M. Stéphane MOTTIER, Vice-président de CAGP, en charge de l'urbanisme, page 6)



LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

VOUS SOUHAITEZ AGIR SUR L'AVENIR DU TERRITOIRE ?

Participez à l'enquête publique du projet de PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) du Grand Périgueux ! Elle se déroulera du 3 juin au 16 juillet 2019

L'enquête publique

L'enquête publique a plusieurs objectifs : permettre à tous de donner un avis, faire des remarques, propositions ou contre-propositions sur le projet de PLUi.

Les 3 objets pour cette enquête publique sont :
- le projet de PLUi
- l'abrogation des cartes communales qui vont être remplacées par le projet de PLUi
- la définition de nouveaux périmètres de protection des monuments historiques

Différentes façons de s'exprimer !

Les registres d'enquête côtés et paraphés par le Président de la Commission d'enquête ou l'un de ses membres, déposés au siège du Grand Périgueux, ainsi que dans chacune des mairies et mairies déléguées du territoire de la communauté d'agglomération, pendant toute la durée de l'enquête publique.

- La requête par écrit à Monsieur le Président de la commission d'enquête, domicilié à la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, 1, boulevard Lakanal - BP 70171 24019 Périgueux Cedex.
- Le format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : http://registre.agrn.fr/

Des observations peuvent y être déposées via un formulaire en ligne. Les pièces jointes éventuelles ne devront pas dépasser 50 Mo.

- Le courriel à l'adresse électronique : enquete.publique@grandperigueux.fr en portant la mention « enquête publique sur le PLUi du Grand Périgueux », « enquête publique sur les propositions de périmètres délimités des abords des monuments historiques », ou « enquête publique sur l'abrogation des cartes communales » selon le cas.
- 84 permanences tenues par les commissaires enquêteurs.

Renseignez-vous près de chez vous, dans les mairies, sur le site internet du Grand Périgueux www.grandperigueux.fr

Qu'est-ce que le PLUi ?

Le PLUi propose un avenir à notre territoire, à l'horizon 2032, en s'attachant à différents domaines : la mobilité, l'habitat, l'urbanisme, les paysages, la trame verte et bleue, la lutte contre le changement climatique.

L'agglomération approuvera fin 2019 le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Celui-ci définira pour les 12 prochaines années le droit des sols sur l'agglomération.

L'information relative à cette enquête publique a été abondante et bien initiée. Le public a ainsi, largement été informé de l'ensemble de ses modalités.

4. Organisation et fonctionnement de la Commission d'Enquête :

4.1. Réunions plénières :

4.1.1. Dès sa désignation, j'ai convoqué la commission d'enquête au siège de CAGP, le 6 mars 2019 pour un premier contact avec ses représentants. J'ai effectué une présentation sommaire du projet, à l'aide d'un PowerPoint établi pour la circonstance. J'ai remis à chaque membre une copie numérique du dossier d'enquête publique contenu sur une clef USB, pour étude.
Les modes de fonctionnement de la commission d'enquête ont été adoptés, avec, notamment, la formation de sous-commissions pour une plus grande souplesse de fonctionnement (cellule chargée du numérique et de la centralisation des observations du public ; cellule chargée de l'étude des incidences environnementales, …).

Un secteur géographique a été affecté à chaque commissaire enquêteur pour la tenue des permanences, la relation avec les élus locaux et le public, ainsi que le suivi de ses observations. Compte tenu de l'important volume d'observations du public potentiellement attendu d'une part, de la diversité et de la grande étendue géographique couverte par ce projet de PLUi, d'autre part, la CAGP a fait appel à un prestataire de services pour la création d'un registre dématérialisé, l'ATD24[22]. Ce prestataire de services a eu la charge de la réalisation de ce registre, sa mise à disposition et sa maintenance, incluant le choix des fonctionnalités qu'il a été en mesure d'offrir :

- Au public pour pouvoir y déposer des observations écrites ainsi que des pièces jointes ;
- Au M.O pour un accès « au fil de l'eau » du contenu des observations déposées par le public
- Aux membres de la commission d'enquête, pour les mêmes raisons et pouvoir y procéder à divers classements (choisir des thèmes, organiser la collecte des observations par secteurs géographiques, y adjoindre l'ensemble des observations du public recueillies par les autres registres, etc…)

Après avoir adapté certaines des fonctionnalités requises pour la tenue de ce registre dématérialisé, l'ATD24 en a fait une présentation aux membres de la commission d'enquête, ainsi qu'aux représentants de CAGP, lors d'une réunion plénière convoquée à cet effet, le 28 mars 2019 au siège de la Communauté d'Agglomération. Lors de cette réunion, les représentants de CAGP ont effectué une présentation des lignes fortes du projet et remis à chaque membre de la commission un exemplaire « papier » du dossier d'enquête.

[22] Agence Technique Départementale de la Dordogne

L'examen de ce dossier « papier » a révélé que la cartographie nécessitait d'être revue en raison d'un manque de lisibilité des mentions cadastrales (n° de parcelles illisibles car trop petit, absence d'indication de la section cadastrale, les noms des lieux-dits…). Une édition plus lisible a été réalisée et remise ultérieurement aux communes concernées, ainsi qu'aux commissaires enquêteurs en lien avec leur secteur respectif.

4.1.2. Une nouvelle réunion plénière a été organisée, dans les locaux de l'ATD24, le 15 mai 2019, spécifiquement pour initier les membres de la commission aux diverses fonctionnalités de l'outil informatique mis à disposition (IsiGéo), en parallèle au registre dématérialisé, permettant d'accéder à l'ensemble du parcellaire de la zone couverte par le projet de PLUi, d'en identifier les propriétaires, de repérer les différentes servitudes et les zonages, tant de l'ancien document d'urbanisme applicable, que de ceux du présent projet de PLUi.

4.1.3. Un bilan d'étape a été tiré sur les observations effectuées durant le premier mois d'enquête, le 4 juillet 2019, à la mairie de Vergt. Après la tenue des 63 premières permanences, sur les 84 programmées (soit les ¾), il a été enregistré 612 observations sur les différents registres, et centralisées sur le registre dématérialisé (nonobstant celles non encore reportées sur celui-ci). Les tendances observées indiquent qu'environ une moitié du public utilise des registres « papier » pour faire connaitre leurs observations, l'autre moitié utilisant les canaux numériques à disposition. Le contenu de ces observations concerne pour environ 70 % des demandes de droit à bâtir (classement ou maintien de parcelles en zones constructibles). Ces informations ont permis d'orienter la commission d'enquête sur les principales questions et préoccupations du public. Cela a notamment permis aux membres de la commission d'aborder les critères à développer dans le Procès-verbal de synthèse qui devra être remis au M. O à l'issue de l'enquête publique.

4.1.4. Après la clôture de l'enquête, la commission a adopté, le 24 juillet 2019, la structure définitive du Procès-verbal de synthèse, mais n'a pu valider l'ensemble des questions ou thèmes qu'elle aurait souhaité finaliser, en raison d'une suspension des informations contenues sur la plate-forme de l'ATD24, dû à une « migration » voulue de ces informations par le prestataire de services, et ce, malgré l'intervention écrite du président de la commission d'enquête, en date du 19 juillet 2019, demandant à ce que ces informations demeurent disponibles pendant l'intégralité de la période réglementaire énoncée à l'article R123-18 du Code de l'environnement.

4.1.5. A l'issue de cette enquête, la commission s'est réunie une dernière fois, le 26 août 2019, afin de valider la rédaction du rapport ainsi que les conclusions et avis motivés des 3 enquêtes publiques.
Chacune de ces réunions plénières a fait l'objet d'un compte rendu par un(e) secrétaire de séance, désigné(e) par avance.

4.2. Réunions des cellules :

La cellule « observations », composée de trois des membres de la commission, a reçu mission, dès l'ouverture de l'enquête, de procéder à une analyse de chacune des observations déposées par le public, quel que soit son mode de dépôt (registres « papier », dématérialisé, courriels, courriers), et de créer ainsi une fiche renseignée comportant, éventuellement, des plans, graphiques, etc… aidant à la compréhension de chacune d'elle. Ces fiches, numériques, ont été mises à la disposition des tous les membres de la commission, afin de pouvoir formuler un avis, à toutes les observations du public, par chaque commissaire enquêteur de son secteur de compétence. Pour conduire ses travaux cette cellule s'est réunie en sous-commission à plusieurs reprises, dans les locaux de la mairie de Vergt, mis gracieusement à sa disposition pour l'exécution de cette tâche. Celle-ci a été compliquée par la conjonction de plusieurs facteurs :

- La plate-forme numérique ouverte pour centraliser l'ensemble des très nombreuses observations du public s'est avérée d'un fonctionnement complexe ayant généré des pertes de temps considérables ;
- Chacune des mairies hébergeant un registre « papier » avait la charge d'abonder cette plate-forme à intervalle régulier par la scannérisation des observations et annexes qui y étaient déposées.

Malheureusement l'accomplissement de cette charge s'est avéré très aléatoire, voire nulle pour certaines, ce qui a également généré pour la cellule des contraintes supplémentaires afin de s'assurer de la prise en compte de l'intégralité des productions du public.

Une cellule « environnement » a également fonctionné de façon libre et autonome afin de procéder à une analyse fine de l'évaluation environnementale du projet et de ses différentes appréciations par les personnes publiques associées.

A noter, enfin, qu'il s'est établi une communication permanente entre tous les membres de la commission d'enquête par l'utilisation des vecteurs téléphoniques (messageries) et surtout « Internet ».

5. Visites des lieux :

Afin de mieux comprendre le sens de certaines observations du public ou des PPA, des visites des lieux, au cas par cas, ont été effectuées en restant dans l'emprise du domaine public, alternativement, par l'un des membres de la commission d'enquête. Ces visites ciblées ont porté sur des périmètres de PDA et sur la vérification de la pertinence de certains zonages. Elles ont permis de faire la liaison entre l'aspect visuel de la configuration des lieux et les formulations écrites. Sur certaines communes le commissaire enquêteur concerné a été accompagné par un ou plusieurs élus, comme suit :

Dates	Communes	Parcelles ou lieux concernés	Observations du Commissaire Enquêteur
16/05/19 Par Alain LESPINASSE	Marsac	Monuments historiques • Eglise du bourg	Visite extérieure (à l'occasion d'une réunion d'organisation avec la mairie). Rien à signaler.
24/06/19	Coulounieix-Chamiers	Monuments historiques • Maison de la Maladrerie (Ecornebœuf) • Château de la Rolphie	Visites extérieures, sans la présence des propriétaires. Rien à signaler.
13/06/2019 PAR Patrick PAULIN	Coursac	Monuments historiques Château de la JARTHE Zone 2AUy à Chiconnet	Visite extérieure, accompagné du personnel d'entretien du château et des dépendances concernées par les PDA. (RAS) Visite de la zone classée au PLUi en 2AUy au lieu-dit « Chiconnet » accompagné d'un personnel d'entretien de la mairie, afin de vérifier la nécessité de création de cette zone. (RAS)
27/06/2019	Notre Dame de Sanilhac	Plateau de PROMPSAULT Zone 2AUy Les Farges	Visite de la zone classée 2AUzac à Prompsault accompagné par le chef des services techniques de la mairie, afin de vérifier la nécessité de création de cette zone. (RAS) Visite de la zone classée 2AUy au lieu-dit Les FARGES accompagné par le chef des services techniques de la mairie, afin de vérifier la nécessité de création de cette zone. (RAS)
18/07/2019	Notre Dame de Sanilhac	Anciennes carrières de Thiviers. Zone CA 33-34	Visite de la zone CA 33-34, anciennes carrières dont le propriétaire demande le changement de classement (en zone Npv) pour l'implantation de panneaux photovoltaïques. (RAS)
24/06/2019 Par Joëlle DÉFORGE	Sorges et Ligueux en Périgord	Ecolieu de Saleix, Les Potences (zone 1AUh), zone 2AUY du bourg de Sorges, Manoir de Jaillac,	En compagnie d'une élue de Sorges Mme Aubisse-Michaud, responsable de la commission urbanisme de la commune (durée 1h 30)
01/07/2019	Champcevinel et Cornille	Zone 1AUm de Bricard, zone de Longueville à Champcevinel Cornille : ZONE 1AUh des Tavernes-est (parcelle A 1133)	Visite indispensable pour avis de la commission (durée 1 h 00)
05/08/2019	Trélissac, Antonne et Trigonnant Champcevinel	Trélissac : BP 304, Antonne : zone 2AU de Laurière Champcevinel : Hameau de Bonneau + AS 148 et AT 11, 12, 13, 14, 15 + hameau du Bost.	Visites indispensables pour conclure sur des observations particulières qui ont mobilisé le public, quelques fois des collectifs (durée 2 h 30)
26/06/2019 Par Paul JÉRÉMIE	Bassillac et Auberoche	PDA Monuments Historiques Moulin de Rognac	Visite au Moulin de Rognac
06/06/2019			

Par René COUSY	Manzac Sur Vern	PDA Château de Leyzarnie	Visite avec M. le Maire de Manzac sur Vern
18/06/2019	Manzac Sur Vern	Zone 1AUh du bourg Zone Nh (les 4 Bornes Est) Zone Nh de (Pechères) Parcelle AY 165	Visite configuration des lieux
18/06/2019	Bourrou	Le Bourg Zone 2AU Zone Nh des Toupineries Zone Ah de Bigot	Visite, configuration des lieux, en présence de Mme le Maire
8/07/2019	Vergt	Les zones 1AUh Zone Nh de Perlichat Parcelle AB 45 Zone UY route de Salon Zones UC de Plaisance et de Peyrefond Lieu-dit « Toiras »	Visite, configuration des lieux, en présence de deux élus du conseil municipal

6. Déroulement de l'enquête :

6.1. Les permanences

84 permanences ont été programmées afin de permettre la réception d'un maximum de public.
Ces permanences étaient réparties sur les différents jours de la semaine, en alternance matin et après-midi, et pour certaines, le samedi matin. Ces permanences étaient toutes initialement programmées pour une durée de 3 heures chacune. Un grand nombre d'entre elles (45 / 84) ont nécessité une durée bien supérieure (+ 52 heures au total). Face à l'affluence du public, et afin d'éviter des délais d'attente interminable, quelques-unes ont été, lorsque cela était possible, renforcées par la participation d'un commissaire enquête supplémentaire. Malgré cette grande affluence l'intégralité du public a été reçu par les commissaires enquêteurs, parfois bien au-delà de l'heure de fermeture des mairies. La commission a comptabilisé 1.030 visites, toutes d'une parfaite tenue, aucun incident n'ayant été signalé, au cours desquelles elle a enregistré :

Dates des permanences			Communes	CE	Nombres d'observations		
					Ecrites	Orales	Totales
Mois de juin 2019	Horaires prévus	Horaires réels					
Lundi 3	8 h 30 à 11 h 30	8 h 30 à 11 h 30	Périgueux	Jérémie	2	1	3
	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Agonac	Scipion	4	1	5
Mardi 4	9 h à 12 h	9 h à 12 h 30 +	Notre Dame de Sanilhac	Paulin + soutien Joussain 2h	13	5	18
	9 h à 12 h	9 h à 12 h 30	Bassillac	Jérémie	10	4	14
Mercredi 5	9 h à 12 h	9 h à 13 h	Atur	Joussain + soutien Paulin 2 h	18	2	20
	13 h 30 à 16 h 30	13 h 30 à 17 h	Coulounieix-Chamiers	Lespinasse	9	0	9
Jeudi 6	14 h à 17 h	14 h à 17 h	Chancelade	Sanchez	10	0	10
	14 h à 17 h	14 h à 18 h	Razac sur l'Isle	Lespinasse	14	0	14
	14 h 30 à 17 h 30	14 h 30 à 17 h 30	Boulazac (Mairie)	Joussain	5	3	8
Vendredi 7	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Annesse et Beaulieu	Lespinasse	10	4	14
	9 h à 12 h	9 h à 12 h 30	Antonne et Trigonnant	Déforge	14	8	22
	14 h à 17 h	14 h à 18 h	Mensignac	Scipion	10	6	16
	14 h à 17 h	14 h à 17 h 30	Siège Grand Périgueux	Joussain	6	3	9
Mardi 11	9 h à 12 h	9 h à 13 h	Sorges et Ligueux en Périgord	Déforge	12	3	15
	9 h à 12 h	9 h à 12 h 30	Paunat	Divina	2	13	15
	14 h 30 à 17 h 30	14 h 30 à 18 h	Saint Laurent des Bâtons	Divina	1	8	9
	14 h 30 à 17 h 30	14 h 30 à 17 h 30	Saint Marie de Chignac	Joussain	13	4	17
Mercredi 12	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Coursac	Paulin	13	3	16
	13 h 30 à 16 h 30	13 h 30 à 18 h 30	Marsac sur l'Isle	Lespinasse	13	2	15

	14 h à 17 h	14 h à 17 h 45	Trélissac	Déforge	13	3	16
	14 h 30 à 17 h 30	14 h 30 à 19 h 30	Saint Laurent sur Manoire	Joussain	12	6	18
Jeudi 13	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Salon	Divina	1	10	11
	14 h à 17 h	14 h à 17 h	Cendrieux	Divina	3	14	17
Samedi 15	9 h à 12 h	9 h à 14 h 45	Le Change	Jérémie	16	4	20
	9 h à 12 h	9 h à 12 h 30	Château-L'Evêque	Scipion	7	3	10
	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Manzac sur Vern	Cousy	8	0	8
Lundi 17	14 h à 17 h	14 h à 17 h	Creyssensac et Pissot	Paulin	8	2	10
	14 h à 17 h	14 h à 18 h 30	Siège Grand Périgueux	Joussain	12	2	14
Mardi 18	9 h à 12 h	9 h 12 h 30	Chancelade	Sanchez	15	0	15
	8 h 30 à 11 h 30	8 h 30 à 12 h	Coulounieix-Chamiers	Lespinasse	7	3	10
	14 h 30 à 17 h 30	14 h 30 à 17 h 30	Bourrou	Cousy	6	0	6
Mercredi 19	9 h à 12 h		Marsaneix	Paulin	11	6	17
	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Boulazac (mairie)	Joussain	3	2	5
	14 h à 17 h	14 h à 17 h 30	Champcevinel	Déforge	11	3	14
	15 h à 18 h	15 h à 18 h	Grun Bordas	Cousy	3	0	3
Jeudi 20	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Savignac les Églises	Sanchez	5	1	6
	15 h à 18 h	15 h à 18 h 30	Eyliac	Jérémie	13	5	18
	14 h à 17 h	14 h à 17 h 30	Sarliac	Sanchez	11	0	11
Vendredi 21	9 h à 12 h	9 h à 14 h	Coursac	Paulin	14	3	17
	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Annesse et Beaulieu	Lespinasse	1	4	5
	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Veyrines de Vergt	Divina	1	11	12
	13 h 30 à 16 h 30	13 h 30 à 16 h 30	Fouleix	Cousy	6	0	6
	14 h à 17 h	14 h à 17 h 30	Cornille	Déforge	11	2	13
	14 h à 17 h	14 h à 17 h	Saint Mayme de Pérérol	Divina	0	11	11
Samedi 22	9 h à 12 h	9 h à 13 h	Trélissac	Déforge	10	2	12
	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Vergt	Cousy	12	0	12
	9 h à 12 h	9 h à 12 h 30	La Chapelle Gonaguet	Scipion	7	4	11
Lundi 24	9 h à 12 h	9 h à 12 h	St Crépin d'Auberoche	Sanchez	6	1	7
	15 h à 18 h	15 h à 18 h	St Antoine d'Auberoche	Jérémie	2	2	4
	14 h à 17 h	14 h à 17 h	St Pierre de Chignac	Sanchez	7	2	9
	14 h 30 à 17 h 30	14 h 30 à 17 h 30	Saint Paul de Serre	Cousy	10	0	10
Mardi 25	9 h à 12 h	9 h à 13 h	Église Neuve de Vergt	Paulin	13	2	15
Mercredi 26	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Chalagnac	Paulin	11	3	14
	9 h à 12 h	9 h à 15 h	La Douze	Sanchez	33	0	33
Jeudi 27	9 h à 12 h	9 h à 12 h 30	Milhac d'Auberoche	Jérémie	11	2	13
Vendredi 28	13 h 30 à 16 h 30	13 h 30 à 17 h	Notre Dame de Sanilhac	Paulin	10	3	13
	14 h à 17 h	14 h à 18 h	Siège Grand Périgueux	Joussain	10	1	11
Samedi 29	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Razac sur l'Isle	Lespinasse	6	3	9
	9 h 30 à 12 h 30	9 h 30 à 12 h 30	Champcevinel	Déforge	13	3	16
	9 h à 12 h	9 h à 13 h 30	Lacropte	Divina	4	22	26
Mois de juillet 2019	Horaires prévus	Horaires réels	Communes	CE			
Lundi 1°	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Breuilh	Paulin	6	3	9
Mardi 2	14 h 30 à 17 h 30	14 h 30 à 17 h 30	Saint Amand de Vergt	Cousy	1	2	1
Mercredi 3	13 h 30 à 16 h 30	13 h 30 à 17 h	Coulounieix-Chamiers	Lespinasse	9	4	13
	15 h à 18 h	15 h à 18 h	Blis et Born	Jérémie	10	2	12
Vendredi 5	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Vergt	Cousy	7	0	7
	14 h à 17 h	14 h à 17 h	Siège Grand Périgueux	Joussain	4	3	7
	15 h à 18 h	15 h à 19 h	Saint-Geyrac	Scipion	8	11	19
Samedi 6	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Sorges et Ligueux en Périgord	Déforge	6	3	9
	9 h à 12 h	9 h à 13 h 30	Mensignac	Scipion	14	5	19

Lundi 8	9 h à 12 h	9 h à 13 h	Boulazac (mairie)	Joussain	12	2	14
	9 h à 12 h	9 h à 12 h	Sainte Alvère	Divina	2	13	15
	14 h à 17 h	14 h à 17 h	St Michel de Villadeix	Divina	2	7	9
Mardi 9	9 h à 12 h	9 h à 12 h9 h à 12 h 30	Escoire	Scipion	1	0	1
Mercredi 10	13 h à 16 h	13 h à 16 h 45	Périgueux	Jérémie	3	2	5
	13 h 30 à 16 h 30	13 h 30 à 16 h 30	Marsac sur l'Isle	Lespinasse	9	1	10
Jeudi 11	14 h à 17 h	14 h à 17 h 30	Atur	Joussain + Paulin	12	2	14
	14 h à 17 h	14 h à 17 h 30	Antonne et Trigonnant	Déforge	11	2	13
Vendredi 12	14 h à 17 h	14 h à 17 h 30	Siège Grand Périgueux	Joussain	2	6	8
	14 h à 17 h	14 h à 17 h 30	Bassillac	Jérémie	12	3	15
	14 h à 17 h	14 h à 17 h 30	Chancelade	Sanchez	15	0	15
	14 h 30 à 17 h 30	14 h 30 à 18 h 30	Agonac	Scipion	9	3	12
Mardi 16	9 h à 12 h	9 h à 12 h 30	Siège du Grand Périgueux	Joussain	5	5	10
	14 h à 17 h	14 h à 20 h	Trélissac	Déforge	18	4	22
	14 h à 17 h	14 h à 18 h 30	Château -Lévêque	Scipion	9	3	12
Totaux	84 X 3 h = **252 h**	**+ 52 h**					
					729	**301**	**1.030**

Des difficultés de plusieurs ordres se sont révélées au cours de ces permanences, liées à :

1. **L'affluence du public** : dès les premières permanences il a été constaté une participation intense du public, qui s'est traduite par des files d'attente formées dans les mairies concernées, avant l'heure prévue du début de la permanence, dans l'arrêté de mise à l'enquête. Pour pallier cette situation, et dans l'urgence, il a été organisé un soutien au commissaire enquêteur chargé de la tenue de ces permanences. Ce fut le cas pour Sanilhac (permanence de Notre Dame de Sanilhac du 04 juin), Atur (permanence du 05 juin, et doublement de la permanence du 11 juillet) notamment.

2. **La cartographie mal adaptée** : au cours de ces permanences, une autre difficulté s'est rapidement faite jour, simultanément à l'affluence du public : les difficultés à pouvoir situer les parcelles, objet des observations du public, dû au manque de lisibilité lié, soit à l'absence d'informations permettant l'identification d'un lieu, ou à des informations illisibles en raison de leur impression (numérotation des sections cadastrales fondues dans des couleurs de gris, numérotation de parcelles en trop petits caractères, absence de cartouche grossi pour les zones d'urbanisation dense…), malgré la réédition effectuée avant l'ouverture de l'enquête à la demande de la commission. De plus, il s'est vite avéré que cette cartographie n'était pas à jour. Le public n'a, parfois, pas pu situer une parcelle en raison d'un changement de numérotation non reporté sur la cartographie, voire de constructions effectives non prises en compte dans le graphisme. Les retards constatés, sont parfois supérieurs à 5 années. Le concours des personnels de certaines mairies par l'utilisation de leurs moyens propres, a, malgré tout, permis de pouvoir satisfaire à l'ensemble des demandes du public, et également de limiter ses temps d'attente.

Il y aura lieu de procéder à une mise à jour de ces documents graphiques, en tenant compte des éléments actuels, et en améliorant significativement leur lecture par incrémentation, de façon lisible, des coordonnées cadastrales, sections et n° de parcelles.

3. **Aux outils numériques** : chaque lieu de permanence était doté d'un poste informatique pour permettre au public un examen du dossier d'enquête, et la possibilité de déposer une observation numérique. Si les documents contenus dans la mémoire de ces postes informatiques étaient accessibles, il en fut différemment de la possibilité de déposer des observations sur le registre dématérialisé ou sur l'adresse électronique dédiée. En effet la Dordogne compte de nombreuses « zones blanches » dans lesquelles toute connexion Internet est impossible. Ce phénomène a été constaté dans plusieurs communes où étaient organisées des permanences (à noter que la commune déléguée de Ligueux ne disposait pas d'un poste informatique dédié).

Malgré tous ces inconvénients, parfois cumulatifs en un même lieu de permanence, il a été possible de satisfaire le public, en le recevant au-delà de l'horaire initialement prévu. Le recours, pour certains commissaires enquêteurs, à l'utilisation de leurs outils informatiques personnels performants, a permis de réguler d'interminables files d'attente du public, ou, tout au moins, de les réduire, afin de recevoir celui-ci dans les meilleures conditions possibles, malgré ces circonstances.

6.2. Les observations du public :

Il a été enregistré 589 observations écrites sur les 57 registres d'enquête ouverts et sur lesquels 452 documents y ont été annexés (157 lettres et 295 documents remis en complément ou illustrations d'observations écrites, contenues dans les registres « papier »), 348 sur le registre électronique, et 75 par courriels sur l'adresse email dédiée. Il a, par ailleurs, été enregistré 301 observations orales, l'ensemble se ventilant de la façon suivante :

N° du registre d'enquête	Communes (y compris les communes déléguées)	Observations Sur registres papier		Documents annexés[23] « Lettres »	Observations Registre dématérialisé	Observations reçues par courriels	Observations orales[24]	Total des observations concernant la commune de
		Relevées sur le registre de[2]	Concerne la commune de					
1	Agonac	17	16	1	1	1	4	19
2	Annesse et Beaulieu	18	14	4	8	4	8	30
3	Antonne et Trigonant	8	11	2	11	1	10	25
4	**Bassillac**	21	18	3	2	3	7	26
5	Blis et Born	7	14	2	0	0	2	16
6	Eyliac	8	12	7	1	1	5	21
7	Le Change	13	16	4	2	2	4	24
8	Milhac d'Auberoche	8	7	2	0	0	2	9
9	Saint Antoine d'Auberoche	2	0	0	0	0	2	0
10	**Boulazac**	4	4	6	9	5	7	24
11	Atur	15	16	5	32	2	4	55
12	Sainte Marie de Chignac	5	5	3	1	0	4	9
13	Saint Laurent sur Manoire	2	2	2	19	2	6	25
14	Bourou	7	7	0	1	0	0	8
15	Chalagnac	2	2	0	9	0	3	11
16	Champcevinel	7	10	15	16	3	6	44
17	Chancelade	44	44	12	10	2	0	68
18	Château l'Évêque	15	13	4	7	1	6	25
19	Cornille	2	4	2	13	0	2	19
20	Coulounieix-Chamiers	37	35	10	26	7	7	78
21	Coursac	15	11	10	21	0	6	42
22	Creyssensac et Pissot	6	8	0	0	0	2	8
23	Église Neuve de Vergt	0	1	0	17	1	2	19
24	Escoire	1	1	0	0	0	0	1
25	Fouleix	6	5	1	0	0	0	6
26	Grun-Bordas	3	3	0	0	0	0	3
27	La Chapelle Gonaguet	22	21	3	14	1	4	39
28	Lacropte	16	19	1	5	3	22	28
29	La Douze	34	35	0	2	3	0	40
30	Manzac sur Verne	14	13	1	2	0	0	16
31	Marsac sur l'Isle	28	27	2	8	6	3	43
32	Mensignac	25	25	0	0	0	11	25
33	Paunat	2	3	1	11	2	13	17
34	Périgueux	4	3	2	0	0	3	5
35	Razac sur l'Isle	23	15	13	2	0	3	30
36	Saint Amand de Vergt	2	2	0	1	0	2	3
37	Saint Crépin d'Auberoche	8	7	1	0	1	1	9
38	Saint Geyrac	7	7	1	0	0	11	8
39	Saint Mayme de Pereyrol	0	0	0	1	0	11	1
40	Saint Michel de Villadeix	2	2	0	0	0	7	2
41	Saint Paul de Serre	12	11	2	5	0	0	18
42	Saint Pierre de Chignac	7	10	3	2	2	2	17
43	Salon	1	1	1	1	1	10	4

23 Auxquels il convient d'ajouter les 295 documents remis en complément ou illustrations d'observations écrites, contenues dans le registre « papier ».
24 A titre d'information

44	**Sanilhac**	13	14	1	15	1	8	31
45	Breuilh	3	3	0	3	0	3	6
46	Marsaneix	13	13	0	4	1	6	18
47	Sarliac sur l'Isle	9	9	1	0	0	0	10
48	Savignac les Églises	5	5	5	2	2	1	14
49	**Sorges**	2	2	1	10	0	6	13
50	Ligueux	0	1	0	11	2	0	14
51	Trélissac	18	20	16	13	6	9	55
52	Val de Louyre et Caudeau **Sainte Alvère**	11	9	2	11	3	13	25
53	Cendrieux	3	4	0	5	1	14	10
54	Saint Laurent des Bâtons	1	2	2	0	0	8	4
55	Vergt	26	26	2	9	1	0	38
56	Veyrines de Vergt	1	1	0	1	0	11	2
57	**Périgueux - Au siège de la CAGP**	4	0	1	2	4	20	7
-	Sans information	-	-	-	2	-	-	2
Totaux		**589**		**157**	**348**	**75**	**301**	**1.169**

Ces observations ont été listées et détaillées, par registre d'enquête (les observations relatives à un simple examen du dossier, sans formulation particulière, ne sont pas reportées). Il a été attribué à chaque observation ainsi listée un numéro propre à trois composantes :

- **Un chiffre** correspondant au **numéro du registre** (n° de la commune Cf. tableau en supra) sur lequel elle a été déposée ;
- **Une lettre** correspondant au **mode de dépôt (R** pour celles inscrites directement sur un registre papier ; **E** pour celles enregistrées directement sur le registre dématérialisé ; **C** pour celles enregistrées par courriels à l'adresse dédiée et **L** pour celles émises par lettre et annexé au registre correspondant ou reçues au siège de CAGP) ;
- **Un chiffre** figurant son **numéro d'ordre** de dépôt de façon chronologique.

Quelques difficultés particulières inhérentes au fonctionnement du registre dématérialisé ont été enregistrées, sans pour cela compromettre, ni la bonne information du public, ni sa libre expression (inaccessibilité momentanée nuit du 12 au 13 juillet), mais retardant les travaux de la commission d'enquête dans la rédaction du PV de synthèse (indisponibilité du système les 19 et 20 juillet), ainsi que dans la rédaction du rapport (indisponibilité du système constaté le 12 août).

=-=-=-=-=

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Il a été enregistré 1.706 visites du dossier dématérialisé en juin et 1.898 en juillet soit un total de 3.604 pendant toute la durée de l'enquête.

1. CLASSEMENT DES OBSERVATIONS :

De l'ensemble des observations enregistrées dans les 57 registres d'enquête (en support « papier ») mis à la disposition du public, de façon numérique (registre électronique y compris les courriels) et transmises par courriers, la commission d'enquête a identifié et dégagé des thèmes comme suit :

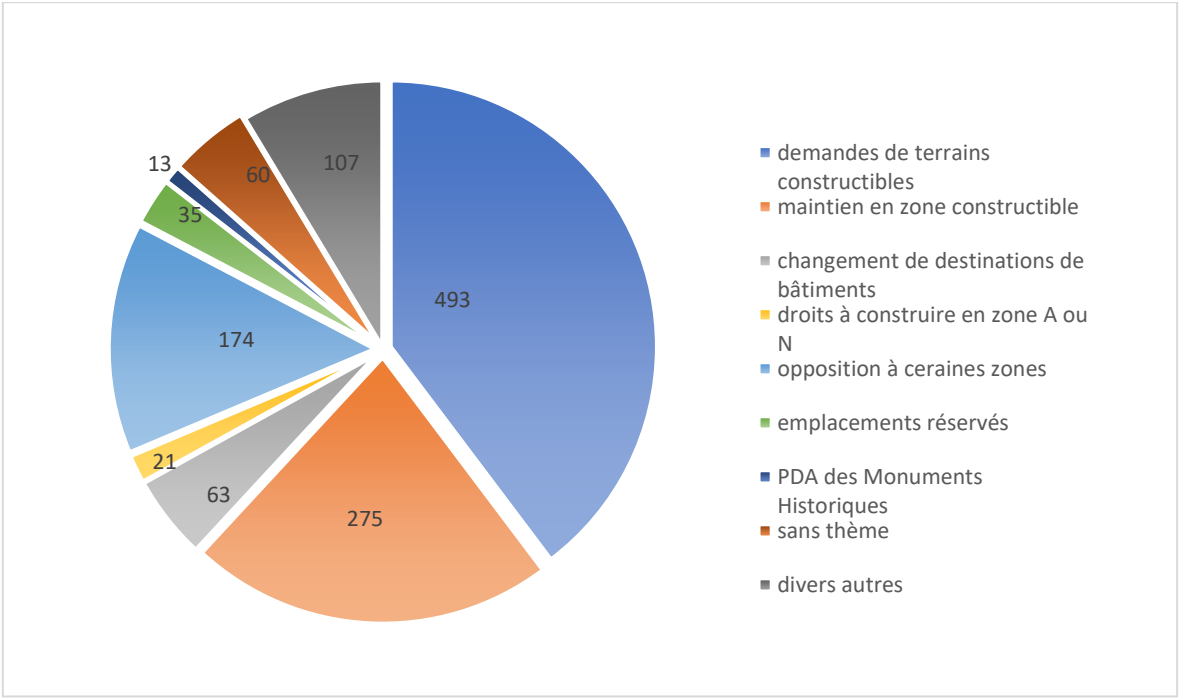
Classement thématique des observations écrites par communes[25]

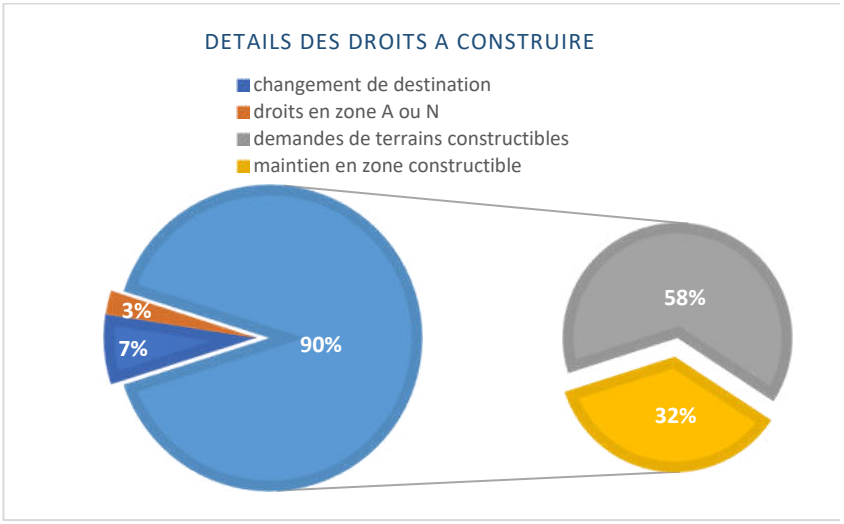
Communes	**Demandes de** : Terrains constructibles	Maintien en zone constructible	Changement de destination de bâtiments	Droits en zones N et A	Opposition à certaines zones	Relatives à des emplacements réservés	Modification PDA des monuments historiques	Sans thème	Divers autres	Totaux
Agonac	14	3		2	2	1			3	**25**
Annesse et Beaulieu	8	11			10				2	**31**
Antonne et Trigonant	13	3			5		1	2	1	**25**
Bassillac	15	1	4	2	3	1			4	**30**
Blis et Born	7	7	1		1			1	1	**18**
Eyliac	17	2			0				2	**21**
Le Change	12	8	1	2	2				1	**26**
Milhac d'Auberoche	2	6			0			1	1	**10**
Saint Antoine d'Auberoche	0	0			0					**0**
Boulazac	6	1			9			2	6	**24**
Atur	26	15	1		10	1		5	2	**60**
Saint Laurent sur Manoire	16	3			0	1		4	1	**25**
Sainte Marie de Chignac	5	2	1		1	1				**10**
Bourrou	1	1	1		3	1		1		**8**
Chalagnac	8	1	2		0		1		1	**13**
Champcevinel	17	10	1		9	3	1	5	3	**49**
Chancelade	48	1		1	3	6		2	7	**68**
Château l'Évêque	13	11	1		2				1	**28**
Cornille	12	0		1	2	1		2	1	**19**
Coulounieix-Chamiers	21	26	2	3	15	1	1	3	10	**82**
Coursac	10	20	3		3		1	1	6	**44**
Creyssensac et Pissot	3	2	2					1		**8**
Église Neuve de Vergt	8	4	1	1	3			2	1	**20**
Escoire	1	0								**1**
Fouleix	0	1	3	2						**6**
Grun-Bordas	0	1			1			1		**3**
La Chapelle Gonaguet	9	18	1		13				3	**44**
Lacropte	11	3	12		1		1	1	1	**29**
La Douze	20	15		3	1					**40**
Manzac sur Vern	2	7	1		3	1	1	2	2	**19**
Marsac sur l'Isle	16	12			8	3		2	5	**46**
Mensignac	11	10				1		2	1	**25**
Paunat	3	6	4		1		1	1	2	**18**
Périgueux	1	0				2			2	**5**
Razac sur l'Isle	23	6			4				1	**34**
Saint Amand de Vergt	0	0	1		1				1	**3**
Saint Crépin d'Auberoche	2	2			2			1	3	**10**
Saint Geyrac	1	0	3		3			1		**8**
Saint Mayme de Pereyrol	0	0	1							**1**

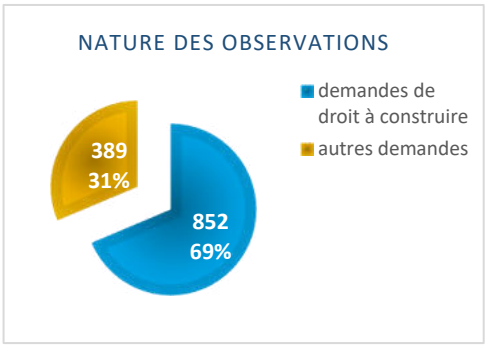
[25] Total supérieur au nombre d'observations enregistrées (1.169), en raison de demandes multiples formulées dans certaines observations

Saint Michel de Villadeix	1	0		1						**2**
Saint Paul de Serre	5	5			2			3	4	**19**
Saint Pierre de Chignac	2	7		1	6				1	**17**
Salon	0	1			2				1	**4**
Sanilhac	15	11		1	3				3	**33**
Breuilh	6	0								**6**
Marsaneix	14	2		1	1					**18**
Sarliac sur l'Isle	5	2			1		1		1	**10**
Savignac les Églises	2	7	2		2			1	1	**15**
Sorges	6	2	1		1			1	2	**13**
Ligueux	9	5					1			**15**
Trélissac	17	4			19	2	1	8	5	**56**
Val de Louyre et Caudeau **Sainte Alvère**	4	1	8		10	4			1	**28**
Cendrieux	2	1	1		2	1	2	1	2	**12**
Saint Laurent des Bâtons	0	3	1							**4**
Vergt	20	5	3		1	4		1	7	**41**
Veyrines de Vergt	1	0			2					**3**
Périgueux - Au siège de la CAGP	0	0			1			2	4	**7**
Sans informations	2	0								**2**
Totaux	**493**	**275**	**63**	**21**	**174**	**35**	**13**	**60**	**107**	**1.241**
	Demandes de droits à construire : 852				Autres demandes : 389					

Thèmes des observations







Cette ventilation prend en compte qu'une même observation écrite peut porter sur plusieurs thèmes[26].

Elle met en exergue qu'une importante majorité de ces observations est relative à des demandes individuelles de classement de parcelles ou groupe de parcelles, ou leur maintien, dans les différentes zones constructibles. Les autres, plus minoritaires, sont d'ordre plus technique et parfois appuyées ou illustrées par des documents remis en cours d'enquête et annexés aux différents registres.

Il convient de noter que les maires de certaines communes, ont émis des observations, complétées par la remise de documents dans divers registres (courriers, plans explicatifs de leurs sollicitations…), parfois en confirmation de souhaits qui avaient été formulés en délibérations de Conseils Municipaux, antérieurement à l'adoption du projet en Conseil Communautaire du 24 janvier 2019.

En effet, pour 30 des 43 communes, des délibérations des Conseils Municipaux ont été produites à l'enquête publique, émettant toutes un avis favorable au projet de PLUi, avec parfois quelques réserves :

Communes	Date de la délibération	Observations ou réserves	Réitération lors de l'enquête publique
Agonac	10/04/2019	**Proposition de modifications** : -emplacements réservés à conserver ou à agrandir (parcelle F 0950) -ER à créer parcelles B 0851 0852 1436 selon plans joints -création zone Nt lieudit « Chapot » -changement de zonage parcelle A 0551 de 2AU en 1 AUy ou Uy -demande changement clôtures en zones U	Non
Annesse et Beaulieu	09/04/2019	**Observations** : bordures route de Plantes et route des Terrières à reclasser de naturelles en urbanisables.	Demande non présentée à nouveau durant l'EP.
Antonne et Trigonant	09/04/2019	**Aucune**	Non
Bassillac et Auberoche	27/03/2019	**Aucune**	Non
		Demandes de modifications : -sur le règlement (hauteur de clôtures, extensions constructions, toitures à 1 pente, matériaux, recul, stationnement,) -validation de la modification n°1 du PLU validée le 08/02/2018 (Macronisation) **St Laurent sur Manoire** : intégrer un changement de destination parcelle B1204 -passer la zone au-dessus de la piscine en UM parcelles B 439 1092 1094 1095 1096 1097 1098 1650 1651 1652 1653 - positionner la parcelle A 701en N et non en NP	

[26] Hors les observations orales (301)

Boulazac Isle Manoire	29/04/2019	-reprendre la zone 2AU de la Daudie sur le périmètre de la déclaration de projet **Boulazac** : -intégrer les changements de destination sur 8 lieudits : Les Combes parcelle AS 70 ; Chatelou AS 353 ; La Fillolie Nord AW 47 52 ; Les Rebières BC 12 ; Champ de Marsicou BK 5 ; Champ Branchier BK 12 23 BW 76 ; Prairie Moulin du Treuil BK 90 ; Les Combes BN 38. - 12 modifications de zonage (selon listage) Suppression de 4 emplacements réservés : 40 à Lesparat ; 46 « plaine de Lamoura » ; pointe 44 (maison St Martin) ; 2 Pey Harry. **Atur** : Intégrer les changements de destination selon dossier CDPENAF -modification de zonage bourg en UE au lieu de Uba **Sainte Marie de Chignac** : -intégrer 3 changements de destination : le Moulin de Capelot parcelle 447 A 45 ; le Moulin de la Lèdre 447 A 13-518 ; Les Chais du Taboury 447 B 731-732-733. -3 modifications de zonage : passer un UT au Moulin de la Forges au lieu de N ; ER partie parcelle 447 B 606 ; supprimer ER 4 à Clavieras sur la largeur	L'ensemble de ces demandes de modification seront réexaminées à l'issue de l'enquête. Celles-ci n'ayant pas suscité d'opposition particulière, et ne portant pas atteinte aux objectifs du projet, pourront, pour la plupart, être prises en compte
Bourrou	09/04/2019	**Observations** : -maintien des parcelles B 363 365 partie de 468 dans leur classement actuel et non en UE Création d'un emplacement réserve parcelle A 1545 -changement de destination parcelle B 1063	Le PLUi a pris en considération la demande sur le changement de destination d'un bâtiment sur la parcelle B 1063. Durant l'enquête : - la personne concernée par la parcelle B 363 a déposé une contribution ; - Mme la Maire a réitéré sa demande de création d'un emplacement réservé sur la parcelle **B** 1545 et a déposé une autre contribution (14R1100) portant sur trois secteurs (Nantillac - parcelles A 322 et 888, Caillaud - parcelles A 10 et 68 et La Soulette – zone 2AU).
Champcevinel	03/04/2019	**Observations** : relatives à -27 emplacements réservés (liste fournie) - 6 modifications de zonage (liste fournie)	Soutien au maintien de parcelles constructibles ayant basculé en NAF
Chancelade	29/04/2019	**Demande** :la prise en compte d'une liste d'observations fournie en annexe	17R0974 : La mairie de Chancelade signale une erreur matérielle sur le plan de zonage et les pièces écrites : l'emplacement réservé n°40-chemin de Puyferrat- est en fait l'opération de voirie n°67 (situation à conserver).
Château l'Évêque	14/03/2019	**Demande** : suppression OAP aux Granges de Crolus -suppression de l'emplacement réservé n° 21 -positionner l'ER du cimetière en zone UE -protéger l'allée d'arbres aux Payants -retirer de la zone UE un hangar à Preyssac	Observation n° 18E019 déposée sur le registre dématérialisé : demande maintien OAP hameau de Preyssac ; maintien de la zone 1AUy de La Missou ; affirme vocation santé/loisirs de la zone de La Chabrerie ; souhaite le maintien en zone constructible des parcelles G186 et 187
Cornille	23/04/2019	**Demande** : une réflexion sur une zone artisanale	Une demande nouvelle d'ER
Coulounieix-Chamiers	08/03/2019	**Aucune**	Aucune
Coursac	02/05/2019	**Observation**s : (8) prise en compte de la situation économique -création ER rte de la Pierre Panlaire -requalification de N en A des parcelles AC 14 160 273 274 275 276 277 278 -réserves foncières pour 4 bassins de rétention -report en de la zone UC à UE du cimetière (parcelles AP 63 65) -report en A des parcelles P de M. MARCHAND-DUVIGNRAU -reclassement parcelle AX 177 en UC au lieu de AP	Lors des permanences en mairie de COURSAC, les 8 observations sur le projet de PLUi, couchées sur le registre des délibérations du conseil municipal en date du 2 Mai 2019, ont été reformulées verbalement au commissaire enquêteur par la secrétaire de mairie responsable de l'urbanisme.
Creyssensac et Pissot	04/04/2019	**Demande** : -mention de décision de sursis à statuer » pour CU en cours -pris en compte de demandes de changement de destinations de bâtiments	Lors de la permanence à CREYSSENSAC ET PISSOT, monsieur le maire a réitéré au commissaire enquêteur les deux demandes inscrites au registre des délibérations du conseil municipal :

			- Que la mention de décision de sursis à statuer pour le CU soit supprimée et la validité maintenue à 18 mois. - Que les demandes de changement de destination pour les bâtiments existants soient bien prises en compte par la CAGP.
Église Neuve de Vergt	11/04/2019	**Demande** : intégration en zone UE partie de la parcelle A 557	Lors de la permanence en mairie d'EGLISE NEUVE de VERGT, la secrétaire de mairie, responsable de l'urbanisme, à la demande du maire a réitéré la demande d' intégration en zone UE de la partie de parcelle A 557, afin de conforter les équipements sportifs de proximité.
Fouleix	10/04/2019	**2 Souhaits** : sur l'aspect des constructions et clôtures	Pas de demande supplémentaire de la commune durant l'enquête
La Chapelle Gonaguet	29/03/2019	**Observations** : -terrains en centre bourg maintien zone 1AU « Verlet » et transformer 1AUh aux Granges en 2AU -emplacement réservés nouveau à « Verlet » -erreurs matérielles quartier des Brunies, Merlandes/Beaucherie, zone Ap en ZNIEFF	Observation n°27R088 déposée par le maire sur le registre papier pour réitérer cette demande
La Douze	15/04/2019	**Aucune**	28R0586 : Après l'avis défavorable émis par M. le Préfet dans sa lettre du 24 mai 2019, M. le Maire propose (délibération) un nouvel examen des différents projets d'ensemble (1Auh) à usage d'habitation sur sa commune.
Manzac sur Vern	10/01/2019	**Demandes** : -clôtures et portails -insertion des constructions dans la pente	Pas de demande supplémentaire de la commune durant l'enquête
Marsac sur l'Isle	09/04/2019	**Observations** : -OAP secteur Clair séjour couplée avec étude de voirie -OAP Payenché Les Brandes étude Emplacement réservé 2 étendu -ER 30 étendu parcelle AN 187 43 -zone Ucb étendue aux parcelles AN 50 258 589 591 592 593 595 596 599 604 605 607	Demandes initiales non présentées à nouveau durant l'EP. Un nouvel ER demandé en cours d'EP (aménagement d'un carrefour)
Mensignac	Pas de délibération du CM produite à l'enquête publique		Observation n°32R0888, déposée le 12/07/19 sur le registre papier : la mairie demande la création d'une zone protégée de 10 mètres au droit des parcelles AN 145,376,177 et 179 pour une éventuelle urbanisation future sur les parcelles 177,226, 175 et 275
Paunat	09/04/2019	**Observations** : -oublis PDA -annexe 1.1Brp TR7S LIMIT2E -changement de destination pour des granges (4) -divers autres	Observation de demande de mise de l'intégralité de la liste des bâtiments pouvant changer de destination (fichier déjà fourni en sept 2018). Acceptation des PDA Se pose contre la densification édictée pour L OAP « Les Tourettes »
Périgueux	1°/03/2019	**Observations** : -maintien et optimisation OAP « Saltgourde » -création OAP Zac de la Gare tranche C -création un ER pour assainissement rue Combe des Dames.	Rajout d'une liste d'ER en fin d'enquête publique
Saint-Geyrac	10/04/2019	**Réserve** : -prise en compte de 52 changements de destination 2 constructions et 1 agrandissement	Observation n°32R0728 déposée sur Le registre papier le 05/07/19, demandant : le maintien en zone constructible de la parcelle C799 ; le maintien en STECAL de la section A 56/5737/37/26/27/28/788 et suivants ; la constructibilité des parcelles B 894/895/929/928/266/267/459 ; prend acte de l'inconstructibilité de la parcelle B450
Sanilhac	27/03/2019	**Remarques et observations** : -modification sur Breuilh (rajout emplacements réservés) et Marsaneix (prolongement ER 41 et rajout route de Poucouneix	Non
		Observations : -hameau de Chauzenaud à préserver -emplacement de stationnement	

Savignac les Églises	30/04/2019	-zone UY à maintenir proche terrain de foot -divers, clôtures, dessertes parcelles, etc… -OAP à aménager -suppression d'emplacements réservés	Non
Sorges et Ligueux	06/05/2019	**3 demandes** : -parcelles B270 1220 1806 en UY -B1767 1087 en AY -A02 644 645 646 1562 1789 en AH	Réitération de soutien à 3 projets importants pour la vie économique de la commune nécessitant des changements de zonage
Saint Amand de Vergt	Pas de délibération du CM produite à l'enquête publique		Durant l'enquête, la commune a déposé une contribution (36R1105) portant sur : - Les zones UB et 2AU du Bourg ; - La zone 2AU du Bourg ; - L'extension de la zone UT de Neufond ; - Les STECAL aux lieux-dits « Moulin Bigot et les Piquants »
Saint Paul de Serre	12/04/2019	**Refuse** la suppression des terrains aux « Piniers Hauts » « Les Boignes » « Le Chatenet »	M. le Maire a déposé durant l'enquête une contribution (41R0713) portant sur quatre secteurs : - Parcelles A 66/70/71/74/78 - Parcelles A 1101/1103/1105 - Zone Nh section A, parcelles 434/435/436/437/438/439/440/441/442/443 - Parcelles section A 487/1148
Saint Pierre de Chignac	05/04/2019	**Demandes** : -secteur La Bouyerie Nord-La Bouygue C627 628 633 764 792) -secteur La Morandie B1138 B223 -secteur La Morandie C718 -secteur Le fargennerie C776	Non
Saint Mayme de Péreyrol	26/04/2019	**Réserves** : -rajouter 16 bâtiments autorisés à changer de destination aux 5 du PLUi de Vergt -emplacement réservé -servitudes à faire figurer	Pas d'observation du Maire ou du conseil Municipal
Trélissac	29/04/2019	**6 observations** : - PADD opposition Pont de l'Arsault -OAP « Napoléon Magne » et « La Borie des Mounards » -règlement écrit -règlement graphique -emplacements réservés -bâtiments repérés au document graphique	Réitération durant l'enquête publique avec ajout de demandes d'une liste de bâtiments repérés au document graphique et soutien à certaines demandes de maintien de constructibilité pour des parcelles ayant basculé en zone NAF souvent en opposition à la demande de retrait du préfet mais pas seulement
Vergt	10/04/2019	**2 observations** : -parcelle AM 161 « La Cougerie » -parcelle AI 99 « Les Malavaux »	Durant l'enquête la commune de Vergt, par l'intermédiaire de M. Charpentier, adjoint au maire, a déposé cinq contributions (55R0655, 55R0709, 55R0841, 55R0842 et 55R1049) portant sur divers sujets, notamment sur la parcelle AM 161 citée ci-contre.

Il a été enregistré des **observations collectives**, sous forme de dépôt de **pétitions** ou de **productions de « collectifs »** :

- Commune d'Annesse et Beaulieu :

Document	Objet	Nbre sign.	Intervention (synthèse)	Avis CAGP	Avis CE *
1ère pétition Obs n° **02C0930** 13/07/19	Opposition à la **zone UE de Siorac** (installations sportives & de loisirs)	44	6 questions précises, conclues par des doutes sur la faisabilité du projet, sur les surcoûts possibles, sur la pertinence d'un tel projet, et sur la nécessité d'engager une concertation à l'échelle de la commune (**publicité et informations liées à l'enquête jugées très insuffisantes**).	Projet communal : déplacer le stade pour répondre à une attente d'équipement et libérer un espace AUh stratégique dans le bourg. Ensemble des servitudes et plans de prévention et risques analysés. Emprise à réduire selon CDPENAF et Chambre d'agriculture. Accès prévu rue de l'Ecluse. Concernant la communication : 35 réunions publiques organisées. **Compte-tenu de la forte opposition des riverains contre le projet, il a été décidé de le supprimer.**	Manque évident d'information sur la zone proprement dite. Il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que motivations et modes opératoires envisagés soient exposés précisément aux riverains. **Avis favorable aux demandeurs.**

2ème pétition Obs n° **02C0929 02L1115** 13/07/19	idem	22	Idem	Idem	Idem

*** NB** : En plus de ces 2 pétitions, 7 observations individuelles ont été émises sur le même sujet. La plupart de ces derniers intervenants étaient aussi signataires de l'une ou l'autre pétition.

Commentaire de la commission : *En dépit des efforts consentis par la CAGP durant de la phase de concertation, il apparaît que des projets ponctuels, au niveau communal, n'ont pas vraiment été explicités au public, notamment aux riverains. Le cas de la zone UE de Siorac, à Annesse-et-Beaulieu, est emblématique, en ce sens que le projet est sur le fond rationnel, qu'il a bénéficié d'appréciations positives ou neutres de la part des autorités administratives et des PPA, qu'il s'intègre dans les objectifs généraux du PADD (densifier l'habitat dans le cœur des bourgs), mais que son inévitable part de nuisances aurait nécessité, pour le moins, que les riverains en aient une information particulière, ce que les réunions publiques ordinaires ne pouvaient dispenser.*
La commission prend acte que CAGP a décidé de retirer ce projet

- Commune de Coulounieix-Chamiers :
  - Une pétition :

Document	Objet	Nbre sign.	Intervention (synthèse)	Avis CAGP	Avis CE
Pétition Obs n° **20R0689** 03/07/19	Opposition à l'**ER n° 24** (liaison impasse Savary-rue L. Blum incluant chemins piétons & cycles + réseau assain.)	14	**Aucun intérêt à cette liaison** : les différents espaces du secteur sont desservis en accès. Augmentation prévisible de la circulation, donc **risques et insécurité supplémentaires pour les riverains.**	**L'ER 24 est au bénéfice de la commune**, son objet est précisé par la collectivité. Il ne s'agit ni d'un droit de passage privé ni de réserve foncière. Il est **clairement délimité à une emprise de voies piétonne** avec passage du réseau d'assainissement.	Demande à prendre en considération : l'ER ne semble pas présenter de réelle utilité en tant que liaison. Il est mal déterminé ("*largeur de 3 à 5 mètres*"). Chemin inadapté au développement de toute circulation. Serait dénaturé. **Avis favorable aux demandeurs**

Commentaire de la commission : *La pétition contre l'ER n° 24 de Coulounieix-Chamiers présente des ressemblances avec celles d'Annesse-et-Beaulieu.*
Dans le cas présent toutefois, il semblerait que ce soit moins la nature même du projet qui fasse problème (un simple chemin pour piétons et cycles, avec passage de réseau d'assainissement), que l'intention prêtée à la municipalité de favoriser la « mixité » des divers habitats du secteur, que tous les riverains ne souhaitent pas forcément.
L'imprécision sur les dimensions de l'équipement a pu également susciter ou renforcer la méfiance, et aviver un contentieux ancien.
Comme dans le cas d'Annesse-et-Beaulieu, une information personnalisée des riverains concernés, au-delà des réunions publiques trop « généralistes » pour évoquer ces micro-secteurs, aurait peut-être permis d'éviter des craintes superflues.

  - Deux interventions de « collectifs » :

Document	Objet	Nbre mbres	Intervention (synthèse)	Avis CAGP	Avis CE
1er collectif « Comité du Vallon du Cerf » Obs n° **20R0699**	Opposition à l'**OAP de Charboniéras**, et au **zonage quartiers du vallon du Cerf**	Indét.	Opposition à l'**OAP de Charboniéras**, aux zonages **avenue des Eglantiers** et voies adjacentes, allée des Vergers, quartiers de la	1) Suppression possible de l'OAP de Charboniéras, vu le nombre de propriétaires opposés (reclassement en zone N).	**Avis favorable aux demandeurs**, avec réserves : 1) Charboniéras : à reclasser N et non U comme souhaité par certains membres.

03/07/19 (*)			Galerie, aux nouvelles **dispositions zone UBb**.	2) Fonds de parcelle rue des Eglantiers : pourront être en partie restitués U (sans pour autant revenir au zonage du PLU actuel)	2) Les Eglantiers : à reclasser UBb sur une profondeur de 25 m environ.
2ème collectif « Collectif Eglantiers, Charboniéras, Balzac » Obs n° 20E1017 20L1093 15/07/19 & 16/07/19 (**)	Idem avec variantes	Indét.	Les propriétaires au Sud de l'Avenue des Eglantiers, à Balzac et Charbonnieras, s'opposent à la création de l'OAP de Charbonnieras, au classement en zone Naturelle inconstructible du fond de leur parcelle, et demandent le classement de leur parcelle en zone UCb.	1) Suppression possible de l'OAP de Charboniéras, vu le nombre de propriétaires opposés (reclassement en zone N). 2) Fonds de parcelles rue des Eglantiers : refus de reclassement. 3) Zonage UBb : il peut être envisagé de passer la majeure partie des zones urbaines en UB, voire UBc.	Idem (Sans avis sur la modification du zonage UBb)

*** NB 1** : Observation déposée par le président du collectif.
Il fait valoir que certains membres peuvent avoir des vues opposées, notamment sur l'OAP de Charboniéras (les uns pour un maintien de la zone en N, les autres pour un reclassement en U), ce qui ne serait pas le cas pour le reclassement des fonds de parcelles de l'avenue des Eglantiers.
**** NB 2** : **A noter la différence d'avis de la CAGP d'une observation à l'autre** sur la question du reclassement de N en U des fonds de parcelles de l'avenue des Eglantiers :
Reclassement possible (mais limité) dans la réponse au 1er collectif ; refusé dans la réponse au second.

Commentaire de la commission *: Les deux « collectifs », bien que distincts, reprennent en fait les mêmes thèmes, sur pratiquement les mêmes secteurs.*
Ils sont centrés principalement sur trois objets : l'OAP de Charboniéras, les suppressions de la constructibilité des fonds de parcelles le long de l'avenue des Eglantiers et adjacents (et d'autres secteurs), et l'incongruité de certains zonages, notamment UBb, prétendument appliqués à tort.
Certains points ne font pas l'unanimité chez tous les membres des collectifs, ce que reconnaît le président du premier : dans le cas de Charboniéras par exemple, si tous veulent supprimer l'OAP, certains souhaitent qu'on reclasse le secteur N, afin de conserver la coupure « verte » avec le lotissement en face, d'autres veulent qu'on le reclasse U pour y construire librement (ou vendre plus avantageusement).
En revanche, il y a unanimité s'agissant des fonds de parcelles déclassés N que tous souhaitent voir maintenus constructibles.
Pour ce dernier point, il est troublant de constater que l'avis de la CAGP diffère d'un collectif à l'autre, puisqu'elle convient de maintenir constructibles partiellement ces parcelles dans le premier cas, et s'y refuse dans le second cas…
Enfin sur la question du type de zonage urbain et de règlement correspondant à appliquer (UBb, UB, UC…), l'inflexion de la collectivité vers de possibles modifications incite à penser, là encore, que cette question n'avait pas été suffisamment explicitée au public concerné. Ou que ces critiques en amont, s'il y en a eu, n'ont sans doute pas été suffisamment prises en compte.

La commission prend acte que la CAGP a décidé de remplacer le zonage UBb de Coulounieix-Chamiers par un zonage mieux adapté.
Elle prend acte également de sa décision de supprimer l'OAP de Charboniéras, et de reclasser son assiette en zone naturelle.

Elle relève enfin que la CAGP présente un avis contradictoire sur la question des fonds de parcelles de l'avenue des Eglantiers, puisqu'elle consent à les maintenir constructibles en partie dans une de ses réponses aux « collectifs » et qu'elle semble le refuser dans l'autre.

- ✓ Boulazac Isle Manoire :

Deux « collectifs » se sont manifestés :

- De la rue Simone Signoret (observations $10^{E}0840$ réitérée par 10C0722) :

les riverains de ce lieu souhaitent conserver cette voie en impasse et ne pas communiquer avec la rue Rives Farges (ER d'élargissement positionné).

Commentaire de la commission : *l'emplacement réservé ne sera pas repris dans le projet de PLUi. L'impasse s'arrêtera à la parcelle AO 393,* **donnant ainsi pleine satisfaction à ce collectif**.

- De la rue du Pontet (rue Germinal Worms observation $10^{E}685$ et 10C938) :

Les riverains de la future zone 1AUZac+ souhaitaient connaître l'identité des propriétaires des parcelles voisines n° 107 108 111 115, et que celles-ci (107 108 111) demeurent végétalisées, tout comme les parcelles AH 222 225 543.

Commentaire de la commission **:** *il n'est, juridiquement, pas possible de dévoiler l'identité des propriétaires de riverains. Le périmètre de la zone indiqué au projet devra être modifié pour être en conformité avec le périmètre de la ZAC.*

- ✓ Champcevinel :

- Collectif Jarijoux-Blanquet :

Le collectif BLANQUET/JARRIJOUX a déposé une pétition (30 signatures de riverains) à l'encontre des dispositions prévues par le projet de PLUi sur la parcelle boisée AS 148, fréquentée par les riverains et les promeneurs, sur laquelle serait prévu un ensemble d'habitation, et les parcelles voisines, AT 11,12,13,14, jusqu'alors constructibles *(issues d'un massif boisé, à l'origine...)*, et maintenant classées en zone Naturelle.

Commentaire de la commission : la commission *estime préjudiciable la constructibilité autorisée sur toutes les parcelles boisées (**AS 148** est dans ce cas) ou issues d'un massif boisé, qui sont à classer en zone naturelle, pour les motifs exposés par le collectif lui-même. Les riverains peuvent alléguer le respect du PLUi à protéger les zones NAF, le PCAET et les conditions climatiques, la santé des riverains...*
Visite sur place : La forêt est encore desservie par un chemin blanc, le boisement est constitué de feuillus, de hêtres, et l'on peut comprendre l'attachement des riverains à cette belle forêt, presque incongrue vu la proximité de la ville, fréquentée par de nombreuses personnes (en 1/4 h de présence, rencontre avec 8 personnes de tous âges).

- ✓ Trélissac :

- 8 observations de divers particuliers, pouvant être considérées comme une pétition, s'opposent à la construction d'un ensemble de 12 logements sur BP 304, grande parcelle, en surplomb de la rue des écoles, exprimant la nécessité de ne pas toucher à la colline (BP 304) qui est boisée, dépendant d'un massif forestier important. En cas de déboisement, ou de décaissement, des risques de glissements de terrain, de ruissellement sont à craindre pour le quartier très construit du dessous.

Commentaire de la commission : la commission *préconise de prendre en compte le risque de glissement de terrain ou de ruissellement dénoncé par ces personnes.*

- ✓ Saint-Geyrac :
  - L' association « Vents contraires », constituée pour s'opposer à toute installation éolienne sur la commune, a participé à l'enquête publique à travers la présence de 12 de ses membres, venus à la permanence du 5 juillet à Saint-Geyrac, déposer une pétition et un dossier et inscrire une observation sur le registre papier (Obs n°38R0717) ; le président de l'association avait auparavant déposé, avec le maire de la commune, une contribution sur le registre d'enquête dématérialisé (Obs n°L062) allant dans le même sens.

2. PROCÉS-VERBAL DE SYNTHÉSE DES OBSERVATIONS :

Conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, à l'issue de l'enquête, la Commission d'Enquête a adressé au Président de la Communauté d'Agglomération un Procès-Verbal de synthèse, le 29 juillet 2019, après avoir sollicité une prolongation du délai réglementaire pour sa rédaction, en raison de l'indisponibilité momentanée du registre dématérialisé, d'une part, et du nombre important d'observations à traiter d'autre part, mais également des multiples avis des PPA assorties de réserves ou de recommandations.

Ce document (Cf. copie intégrale en annexe) a permis, outre de porter à la connaissance du Maître d'Ouvrage l'ensemble des questions du public sur les différents thèmes qui se sont dégagés de sa consultation, et dont il avait connaissance « au fil de l'eau », ainsi que par la mise à disposition d'un document « PDF » récapitulatif de l'intégralité de ces productions, de lui faire préciser sa position sur certains aspects du dossier pour lesquels la commission estimait devoir éclaircir certains points.

3. MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA CAGP :

Le Maître d'Ouvrage a produit un mémoire en réponse, en application des prescriptions de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, apportant des réponses à chacune des questions qui lui avaient été formulées, introduit par un préambule, comme suit :

Avant de répondre aux questions et observations formulées lors de l'enquête publique sur le projet de PLUi du Grand Périgueux, sur l'abrogation des cartes communales et sur les propositions de périmètres délimités des abords des monuments historiques, il convient de rappeler les éléments et principes qui ont guidé l'élaboration du premier document d'urbanisme à l'échelle du Grand Périgueux.

Le PLUi « facteur 5 » planifie et organise l'avenir de l'agglomération du Grand Périgueux sur la période 2020-2032, sur les aspects de l'urbanisme (le droit des sols), de l'habitat, de la mobilité, de la trame verte et bleue et des paysages, et enfin de la lutte et de l'adaptation au changement climatique. Son objectif est de permettre et garantir un développement ambitieux et équilibré du territoire intercommunal (développement économique, accueil de population, tourisme, mobilités…), tout en respectant le cadre législatif et règlementaire contraignant pour aller vers une diminution importante de la consommation foncière, et ainsi intégrer l'environnement et maîtriser ses impacts sur ce-dernier. Si le projet de territoire a été volontairement placé au cœur des travaux, il faut aussi rappeler qu'un outil aussi complexe que le PLUi est élaboré en respectant de nombreuses lois et règlementations, ainsi que les documents hiérarchiquement supérieurs. Ce préambule permet d'expliquer en amont les réponses de la collectivité aux différentes questions posées.

Trois lois essentielles sont à l'origine d'une grande partie de la philosophie d'un PLUi et par conséquent se sont imposées au PLUi du Grand Périgueux :

- *La Loi « engagement national pour l'environnement » (ENE) du 12 juillet 2010 : pour un « Verdissement » du code de l'urbanisme : renforcement des outils de planification, performance énergétique et préservation de la biodiversité (Trames Vertes et Bleues).*

- *La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (ALUR) : pour faciliter la construction de logements tout en luttant contre la consommation excessive d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Mise en place du transfert automatique de la compétence PLUi aux intercommunalités.*
- *Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 14 octobre 2014 (LAAF) : vise à engager la transition de l'agriculture française vers une triple performance : économique et environnementale, mais également sociale en maintenant la diversité des agricultures. Création de la CDPENAF (commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) en remplacement de la CDCEA.*

Très concrètement, tous les principes législatifs sont codifiés dans le code de l'urbanisme et certains articles importants s'imposant au PLUi méritent d'être rappelés :

- *Article L. 101-2 du code de l'urbanisme qui fixe les grands principes, très liés au développement durable, qui régissent l'élaboration d'un document d'urbanisme ;*
- *Articles L. 131-8 et 9 du code de l'urbanisme qui fixent les obligations des PLUi valant programme local de l'habitat (PLH) et plan de déplacement urbain (PDU) ;*
- *Les articles L. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme qui fixent le contenu et la procédure d'élaboration du PLUi. On peut citer notamment les articles L. 151-6 et 7 qui fixent le contenu des OAP, les articles L. 151-8 et suivants qui fixent le contenu du règlement, ou encore les articles L.153-1 et suivants qui précisent la procédure d'élaboration d'un PLUi.*

Le PLUi du Grand Périgueux doit en outre être compatible avec le SRADDET (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) en cours d'élaboration à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine, et le SCOT (schéma de cohérence territorial) en cours d'élaboration à l'échelle du Pays de l'Isle en Périgord. Ces documents fixent les principes et objectifs régissant l'aménagement du territoire, comme par exemple l'obligation de densification des zones urbanisées, afin de diminuer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces objectifs sont chiffrés. A titre d'exemple, en tenant compte des travaux en cours, le SRADDET tend vers un objectif de diminution de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) par rapport à ce qui a été consommé ces dix dernières années sur l'ensemble de la Région Nouvelle Aquitaine. Le SCOT du Pays de l'Isle en Périgord suivra nécessairement la même tendance. Le PLUi devra être mis en compatibilité avec ces documents dans un délai de 3 ans suivant leur approbation. Le PLUi du Grand Périgueux a donc cherché à anticiper au maximum les contraintes issues de ceux-ci.

Au-delà de ces éléments réglementaires, il faut ensuite rappeler les spécificités du contexte local, qui justifient les choix faits dans le PLUi, notamment en ce qui concerne la réduction du potentiel constructible et les parcelles concernées par un classement en agricole ou naturelle. En effet, du point de vue de la planification de l'urbanisme, le territoire du Grand Périgueux est marqué par une grande diversité des documents en vigueur actuellement, et de leur époque d'élaboration. Des cartes communales parfois anciennes, ne définissant que des zones constructibles ou non, peu réglementées, côtoient un POS (plan d'occupation des sols) datant des années 80, et de multiples PLU s'échelonnant depuis le début des années 2000. Ces documents répondent à des lois, des objectifs et des contraintes différents, dans un cadre purement communal, ce qui amène une grande différence de traitement des usagers sur le territoire. Ainsi, ce qui est permis sur une commune est interdit sur une autre, générant une incompréhension légitime de la part des habitants. De même, faute d'une réflexion intercommunale encadrée par les lois les plus récentes, le cumul des zones constructibles de tous ces documents aboutit à plus de 3 000 ha, souvent pris sur les espaces naturels ou agricoles. Or le cadre règlementaire nous impose désormais de réduire drastiquement cette consommation. Le second aspect important du contexte local est politique. Le PLUi est un acte fort qui marque les premières années d'une jeune intercommunalité de 43 communes (56 si l'on tient compte des anciennes communes avant fusion), dont le périmètre actuel date de 2017. Tout l'enjeu est de favoriser une certaine cohérence de développement sur tout le territoire, aussi bien urbain que rural, tout en respectant les objectifs de développement durable fixés par les lois (économie d'espace, densité, lutte contre le mitage, protection des espaces naturels et agricoles, de la biodiversité, …). C'est un exercice complexe d'intégration d'orientations législatives visant à répondre à des objectifs très différents, qui a imposé de définir précisément les zones constructibles, largement diminuées par rapport aux documents précédents, tout en permettant aux communes d'atteindre les objectifs de production de logements fixés par le PLH et ceux de développement économique.

L'abrogation des 11 cartes communales encore en vigueur sur le territoire est une conséquence nécessaire de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), tandis que les périmètres délimités des abords des monuments historiques, établis et proposés par l'Architecte des Bâtiments de France, sont des périmètres de protection qui ne modifient quasiment en rien les droits et devoirs des propriétaires des monuments concernés. Ils ont semble-t-il soulevés très peu d'observation.

=-=-=-=-=

Dans le cadre de son mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse des observations, CGAP a apporté des réponses circonstanciées à chacune des questions soulevées par la commission d'enquête, comme suit :

1. Demandes de terrains constructibles nouveaux ou de maintien en zones constructibles :

1.1. Sur le thème de la « réduction de la consommation d'espace » :

Dans le dossier, le constat est fait que de nombreuses zones constructibles ou à urbaniser paraissent surévaluées dans les documents d'urbanisme actuellement applicables, au regard des projections démographiques justifiables. Il est constaté une consommation d'espaces naturels (agricoles et forestiers) de 744 hectares (dont 670 ha pour l'habitat) sur la période 2002-2014, devant servir de référence pour atteindre l'objectif de réduction de la consommation de ces espaces du PLUi pour la période 2020-2032, tout en précisant, qu'au regard de la législation actuelle, les capacités constructibles des zones naturelles doivent être réduites et donc demeurer exceptionnelles.

Or l'enquête publique a enregistré 1.461 observations dont 62 % sont relatives à des **demandes de maintien ou d'ouverture de droits à construire** (67,8 % si l'on prend en compte les demandes de changement de destination de bâtiments et d'ouverture de droits à construire dans les zones Agricoles ou Naturelles).

Question de la commission : *Comment la CAGP entend-elle répondre à ces multiples demandes de maintien ou d'ouverture de droits à construire, dans le respect des orientations du PADD ?*

La CAGP entend-elle différencier les demandes, en fonction de leurs situations : proche ou éloignée d'une zone U, ou quels autres paramètres qui seraient de nature à préserver l'équité entre l'ensemble de ces demandes ?

Réponse de CAGP : La philosophie essentielle du PLUi est de concilier la réponse aux besoins de développement tout en assurant la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour y parvenir le PLUi s'appuie d'une part sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) et l'analyse des besoins du tissu économique, et d'autre part sur la trame verte et bleue du territoire et les diagnostics agricoles et forestiers.

S'agissant du volet spécifiquement habitat, le PLUi a été construit à partir d'un objectif de croissance démographique de 0.69 % par an, conformément au Programme Local de l'Habitat validé en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et par les services de l'Etat, et approuvé en conseil communautaire le 7/12/2017. L'objectif de production s'élève à 800 logements par an, dont 673 en constructions neuves et 127 en remise sur le marché de logements vacants. Une déclinaison des objectifs de production par commune a été faite et figure dans le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat. Des fiches communales seront ajoutées conformément à l'avis des services de l'Etat.
Les zones constructibles du PLUi (U, AU, Ah, Nh) ont été dimensionnées de façon à répondre à ces objectifs, tout en intégrant un coefficient de rétention foncière. Il n'y a donc a priori aucun besoin de créer de nouvelles potentialités d'accueil pour répondre aux demandes enregistrées lors de l'enquête publique.
Cependant, une analyse au cas par cas des observations faites a bien été réalisée, en distinguant plusieurs situations, notamment d'un point de vue spatial, dont certaines appellent des réponses différenciées, parfois positives.

En effet, de manière générale, les demandes de maintien ou de nouvelle constructibilité pour des parcelles isolées, en extension linéaire (le long d'une voie publique ou privée), en extension d'urbanisation en 2ème voire 3ème rideau, ou dans des hameaux dont la densité est trop faible pour qu'ils soient maintenus en zone constructible (voir réponse à la question 2.2), ne peuvent pas constituer un projet d'intérêt public et collectif. Il ne peut donc pas y être apporté de réponse favorable, et cela même si les réseaux sont réputés présents. En cela, le PLUi s'inscrit en cohérence avec les politiques publiques engagées par la Communauté d'Agglomération en matière de politique de l'Habitat depuis quelques années, en s'appuyant notamment sur la recherche d'une plus grande proximité des habitants avec des équipements et services publics (« facteurs de centralités » du PLH).
Toutefois, certaines situations peuvent amener le Grand Périgueux à adapter le zonage : demande de maintien de constructibilité ou de constructibilité pour des parcelles en dents creuses au sein d'un hameau dont la densité est suffisante, en confortement ou consolidation d'une zone urbaine suffisamment dense. Ces situations seront analysées au cas par cas, et au regard de la capacité des réseaux, de la dangerosité des accès,…

Commentaire de la Commission : *la commission prend acte du rappel règlementaire en préambule, ainsi que de la mise en perspective de cette législation face à l'évolution des surfaces constructibles, tout en n'excluant pas une analyse au cas par cas de certaines situations, dans le respect de l'équité.*
La diminution de la consommation d'espace NAF est un changement assez radical, comparativement à certains documents d'urbanisme actuellement en vigueur, ce qui peut paraître injuste à beaucoup de propriétaires qui, jusqu'à présent voyaient dans le fait de détenir une parcelle constructible, un complément de revenus ou une épargne pour les mauvais ou les « vieux jours ».
La CE s'étonne, toutefois, que certaines zones bâties, actuellement classées constructibles aient été déclassées en zones N ou A, alors que dans la même commune de nouveaux espaces sont proposés à la construction.

1.1.1. La commission d'enquête a constaté que de nombreuses observations font état de la **délivrance d'un certificat d'urbanisme** récent (voire très récent) à des fins de constructions futures dans des zones prévues comme *« non urbanisables »*, (pourtant, il est acté, page 7 du tome 3.1 du projet : *« un préprojet d'Aménagement et de Développement Durable a été réalisé préalablement **en s'appuyant en particulier sur le projet de mandat 2014-2020, constituant la feuille de route des élus et** services de la Communauté d'Agglomération **du Grand Périgueux** »*) mais dont les superficies concernées pourraient impacter de façon significative les zones naturelles (ou Agricoles) s'il est donné une suite favorable à ces C. U. Il est à noter, à contrario, que plusieurs déposants se sont montrés attachés à ce que les secteurs non constructibles demeurent non construits. Ils s'inquiètent plus particulièrement du respect effectif de cette protection dans les secteurs actuellement constructibles reclassés en zone « N » au PLUi, pour lesquels ces certificats d'urbanisme récents ont pu être délivrés (postérieurement à la date de prescription du PLUi, voire à la date du débat sur les orientations générales du PADD).

Question de la commission : sur les Certificats d'Urbanisme récemment délivrés aux propriétaires de terrains :
Combien de CU ont-ils été délivrés dans ces circonstances ?

Quelle suite entendez-vous donner aux demandes de maintien en zones constructibles faisant état de la délivrance de tels certificats d'urbanisme, lesquels font expressément référence à la possibilité d'une décision de sursis à statuer ?

Comment ces superficies, dans le cas d'un permis de construire délivré, non prises en compte par le projet soumis à la présente enquête publique, pourraient, alors, être requalifiées, et quelle est la position du Maître d'Ouvrage sur ce potentiel « effet d'aubaine » pour les propriétaires concernés ?

Réponse de CAGP : Le Grand Périgueux assure l'instruction des autorisations d'urbanisme pour 42 des 43 communes de son territoire. Il s'agit d'un service mutualisé, **mais la compétence de délivrance reste celle des Maires**, et non celle du Président de la Communauté d'Agglomération. Le service instructeur commun a été créé en juin 2015. Le tableau ci-dessous récapitule le nombre de Certificats d'urbanisme opérationnels (seuls les CUb créent un droit) délivrés depuis le 1er janvier 2017 (date de l'extension à l'ex-Communauté de communes du Pays Vernois et Terroir de la Truffe).

	Nombre de CUb délivrés	En cours d'instruction	Total
2017	410		
2018	520		
1er semestre 2019	168	93	261
TOTAL	1098	93	1191

Le nombre de demande de CUb a augmenté de près de 27% entre 2017 et 2018, mais il semblerait que ce nombre se stabilise, voire tende à la baisse entre 2018 et 2019 (le nombre de dossiers à traiter sur le 1er semestre de l'année s'avère toujours plus volumineux que le 2nd). Il est certain que l'élaboration du PLUi a été un facteur explicatif de cette hausse. Toutefois, il s'avère complexe de connaître précisément le nombre de CUb qui ont été délivrés sur des parcelles qui se trouveraient déclassées d'une zone constructible en zone naturelle.

D'un point de vue règlementaire, toutes demandes de CUb déposées doit être instruites conformément au règlement en vigueur à la date de délivrance. La durée de validité d'un CUb étant de 18 mois, les droits pour le projet liés aux terrains sont figés pendant cette période. **A ce jour, le Grand Périgueux ne peut légalement s'opposer à une autorisation (CUb, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager) qui réponde aux règles en vigueur** (à l'exception de sursis à statuer opposé).

Toutefois, depuis le lancement des travaux sur le PLUi, un article a été ajouté à tous les CUb délivrés sur le territoire stipulant que « Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant été prescrit, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation de construire. ». **Le sursis à statuer relève d'une décision du maire**, et non du Président du Grand Périgueux. Conformément au Code de l'Urbanisme, cette disposition peut être appliquée dès lors que la procédure d'urbanisme est suffisamment avancée et que le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du document en cours d'élaboration.

Un sursis à statuer doit être motivé, et conformément au Code de l'Urbanisme, il peut être opposé dans 5 cas limitatifs :

- les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains compris dans une opération devant être déclarée d'utilité publique ;
- les demandes d'autorisation susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou une opération d'aménagement, réalisée dans le périmètre d'une opération d'intérêt national ;
- les demandes d'autorisation de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution d'un futur plan local d'urbanisme (PLU) ;
- les demandes d'autorisation de travaux, de constructions et d'installations sur des terrains compris dans une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
- les demandes d'autorisation d'urbanisme dans les espaces ayant vocation à figurer dans le cœur d'un parc national.

Concernant les suites à donner, de manière générale, pour le Grand Périgueux, la détention d'un CUb en cours de validité ne justifie pas de répondre favorablement à une demande de maintien de constructibilité pour une parcelle.

En effet, compte tenue de la durée de validité du CUb, leur détenteur dispose de ce délai pour faire valoir leurs droits, tout en sachant qu'un sursis à statuer pourra leur être opposé au moment de leur autorisation de construire, si le maire le souhaite et le justifie.

Les superficies des parcelles bénéficiant de CUb (ou de toute autre autorisation) qui se retrouvent classées en agricoles (A) ou naturelles (N) au PLUi du Grand Périgueux ne sont pas comptabilisées dans les capacités d'accueil du PLUi. En effet, dans l'hypothèse d'un arrêté favorable de permis de construire (instruit et accordé selon la règlementation en vigueur au moment de sa délivrance), la surface est déclarée urbanisée avant l'entrée en vigueur du PLUi. La constructibilité est liée au document de planification actuel.

Il convient cependant de préciser que les constructions qui se retrouveront ainsi classées en A ou N pourront évoluer, puisque le règlement des zones A et N autorise les extensions et annexes sous conditions. Ces évolutions du bâti seront limitées et encadrées, de façon à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. En conclusion, il ne s'agit pas d'un « effet d'aubaine » pour les propriétaires, mais plus de l'exercice de leur droit durant les quelques mois de validité des autorisations en cours, qui n'influence pas les choix et orientations générales du Grand Périgueux en matière de zonage.

Commentaire de la Commission : *ces précisions règlementaires sont de nature à renseigner, plus précisément, les détenteurs de ces documents, et qui en ont fait état tout au long de l'enquête publique, relativement aux mentions qu'ils comportent.*
La CE note et signale que le public reçu en permanences ignorait la portée juridique de l'article, figurant dans leur CU, relatif audit sursis à statuer.

La CE constate qu'au vu des diverses réactions des élus enregistrées durant l'enquête publique, il semble logique de conclure qu'un grand nombre de CUb va se transformer en nouvelles constructions. La commission s'inquiète du nombre de CUb qui pourraient se transformer en autorisations de construire, et donc susceptible de ruiner en partie les objectifs « vertueux » affichés dans le PADD, en cas d'octroi de ces autorisations.
En effet, il conviendra de mettre à jour le tableau des surfaces urbaines, agricoles et naturelles. Or, cette mise à jour invalidera de fait l'état des lieux du rapport de présentation concernant les surfaces consommées, les objectifs de consommation, et les surfaces des espaces naturels et agricoles préservés.

1.1.2. Quelques observations, relatives à des demandes d'intégration de parcelles en zones constructibles, ont attiré l'attention de la Commission d'enquête sur des situations particulières de propriétaires fonciers, telles une situation sociale très dégradée du demandeur (veuvage récent ; handicap ; insuffisance de ressources vieillesse ; demande de maintien d'une équité entre fratries héréditaires suite à un partage foncier ; prise en compte de certaines conditions d'acquisitions récentes et onéreuses de terrains dits « constructibles » etc…)

Question de la commission : *Comment, dans le respect de la législation, et selon quels critères, certains « facteurs humains » pourraient-ils être appréciés ?*

Réponse de CAGP : Tout d'abord, il est important de préciser qu'il n'existe pas de lien entre le droit privé (droit de la propriété, successions, partages,…) et le droit de l'urbanisme.
Le PLUi est un document d'intérêt public, et non d'intérêts privés. La prise en compte de situations individuelles créerait des exceptions, et donc ferait peser un risque de jurisprudence sur le document : égalité de traitement, égalité face à la loi. Le « facteur humain » n'est pas un critère défini objectivement. Il peut ainsi être un vecteur in fine d'inéquité entre les usagers. De plus, sa prise en compte pourrait générer un manque de lisibilité et de transparence quant aux objectifs collectifs affichés dans le document. Enfin, en pratique, et à titre d'exemple, les personnes en situation de précarité ont souvent des difficultés à exprimer leurs difficultés et à faire valoir leurs droits dans le cadre d'une procédure complexe. Par conséquent, le « facteur humain » ne peut être un motif de choix dans le PLUi.

Commentaire de la Commission : l*a commission a également appliqué cette égalité de traitement pour toutes les observations qu'elle a analysées.*

Toutefois, face à des situations tragiques qui lui ont été confiées durant l'enquête publique (des histoires humaines de personnes en pleine détresse financière mais aussi psychologique espérant trouver dans la vente d'une parcelle constructible une planche de salut), la CE a souhaité attirer l'attention du porteur de projet sur ces effets sociaux dévastateurs, afin que le PLUi n'amplifie pas cette paupérisation, dans le strict respect des règles d'équité et de la législation en vigueur.

1.2. **Sur le thème de l'habitat en général** :

Le diagnostic fait état de réserves foncières très importantes dans les documents d'urbanisme existants, en particulier dans les communes ayant encore des cartes communales ou dans certains PLU ou un POS. La projection de production de logements, dans le POA Habitat, est très diverse selon le zonage : 20% en secteur II, 5,5% en secteur III, ce qui représente cependant 1.035 logements neufs pour les six prochaines années et 2.070 jusqu'en 2032.
Or, les contributions écrites des communes, les observations qu'elles ont porté sur les registres papier et dématérialisé, ainsi que des observations portées par des particuliers (professionnels ayant des projets immobiliers) montrent une certaine inquiétude quant à la possibilité réelle que les communes auront d'atteindre ces objectifs, dans le cas où les propositions de zonage 1AU ou 2AU seraient réduites.

Question de la commission : l*es délimitations éventuelles des zones AU ne remettraient-elles pas en cause les objectifs de création de logements neufs dans les communes sous influence du cœur de ville ?*

Réponse de CAGP : Le PLUi a été construit à partir d'un objectif de croissance démographique de 0.69 % par an, conformément au Programme Local de l'Habitat validé en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et par les services de l'Etat, et approuvé en conseil communautaire le 7/12/2017. L'objectif de production s'élève à 800 logements par an, dont 673 en constructions neuves et 127 en remise sur le marché de logements vacants. Une déclinaison des objectifs de production par commune a été faite et figure dans le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat. Des fiches communales seront ajoutées conformément à l'avis des services de l'Etat.

Les zones constructibles du PLUi (U, AU, Ah, Nh) ont été dimensionnées de façon à répondre à ces objectifs, tout en intégrant un coefficient de rétention foncière.
Concernant les zones 1AU (à urbaniser à court et moyen terme), elles sont obligatoirement dotées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les OAP ont été travaillées de manière à obtenir des opérations d'ensemble permettant d'atteindre des objectifs de :

- Densité de logements : fixation d'un nombre minimum de logements à produire dans l'OAP pour une atteinte des objectifs du volet habitat du PLUi, et dans un souci de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (objectif de densification imposé par différentes lois, dont la loi Elan du 23/11/2018) ;
- Qualité et forme urbaine : analyse architecturale et paysagère ;
- Mixité sociale : certaines OAP intègrent une clause de mixité sociale ;
- Prise en compte de l'environnement : recensements faune et flore sur l'ensemble des zones, analyse de la topographie, de la problématique de l'eau et de l'assainissement.

Par conséquent, les délimitations des zones AU ne remettent pas en cause les objectifs de création de logements neufs dans les communes, bien au contraire, elles sont un des outils pour les atteindre. Elles permettent par ailleurs de s'assurer que les collectivités seront dans la possibilité de répondre à leurs obligations vis-à-vis des porteurs de projet, notamment en ce qui concerne l'état des réseaux et des équipements ; ce qui est beaucoup plus difficile à assurer, et plus coûteux, dans le cas d'une urbanisation plus diffuse. Cela répond donc pleinement à des enjeux d'intérêt public.

Toutefois, les OAP peuvent représenter un cadre contraignant pour les propriétaires des parcelles, notamment en milieu rural, puisqu'il est nécessaire que l'opération soit compatible avec les principes de l'OAP et qu'ils financent les aménagements de réseaux et voirie interne, en amont des ventes. Il s'agit donc d'un véritable changement de pratique. En effet, auparavant, les collectivités devaient supporter d'importants coûts pour amener les réseaux, sans retour sur investissement et au bénéfice d'intérêts privés.

Le Grand Périgueux est conscient que ce changement peut bloquer certaines zones 1AU et limiter par conséquence la production de logements ; d'où le choix de la collectivité d'introduire une clause de revoyure à mi-PLUi (2026) afin d'adapter le zonage aux besoins et résultats observés.

Suite aux refus de dérogation pour les ouvertures à l'urbanisation de certaines zones 1AU du Préfet de Département dans sa décision du 24/05/2019, le Grand Périgueux soulève cependant une incertitude sur la capacité à répondre aux objectifs de production de logements pour certaines communes plus fortement impactées. La décision du Préfet de Département s'impose au PLUi, contrairement aux avis simple des Personnes Publiques Associées (et notamment de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Commentaire de la Commission : *une décision de refus de dérogation aux dispositions de l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme, du Préfet de la Dordogne, a été notifiée à la CAGP le 24 mai 2019. Ce refus concerne 107,4 hectares, au motif que certaines ouvertures à l'urbanisation compromettent la protection des espaces NAF[27], la préservation et la remise en bon état fonctionnel des continuités écologiques, notamment. Par ailleurs le représentant de l'État, dans une première notification du 02 mai 2019 imposait la levée de nombreuses réserves, listées dans l'avis de la DDT du 19 avril 2019 concernant la modération de la consommation d'espace, pour lesquelles la CAGP s'est positionnée dans son document de réponse aux PPA.*

[27] NAF : Naturels Agricoles et Forestiers

La commission note que la CAGP a conscience que certaines zones 1AUh peuvent être bloquées du seul fait des réticences de propriétaires, limitant ainsi la production de logements pour une première période jusqu'en 2026, et que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU ne pourra être effective qu'après procédure de modification ou de révision du PLUi.
La CE a ressenti l'inquiétude de certains maires de ne pouvoir atteindre leurs objectifs de création de logements, compte tenu des refus de dérogation de certaines zones 1AU. Cependant le risque, soulevé par la CAGP de manquer éventuellement de foncier en raison des refus de dérogation du préfet pour l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones 1AU, n'est guère fondé si l'on se réfère au seul avis de l'Autorité Environnementale qui recommande de « limiter les ouvertures à l'urbanisation aux besoins réels », qui sont de 9 600 logements, au lieu d'un potentiel d'accueil du PLUi évalué à 13 000. Sur cet aspect précis, la CAGP indique que « la demande sera analysée à la lecture de l'avis de l'ensemble des PPA, des communes et des avis issus de l'enquête publique, afin de ne pas porter atteinte à l'ambition affichée.
Il y a lieu de noter que la commission a également rencontré deux types de contributions relatives aux OAP, les unes représentant une opposition suffisante pour remettre en cause l'aménagement (ex « La Borie des Mounards » à Trélissac) et d'autres plus légères où CAGP pourra, semble-t-il, prendre en considération la volonté des propriétaires sans renoncer à l'aménagement prévu (ex : OAP « La Grange » à Champcevinel).

Certaines communes de secteur 3 ont vocation à alimenter une offre issue de logements vacants ou de résidences secondaires. De nombreuses observations portent sur des changements de destination pour créer ou agrandir des résidences principales, notamment lorsque peu de possibilités de constructions nouvelles existent, (à l'exemple de la commune de Saint-Geyrac).

Question de la commission : *Quelle réponse la CGAP compte-elle y donner, sur quels critères ?*

Réponse de CAGP : Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle (pas le cas pour les zones U), et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). L'identification de ces bâtiments constitue un enjeu majeur pour le Grand Périgueux puisqu'il permet une valorisation du patrimoine local. De plus, il s'agit d'une réponse à une demande forte des usagers de le réhabiliter et de le valoriser. Le Grand Périgueux ne souhaite pas que ce potentiel soit intégré au potentiel de logements, car il revêt une grande incertitude sur l'échéance et le type de projets. En effet, compte tenu de la proximité des dépendances (granges, hangar,…) avec l'habitation, la destination du bâtiment est souvent touristique (gîte,…).

Les critères retenus par le Grand Périgueux sont :
- De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité),
- La présence de réseaux en capacité suffisante,
- La qualité architecturale et patrimoniale,
- La prise en compte de la défense incendie,
- et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée.

Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Commentaire de la commission : *Cf. en infra P. 71 et 72*

2. Demandes de droits à construire en zones A ou N :

2.1. **Sur la question particulière des STECAL** :

Hormis le secteur Ax de Chancelade, la CDPENAF a émis des avis favorables sur l'ensemble des STECAL « activités » (Nx, Ny, Ax, Ay).
En revanche, elle a émis un nombre important d'avis défavorables sur la délimitation de STECAL « habitation » (secteurs Nh, Ah) au motif qu'ils présentaient l'un ou l'autre des cinq cas majeurs de contre-indications ci-dessous :
- trop grande capacité d'accueil,
- facteur de dispersion de l'habitat (zone délimitée sur un ou deux bâtiments isolés),
- facteur d'extension de l'enveloppe urbaine,
- franchissement de voie (risque d'ouverture urbaine sur des espaces préservés),
- risque de conflits d'usages ou d'incendie.

De son côté la Chambre d'agriculture a également émis une majorité d'avis défavorables, en fonction des cinq contre-indications suivantes :
- secteur de taille importante,
- secteur peu bâti,
- secteur réservé aux loisirs, sans autre précision,
- secteur présentant des interfaces avec la forêt ou l'agriculture,
- secteur avec projet de parc photovoltaïque au sol.

Parmi les propriétaires concernés par ces avis négatifs ou ces refus, quelques-uns envisageaient éventuellement, de longue date, des projets de construction (notamment dans le cadre familial) sur certains de ces secteurs alors constructibles ; ils ont même pu, le cas échéant, participer au financement des aménagements nécessaires à leur urbanisation. Le refus d'ouverture ou un retrait suite à avis défavorable risque de les placer dans une situation difficile, voire injuste.

Question de la commission : *Dans ce contexte, la CAGP est-elle en mesure d'arrêter parmi ces secteurs, ainsi qu'elle l'annonce dans sa contribution C 57- 043, la liste de ceux qu'elle entend malgré tout conserver, soit en l'état, soit après redéfinition, y compris ceux ayant fait l'objet d'un refus d'ouverture mais susceptibles d'être présentés de nouveau à l'autorisation préfectorale ?*

Réponse de CAGP : **En préalable, il convient de rappeler la méthodologie retenue pour définir les zones urbaines et STECAL dans le PLUi.**
En amont du travail sur le zonage, dans l'objectif de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les disponibilités constructibles, les élus ont défini ensemble une méthodologie partagée pour permettre objectivement de sélectionner les hameaux à maintenir ou non en zone constructible. Plusieurs principes et critères ont été retenus (Cf annexe 1 : Méthodologie):

- Le caractère exceptionnel des STECAL et le maintien de hameau sous condition de densification (comblement de dents creuses et évitement de l'étalement linéaire),

- Une absence de discontinuité urbaine de plus de 100 mètres (50 mètres autour de chaque bâtiment),

- La prise en compte des zones tampons autour des bâtiments d'élevage et des zones d'épandage autorisées,

- Les continuités urbaines en dehors des zones de friction avec le monde agricole,

- Les continuités urbaines comptant 10 logements ou plus,

- Les densités des continuités restantes à 3 échelons (5 logements/ha, entre 5 et 7 logements/ha, plus de 7 logements/ha),

- D'autres critères et particularités ont été pris en compte, au cas par cas, pour certaines communes : objectifs de production de logements, plans de gestion forestiers …

Ainsi, dans le PLUi, la grande majorité des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) était auparavant traduite sous la forme de zones urbaines dans les documents d'urbanisme actuel. Ces STECAL ainsi créés

ont été fortement diminués en surface par rapport aux anciennes zones constructibles, dans l'objectif d'y limiter les potentialités de constructibilité. Les anciennes zones U ont été réduites et limitées au bâti existant, continu et suffisamment dense. Les STECAL sont donc beaucoup plus restrictifs que la règlementation actuelle, et beaucoup moins nombreux du fait de l'application des critères ci-dessus, d'où une moindre consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. De plus, le PLUi n'a créé que très peu de nouveaux STECAL.
Le PLUi permet une réduction de 51% de la surface zonée en STECAL, et de 65% de leur surface urbanisable, par rapport aux documents actuels. Le caractère exceptionnel du STECAL est donc respecté dans le document, tout comme la volonté de ne pas porter atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers.
De plus, beaucoup d'entités urbaines (hameaux,…) de faible densité ont été restituées en zone naturelle ou agricole de manière à simplement gérer les constructions existantes.
Ensuite, il convient de préciser que les avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture sont des avis simples et donc non opposables au PLUi du Grand Périgueux.
Enfin, il apparaît que certains critères avancés pour motiver leurs avis nous semblent peu pertinents :

- « trop grande capacité d'accueil », « secteur de taille importante » : le Code de l'urbanisme ne définit pas précisément la taille du STECAL, ni sa capacité d'accueil. Dans le PLUi du Grand Périgueux, les STECAL sont définis de façon à permettre le comblement de dents creuses en quantité très réduites, et donc le Grand Périgueux peut les maintenir ;
- « franchissement de voie » : le PLUi doit limiter l'étalement linéaire, et donc par conséquent certains STECAL intègrent les deux côtés de la voie pour former une enveloppe urbaine dense et cohérente. Ce motif peut aboutir à d'importantes incohérences de zonage ;
- « secteur réservé aux loisirs, sans autre précision » : dans le PLUi, le choix a été fait de décliner des STECAL selon leur nature, leur fonction ou vocation. Ces sous-secteurs, en zone agricole et naturelle, ont été créés afin de permettre à des activités présentes de se maintenir, voire de se développer de façon limitée (loisirs, tourisme, habitat, économie, artisanat, centres équestres,…). Le règlement de chaque sous-secteur permet justement de limiter l'atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils ont donc toute leur légitimité.
- « secteur avec projet de parc photovoltaïque au sol » : dans le PLUi, un secteur spécifique a été créé, Npv, afin de prendre en compte la particularité de ces sites. Il s'agit pour la plupart de sites existants (La Chapelle Gonaguet, St Antoine d'Auberoche,..) ou de sites dont le projet est bien défini et en cours. Toutefois, lors de l'enquête publique, de nombreuses observations ont porté sur des demandes de création de STECAL pour un projet de parc photovoltaïque au sol. Le Grand Périgueux affiche une ambition dans son PLUi et dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) d'augmenter la production d'énergie renouvelable. Toutefois, la volonté est que cette production se fasse prioritairement sur des espaces déjà artificialisés ou sur les bâtiments existants (ombrières sur les parkings, toitures,…). Les parcs photovoltaïques au sol seront nécessaires pour assurer une production d'énergie conforme aux objectifs de la loi de transition énergétique ; priorité sera donnée au sol de moindre qualité. Dans tous les cas, l'instruction de ces installations étant faite par l'Etat, et soumise aux avis notamment de la Chambre d'agriculture et de la CDPENAF à même de juger de la qualité des sols en question, le Grand Périgueux prend la position de ne pas donner une suite favorable, à ce stade, aux nouvelles demandes de création de STECAL-Npv faites lors de l'enquête. Le Grand Périgueux mènera des procédures spécifiques pour mettre en compatibilité le PLUi (déclaration de projet par exemple), au cas par cas, après que les projets soient suffisamment définis (emprise au sol notamment), maîtrisés (qualité des sols, impacts…) et avancés (pré-avis des services de l'Etat, CDPENAF…).

En conclusion, le Grand Périgueux souhaite maintenir l'ensemble des STECAL figurant au PLUi arrêté, à l'exception de ceux ayant reçu un refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation du Préfet (décision du 24/05/2019 et nouvelle décision à venir pour les secteurs présentés dans la saisine du 24/07/2019 par le Grand Périgueux).

2.2. Le projet de PLUi a identifié de **nombreux espaces naturels** qu'il a répartis entre les zones effectivement dévolues à l'agriculture, ou susceptibles de le devenir, et les zones de landes ou boisées à protéger, en les classant en zones naturelles ou en Espaces Boisés Classés.

En revanche, beaucoup d'espaces déjà bâtis en périphérie de villes ou de bourgs et hameaux, en zone U sur le document actuel, ont été classés en zone Naturelle.

Aussi pourrait-on s'interroger sur la pertinence de cette nouvelle identification pour certains secteurs, dès lors que leurs caractéristiques semblent éloignées des critères énoncés par l'article R151-24 du code de l'urbanisme, pour définir les zones naturelles et forestières.

La commission s'interroge donc sur le bien-fondé de ces nouveaux classements en zone N de secteurs bâtis en périphérie de bourgs ou de hameaux (observation n° 16L1039 pour exemple), dès lors qu'il n'y a pas d'extension de l'urbanisation actuelle, ou d'atteinte à des éléments naturels et ponctuels à protéger, au risque de compromettre « l'acceptabilité du projet » par le public, et dans certains cas, par les élus locaux.

Question de la commission *: Certaines adaptations de zones sont-elles envisageables et selon quels critères ?*
Réponse de la collectivité : Les espaces bâtis ayant été classés en A ou N l'ont été suite à l'analyse des critères énoncés ci-dessus (méthodologie retenue pour définir les zones urbaines et STECAL dans le PLUi), et en réponse aux objectifs de limitation des extensions d'urbanisation notamment sous forme d'étalement linéaire. Sur le principe, le Grand Périgueux n'effectuera pas d'adaptation de ces zones. En effet, de manière générale, les demandes de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées, en extension linéaire, en extension d'urbanisation en 2ème voire 3ème rideau, ou dans des hameaux dont la densité est trop faible (selon les critères énoncés plus haut), ne peuvent pas constituer un projet d'intérêt public et collectif. Il ne peut donc pas y être apportée de réponse favorable, et cela même si les réseaux sont réputés présents.
Toutefois, certaines situations peuvent amener le Grand Périgueux à adapter le zonage : demande de maintien de constructibilité ou de constructibilité pour des parcelles en dents creuses au sein d'un hameau dont la densité est suffisante, en confortement ou consolidation d'une zone urbaine suffisamment dense. Ces situations seront analysées au cas par cas, et au regard de la capacité des réseaux, de la dangerosité des accès,…

Enfin, le règlement des zones A et N qui autorise les extensions et annexes pour les habitations existantes, et encore l'identification en zone A et N des bâtiments susceptibles de changer de destination, apportent des réponses et solutions à de nombreuses remarques. En effet, il s'avère parfois moins contraignant pour une habitation existante classée en zone A ou N d'effectuer ses extensions et annexes, qu'une habitation classée en zone U dont la profondeur de constructibilité a été réduite pour éviter les découpages de parcelles en drapeau et construction en 2ème rideau (génère des coûts d'extension de réseaux, des voiries inadaptées au trafic,…).

Commentaire de la Commission *: la commission prend acte des réponses détaillées portant sur les STECAL et sur les adaptations de zones. Cependant, elle tient à souligner que sur les "petites" communes rurales ces STECAL sont vitaux pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir.*
La CE constate, d'une part, qu'il n'est pas apporté de réponse sur le choix des STECAL à conserver ou à supprimer, une nouvelle demande étant d'ailleurs déposée auprès du préfet de la Dordogne. La délimitation des Stecal souffre d'un manque de justification, ce qui a été souligné par la DDT, et, d'autre part, que la CAGP ne répond pas à la question de la commission sur l'état des STECAL refusés qu'elle compte présenter de nouveau à l'autorisation préfectorale.
La CE approuve la décision de CAGP de ne pas donner une suite favorable, à ce stade, aux nouvelles demandes de création de STECAL-Npv faites lors de l'enquête et note : « que le porteur du projet mènera des procédures spécifiques pour mettre en compatibilité le PLUi (déclaration de projet par exemple), au cas par cas, après que les projets soient suffisamment définis (emprise au sol notamment), maîtrisés (qualité des sols, impacts…) et avancés (pré-avis des services de l'Etat, CDPENAF,…) ».

3. Demandes de changement de destination des bâtiments :

3.1. L'article L151-11 du code de l'urbanisme stipule, entre autres : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut […] désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors

que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. […]».

De nombreuses demandes de changement de destination sont faites dans plusieurs communes, notamment dans les communes de secteur 2 ou secteur 3, où les zones constructibles sont restreintes et où un patrimoine bâti de qualité est à préserver ou à réhabiliter. De nombreuses demandes ont été faites par les administrés pour la rénovation/aménagement des granges situées dans d'anciennes fermes, à usage d'habitation désormais et de gîtes pour le développement du tourisme. D'après les descriptions faites par les propriétaires, il y a lieu de s'interroger sur l'obligation de cette démarche.

Question de la commission : *la CAGP peut-elle indiquer les cas où un changement de destination est nécessaire (distance de l'habitation principale au bâtiment ciblé, local accessoire du bâtiment principal, emprise au sol...) et peut-elle préciser si les 985 demandes de changement de destination faisant l'objet de l'annexe 1.3.a (ainsi que les demandes listées depuis) ressortent réellement de cette obligation. Par ailleurs, peut-elle préciser si des critères précis seront définis pour fonder les avis qui seront donnés sur certains de ces projets, et quels sont ceux qui ont guidé son choix dans l'identification sur les plans de zonage ?*

Réponse de CAGP : Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle (pas le cas pour les zones U), et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation).

L'identification de ces bâtiments constitue un enjeu majeur pour le Grand Périgueux puisqu'il permet une valorisation du patrimoine local. De plus, il s'agit d'une réponse à une demande forte des usagers de le réhabiliter et de le valoriser. Cela permet enfin de limiter le nombre de bâtiments d'architecture patrimoniale tombant en ruine, ce qui est également un objectif d'intérêt général.

Les critères retenus par le Grand Périgueux sont :

- De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité),
- La présence de réseaux en capacité suffisante,
- La qualité architecturale et patrimoniale,
- La prise en compte de la défense incendie,
- et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée.

Il convient de préciser que les ruines ne peuvent plus être réhabilitées ou a fortiori faire l'objet d'un changement de destination. Pour ne pas être considéré comme une ruine au sens du code de l'urbanisme, un bâti doit avoir encore l'élévation des murs porteurs.

Il est de même important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. En effet, les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Enfin, les demandes issues de l'enquête publique seront analysées en septembre 2019 avec les communes, sur la base des critères présentés ci-dessus. Les changements de destination issus des documents d'urbanisme actuels ont été repris sans nouvelle analyse dans le projet de PLUi, sauf indication contraire de la commune.

Commentaire de la Commission : *la commission prend note de ces précisions concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination et regrette que ces informations n'aient pu être fournies au public durant l'enquête. Les données ci-dessus devront figurer dans la version définitive du projet du PLUi.*
La CE confirme en ce sens son commentaire apporté en infra.

La CE prend acte, également, de l'annonce d'une analyse des nouvelles demandes avec les communes, sur ces bases, en septembre prochain.

4. Observations relatives à des emplacements réservés :

4.1. Un certain nombre de contributions du public évoquent les **créations d'emplacements réservés**. Si leur objet ou leurs bénéficiaires sont assez clairement définis dans le tome 7.2 du dossier de présentation, certains intervenants s'étonnent en revanche de leur imprécision en matière de périmètre réel et de surface à couvrir, ou d'estimation concrète du volume et de la taille de l'aménagement envisagé.
C'est le cas, parmi d'autres, de l'observation n° 17E0626, à Chancelade, au sujet de l'ER 40 relatif au chemin de Puyferrat, pour lequel aucune dimension n'est donnée (notamment la largeur), hormis sa superficie globale ; c'est le cas également de l'observation n° 31E0516, à Marsac, au sujet de l'ER 31 relatif à un bassin d'orage, dont la superficie retenue paraît surdimensionnée par rapport à la contenance attendue.

Question de la commission : e*st-il possible de remédier à ce manque d'information, préjudiciable parfois aux intérêts des personnes concernées, en apportant les précisions demandées, en particulier en ce qui concerne la largeur des éléments de voirie (assiette de la voie, des aménagements de carrefour et aires de manœuvre, etc.) ou la superficie précise des bassins de rétention d'eau en fonction de leur contenance effective ?*

Réponse de CAGP : Lors de chaque observation faisant état d'interrogations au sujet d'un emplacement réservé (ER), des précisions (objet, caractéristique de l'ER ou de l'ouvrage, …) ont été demandées au bénéficiaire de cet ER. Elles seront fournies lors de l'approbation du PLUi au plus tard. Il s'agit le plus souvent d'ER communaux. Il est en effet juridiquement important que l'objet de l'ER soit bien défini, même si les caractéristiques du projet pour lequel il est créé ne sont pas encore précisément connues. Un emplacement réservé anticipe un projet d'intérêt général ou collectif qui peut se réaliser à plus ou moins long terme, qui n'a pas forcément fait l'objet d'études détaillées de conception. Pour la bonne information des demandeurs, il est également rappelé qu'un ER ouvre l'exercice à leur profit du droit de délaissement. L'emplacement réservé, outre son rôle premier sur la propriété foncière, revêt une fonction informative auprès des propriétaires sur d'éventuels projets publics.

4.2. Des demandes de **modifications, suppressions, ou des ajouts d'ER**, portées par des municipalités, sont apparues en cours d'enquête, dont certaines assez tardivement, ce qui n'aura évidemment permis qu'une information relative du public. C'est le cas notamment de l'importante contribution de la municipalité de Périgueux (34L0790), ou de celles plus modestes de la commune de Marsac (31E1010) pour la sécurisation d'une sortie sur la D 6089, voire de la CAGP elle-même dans sa contribution 57L0732.

Question de la commission *: En vue de parfaire l'information du public, la CAGP est-elle en mesure de recenser ces demandes communales nouvelles, et d'arrêter dans sa réponse la liste définitive des ER qu'elle envisage de retenir ?*

Les ER sont créés pour des motifs d'intérêt public ou général, la réponse du Grand Périgueux aux contributions communales et aux siennes, est a priori un avis favorable. Cela est cependant conditionné à une définition suffisamment précise de l'objet de l'ER créé et de ses caractéristiques. Il n'est pas possible de fournir un liste des ER qui vont être intégrés pour la raison qu'un travail avec les communes est nécessaire sur certains d'entre eux avant de pouvoir se prononcer. De même, les ER demandés par le Conseil Départemental nécessitent une analyse plus fine. Ainsi, la liste définitive des ER retenus ne pourra être réalisée au stade de la réponse au procès-verbal de l'enquête publique, mais uniquement au stade de l'approbation du PLUi.

Commentaire de la Commission *: au vu des interrogations que se posent les propriétaires dont les parcelles privées sont grevées d'ER, une attention particulière devra être portée sur les différentes situations, même si la commission*

comprend qu'il est impossible à ce stade de la procédure d'en déterminer le nombre exact et les caractéristiques précises.
Ces projets, non définis, ne remplissent pas l'objectif d'information du public ce qui peut être de nature à nuire à la sécurité juridique du projet.
La CE prend note que la CAGP fournira des précisions sur les ouvrages justifiant les ER « lors de l'approbation du PLUi au plus tard ». Elle recommande que ces précisions soient portées sur la cartographie ainsi que sur les compléments légendés. A défaut ils pourraient être rendus inopposables aux tiers.

5. Observations relatives au règlement :

5.1. **Le règlement des zones A et N** :

Le règlement des zones A et N autorise, sous certaines réserves, la construction d'annexes aux habitations existantes à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol d'une annexe (hors piscine) est fixée à 50 m² maximum. La commission a bien noté que, suite à l'avis des PPA, le règlement sera complété et/ou corrigé pour règlementer le nombre d'annexes autorisées. Cependant la surface de plancher possible (X annexes multiplié par 50 m²) risque d'être plus importante que celle du bâtiment principal et de ce fait impacter l'environnement.

Question de la commission : *pour éviter ce risque potentiel, est-il possible de limiter la surface totale de plancher des annexes (hors emprise de bassin et plage de piscines) ?*

Réponse CAGP : Les préconisations de la CDPENAF seront suivies sur ce point. Ainsi, la surface totale additionnée de toutes les annexes édifiées à compter de l'opposabilité du PLUi ne devra pas excéder 50 m² d'emprise au sol (et non de surface de plancher), hors piscine. En effet, afin de limiter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, c'est l'emprise au sol plutôt que la surface de plancher qu'il faut prendre en compte. Cette précision sera apportée aux règlements des zones A et N.

Commentaire de la Commission : *elle regrette l'absence de réponse précise sur la question, de portée générale, relative à la limitation de la surface totale de plancher des annexes (hors emprise de bassin et plage de piscines).*
La commission réitère la question. Sur les autres sujets, la commission prend acte.

5.2. **Dérogations aux règlements écrits :**

Plusieurs observations font état de demandes de dérogation aux clauses particulières des règlements des différents secteurs.
C'est le cas, entre autres, de la contribution n° 51C0934 à Trélissac sur les hauteurs constructibles, n° 20R0416 à Coulounieix-Chamiers, sur les marges de retrait par rapport aux limites séparatives, n° 31E0516 à Marsac, sur les hauteurs de clôtures séparatives, ou des communes elles-mêmes.
Dans le créneau permis par l'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme, le dossier semble parfois prévoir des possibilités de dérogation, mais sans précision ni exhaustivité (ex. pages 41 et 44 du règlement de la zone UB du secteur 1).

Question de la commission : *Est-il possible d'établir une gamme de critères plus étendus et plus précis sur les possibilités de dérogations, qu'il s'agisse des dispositions générales d'implantation (contraintes R1, R2, R3 de retraits et de reculs ; emprise au sol), ou des dispositions particulières (hauteurs, façades, toitures, clôtures et portails) ?*

Réponse de CAGP : La première réponse de principe que nous pouvons apporter est qu'il n'est pas possible d'établir une liste plus précise de dérogations aux règles du PLUi. Premièrement, les dispositions générales du règlement

écrit prévoient déjà la possibilité d'adaptations mineures « rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. » (Page 8 du règlement écrit du secteur 1). Ces dispositions sont conformes à l'article L. 123-1-9 du code de l'Urbanisme. Il convient en outre de préciser qu'il serait impossible de prévoir une liste exhaustive de critères, correspondante à tous les cas qui sont susceptibles de se présenter à l'instruction. Cela risquerait de rendre le règlement moins lisible, de favoriser une certaine inéquité entre les citoyens face à la Loi.

Deuxièmement, lorsqu'il s'agit d'une demande de modification du règlement faite à l'enquête publique, impactant potentiellement l'ensemble des zones ou des communes sur un motif d'intérêt particulier, il ne pourra y être fait droit. Toutefois, le règlement sera retravaillé avec les communes pour intégrer certaines remarques des personnes publiques associées (PPA), dont les communes, faites suite à l'arrêt du PLUi lors des avis officiels avant enquête publique. Les avis des PPA ont été joints au dossier d'enquête publique. Une exception pourra néanmoins être faite faite, après analyse, pour les demandes de modification d'un aspect réglementaire ne concernant qu'une OAP, afin de faciliter un projet. On peut citer en exemple l'observation 51C0934 sur l'OAP Napoléon Magne à Trélissac qui mérite une analyse plus poussée en concertation avec la commune.

Commentaire de la Commission : *Il est noté la difficulté de modification du règlement qui peut entrainer iniquité et abandon des critères qui ont justifié la qualification de la zone, mais il est retenu que CAGP, pour un motif d'intérêt public, est prête à retravailler le règlement pour permettre la réalisation d'un projet important au niveau communal (ex : Champcevinel dont le règlement s'appliquant à certaines parcelles empêcherait la construction de logements sociaux ou Trélissac alerté par l'hôpital que les orientations d'aménagement de l'OAP « Napoléon Magne » ne permettront pas la réalisation d'un important projet déjà avancé).*

5.3. **Spécification des zones UE** (règlement écrit et cartographique) :

Un manque d'information sur la nature des zones UE est apparu en cours d'enquête, aucune carte ni aucun chapitre des règlements ou des documents annexés n'en répertorie la liste renseignée par commune, contrairement aux emplacements réservés.
Cette lacune a pu susciter surprise et ressentiment en cas de découverte fortuite de leur objet, ce qu'illustrent les contributions soudaines et de grande ampleur s'opposant à la délimitation d'un secteur UE « sports et loisirs » sur la commune d'Annesse-et-Beaulieu, parmi lesquelles deux pétitions : observations n° 02C0930, 44 signataires ; et n° 02C0929, 22 signataires.

Question de la commission *: Pourrait-il être remédié à cette lacune, soit par une information abrégée placée directement sur la cartographie, soit par l'établissement d'une liste des zones UE, avec brève spécification de leur nature ?*

Réponse CAGP : Les zones UE (ou Ne/Ae) sont créées sur des motifs d'intérêt général, pour des projets ou équipements existants communaux ou intercommunaux (gymnases, équipements sportifs ou culturels, cimetières, …). Ce type de zonage est justifié et expliqué dans le tome 3 du rapport de présentation (pages 21 et 22, puis pages 125 et 126). Il ne sera donc pas nécessaire d'en faire une liste exhaustive ou d'alourdir la lecture des plans de zonages. Il a d'ailleurs été reproché au PLUi, par certaines PPA, d'être trop volumineux et trop lourd, donc difficile à lire malgré le résumé non technique. Nous remarquons enfin qu'à part la zone UE délimitée sur Annesse-et-Beaulieu, les autres zones UE n'ont pas soulevé de question, ni sur leur fondement, ni sur leur utilité, ni sur leur justification. Celle d'Annesse-et-Beaulieu avait en outre reçu un avis favorable de l'ensemble des PPA, à l'exception d'une demande de réduction (et non de suppression) par la Chambre d'Agriculture. Il sera néanmoins tenu compte de l'opposition de la population à ce projet.

Commentaire de la Commission *: le tome 1.3 du dossier, intitulé « Explication du projet et de la déclinaison réglementaire » (s'il s'agit bien de la référence évoquée ici par la CAGP) n'explicite nulle part la destination ou l'équipement précis des diverses zones UE. Or il est important pour un riverain de savoir de quoi il s'agit précisément : stade, cimetière, station d'épuration, maison de retraite ?...*

C'est d'ailleurs ce manque d'information qui a provoqué les deux pétitions d'Annesse-et-Beaulieu, et la dizaine d'interventions isolées supplémentaires, lorsque les riverains ont découvert fortuitement, à l'occasion d'une permanence de la commission, le projet réel.
La commission s'étonne donc qu'il ne soit pas possible de créer un document listant ces zones et l'équipement qui leur est destiné, comme elle a pu le faire pour les emplacements réservés dans le tome 7.2 du dossier.

6. Observations relatives à certaines zones :

6.1. Zones 1AUzac :

Si chaque zone à urbaniser 1AU doit faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. "Explication du projet 1-3 RP Tome 3-Projet-052), ce n'est pas le cas pour les zones 1AUzac qui concernent Bassillac et Boulazac. Ces zones recouvriraient des ZAC, mais il est difficile d'en appréhender le contenu et les objectifs, en application du règlement du secteur 1.

Question de la commission : p*our ces zones 1AUzac quelles précisions pouvez-vous y apporter ?*

Réponse de CAGP : A l'instar de ce qui a été répondu à l'autorité environnementale (réponses du Grand Périgueux aux PPA, jointes à l'enquête publique), les études de ZAC (zone d'aménagement concerté) ont justement pour objectif de définir le projet et de le confronter à ses impacts environnementaux au sens large, dans le cadre d'une étude d'impacts. Même si le règlement du PLUi s'impose à la ZAC, il n'appartient pas au PLUi de dire par anticipation ce que seront ces projets urbains, d'autant plus que les études de ZAC ne sont pas suffisamment avancées et feront l'objet de leur propre concertation publique et obligatoire. Il est précisé que la ZAC de Bassillac n'est qu'au stade des premières réflexions, tandis que le dossier de création de la ZAC de Boulazac sera annexé au dossier de PLUi. La zone 2AUzac de Sanilhac est fermée à l'urbanisation, elle ne sera ouverte qu'à la suite de la validation d'un dossier de ZAC et d'une procédure spécifique.

Commentaire de la Commission : *la commission note que les réponses apportées pour les zones 1AUzac sont très claires et pertinentes. Pour être conformes à la réglementation (article R 151-52 du Code de l'Urbanisme) elles doivent être mises en annexe.*

6.2. Les OAP :

Des propriétaires sont venus déposer des contributions pour dénoncer le principe des OAP et déclarer qu'ils refuseraient le moment venu de vendre leurs parcelles dans les conditions prévues. D'autres ont expliqué que certaines de ces zones étaient partiellement construites et/ou ne permettaient plus l'implantation d'un réseau viaire, inadéquate au regard de la topographie (Cf. Manzac sur Ver) les documents soumis à l'enquête publique étant trop anciens, et ne font pas état des constructions existantes.

Question de la commission *: Comment la CAGP compte-t-elle répondre à ces oppositions qui vont obliger à réorganiser les aménagements prévus de nombreuses OAP ?*

Réponse CAGP : En préambule il faut rappeler que les propriétaires ont parfois pris ces dernières années l'habitude de vendre des terrains au coup par coup, sans véritable contrainte d'urbanisme, tout en faisant le plus souvent supporter le coût des VRD (voiries et réseaux divers) à la collectivité. Les lois relatives à l'urbanisme ont évolué et obligé les zones à urbaniser (zone 1AU), voire certaines zone déjà urbanisées (zones U), à se doter d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation). Celles-ci ont été conçues à la suite d'un véritable travail de terrain effectué en 2018, prenant en compte la topographie, l'hydrographie, la nature des sols, un recensement faune/flore, … et tout élément de nature à influer sur le projet d'aménagement. L'objectif assumé des OAP est de rechercher une qualité urbaine, une certaine densité permettant de répondre aux objectifs de la loi, ainsi que la nécessaire économie de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Par principe, une OAP peut

être modifiée suite à l'enquête publique, si cela ne remet pas en cause sa vocation, ou son économie générale. Les demandes seront appréciées notamment à la lumière des objectifs de production de logements validés au sein du PLH, si des contraintes techniques particulières et non prises en compte sont avérées, ou encore si son périmètre s'avère en cours d'urbanisation d'une façon remettant en cause le schéma d'aménagement. Il convient cependant de noter deux points importants : les OAP s'appliquent aux projets d'aménagement selon le principe de compatibilité (et non de conformité), ce qui veut dire qu'il existe une marge de manœuvre lors de l'instruction de l'autorisation de droit des sols (permis d'aménager ou de construire, voire déclaration préalable), enfin seules 4 ou 5 OAP sont réellement contestées sur les plus de 160 intégrées au PLUi, et feront donc l'objet d'une analyse supplémentaire en concertation avec les communes avant l'approbation du PLUi.

Commentaire de la Commission : *la commission prend note avec intérêt de l'accord de la CAGP pour une analyse des OAP contestées, et que, par principe, celles-ci peuvent être modifiées après enquête publique dès lors que leurs vocations et leurs économies générales ne sont pas remises en cause.*

6.3. Observations des maires sur les registres :

L'ensemble des communes a approuvé à l'unanimité le projet de PLUi en émettant un avis favorable par délibérations jointes au dossier d'EP. Cependant certaines d'entre elles ont profité de l'enquête publique pour déposer des contributions importantes comportant, notamment, des oppositions à certains projets, nombre d'ER à ajouter ou changement de destinations de bâtiments, ces demandes tardives soulèvent certaines questions.

Question de la commission : Q*uelle est la position de CAGP sur chacune de ces observations ou demandes particulières de ces municipalités ? Pour des observations déposées dans un temps voisin de la clôture de l'enquête, le public n'aura pas eu accès à ces formulations particulières des Mairies ou de leurs Conseils Municipaux, afin d'y apporter, éventuellement, ses propres observations. Quelle suite CAGP entend-elle apporter à ces demandes tardives ?*

Réponse CAGP : S'agissant des demandes particulières et parfois tardives formulées par les communes lors de l'enquête publique, il faut d'abord noter qu'elles ne portent, la plupart du temps, que sur des points de détail (changements de destination, emplacements réservés, …) et non sur des sujets stratégiques. Pour les quelques points importants (pont de l'Arsault par exemple), il faut différencier ce qui relève des compétences communales de ce qui relève de la compétence exclusive du Grand Périgueux. Ainsi le projet du pont de l'Arsault figurait au précédent PDU, au PGD (plan global de déplacement) adopté en 2016 qui lui a succédé, et au projet de mandat adopté en 2015, ainsi que sur divers documents de planification stratégique. Tous ces documents ont été adoptés à l'unanimité.
De façon générale, pour toutes les demandes ou remarques, une analyse fine va avoir lieu après l'enquête, en tenant compte des objectifs et des enjeux du PLUi, des avis des autres PPA, de l'avis de l'autorité environnementale en particulier, et des observations faites par tous les participants durant l'enquête publique. Un arbitrage le plus conforme possible à l'intérêt public sera ainsi réalisé avant l'approbation du PLUi prévue en décembre 2019. Toutes ne recevront pas un avis favorable.

Commentaire de la Commission : *en ce qui concerne des oppositions sur des points importants, exemple celle relative au « pont de l'Arsault » affirmée par le Conseil Municipal de Trélissac, l'absence de contribution du public et le manque de renseignements fournis dans le dossier de PLUi n'ont pas permis à la commission d'enquête de donner un avis circonstancié sur ce point.*
Concernant les demandes tardives des communes, la commission prend acte de l'annonce de l'arbitrage annoncé par la CAGP, mais indique que certaines demandes ne peuvent être qualifiées de « points de détail », notamment lorsqu'il s'agit de zones pouvant avoir un impact certain sur l'urbanisation des communes.

7. **Divers** :

7.1. La commission d'enquête a enregistré plusieurs demandes de créations de champs photovoltaïques, souvent prévus sur des zones A et N allant dans le sens de la transition énergétique, mais contraires aux préconisations d'implantation.

Question de la commission : *quel est le positionnement de CAGP sur ce sujet ?*

Réponse de CAGP : Le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Grand Périgueux a en effet comme objectif de développer les modes alternatifs de production d'énergies, dont le photovoltaïque. Néanmoins, en accord avec les services de l'Etat, la doctrine est de favoriser les installations photovoltaïques sur des sols déjà artificialisés, voire pollués ou sur des bâtiments existants. Sont concernés en premier lieu des sites en zones urbaines (parkings, bâtiments commerciaux ou industriels et tertiaires, …), ou en zones non constructibles mais sans intérêt écologique, agricole, ou paysager (carrières, anciennes décharges, …). Ainsi, il n'est pas créé dans le PLUI de nouveaux secteurs Npv en l'absence de projet abouti. Après l'approbation du PLUi, de nouveaux secteurs dédiés de type Npv pourront être créés suite à une procédure spécifique (déclaration de projet notamment), mais uniquement après une phase de pré validation des projets avec les PPA concernées (Chambre d'Agriculture, DDT, …), surtout s'il s'agit de projets au sol en zones A ou N du PLUi. Il faut à ce titre rappeler que l'instruction de projets de Parc solaire est de la compétence des services de l'Etat, et qu'aucune procédure de modification du PLUi ne sera lancée sans validation de la faisabilité.

Commentaire de la Commission : *La commission partage la position de la CAGP. Pour l'heure le photovoltaïque jouit d'une bonne acceptabilité en Dordogne, à l'inverse de la production d'énergie éolienne. Afin de conserver cette acceptabilité, il y aura lieu de procéder à des examens détaillés des procédures en la matière (déclaration de projet) et d'associer le public dans le cadre d'une étroite concertation.*

7.2. Recul autour des axes routiers à grande circulation :
Certains plans de zonage du secteur 1 (annexe 7-5) mentionnent, en légende, un recul autour des axes routiers classés à grande circulation.

Question de la commission : *Quel est le fondement juridique de ces reculs ? Ont-ils une relation avec l'annexe 7-5 du dossier qui comprend 5 études établies dans le cadre de la dérogation prévue à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme ? Dans l'affirmative, quel crédit accorder à ces études qui sont anciennes, voire très anciennes ? Les règles d'implantation définies sont-elles toujours compatibles avec les nuisances, la sécurité, la qualité de l'urbanisme, des paysages…, du moment ?*

Réponse de CAGP : Les articles L. 111-6 à 10 du code de l'urbanisme fixent en effet des marges de recul depuis les voies à grande circulation, hors agglomération (entendues comme les zones actuellement urbanisées). Celles-ci sont de 75 mètres de part et d'autre des nationales et départementales à grande circulation (ou toute autre route respectant ce critère), et de 100 mètres autour des autoroutes, voies express ou déviations. Ces marges peuvent être réduites si une étude, dites « d'entrées de villes » est réalisée, justifiant la prise en compte des nuisances (bruit, pollution de l'air notamment), de la sécurité, de l'aspect architectural, urbanistique et paysager. Les études qui ont été réalisées dans le cadre de documents d'urbanisme antérieurs sont annexées au projet de PLUi car les règles qu'elles définissent pour réduire ces marges de recul sont toujours en vigueur et sont reprises sur les plans de zonage. Les services de l'Etat, dans leur avis officiel sur le projet de PLUi, n'ont d'ailleurs pas émis d'objection ou de remarque sur ce point.

Commentaire de la Commission : e*lle prend acte, mais recommande d'améliorer la représentation graphique sur les plans de zonage et de rajouter ces dispositions dans le règlement écrit des zones concernées.*

Observations de la Commission d'Enquête

1. Sur la forme :

1.1. **La cartographie** :

La cartographie (cadastre IGN) n'est pas du tout à jour ; les légendes de certains pictogrammes sont absentes ou mal renseignées ; certaines OAP sont difficilement identifiables sur le plan de zonage de Périgueux ; le réseau viaire est mal identifié (confusion possible avec certaines limites de parcelles ou de zonages); les Monuments Historiques et leurs PDA ne sont pas identifiés ; les exploitations agricoles ne figurent pas.

Question de la commission : e*st-il envisagé de la part de la CAGP de reprendre la cartographie afin que toutes les anomalies constatées soient gommées et reprises, savoir : les servitudes apparentes, les légendes à ajouter, le repérage des zones agricoles, les sections et les limites cadastrales à représenter en tireté, l'identification des Monuments Historiques et leurs PDA, l'adaptation des échelles, les cartouches des zones U centrales, l'identification du réseau viaire ?*

Réponse de CAGP : Les plans de zonage du PLUi seront en effet repris afin de corriger les erreurs ou omissions dans la légende, ainsi que de faire figurer les secteurs de Périgueux soumis à OAP. Les sections cadastrales seront délimitées et nommées. En revanche, l'extraction de cartouches figurant un zoom sur les centres-bourgs, l'ajout de tracés de voiries ou le repérage des exploitations agricoles ne seront pas effectués car ils alourdiraient les plans de zonage, les rendant peu lisibles. Les périmètres délimités des abords des monuments historiques seront annexés au PLUi (et non sur les plans de zonage pour les mêmes raisons que précédemment), dès qu'ils seront créés par le Préfet de Région. Concernant enfin les servitudes, celles-ci figurent sur un plan de servitude annexé également au PLUi. Les seules présentées sur les plans de zonage, dans un souci de clarté pour les habitants, sont les zones inondables issues des PPRI.

Commentaire de la Commission : *la commission prend note, avec intérêt de ces éléments, cependant elle recommande :*

- *D'améliorer la lisibilité des lieux-dits ;*
- *Que le parcellaire cadastral, utilisé pour la représentation des zonages, soit actualisé pour tenir de son évolution (divisions de parcelles et nouvelles constructions).*

La CE note cependant que rendre le plan plus lisible paraîtrait être un minimum. Le refus de l'extraction de cartouches figurant un zoom sur les centres-bourgs est dommageable pour quiconque cherche une parcelle à ce niveau-là et risque d'être mal perçu par le public, les numéros de parcelles étant illisibles dans les secteurs très construits.

1.2. **Relevé d'erreurs** :

La commission d'enquête avait relevé des erreurs dans le dossier de présentation du projet, et vous avait suggéré l'édition d'un « erratum », le 21 mai 2019, afin d'apporter au public une juste information, dès avant l'ouverture de l'enquête publique. Selon les termes de votre observation (n° 57L0732), déposée le 09 juillet 2019, vous indiquez, en les énumérant, que ces erreurs seront corrigées. La commission en prend acte, tout en regrettant qu'elles n'aient pas fait l'objet d'une information portée à la connaissance du public avant l'ouverture de l'enquête. Il est apparu, au cours de celle-ci, que d'autres erreurs, pouvant résulter de « copier-coller » maladroits ont pu être relevées, telles :

- la présentation d'une zone UBb « *Boulazac-Barnabé* » à Coulounieix-Chamiers. Le secteur UBb de Coulounieix-Chamiers est-il justifié, alors qu'il est "spécifiquement" destiné au secteur de "Barnabé", à Boulazac (tome 6.1, p. 35) ?

Question de la commission : Zone UBb Boulazac-Barnabé à Coulounieix-Chamiers : *s'agit-il d'une erreur, et dans ce cas quel type de zonage faudrait-il lui substituer ?*

Réponse de CAGP : Il s'agit en effet d'une erreur, qui a notamment été relevée dans des observations faites durant l'enquête. Ce secteur UBb n'est pas adapté aux quartiers résidentiels de Coulounieix-Chamiers, et sera remplacé par une zone UB ou UC, à déterminer avec la commune.

Commentaire de la Commission *: la commission prend note de la modification opportune du zonage de Coulounieix-Chamiers.*

Question de la commission : *Pourquoi ne pas avoir reclassé N+EBC les secteurs concernés par une superposition EBC et U ?*

Réponse de CAGP : L'erreur au bas de la page 90 du tome 2 du rapport de présentation sera corrigée. Pour ce qui est du zonage EBC sur une zone urbaine, il ne s'agit pas forcément d'une erreur, ni même d'un zonage contradictoire. C'est un choix qui permet de protéger un parc ou un jardin en zone urbaine. Il s'agit de la traduction d'une politique de protection de la trame verte et bleue urbaine (les pas japonais). Par contre certains EBC seront réduits, voire supprimés, suite à des observations des PPA ou faites lors de l'enquête publique, notamment si ces EBC couvrent des habitations. Il s'agit dans ce cas d'une erreur matérielle. C'est en effet le cas dans le quartier de St-Augûtre à Coulounieix-Chamiers. Les EBC ne seront pas supprimés s'ils répondent effectivement à une vocation écologique ou paysagère, et il faut préciser qu'ils n'empêchent pas l'entretien des boisements, seulement le défrichement.

Commentaire de la Commission : *la commission prend acte, mais propose, par équité envers tous les propriétaires fonciers, de supprimer tous les EBC qui couvrent des habitations ou d'autres constructions (zones constructibles en général).*

Question de la commission : *Envisagez-vous une relecture intégrale, aux fins de vérifications, et de rectifications ?*

Une relecture intégrale sera faite avant l'approbation du PLUi. Elle cherchera à corriger les coquilles, erreurs de frappe, mais ne pourra en aucun cas remettre en cause l'économie générale du PLUi, ou entraîner des modifications qui ne seraient pas la conséquence d'observations faites à l'enquête publique ou par les PPA suite à l'arrêt du projet de PLUi.

Commentaire de la Commission *: la commission prend note, avec intérêt de ces éléments*

2. Sur le fond :

2.1. **Volet « habitat »** :

2.1.1. Le PLH (Plan Local de l'Habitat) a défini la politique de l'habitat pour le territoire de la communauté d'agglomération pour les années 2017-2022. En cohérence avec celui-ci, le PLUI établit les orientations et le programme d'actions en matière d'habitat pour la période 2020-2032. Les orientations d'aménagement et de programmation de l'habitat indiquent, comme premier axe de la politique « Habitat » du PLUI, la réhabilitation des logements vacants : 6.535 logements étaient vacants selon le diagnostic du PLH, soit 11,2% du parc. La remise sur le marché et la rénovation des logements anciens est prévue à hauteur de 16% du développement résidentiel, si l'on y ajoute 3% issus des résidences secondaires.

Question de la commission : *Une politique incitative est-elle prévue, s'agissant des résidences secondaires, pour atteindre cet objectif ?*

Réponse de CAGP : Pour rappel, l'objectif de production de logements à l'échelle du territoire du Grand Périgueux est de 800 logements par an dont 127 issus de la remise sur le marché de logements vacants ou de résidences secondaires. Depuis janvier 2019, le Grand Périgueux met en œuvre son programme Amélia 2, qui porte sur la réhabilitation de logements privés. Il s'agit d'une politique incitative (mobilisation de subventions Anah, Grand

Périgueux, communes, Département,…) visant à permettre la réhabilitation de logements occupés par leurs propriétaires (adaptation au vieillissement, au handicap, lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne, etc) mais aussi destinée à la remise sur le marché de logements vacants, et au développement d'un parc locatif social privé. A ce titre certaines résidences secondaires pourront devenir, au même titre que des logements vacants, des résidences principales pérennes : le Grand Périgueux a développé une prime financière dans le cadre d'Amelia 2 pour la sortie de vacance et/ou remise sur le marché.

Commentaire de la Commission : *la CAPG apporte des éléments de réponse étayés à la question posée.*

Le dossier indique également que près de la moitié de ces logements sont situés sur la ville de Périgueux et, par ailleurs, dans les centres-bourgs des communes rurales. Il y a, là, un potentiel de vitalisation des communes qui prend en compte la nécessaire gestion économe de la consommation foncière. Le dossier donne des pistes, par exemple, page 102 (tome 1.1) : « *Poursuivre la réhabilitation de logements dans le parc privé et conventionnement* ».

Question de la commission : *Combien de logements vacants pourraient faire l'objet d'une telle réhabilitation ? (en corollaire aux logements anciens dégradés faisant, ou ayant fait, l'objet d'une réhabilitation par subventions – Amelia, ANAH ?*

Réponse de CAGP : Le détail des objectifs du volet habitat du PLUi se trouve dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « habitat » ainsi que dans le Programme d'Orientations et d'Actions « Habitat ». L'objectif de logements vacants à remettre sur le marché en 6 ans est de 626, dont 81 par conventionnement Anah (soit du locatif social privé), 250 par le Prêt à Taux Zero dans l'ancien (propriétaire occupant), 108 dans le cadre de projets d'acquisition-amélioration de logements HLM ancien. Pour ce faire la convention avec l'ANAH, pour la mise en œuvre de l'OPAH –RU Amelia 2 précise que : « la reconquête du parc vacant est un enjeu majeur sur l'agglomération, notamment en secteur dense, à proximité des services, des commerces des zones d'emplois et des solutions de transport en commun. Pour encourager cette dynamique, il convient donc d'adapter le tissu ancien aux modes de vie modernes et de favoriser la primo-accession et la production de logements sociaux de qualité dans le parc privé , notamment sur les secteurs visés en renouvellement urbain sur la ville centre et sur les centres bourgs structurants du territoire (37 dont Périgueux), en lien avec la valorisation d'espaces publics de qualité, l'animation et la valorisation de l'appareil commercial et de services sur ces secteurs ….Pour cela, il s'agira de recréer des surfaces habitables au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux (avec ou sans changement d'usage). Les dispositifs incitatifs de l'opération doivent concourir à la remise sur le marché de logements vacants qui sont le plus souvent dégradés. Le soutien à la réalisation de travaux éligibles aux aides de l'Anah relevant des autres volets (lutte contre l'habitat très dégradé) pourra permettre de concourir à la réalisation des objectifs liés à la sortie de vacance. Le ciblage des communes précitées n'exclut pas le soutien possible à la réalisation de travaux à des fins de lutte contre la vacance sur le reste des communes. Les objectifs sont fixés à 258 logements en sortie de vacance dont 60 dossiers accession sociale pour les secteurs RU de la ville de Périgueux ». Une évaluation annuelle de l'OPAH-RU Amelia 2 et une évaluation à mi-parcours de l'atteinte des objectifs du PLH, notamment en matière de lutte contre la vacance, seront réalisées afin de proposer des adaptations dans le PLUi (zonage, règlement,…). Enfin la reconquête de l'habitat vacant et dégradé est une thématique majeure du volet habitat du dispositif Action Cœur de ville pour lequel Périgueux (et une partie de Coulounieix-Chamiers) ont été retenus.

Commentaire de la Commission : *la commission note avec satisfaction la volonté de reconquête du parc de logements vacants affichée par la CAGP, en la renseignant précisément sur les objectifs à l'échéance 2026.*

Question de la commission : *Quels sont les objectifs en matière d'éradication de l'habitat indigne ?*

Réponse de CAGP : Concernant la lutte contre l'habitat indigne, c'est un volet fort de la politique de l'agglomération et donc du volet habitat du PLUi, qui se retrouve dans l'OAP et le POA thématique plus en détail. L'objectif que s'est fixé le Grand Périgueux sur cette thématique est une réhabilitation de 20% des cas de mal logements estimés sur l'agglomération, soit 280 logements en 6 ans. Pour ce faire, la convention avec l'ANAH pour la mise en œuvre de l'OPAH-RU Amelia 2 précise que : « En lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, le PIG non décence de la CAF, le pouvoir de police des maires et le service communal d'hygiène de la Ville de Périgueux, l'OPAH-RU sera un support pour la détection des situations d'habitat indigne occupé et la formalisation de propositions concrètes pour les occupants comme pour les propriétaires. L'objectif de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé est fixé à 312 logements sur la durée de l'OPAH dont 170 pour les secteurs RU de la ville de Périgueux. Ces 312 logements étant répartis comme suit : 91 logements de propriétaires occupants dont 56 moyennement dégradés et 35 travaux lourds / 221 logements de propriétaires bailleurs dont 98 moyennement dégradés et 123 travaux lourds. »

Commentaire de la Commission : *pour le même horizon 2026, l'objectif d'atteindre 20 % de réhabilitation de « mal logements » apparaît comme raisonnable à la commission.*

Question de la commission : *Quels sont les objectifs en matière de rénovation thermique, aussi bien dans le parc privé que dans le parc social ?*

Réponse de CAGP : Concernant la rénovation thermique des logements, celle-ci s'adresse aussi bien au parc privé (propriétaires occupants ou locatifs privés), qu'au parc social (celui des bailleurs sociaux). Le PLH répond à ces objectifs et vise à mettre en œuvre des actions pour les atteindre : programme Amélia 2 (parc privé), Prêt à Taux Zero, …

Concernant le parc social, le Grand Périgueux travaille en étroite collaboration avec l'ensemble des bailleurs sociaux, publics et privés, dans le cadre de leur Plan Stratégique de Patrimoine et leur Convention d'utilité Sociale. Ce dernier document stratégique permettant fixer des objectifs de réhabilitation, notamment thermique a été repoussé à fin 2019, voire 2020 (demande de report au Préfet de département). Les bailleurs sociaux sont en cours de concertation avec le Grand Périgueux dans le cadre de l'élaboration de leur CUS.

Quoi qu'il en soit le programme Amelia 2 (2019-2023) fixe un objectif de 585 logements rénovés thermiquement. Compte tenu des premiers mois de mise en œuvre du programme, on peut raisonnablement espérer que ces objectifs seront atteints voire dépassés. L'action 2.1 du PLH se fixe comme objectif que le parc social classé E, F ou G fasse l'objet d'une programmation ambitieuse de rénovation thermique, avec un rythme de 110 logements rénovés / an. Pour ce faire, le Grand Périgueux a adopté un règlement d'intervention en faveur du logement social, avec des aides spécifiques à la rénovation du parc public ancien et notamment des aides dédiées à la rénovation énergétique. Toujours est-il que seule la collectivité soutient cette rénovation (aucune aide de l'Etat en la matière).

Commentaire de la Commission : *la commission prend acte de ces éléments et de la politique active de la CAGP concernant la rénovation thermique des logements, qui ne pourra que s'amplifier avec les mesures gouvernementales qui devraient être annoncées sur ce sujet.*

2.1.2. Le projet de PLUI prévoit de maintenir, à Boulazac, les parcelles AS 0075 0076 0077 en zone N, avec emplacement réservé, et rajoute un espace boisé classé sur chacune des parcelles, comme sur certaines parcelles environnantes, eu égard à la qualité du site. Grand Périgueux Habitat, dans son avis indique qu'un projet de construction de 30 à 40 logements individuels, sur ces terrains, est élaboré en pleine concertation avec la ville de Boulazac et la CAGP.

Question de la commission : *La CAGP peut-elle indiquer pourquoi le changement de zonage nécessaire à ce projet n'a-t-il pas été pris en compte dans le projet de PLUI ? Par ailleurs, peut- elle apporter des précisions sur la situation*

de la ville de Boulazac vis-à-vis de l'article 55 de la loi SRU et indiquer si des évolutions ont été apportées à ses obligations par le décret du 7 mai 2017, pris en application de la loi Egalité et Citoyenneté.

Le projet de construction de logements sociaux par Grand Périgueux Habitat n'a pas été intégré au projet de PLUi, car il n'était pas connu à ce stade de l'élaboration. Grand Périgueux Habitat a saisi le Grand Périgueux dans le cadre de son avis émis en tant que PPA suite à l'arrêt du projet de PLUi. C'est un projet d'intérêt général qui peut trouver sa place dans le PLUi. Le changement de zonage nécessaire à ce projet a entrainé une demande dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès de M. le Préfet de Dordogne, qui vient d'être transmise aux services de l'Etat.

L'objectif du volet habitat du PLUi est d'atteindre 100 % des objectifs de production de logements liés à l'article 55 de la loi SRU sur les communes de Périgueux, Trélissac, Coulounieix-Chamiers, Chancelade, et Boulazac-Isle-Manoire.
En février 2016, la commune de Boulazac-Isle-Manoire connaissait un léger déficit de logements sociaux et il est donc prévu dans le PLH une production de 79 logements locatifs sociaux sur la période.

Un nouvel inventaire (lié à l'article 55 de la loi SRU) est en cours de réalisation par les services de l'Etat.

Par ailleurs, la commune de Boulazac-Isle-Manoire n'est pas impactée par le décret du 7 mai 2017 relatif à la loi Egalité citoyenneté. Elle reste soumise à l'obligation de 20 % de logements sociaux (et non pas 25 %) et ne peut être, en l'état actuel, exemptée de cette obligation. Enfin, au 31/12/2018, 2381 demandes de logement social sont en attente sur l'agglomération : selon les données issues du SNE (Système National d'Enregistrement), 263 ménages demandent un logement sur BIM, soit 11 % de demandeurs. Le projet de logements sociaux de Grand Périgueux Habitat pourrait être une opportunité à saisir et non une contrainte, même si, n'étant pas encore clairement défini, la zone créée si le Préfet donne son accord sera une zone AU et non U. La commune se garde par ailleurs la possibilité de créer un parc urbain sur cet emplacement.

Commentaire de la Commission : *s'agissant de la rénovation des logements anciens et de leur remise sur le marché, la commission note, avec intérêt, les éléments de réponse du Grand Périgueux, indiquant les différents dispositifs existants actuellement et leur déploiement dans le PLUi à cet effet.*
Concernant le projet du Grand Périgueux Habitat, la commission persiste à penser dommageable que ce projet n'ait pas été intégré dans le projet de PLUi, et ce, d'autant plus s'il permet de répondre aux exigences de la loi SRU. Elle prend note que la commune envisage de créer, sur cet emplacement très boisé, un parc urbain, si le projet recueille l'avis favorable du Préfet.

2.2. **Volet « mobilité »** :

Question de la commission : *La volonté de développer une trame viaire cohérente (point 4 de l'OAP Mobilités) vise-t-elle uniquement des voies nouvelles à l'occasion d'opérations d'aménagement et de construction ou également des voies existantes ? Dans ce dernier cas, quelles seraient celles-ci ?*

Réponse de CAGP : Le volet déplacement et mobilité du PLUi est traduit dans divers documents, dont l'OAP et le POA thématique. Lorsqu'il est fait référence dans l'OAP au développement d'une trame viaire cohérente, l'objectif n'est pas de créer de nouvelles voies, mais bien de les hiérarchiser afin de les adapter au mieux aux besoins de mobilités : mobilité douce, emprise, stationnement,…. A ce jour, le Grand Périgueux n'est pas compétent en matière de voirie. Les actions du Grand Périgueux portent sur les aménagements d'itinéraires alternatifs et itinéraires structurants d'agglomération, soit des voies existantes supportant des flux importants de circulation (des besoins de sécurisation routière,…). Toutefois, dans le cadre de la mise en œuvre du schéma cyclable, le Grand Périgueux a développé un appel à projets, à destination des communes, afin qu'elles puissent intégrer les modes doux dans leurs travaux d'aménagement de voirie.

Les seules voies nouvelles énoncées dans le PLUi sont les projets de contournements Ouest et Est, et le pont de l'Arsault. Pour le reste, il s'agit de voies existantes. Une réflexion et une étude pourront être menées à plus long terme sur la prise de compétence voirie par l'agglomération.

Commentaire de la Commission *: la commission note qu'à ce jour le GP n'est pas compétent en matière de voirie et s'attache donc à mieux adapter la trame viaire existante : mobilité douce, stationnement, notamment.*

Cependant, la CE regrette que les contournements Ouest et Est de Périgueux n'aient pas fait l'objet de quelques informations simples même si le projet semble à plus long terme, afin de permettre d'expliquer et de relier ce qui concerne l'opposition de la commune de Trélissac au Pont de l'Arsault. En l'absence de précisions, il s'est avéré impossible pour la commission de donner un avis sur ce point.

2.3. **Volet « environnemental »** :

Un grand nombre de boisements sont classés EBC (4.214,18 ha) alors que la réglementation existante sur le défrichement, issue du code forestier, permet déjà de protéger ces milieux contre les changements d'affectation du sol.

Question de la commission : *Le nombre d'EBC ne risque-t-il pas de pénaliser la gestion forestière ou d'entraver l'aménagement de futurs regroupements fonciers ?*

Réponse de CAGP : En effet, les Espaces Boisés Classés (EBC) peuvent être très contraignants pour les porteurs de projet, et ainsi entraver des aménagements y compris ceux d'utilité publique. Des procédures spécifiques pourront être réalisées (déclaration de projet par exemple) dans le cas d'un projet limité par la présence d'un EBC.
L'EBC n'empêche pas les coupes d'entretien des bois, mais seulement le défrichement. Les EBC peuvent donc aussi être cohérents avec des plans de gestion forestiers ou être protecteurs des massifs boisés en leur absence. Le seul code forestier ne suffit pas à protéger les espaces boisés…

Question de la commission : *quels sont les critères entrainant le déclassement d'un boisement repéré antérieurement comme EBC dans le cas d'un basculement en zone constructible (76 ha dans le PLUi) ?*

La question des EBC n'a pas été réinterrogée dans le PLUi par rapport aux documents existants. Certains EBC ont été réduits dans le PLUi suite à des demandes de communes ou de propriétaires, selon leur emprise, leur localisation et leur fonction. En effet, des demandes de suppression d'EBC ne peuvent recevoir d'avis favorable si l'EBC répond à une réelle fonction de coupure d'urbanisation, de corridor écologique, de réservoir de biodiversité. Chaque demande est examinée au cas par cas.

Question de la commission *: considérant les 690 ha de continuités écologiques impactées par le projet, le PLUi reste-t-il fidèle à l'axe 3 du PADD qui est de faire de la richesse écologique et paysagère un patrimoine commun à préserver et à valoriser ?*

Le principe « éviter – réduire – compenser » a été systématiquement recherché dans le cadre du travail méthodologique mis en œuvre. Il est rappelé qu'il n'y a pas forcément d'incompatibilité du fait de la présence de continuités écologiques au sein des zones urbaines et à urbaniser. Les OAP peuvent contribuer à une meilleure prise en compte et gestion/valorisation des sites.
Concernant les zones ouvertes à l'urbanisation, les inventaires de terrain ont permis de confirmer ou d'infirmer l'intérêt des réservoirs et des corridors identifiés durant la phase de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE). En effet, l'identification des continuités écologiques en phase de diagnostic peut entrainer l'intégration de milieux présentant un intérêt écologique faible au vu de l'échelle étudiée et des méthodes qui se basent principalement sur l'analyse de l'occupation des sols et la photo-interprétation. Les inventaires, menés sur site par des écologues, sont plus précis et à même de corriger les éventuelles imprécisions du travail de trame verte et bleue en phase d'EIE. Lorsque des réservoirs et corridors d'intérêt ont été confirmés par les inventaires, des mesures d'évitement puis de réduction ont été intégrées au parti d'aménager de la zone ouverte à l'urbanisation (1AU). Ces mesures permettent dans la majeure partie des cas de maintenir la fonctionnalité écologique de la zone 1AU.
En amont de la réalisation des OAP, ce sont plus de 722 ha qui ont fait l'objet d'une analyse faune/flore in situ et le principe Eviter-Réduire-Compenser a été mis en œuvre systématiquement. Une analyse a été effectuée avec les élus, et un arbitrage a été rendu. Le plus souvent cet arbitrage a été en faveur de la préservation des sites ou de l'évitement des impacts : certaines zone AU ont été supprimées et n'ont pas été présentées dans le PLUi. Pour une meilleure prise en compte et visualisation de l'enjeu, et par mesure d'évitement au sein des OAP sur les espaces à enjeu écologique, les espaces verts proposés à cet effet seront renommés en « Espaces naturels d'intérêt à

maintenir et entretenir en l'état ». Une prescription spécifique à ces espaces sera inscrite dans les OAP concernées permettant d'assurer la préservation des milieux naturels.

Commentaire de la Commission : *la commission prend acte, avec Intérêt, des dispositions annoncées tendant à mieux appliquer le principe « éviter-réduire-compenser ». Mais se réfèrant aux études environnementales ayant abouti à la sélection des nouvelles zones destinées à l'urbanisation, la commission se permet toutefois de rappeler les remarques de la MRAe à ce sujet pointant les insuffisances de recensement des espèces aux périodes les plus favorables.*

2.4. **Volet transition énergétique** :

Le PCAET, non soumis à enquête publique et donc relativement méconnu du grand public, est brièvement résumé dans le projet (tome 4.2). Le PLUi a l'ambition d'atteindre le « facteur 5 » en intégrant les objectifs du PCAET.

Question de la commission sur le **volet énergétique** :
Le dossier ne doit-il pas insister davantage sur les changements nécessaires pour parvenir au but (50% de production d'ENR en plus, nécessité d'une urbanisation peu consommatrice d'espace, neutralité carbone, agroforesterie, maraîchage en couronne des villes…) afin d'informer et de préparer la population sur les changements climatiques à venir ?

Réponse de CAGP : Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) n'est pas soumis à l'enquête publique mais à une consultation électronique du public. Elle a été menée du 20/05/2019 au 18/06/2019 (soit pendant 30 jours consécutifs). 81 retours faisant l'objet d'avis, remarques et observations ont été reçus. Ils émanent de structures (ADIL24, SMD3, Hôpital de Périgueux, Grand Périgueux Habitat), de communes (Sorges et Ligueux en Périgord, St Geyrac), d'associations anti-éolien, d'usagers (habitant ou non le territoire). Le projet de PCAET pourra être adapté et complété selon les avis reçus (notamment ceux de la MRAE et de la DREAL).

Le PLUi intègre le PCAET de différentes manières :

- Le POA thématique : il permet de retranscrire les actions qui seront développées, et notamment les actions d'information et de sensibilisation, les partenariats à développer pour atteindre les objectifs de transition écologique ;
- Les volets « habitat » et « déplacements et mobilités » du PLUi, à travers les OAP et POA thématiques : ils démontrent l'ambition politique du Grand Périgueux et les moyens mobilisés pour œuvrer en faveur de la transition énergétique (réhabilitation thermique des logements et bâtiments, report modal, transport en commun, navette ferroviaire, PériVélo, …). Ces 2 secteurs étant les plus consommateurs d'énergie ainsi que les deux plus gros émetteurs de gaz à effet de serre, le PLUi a mis l'accent sur ces 2 points.
- Le règlement écrit et graphique : il crée notamment un sous-secteur Npv dédié au photovoltaïque au sol, et un règlement suffisamment souple pour permettre les installations de production d'ENR (qui sont d'intérêt collectif) dans d'autres secteurs, notamment sur les toitures, les parkings, soit sur des surfaces déjà artificialisées ;
- Le bilan chiffré du PLUi montre bien les différents efforts faits de réduction de la consommation d'espaces et notamment d'espaces NAF (- 44% de potentiel constructible, près de 50% de ce potentiel situé dans des zones urbaines existantes), de densification des zones urbaines (à travers les OAP et le règlement des zones U).

Enfin, il est important d'indiquer que le PLUi n'a pas la possibilité de tout règlementer et de tout détailler, notamment le volet sensibilisation, information sur la transition énergétique. Lors des réunions publiques sur le PLUi, le PCAET a pu être présenté et le volet environnement et transition énergétique également (axe 3 du PADD).

Commentaire de la Commission : *on ne peut que regretter que le PCAET, profitant de la loi de simplification, ne puisse pas être soumis à enquête publique, mais seulement à consultation électronique. Les 81 retours émanant principalement de structures officielles comparés aux 104 000 habitants concernés, indiquent bien que le plan n'a*

pas suscité de curiosité ou de retours de la population, ce qui est dommage vu le contexte de changement climatique actuel et l'adoption des mesures qui vont s'imposer à tous.
D'eux-mêmes les citoyens de la CAGP commencent, à leur façon, à s'impliquer en raison de l'inquiétude provoquée par le réchauffement climatique. Ainsi, sans concertation entre eux, plusieurs collectifs ont manifesté leurs préoccupations vis-à-vis de projets, de constructions de logements principalement, qui vont entrainer le rasement d'une grande parcelle boisée, d'un parc arboré en centre bourg… A son niveau le public cherche à se prémunir du réchauffement climatique, du bétonnage de lieux qu'il considère comme des espaces nécessaires à sa sécurité, sa santé.

Il y aura lieu de prendre en compte cette évolution sociale qui associe intérêt de l'espèce humaine et intérêt de l'environnement.

2.5. **Volet commercial** :

La collectivité pose clairement dans le PADD le constat de la fragilisation de l'offre commerciale de centre-ville de Périgueux ». Le PLUi comporte au total 290 ha de surfaces mobilisables pour les activités économiques, soit 48 ha de plus que dans le PLU existant.

Question de la commission : *Le développement de ces zones économiques envisagées en périphérie ne viendra-t-il pas renforcer la fragilité du petit commerce de Périgueux ?*

Réponse de CAGP : Les nouvelles zones économiques créées au PLUi (1AUy, 1AUx, 2AUy) n'ont pas vocation à être des zones commerciales. En effet, elles sont principalement à destination d'activités artisanales, industrielles, tertiaires, de logistique, de vente en gros. Elles ne viennent donc pas concurrencer le commerce de centre-ville ou centre-bourg, mais visent à être complémentaires. L'objectif est bien l'accueil d'entreprises nouvelles, ou d'entreprises déjà présentes sur le territoire mais pour lesquelles la localisation à proximité d'habitations est créatrices de conflits d'usage. Le Grand Périgueux, compétent en matière de développement économique, doit être en mesure de répondre favorablement à des demandes et besoins d'entreprises souhaitant se développer sur son territoire (besoins d'emprises foncières plus vastes, accès rapide aux axes routiers, mutualisation avec d'autres entreprises de même secteur,…).

Commentaire de la Commission : *la commission prend acte du fait que les nouvelles zones économiques ne sont pas destinées au commerce, mais à l'activité, d'une part et, d'autre part, que la volonté de la CAGP est de permettre le développement du commerce de proximité dans les bourgs ruraux.*

La création de logements et la croissance démographique prévue pose la question de l'offre commerciale, essentiellement concentrée dans la ville de Périgueux et sa périphérie. Outre l'attractivité que représente l'offre commerciale dans une commune, sa proximité est un des facteurs de réduction des consommations énergétiques. Le rapport de présentation indique ainsi, dans le document 1.2 (Etat initial de l'environnement), que plus d'un tiers des mobilités concerne des déplacements entre le domicile et les zones commerciales ou de loisirs. Certaines communes ont donc envisagé des projets de zones commerciales de proximité, afin de répondre aux besoins de la population et de réduire la consommation énergétique.

Question de la commission : *Quelle réponse la CAGP compte-t-elle y apporter, permettant de respecter à la fois le projet et les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre ?*

L'objectif n'est pas de créer des zones commerciales dans des communes plus rurales, mais d'y permettre l'installation de commerces de proximité ou encore de services, pouvant prendre la forme de « pôle » commercial et de service, afin de re-dynamiser certains bourgs. Cette volonté est en adéquation avec la politique nationale qui vise à créer les « Maison France Services » dans les anciens chefs-lieux de canton, pôles relais du territoire.

C'est pour répondre à cet objectif de revitalisation des centres-bourgs que les zones 1AUm ont été créées dans le PLUi. Le règlement des zones UA et UB permet également l'installation de commerces et services de proximité. Concernant l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacement domicile-zone commerciale, mais principalement domicile-travail, le Grand Périgueux a mis l'accent, dans le volet mobilité, sur le report modal, la navette ferroviaire, les mobilités douces, et également sur le haut débit pour permettre le télétravail.

Commentaire de la Commission : *redynamiser les centres bourgs ruraux par du commerce et des services de proximité, permettre le télétravail en utilisant le haut débit sont en effet des actions qui permettraient de réduire les émissions de GES et seraient très appréciées des habitants qui, dans certaines communes de l'agglomération, ne peuvent toujours pas utiliser le téléphone portable convenablement.*
Afin de limiter les gaz à effet de serre, la CAGP a mis l'accent sur le volet mobilité.

2.6. **Volet Agricole** :

Le PLUi traite l'agriculture surtout sous les angles économique et paysager.

Question de la commission : *Pourquoi les évolutions des pratiques culturales (moins d'eau consommée, le stockage du carbone dans le sol, le maraîchage…) ne font-elles pas l'objet de prévisions chiffrées et datées comme autant d'objectifs à atteindre ?*

Réponse de CAGP : Il est très difficile d'intégrer l'évolution des pratiques culturales, de façon chiffrée et objectivée. L'adaptation de l'agriculture au changement climatique est une action du PCAET. Elle sera travaillée avec la Chambre d'agriculture, la DDT et le Conseil départemental de la Dordogne, qui sont en train de mener une étude sur cette thématique, dont les conclusions sont à ce jour inconnues. Elles pourront être intégrées au PCAET ultérieurement, et les possibles évolutions impactant le PLUi pourront être analysées, dans le respect du cadre règlementaire.
En effet, le PLUi n'a pas le pouvoir de tout règlementer et encadrer, et notamment en ce qui concerne les pratiques culturales ou encore le type d'agriculture à développer sur tel ou tel secteur. Par exemple, le PLUi, s'il délimite les zones agricoles (dont les zones agricoles protégées), n'a pas les moyens ni le droit d'y imposer une agriculture biologique.

Commentaire de la Commission : l'*agriculture est grande consommatrice d'eau à l'heure actuelle, or la ressource en eau du territoire de la CAGP peut rapidement s'avérer un facteur limitant à l'accueil de nouveaux habitants en raison de la vulnérabilité et de la quantité disponible de la ressource, laquelle sera encore influencée par le changement climatique, d'où l'obligation d'une évolution rapide des moyens de culture moins gourmands en eau.*

3. Avis des PPA

3.1. **Sur la question particulière des zones AUy** *:*

La CDPENAF et la Chambre d'agriculture se sont montrées défavorables à l'égard de nombreuses délimitations de secteurs AUy. C'est plus particulièrement le cas pour l'extension de Cré@Vallée-Nord (Coulounieix-Chamiers), ou celui d'Antoniac (Razac et Marsac), pour lequel l'autorité préfectorale a notifié son refus d'accorder dérogation à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.
Dans sa contribution C 57 – 043 du 10/07/2019, la CAGP a d'ores et déjà proposé l'abandon de ces zones, à l'exception, pour le secteur 1AUy d'Antoniac, des parcelles AE 17p, 19 et 255 (partie sud de la zone, commune de Razac).

Question de la commission : Sur la question particulière des zones AUy : *Pour ce dernier cas (Zone Antoniac à Razac sur l'Isle), il semble qu'il y ait eu une inversion dans la désignation des parcelles, le suffixe* « p » *dotant en réalité la parcelle AE 19 (et non 17 comme écrit par la CAGP).*
Est-ce effectivement le cas ? Sinon, quelles sont les limites précises de cette parcelle AE 17p ?

Réponse de CAGP : Contrairement à certaines zones 1AUy ayant reçu des avis défavorables de la Chambre d'agriculture, de la CDPENAF ou d'autres PPA, l'extension de CréaVallée-Nord n'a pas fait l'objet d'une remise en cause par les PPA. Les zones en continuité sur Sanilhac, Coursac et des espaces sur Coulounieix-Chamiers ont été validés.
Concernant la zone d'Antoniac à Razac sur l'Isle, initialement proposée en 1AUy, elle a fait l'objet d'un certain nombre d'avis défavorables des PPA : refus de dérogation du Préfet, avis défavorables de l'ABF, CDPENAF, Chambre d'agriculture. En parallèle, le Grand Périgueux a réceptionné les premiers résultats de l'étude menée par le Département de la Dordogne sur le projet de contournement ouest. Elle permet d'avoir une première analyse des faisceaux routiers possibles. Par conséquent, en lien avec le projet de contournement ouest, le Grand Périgueux a souhaité maintenir une zone 2AUy sur le site d'Antoniac. Cette zone a été fortement réduite par rapport à la zone 1AUy prévue initialement. Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à révision du PLUi, en lien avec la réalisation du contournement ouest. Les parcelles concernées par cette zone sont bien les parcelles AE 255, 19p, et 17p sur la commune de Razac autour d'une implantation existante et d'une friche industrielle. Cette zone s'adosse au débouché de la future voie structurante Ouest de l'agglomération (Cf annexe 2 : plan de la nouvelle zone 2AUy).

Commentaire de la Commission : *sur la zone 1AUy d'Antoniac (communes de Razac et Marsac) Les précisions apportées par la CAGP, notamment le plan annexé, confirment donc que la zone maintenue 2AUy n'inclura pas la totalité de la parcelle baptisée AE 17 sur la cartographie du dossier de PLUi, mais* ***seulement sa moitié sud, rebaptisée AE 17 « p »****.*
S'agissant des zones AUY, dans sa contribution C 57-043, la CAGP prévoit d'abandonner deux très grosses emprises : l'extension du parc d'activités (2AUy) de Cré@vallée-Nord (Coulounieix-Chamiers) et la zone (1AUy) d'Antoniac (Razac/Marsac), alors qu'elle considère par ailleurs ses capacités d'accueil actuelles proches de la saturation.
Il est dommage qu'elle ne fasse pas connaître si elle envisage de compenser ces suppressions.

3.2. **Sur l'insuffisance de desserte en eau potable de certaines zones** :

Dans son avis, le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) des Vallées Auvezère et Manoire précise que certaines zones « U » ou « 1AU » ne sont pas alimentées par un réseau d'eau potable de capacité suffisante.
CAGP propose d'établir, à ce sujet, un nouveau point avec les communes concernées (Bassillac et Auberoche, Boulazac Isle Manoire, Sanilhac, La Douze, Saint Pierre de Chignac, Creyssensac et Pissot, Église Neuve de Vergt et Lacropte). La charge financière pouvant échoir à ces collectivités, pour chacune de ces zones, pourrait s'avérer importante, compte tenu qu'il y aura lieu de tenir compte, outre la desserte en eau potable pour le nombre eqh correspondant, mais aussi des équipements de lutte contre l'incendie, en respect des normes techniques rappelées par le service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 24), constitué, selon les cas d'un poteau d'incendie situé à des distances variables, et délivrant de 30 à 60 m^3 à une pression donnée et pendant une durée prédéterminée.

Question de la commission : *Ces communes sont-elles en mesure d'en assumer la charge financière, dans le respect de ces prescriptions ?*

Tout d'abord, il convient de préciser que le Grand Périgueux sera compétent sur « le petit cycle de l'eau » à compter du 1er janvier 2020. Cela concerne l'eau potable (production et distribution), l'assainissement collectif et non collectif, les eaux pluviales.

Concernant la prise en charge financière de la desserte en eau potable de certaines zones :

- S'agissant des zones U : l'ensemble des frais de desserte, d'extension de réseau, est à la charge de la collectivité ;
- S'agissant des zones 1AU : la desserte au droit de la zone est, de manière générale, à la charge de la collectivité mais une participation à l'opérateur peut être demandée, notamment dans le cadre de Projet Urbain Partenariale (en réponse à des délais,…). Concernant les frais de desserte interne à la zone, ils sont entièrement à la charge de l'opérateur.

Par conséquent, suite à l'avis du SIAEP, un nouveau point sera fait avec les communes sur les zones U non desservies : si les zones 1AU et U étaient déjà existantes dans les documents en vigueur, une confirmation sera demandée aux communes pour savoir si elles souhaitent leur maintien. Si c'est le cas, les renforcements et extension seront à la charge des collectivités au droit des parcelles concernées.
La prise de la compétence GEMAPI entrainera aussi l'étude des risques de ruissellement et d'inondation liés, et des mesures nécessaires pour y remédier. Le PLUi ne peut anticiper tous ces éléments mais se doit, notamment via le règlement, de les rendre possible.

Commentaire de la Commission : *la ressource en eau est un enjeu fort sur le territoire du GP (eau potable, continuité écologique, bon état des masses superficielles et souterraines) ce qui va nécessiter une intervention et un investissement rapide de la CAGP sur les réseaux d'assainissement collectif ou autonomes dont 65% ne sont pas conformes et sur le fonctionnement des STEP.*

3.3. **Sur la question de l'assainissement** *:*

La MRAe constate qu'aucun zonage d'assainissement n'est joint au dossier arrêté et recommande de le compléter.

Question de la commission : *est-il possible d'avoir accès au zonage d'assainissement des communes du Gd Px ?*

Elle recommande également de compléter les charges supplémentaires des stations d'épuration avec une estimation des logements constructibles en zones U et 2 AU (à minima pour celles pouvant être urbanisables par une procédure de modification).

Question de la commission : *quelle est la position de CAGP à ce sujet, et peut-elle présenter une telle estimation ?*

Les zonages d'assainissement en vigueur seront annexés au PLUi, et autant que possible les schémas d'aptitudes des sols à l'assainissement individuel pour les communes n'ayant pas d'assainissement collectif. Il est à signaler que les communes du Grand Périgueux ne sont pas toutes équipées d'assainissement collectif.
Toutefois, compte tenue de la prise de compétence par le Grand Périgueux au 1er janvier 2020 « petit cycle de l'eau », un zonage d'assainissement à l'échelle du territoire et en adéquation avec le PLUi sera réalisé. Il pourra ensuite être annexé au PLUi.

Les communes du Grand Périgueux ne sont pas toutes équipées d'assainissement collectif et l'objectif n'est pas de développer l'assainissement collectif ou d'inciter à des extensions des réseaux existants. Une fois compétent sur toute la thématique assainissement, le Grand Périgueux pourra effectuer une estimation plus fine, dans le cadre de la réalisation de son zonage d'assainissement.
Il convient de rappeler plus particulièrement que pour toutes les zones ouvertes à l'urbanisation (AU), bénéficiant d'une OAP, une analyse a été réalisée sur la capacité à se connecter au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, ou sur la capacité d'absorption des sols dans le cas d'assainissements autonomes. Cela a fait partie des critères de choix dans la prise de décision des élus pour motiver les orientations de développement.

Commentaire de la Commission : *s'agissant des compétences eau et assainissement, qui seront assurées par la CAGP sur le « petit cycle de l'eau », la commission prend note des éléments communiqués, de l'ajout des zonages d'assainissement et autres documents existants au PLUi, au moment de son approbation, de l'engagement de la réalisation d'un futur zonage d'assainissement territorial qui pourra être ultérieurement annexé au PLUi, ainsi que de la volonté de conduire une politique ambitieuse d' investissements, s'agissant des eaux usées . L'approbation du*

PLUi étant programmée en décembre 2019, plusieurs de ces éléments devraient pouvoir être chiffrés et intégrés dans le document final.

En l'état des informations présentées et des dysfonctionnements existants des stations d'épuration, la MRAe considère, qu'il n'est pas possible de conclure à une absence d'impact significatif sur l'environnement par les rejets d'eaux usées.

Question de la commission : *En dépit des compétences multiples en matière d'assainissement, est-il possible d'avoir plus de précisions sur les stations sujettes à dysfonctionnements et que disent les études ou relevés sur les rejets d'eaux usées ?*

Les dysfonctionnements majoritairement recensés sur les stations d'épurations relèvent de la thématique de la conformité de la collecte (c'est à dire de la performance et de l'étanchéité du réseau). En effet, aujourd'hui le contrôle de la conformité des branchements relève de la compétence des communes. A compter du 01/01/20 avec le transfert de la compétence, le service assainissement du Grand Périgueux mettra en place des programmes d'inspections télévisées, de contrôle de conformité des branchements afin d'identifier et de résorber progressivement tous les points d'intrusion d'eaux parasites afin d'en fiabiliser le fonctionnement.
Le Grand Périgueux, une fois compétent en 2020 sur l'intégralité de la compétence eaux usées (branchement, réseau, station) établira une politique d'investissements ambitieuse, notamment en termes de renouvellement de patrimoine (objectif de l'ordre de 1% de renouvellement annuel minimum du linéaire de canalisations). Pour la programmation des travaux, chaque station serait à traiter isolément. On ne peut à ce jour établir un programme de travaux car toutes les communes n'ont pas lancé de schéma directeur de leur système de collecte. C'est au Grand Périgueux que cela reviendra à partir du 01/01/2020.

Commentaire de la Commission : *la commission note avec intérêt que l'assainissement est un des secteurs primordiaux dans le cadre du projet de PLUi. La CAGP qui aura la compétence totale sur les réseaux à compter du 1/01/2020 aura la charge de mettre en place des programmes d'inspection, de contrôles de conformité, et de procéder à l'élimination de toutes les eaux parasites, d'effectuer les travaux devenus nécessaires afin de résorber les intrusions parasites et de fiabiliser le fonctionnement.*
Cependant la CE regrette que le public n'ait pu avoir à disposition, en annexe au projet de PLUi, les informations relatives à l'assainissement (réseaux existants, dysfonctionnements…) tel qu'énoncé par l'article R151-53du Code de l'Urbanisme.

3.4. **Sur l'information du public** :

Le public a formulé de nombreuses observations, pour la plupart appelant une réponse individuelle à ses préoccupations patrimoniales, ou, pour d'autres, une réponse plus générale que le présent document a synthétisée, pour ce qui concerne les plus récurrentes.

L'article L 123-15 du Code de l'Environnement (modifié par l'Ordonnance n° 2016 du 3 août 2016 en son article 3) stipule :
"Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.
Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.
Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier….

Question de la commission : *Si le mémoire en réponse du présent PV de synthèse qui sera produit par la CAGP peut répondre aux questions d'ordre général formulées par le public, ainsi que par la commission d'enquête, qu'en sera-t-il des réponses attendues par les rédacteurs d'observations individuelles, relatives, pour la plupart, à l'intégrité de leur patrimoine, selon les différents zonages dans lesquels ils ressortent au projet de PLUi ?*

Réponse de CAGP : Le nombre important d'observations faites durant l'enquête publique rend difficile une réponse à chacune lors du présent PV d'enquête. Les observations feront l'objet d'une analyse avec les communes concernées à partir du mois de septembre. Il convient de noter que seule la délibération d'approbation du PLUi présentera la position officielle de la collectivité sur chacune des observations.

Commentaire de la Commission : L***a commission prend acte de la volonté affichée de la CAGP de donner une réponse à chaque observation individuelle au plus tard au moment de l'approbation du PLUi.***
Cette information pourra être utilement relayée par les élus des communes afin que la population en attente de résultats à ses contributions sache que la réponse ne sera que collective et qu'il conviendra d'attendre la délibération d'approbation du PLUi et les nouveaux plans de zonage de chaque commune pour connaître la position officielle de la CAGP ;

=-=-=-=-=

4. ANALYSE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS :

Au cours de la présente enquête publique, il a été enregistré un très grand nombre d'observations, sur l'ensemble des 56 communes et communes déléguées qui composent la Communauté d'Agglomération. Cette importante participation du public peut s'expliquer, pour partie, par la diversité de son information, qui s'est manifestée par des parutions d'annonces légales dans la presse, et par des affichages multiples d'avis d'enquête sur l'ensemble du territoire concerné, outre les informations locales distillées par différentes municipalités (bulletins municipaux, sites internet…)
La commune de VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU a diffusé une lettre à ses administrés, la commune de Veyrines de Vergt a recontacté les personnes ayant sollicité des bâtiments pouvant changer de destination, le maire de ST MAYME DE PEYREROL a largement communiqué avec ses administrés (communication positive : 1 seule observation a été enregistrée sur cette commune, et peu de monde à la permanence).

Une partie de ces observations a été formulée lors des visites aux commissaires enquêteurs durant leurs permanences. Il en a été ainsi pour 1.030 personnes.

La participation puise également son origine dans le fait que, pour nombre de communes encore dotées de cartes communales, les droits individuels à construire n'ont souvent, pas été reconduits dans le projet de PLUi, ce qui a motivé des demandes de maintien, au nombre de 275, dans les différentes zones ouvertes à l'urbanisation, de nombreuses parcelles ou d'îlots.

Pour le plus grand nombre, 493, elles concernent des demandes de droits à construire nouveaux, par intégration de parcelles nouvelles, îlots, ou parties de parcelles, dans les zones constructibles projetées au PLUi.

Il a également été demandé à 21 reprises, des classements de parcelles ou groupes de parcelles en zones Agricole (A) ou Naturelle (N), emportant parfois la création de STECAL, avec projet de pouvoir y exercer une activité en lien avec ces zonages.

63 de ces observations sont relatives à des demandes d'identification et d'inscription sur la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, essentiellement en zones rurales. A noter que certains Conseils Municipaux ont sollicité de nombreux rajouts (Cf. tableau en supra)

Pour le reste, 35 observations sont relatives aux emplacements réservés (ER), 174 autres concernent des oppositions aux zones 1 AU et 2. C'est ainsi qu'il a été enregistré :

- Un projet d'habitat écologique à Veyrines de Vergt, avec demande de classement de la zone concernée en 1AU au lieu de 2AU ;
- À Sainte Alvère, lieudit « Le Maine », zone 1AUh avec une forte opposition ;
- M. le Maire de Val de Louyre et Caudeau demande, en raison de la configuration et du futur SRADDET ;

  - De reclasser en A ou N la portion de la parcelle AT 355 classée UA et idem pour la parcelle AT 220 ;
  - De classer UA les parcelles AT 281 et 217(JMD) ;
- Lorsque le PLUi prévoit des projets de logements sur des parcelles boisées que les riverains estiment nécessaires à leur santé (espace de respiration), leur bien-être (bois utilisé pour la promenade) ou lorsque les risques naturels inquiètent (glissement de terrains, ruissellement des eaux, coulées de boue…).
- Il est à noter également l'opposition à quelques zones 1AUh ou 1AUm lorsque les propriétaires préfèrent vendre leurs parcelles à des particuliers pour des raisons financières.

107 « divers » émettent des observations d'ordre général ou des demandes très particulières sur le projet, notamment les maires de certaines des communes, et 60 ne peuvent être thématiquement analysées (dont 32 « doublons »).

Il a été enregistré 13 observations en lien avec le Projet de Délimitation Des Abords (PDA) des monuments historiques de la Communauté d'Agglomération.

Enfin, il n'a été enregistré aucune observation relative à l'abrogation de cartes communales.

Quelques observations d'une nature particulière ont retenu l'attention de la commission d'enquête. Il en est ainsi, plus particulièrement, de celles déposées en toute fin d'enquête publique, relatant ou demandant des modifications importantes du projet auxquelles le public n'a pu avoir accès pour se prononcer. Il en est ainsi pour des demandes précises émises par certaines communes, dont celles de Périgueux, Trélissac notamment, ainsi que par le Président de la CAGP, porteur du projet lui-même

Demande de CAGP : S'agissant des évolutions constatées sur des projets en cours de réalisation sur notre territoire, auxquels le PLUi doit s'adapter au risque de les compromettre, je me permets de modifier ce document sur les points suivants :
Sur le lieu-dit **des Quicoux à Coulounieix-Chamiers**, le PLUi a délimité une zone 1AUH dédiée à l'habitat. Or, un permis de construire vient d'être accordé sous l'emprise du PLU en vigueur, pour des commerces et du logement. Il conviendra donc de modifier le zonage du PLUi pour tenir compte de ce projet, par exemple en créant une zone UB.

Commentaire de la commission : *dont acte. Mais la commission regrette que cette annonce soit si tardive, même si elle est très localisée. D'autant qu'elle manque de précision et que le public (notamment les riverains) ou les PPA, n'auront pas eu l'occasion de réclamer les explications qui font défaut : la CE s'interroge sur la part de la zone 1AUh concernée par cette mesure ? S'agit-il de ne reclasser UB que cette partie, ou, la zone 1AUh des Quicoux étant déjà de faible dimension, entrainera-t-elle la suppression en totalité cette OAP ?*

Demande de CAGP : Sur le site du **futur quartier d'affaires de la gare de Périgueux**, sous maîtrise d'ouvrage du Grand Périgueux, afin de prendre en compte les enjeux de la transition écologique et énergétique, éviter les îlots de chaleur, faciliter et améliorer la gestion sur place des eaux pluviales, et enfin la qualité esthétique du futur quartier, je souhaite insérer dans le règlement du PLUi l'obligation pour les projets, de prévoir sur leur surface d'assiette 10% d'espace en pleine terre (EPT) ou l'équivalent biotope (toitures végétalisées par exemple).

Commentaire de la commission *: même remarque que ci-dessus sur le caractère tardif de l'intervention, et par conséquent le défaut d'information des riverains.*
La commission d'enquête n'a pas les moyens d'appréhender les incidences d'une telle mesure (occupation de sol actuel et celle prévue avec les autorisations de construire déjà délivrées…)
Cependant la commission note, avec intérêt, que cette disposition est un élément très important dans le cadre de la protection de l'environnement.

Demande de CAGP : Ensuite, en ce qui concerne l'implantation **d'une nouvelle gendarmerie sur la commune de Vergt** dont le ministre de l'intérieur vient juste de nous autoriser la réalisation, une adaptation du plan de zonage doit être effectuée. Cet équipement public va être localisé sur le terrain initialement prévu, la parcelle AB 51, qui est grevée d'une servitude d'urbanisme au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme. Cette servitude

patrimoniale liée au paysage et à l'écologie n'est pas justifiée sur cette parcelle en dent creuse d'une zone résidentielle, il s'agit d'une erreur matérielle. Elle peut être retirée également sur la zone pavillonnaire adjacente et maintenue sur la zone N.

Commentaire de la commission :

- *Si l'application de la servitude patrimoniale, liée à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sur la parcelle AB 51 (classée en zone UC) et sur la zone pavillonnaire attenante (classée également UC) est une erreur, la commission propose, par équité envers les autres propriétaires fonciers de la commune, que cette servitude soit également retirée de toutes les zones classées constructibles et compris UY et UE.*

- *Si la parcelle AB 51 est retenue pour l'implantation de la nouvelle gendarmerie la commission s'interroge sur les motifs qui ont animé la commune de VERGT à demander, durant l'enquête, la création de deux emplacements réservés sur deux autres parcelles pour construction de cette gendarmerie ?*

Demande de CAGP : **Le Château de Saint-Privat sur la commune de Savignac-les-Eglises** a été classé en zone N du projet de PLUi. Mais afin de permettre l'évolution de cet équipement public et d'intérêt collectif, il convient de le classer, avec ses dépendances, dans le sous-secteur « Ne », plus adapté à sa vocation.

Commentaire de la commission : *dont acte. La décision de classer la zone en Ne semble plus appropriée pour le château et ses annexes.*

Demande de CAGP : **La zone d'activités de Marival** située sur la commune de **Marsac-sur-l'Isle** est en cours d'aménagement. Mais son périmètre sur le projet de PLUi a intégré par erreur une parcelle boisée et pentue (jardin privatif) qui n'est pas concernée par l'aménagement. Il convient donc de retirer la parcelle AK 75 de la zone 1AUy et de la classer en zone UB.

Commentaire de la commission : *dont acte, même s'il est étonnant de voir reclasser en zone UB, soit dans un secteur « au tissu bâti relativement dense […] où l'enjeu est d'organiser le tissu urbain pour y favoriser une maîtrise de la densité »* (règlement UB du secteur 1, p.35) un « *jardin privatif* » installé sur une « *parcelle boisée et pentue* » *apparemment peu constructible.*

Demande de CAGP : En outre, l'analyse du zonage au regard des équipements publics d'infrastructures et de superstructures relatifs à l'assainissement public et à la gestion des eaux, entraîne quelques **modifications ou complément d'emplacements réservés**. Par exemple, pour gérer les ruissellements au droit de la plaine sportive de Sanilhac, un emplacement réservé d'une superficie d'environ 5 000 m2 au bénéfice de la commune, va être créé sur la parcelle AX 15 (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac). De même, commune de Razac sur l'Isle, un emplacement réservé d'environ 1 000 m2 au bénéfice du SIAEP Isle-Dronne-Vern doit être implanté afin de permettre l'extension d'une installation technique de captage et de traitement (voir plan annexe 1).

Commentaire de la commission : *la création d'emplacements réservés n'est pas anodine puisqu'elle affecte les droits des riverains. L'information aurait mérité d'être apportée au public beaucoup plus tôt.*
La commission ne dispose pas d'éléments d'appréciation techniques de nature à lui permettre de porter un avis sur ce sujet. La gestion des eaux de ruissellement ainsi que la réalisation d'un captage et de traitement semblent ressortir de la procédure des IOTA.

Demande de CAGP : L'analyse des remarques des **PPA** appelle un complément sur la compensation agricole, comme évoqué dans le tableau des réponses du Grand Périgueux joint au dossier d'enquête publique. Il est proposé de retirer l'extension du **Parc d'activités de Cré@Vallée Nord**, actuellement en 2AUy au projet de PLUI, pour la classer en A (zone agricole), et N (zone naturelle) selon l'occupation du sol. Cela concerne les parcelles AW 137, 138, 139, 140p, 241p, 143, 144, 145p, 146p, 296, 160p, 161p, 270, 675p, et 273. (Voir plan joint en annexe 2).

Au même titre, la future zone d'activités, proposée en **1AUy** dans le projet de PLUi sur les communes de **Razac-sur-l'Isle et Marsac-sur-l'Isle** est quasi intégralement supprimée et transférée en zone A (agricole). Seules les parcelles

AE 255, 19, et 17p sur la commune de Razac sont maintenues en zone 2AUy autour d'une implantation existante et d'une friche industrielle. Cette zone s'adosse au débouché de la future voie structurante Ouest de l'agglomération (quelques éléments de l'étude menée par le Conseil Départemental sont joints à la présente).

Commentaire de la commission : *toute décision permettant d'accroitre les zones NAF sont de nature à conforter l'aspect environnemental voulu par le projet.*

5. ANALYSE QUALITATIVE DES OBSERVATIONS :

Cette analyse est orientée vers une mise en perspective des questions du public avec les prescriptions règlementaires, d'une part, les avis des PPA, et les orientations spécifiques retenues par la CAGP dans de son projet de PLUi, d'autre part.

Les observations sont examinées selon qu'elles se rapportent au projet de PLUi, d'abrogation des cartes communales ou de PDA des monuments historiques.

5.1. Observations relatives au projet de PLUi :

Dans le dossier, le constat est fait que de nombreuses zones constructibles ou à urbaniser paraissent surévaluées, dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur au regard des projections démographiques justifiables. Or l'enquête publique a enregistré 1.461 observations dont 62 % sont relatives à des **demandes de maintien ou d'ouverture de droits à construire** (67,8 % si l'on prend en compte les demandes de changement de destination de bâtiments et d'ouverture de droits à construire dans les zones Agricoles ou Naturelles).

5.1.1. **Observations relatives à demandes de classement en zones constructibles** (493) :

Groupe de très loin le plus nombreux.
La plupart de ces demandes appliquées à des zones A ou N sur les documents d'urbanisme actuels sont impossibles à satisfaire, ce que semblent d'ailleurs pressentir nombre d'intervenants qui malgré tout « tentent leur chance ».
D'autres cas, plus rares, méritent pour diverses raisons d'agencement local, d'être pris en considération, ce que la commission fait valoir au coup par coup, notamment dans quelques communes les plus rurales.

5.1.2. **Observations relatives à demandes de maintien en zones constructibles** (275) :

Ces deux thèmes regroupent une grande majorité des observations reçues durant l'enquête.
Leur analyse révèle que pour beaucoup les préoccupations relatives à la défense des droits et intérêts particuliers l'emportent largement sur les préoccupations d'ordre collectif, qu'il s'agisse de l'économie générale du PLUi et de ses attendus dans l'organisation des espaces urbains et ruraux, ou des préoccupations plus directement environnementales.

Cette attitude amène les intervenants à considérer l'enquête publique comme l'ultime guichet où déposer le dossier que l'autorité administrative compétente aurait été plus à même de régler directement, dans un sens ou dans l'autre.

Il faut d'ailleurs constater que dans beaucoup de ces cas, cette attitude a été clairement incitée par les instances communautaires et municipales elles-mêmes, laissant ainsi le soin aux commissaires enquêteurs de déclarer, le cas échéant, l'irrecevabilité de la demande.

5.1.3. **Observations relatives à des changements de destination de bâtiments** (63) :

Outre les 985 demandes, listées dans le projet de PLUi, le public a formulé durant l'enquête de nouvelles observations relatives à des demandes de changement de destination de bâtiments. Certaines communes, par le truchement de délibérations de leurs conseils Municipaux, ou sous forme d'observations, ont également formulé de nouvelles

demandes. Certaines ont été illustrées par la fourniture de plans ou/et de photographies justifiant de l'état du, ou des, bâtiments concernés.

Sous condition que ces demandes remplissent les critères requis, notamment la présence des réseaux, que la structure du bâtiment soit solide (à l'exclusion d'une simple cabane ou d'un entrepôt éphémère, en tôle…), et sous réserve que ce changement de destination ne soit pas de nature à créer un conflit d'usage avec une activité agricole proche, une suite favorable pourra être réservée à ces demandes.

Il y aura lieu, également, d'inscrire ces changements de destination dans les objectifs généraux du PLUi, notamment pour ce qui relève des objectifs de densité d'habitat, de moyens de desserte et de protection des périmètres autour des unités agricoles d'élevage.

Les demandes de création d'un habitat insolite en milieu forestier ne pourront pas être satisfaites eu égard au risque d'incendie, sauf pour quelques cas exceptionnels soutenus par les élus, souvent liés au tourisme et aux nouvelles formes d'accueil créées pour un public en recherche de retour à la nature (par exemple le camping Huttopia en forêt de Lanmary sur la commune d'Antonne et Trigonant).

Elles s'inscrivent dans l'un des objectifs du PADD qui consiste à « favoriser l'intégration de projets nouveaux », pour exemple Écolieu de Saleix à Sorges et Ligueux en Périgord qui prévoit un lieu d'accueil toutes générations autour d'activités d'artisanat, de maraîchage, d'apiculture…

5.1.4. Observations relatives à des droits à construire en zones A ou N (21) :

Les « STECAL » constituent des droits spécifiques à construire, il convient de remarquer que ces sous zones particulières peuvent être vitales pour les petites communes rurales pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir. Il s'agit d'y adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires lorsque celles-ci peuvent être résolues sans modifier la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.

Communes	Demandes de droits à construire en zone A ou N (Stécal)	Avis de la commission
VERGT	M. CHARPENTIER Jean-Patrick Adjoint au maire de Vergt apporte des précisions aux observations : de la chambre d'agriculture : Sur les STECAL : - zone Nh au lieu-dit 'Babiaud' : l'évolution de la zone conduit la commune à retirer sa demande. - zone Nh au lieu-dit 'Perlichat' : la commune maintien sa demande (il reste 2 terrains à bâtir).	D'une manière générale, la collectivité apporte dans sa contribution des demandes, précisions ou informations, destinées au maître d'ouvrage, qui paraissent pertinentes au regard de certains zonages du PLUi.
Saint-Geyrac	CONSEIL MUNICIPAL DE ST GEYRAC DEMANDE Maintien en zone constructible parcelle C799 ; le maintien de la stecal section A 56/57/36/37/26/27/28/788	*Maintien de la STECAL section A : La commission d'enquête prend acte de l'avis de la Chambre d'Agriculture. Néanmoins, elle considère que cette zone est vitale pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et permettre un certain renouvellement de la population. Il convient d'adapter la demande aux contraintes réglementaires et, si celles-ci sont résolues, d'entériner la zone établie, ce qui n'aurait pas d'incidence majeure sur la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.*
Saint-Amand-de-Vergt	1/ réserves de la chambre d'agriculture.2/Concernant les avis CDPNAF. 3 « stecal », 2 avec un avis tacite et 1 avis négatif, mais laquelle ? Zone Ah les bigots. Nous souhaitons conserver cette zone déjà urbanisée.	*La commission d'enquête prend acte des précisions et justifications de la mairie qui doivent permettre de lever les interrogations sur certains zonages.* *Concernant les STECAL : ces zones sont vitales en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir. Il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles-ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.*

	Zone Ah « les piquants » parcelles trop petites pour être classées en A ainsi que B850/851 mais permettant la densification de l'habitat de part et d'autre de la route	
Eglise-Neuve-de-Vergt	Demande à ce que ma parcelle, SectionB , n° 636 et bas de la parcelle n° 979 , soient classées STECAL.	*Avis défavorable au classement en Ah de la parcelle B979, consommation d'espaces en zone A. Avis favorable au classement en AH (STECAL) de la parcelle B636.,*
Coulounieix-Chamiers	Nous demandons que l'ensemble de notre terrain reste constructible en l'état actuel c'est à dire en zone U ou au moins en zone Nh pour que l'ensemble des 3 habitations fasse l'objet d'un STECAL comme cela a été fait dans d'autres secteurs de la commune notamment au lieudit Chanseau, Sarrazi, Bayot, les Quicoux …..	*Un classement Nh n'est pas envisageable non plus sur une simple parcelle, ou un îlot de construction insuffisamment dense.*
BOURROU	Le conseil ne demande pas de dérogations lieudit Nantillac pour les parcelles A322/888 mais demande une dérogation pour la stécal Caillaud. Le propriétaire ne souhaite céder que deux parcelles A10/68 donc peut être redessinée.	*La commission d'enquête : Prend acte de la demande du requérant qui souhaite que M. le Préfet déroge à l'avis, de la CDPENAF, relatif au STECAL au lieudit Caillaud, afin qu'une partie des parcelles 10 et 68 deviennent constructibles.*
Boulazac Isle Manoire (Atur) Saint Paul de Serre	Demande de classement en Nh (Stecal) des parcelles 173/178/171/175/174/170/168 Zone Nh section A, parcelles 434/435/436/437/438/439/440/441/442/443 :	*Demande de classement en Nh des parcelles E173/178/171/175/174/170/168, ce qui impliquerait la création d'un Stecal. Incluses en zones A et N. Incompatible avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de sauvegarde de zone.* *(En réalité la section cadastrale concernée est C et non A). La commission d'enquête prend acte de l'avis de la CDPENAF sur le STECAL concerné. Néanmoins, elle considère que ces zones sont vitales en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et qu'il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles-ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.*
Manzac sur Vern	AD142 et AI 5 en partie se retrouvent en Nh	*Concernant les parcelles AD 142 et AI 5 partie, comprises dans le STECAL "Les Péchères/Chante-Louette : La commission d'enquête prend acte de l'avis de la Chambre d'Agriculture. Néanmoins, elle considère que ces zones sont vitales en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et qu'il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles-ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.*

5.1.5. **Observations relatives à la contestation ou l'opposition à certaines zones** (174) :

Certaines zones suscitent plus particulièrement remarques et critiques. Des OAP sont contestées par les propriétaires des terrains concernés parce qu'elles les privent de la liberté de construire individuellement (ou risque de déprécier la valeur foncière du terrain s'ils souhaitent le vendre), leur imposent de s'intégrer à un aménagement conçu par la collectivité, de « passer par un lotisseur », et d'engager des frais de viabilisation.

Certains riverains de ces OAP s'inquiètent du type d'habitat qu'elles sont censées accueillir, et craignent notamment une concentration de logements sociaux. D'autres déplorent simplement qu'elles suppriment un « poumon vert ».
Une zone UE destinée à des installations sportives et de loisirs (stade et aménagements annexes) de la commune d'Annesse-et-Beaulieu a cristallisé les mécontentements de nombreux riverains, autant parce qu'ils ont découvert sa

nature précise à l'occasion de l'enquête publique que parce qu'ils contestaient devoir subir les nuisances associées, au cœur d'un secteur résidentiel habitué à sa tranquillité.

Dans plusieurs de ces cas, il est probable qu'une information préalable et une concertation réalisée au niveau du quartier concerné – en complément des réunions publiques programmées, où les cas des micro-secteurs ne peuvent pas être discutés réellement – auraient facilité l'acceptation du projet en cause, et évité pour certains d'entre eux de devoir être supprimés sous la pression.

Ces oppositions peuvent être quantifiées de la façon suivante :

1AU	Demande de reclassement d'une zone 1AU vers une autre	13
	Demande de reclassement d'une zone autre vers 1 AU	1
	Demande de modification dans les prescriptions d'OAP	3
	Opposition complète à des OAP	8
	Hors sujet	2
	Total	27

2AU	Demande de reclassement d'une zone 2 AU vers une autre zone.	7
	Opposition complète	4
	Total	11

L'analyse de ces observations montre qu'il y a une incompréhension des zonages et sous zonages 1AU et AU. Les OAP, zonages et sous zonages pouvant s'ouvrir ultérieurement à l'urbanisme pour des projets collectifs, touristiques, économiques sont largement interprétés comme une restriction du droit privé de la propriété. Certaines communes ont profité de l'enquête publique pour solliciter ces zonages qui n'ont pas été pris en compte dans le projet.

5.1.6. **Observations relatives à des Emplacements Réservés** (35) :

Les observations relatives à des emplacements réservés émanent, pour une grande partie, de maires de communes concernées par des projets à plus ou moins court terme. Un certain nombre a été réclamé sous forme de demandes particulières ou d'observations, voire de réserves, à l'avis favorable émis par les Conseils Municipaux dès avant la présente enquête. Ces demandes ont été abondées par des observations nouvelles pendant celle-ci, et pour certaines communes en nombre important, en toute fin d'enquête.
Ces demandes peuvent être justifiées, uniquement si elles résultent des modifications du projet qui feront suite, notamment, aux avis des PPA ou de refus préfectoral de dérogation à autorisation d'urbanisation sur certaines zones.

5.1.7. **Observations sans thème** (60) : pour mémoire (dont 32 observations en « doublons »)

5.1.8. **Observations diverses** (107) :

Cette analyse détaillée reflète, au travers de ces 107 observations, de nombreuses demandes de renseignements, d'acquiescement ou de refus généralisé du PLUi. Nombreuses sont les remarques de portée générale ainsi que les demandes portant sur de nombreux thèmes sans axe principal. Quelques-unes ont soulevé des interrogations sur les PPRI, la mobilité, les règlements, les permis de construire et les certificats d'urbanisme, ou se réfèrent à l'écologie,

l'environnement, le bruit ou la cartographie non à jour ; une observation porte sur la réception de déchets inertes sur des parcelles, d'autres portent sur un zonage correspondant au photovoltaïque et une demande un recensement du petit patrimoine. Ce thème « DIVERS » souligne l'intérêt de presque 11 % des contributeurs.

Objets dans le thème « divers »	Nombre
RENSEIGNEMENTS DIVERS	28
MODIFICATION RÈGLEMENT	2
ZONE SPÉCIFIQUE(PHOTOVOLTAÏQUE)	4
PORTÉE GÉNÉRALE	14
HORS SUJET	6
BRUIT ET FAUNE	3
ZONAGE ET RÉCEPTION DE DÉCHETS	1
CARTOGRAPHIE	3
DOUBLON	6
MOBILITÉ	4
RÈGLEMENT	2
ÉCOLOGIE/ENVIRONNEMENT	5
PETIT PATRIMOINE	1
MULTI THÈMES (+ de 3)et ERREUR THÈME	23
PC ET CU	4
PPRI	1
Total thème « divers »	**107**

A noter, cependant, la manifestation du public qui s'est parfois élevé, par voie de pétition, contre la « bétonisation » de certaines parcelles, boisées le plus souvent, considérées comme indispensable à la santé ou à la sécurité (pour exemple à Champcevinel, le collectif Blanquet-Jarrijoux AS 148) ou l'association Saint Nicolas (AZ 209), encore à Trélissac (les nombreuses contributions portées au registre d'enquête contre l'urbanisation de BP 304).

5.1.9. **Observations orales** (301) :

Au cours des 84 permanences qui se sont tenues dans les 56 communes et communes déléguées, les commissaires-enquêteurs ont rencontré 1.030 personnes. Certaines souhaitaient obtenir seulement des renseignements sur le projet de PLUi, souvent relatifs au positionnement de leurs terrains dans les diverses zones. Renseignées, elles n'ont pas déposé d'observation écrite, lors de l'entretien avec le commissaire-enquêteur.

5.2. Observations relatives au projet d'abrogation des cartes communales (0) : pour mémoire.

5.3. Observations relatives au projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques (13) :

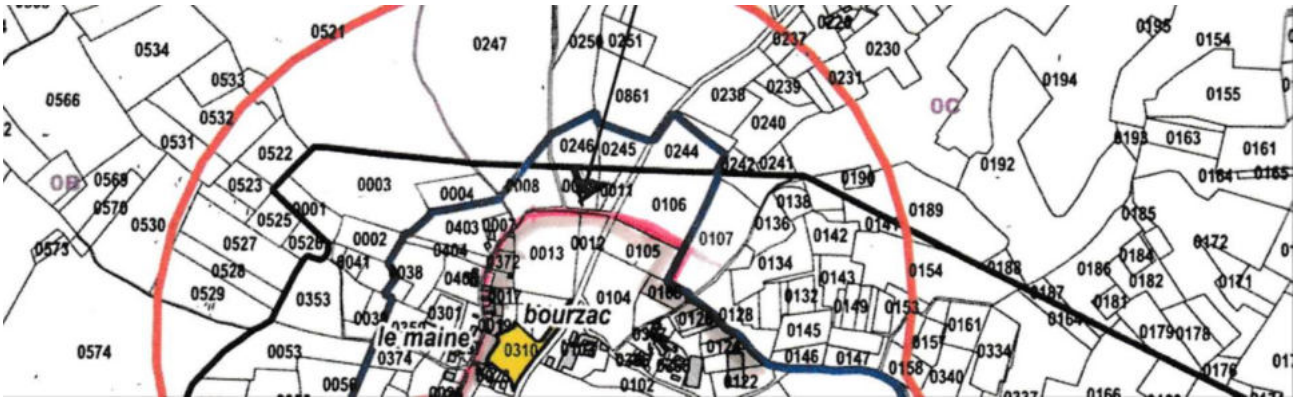
Selon les termes de l'article R 621-93 du Code du Patrimoine les propriétaires ou affectataires domaniaux des monuments historiques recensés sur le territoire de la CAGP comme étant classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques (ou inventaire supplémentaire), ont été consultés pendant l'enquête publique.

N° de la fiche dossier PDA	Monuments concernés	Nature de la protection du monument	Propriétaire ou affectataire Domanial	Résultat de la consultation
Commune de ANTONNE et TRIGONANT				
1	Château des Bories	Classé par arrêté du 29/03/1974	M. de LARY	**Avis favorable** à la proposition de PDA (entretien sur place au Château des Bories le 1/07/19)
2	Château de Trigonant	Inscrit à L'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 12/10/1948	M. Jean Edmond DELBES	**Refus de la proposition** de PDA qui n'apporte rien si ce n'est une diminution de la protection. (Entretien sur place au Château le 1/07/2019)
Communes de BASSILLAC et AUBEROCHE				
3	Bassillac : Château et moulin de Rognac	Inscrit le 12/07/1945	M. Francis ROUX (SCI Moulin de Rognac)	Conversation téléphonique et courriel le 5/06/2019 ; lettre RAR du 11/06/2019 ; R-V 26/06/2019 > **pas d'opposition**
4	Eyliac : Église St Martin	Inscrit le 12/10/1948	Commune	Conversation téléphonique. Le 10/06/2019 ; lettre du 11/06/201 > **pas de réponse**
Commune de BOULAZAC ISLE MANOIRE				
5	Atur : Lanterne des morts Atur : Église Notre Dame	Classé le 21/05/1932 Inscrite le 21/05/1947	Commune	**Avis favorable** à la proposition de PDA. M. le maire est satisfait car son observation a été prise en considération.
6	Boulazac : Château du Lieu-Dieu et son pigeonnier	Inscrit le 30/04/1959	Mme J. ROUSSEL	Accord et **avis favorable** reçu par courriel.
7	St Laurent / Manoire : Église St Laurent	Inscrit le 01/09/1986	Commune	**Avis favorable** de la commune. M. le maire satisfait du rétrécissement du périmètre.
8	St Marie de Chignac : Église Notre Dame de l'Assomption	Classé le 17/11/2003	Commune	**Avis favorable** de Mme le Maire
Commune de CHAMPCEVINEL				
9	Château de Borie-Petit	Inscrit le 15/01/1974	M. Hubert de CHASTEIGNER	**Accepte** la proposition de PDA lors de l'entretien du 04 juin 2019 en mairie de Champcevinel
Commune de CHANCELADE				
10	Bâtiments abbatiaux et place de l'Abbaye	Inscrit et classé (1909 ; 2008)	Commune	**Accord**. Lettre du Maire du 06 juin 2019
11	Abri de Raymonden		Ministère de la Culture	**Accord de la DRAC** Nouvelle Aquitaine-Conservatrice régionale de l'Archéologie-courriel du 16/07 à 16h27.
Commune de CHATEAU L'ÉVÊQUE				
12	Église St Jean Baptiste-de-Preyssac-d'Agonac	Classé le 28/11/2003	Commune	Délibération prise par la commune le RDV avec Mme le maire le 03/07/19
13	Château de Château l'Evêque	Inscrit le 17/10/1938	M. Gérard DE COMBRIERE	Réponse par mail le 18/06/19 au courrier adressé : **accord avec le périmètre proposé**
Commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS				
14	La Maladrerie	Classé le 06/07/1907	M. et Mme GIBON Léon et Josette (usufruitiers) Mme GIBON Elizabeth (nue propriétaire)	**Pas de réponses**. Contacts téléphoniques infructueux début juin (nue propriétaire et usufruitiers). Courriers postaux le 17 juin 2019, sans réponses. Visite des lieux effectuée de l'extérieur.
15	Château de la Rolphie	Inscrit le 16/12/1947	M. MARZAT Pierre	Réponses par courriel du 02/07/19 et par lettre (**contribution 20L0772** du registre dématérialisé) : **ne peut se prononcer sans de plus amples informations**. Réclame un RDV avec le maître d'ouvrage : sera disponible en septembre. Visite des lieux effectuée de l'extérieur.
Commune de COURSAC				

16	Château de la Jarthe	Inscrit le 12/10/1948	M. Jasper VAN DUUREN	Contact téléphonique avec monsieur J.A VAN DUUREN qui confirme son désidérata par courrier du 26/02/2019 (envoyé à la mairie de Coursac, en date du 15/06/2019.Demande de ne pas inclure la parcelle AV0022 dans la modification des périmètres de protection.
Communes d'ESCOIRE				
17	Château d'Escoire	Inscrit le 11/02/1954	M. Tase KORDALOV	**Pas de réponse** au courrier postal adressé le 20/06/19 (pas de coordonnées messagerie électronique). Oralement, le maire d'Escoire indique l'accord de M. KORDALOV.
Commune de LA CHAPELLE-GONAGUET				
18	Prieuré de Merlande et son domaine	Inscrit et classé (1982 ; 2008)	Commune Commune et M. PRIEUR Emmanuel	**Avis du maire** adressé le 21/06/19 : **accord avec le périmètre proposé**, notamment exclusion de la zone habitée de La Beaucherie/Puy de Merlande. **Pas de réponse de M. PRIEUR** au courrier adressé le 18/06/19. (Réponse positive adressée à la CAGP par courrier le 21/03/19)
Commune de LA DOUZE				
19	Eglise St Pierre-es-Liens	Inscrit le 06/01/1927	Commune	**Accord du maire** sur registre-26 juin 2019
Commune de MANZAC SUR VERN				
20	Château de Leyzamie	Inscrit le 01/12/2008	Sarl Mont Vert Realité	Lors de l'entretien, en mairie de Manzac Sur Vern le 6 juin 2019, le gérant, de la SARL MONT VERT REALITE propriétaire du château, **a fait une demande,** suggérée par ses conseils, de modification du périmètre délimité aux abords de l'édifice susvisé proposé à l'enquête publique. Cf. registre d'enquête (support papier) de la commune précitée (observation n° 30R0193).
Commune de MARSAC / ISLE				
21	Église St Saturnin	Inscrit le 09/06/1926	Le Maire	N'a « **aucune observation** à formuler sur la proposition ». Visite des lieux effectuée de l'extérieur.
Commune de PAUNAT				
22	Église St Marial et ses abords	Inscrit et classé (1956 ; 1959)	Commune de Paunat	**Favorable** à la Proposition de PDA mais regrette de ne pas avoir été associé à la décision 33E0759
	Maison dite La Recette	Inscrit le 20/10/1988	Mrs Géry et Laurent PERIE	**Favorable** à la proposition de PDA Echange de Mails du 19 au 28 Juin 2019.
Commune de St GEYRAC				
23	Église St Cyr	Inscrit le 15/01/1974	Commune	Délibération prise le 03/07/2019, **approuvant le nouveau périmètre proposé**
Commune de ST PIERRE de CHIGNAC				
		Inscrit le 02/04/2010	M. MULLENHEIM	**Accord**, mais avec 2 observations[28] (périmètre et dénomination à rectifier).

[28] Pour ce qui concerne le Chai et le Château de Lardimalie la fiche n° 24 doit être rectifiée au niveau de la dénomination de ces deux monuments (écrire Lardimalie, et non pas Ladimarlie). Par ailleurs, le propriétaire du Chai, lors d'un entretien sur place avec un commissaire enquêteur, a rappelé sa lettre du 20 février 2019 au « Grand Périgueux », demandant une réduction du périmètre à l'ouest du village de Bourzac, et propose maintenant une nouvelle réduction au nord, les parties boisées ne laissant apparaître les bâtiments du Chai qu'à ce niveau (voir extrait de plan ci-après).

24	Chai de Lardimalie			Entretien sur place avec le propriétaire le 02 juillet 2019.
	Château de Lardimalie	Inscrit le 09/11/1984	M. BOISSARIE Michel	**Accord** du propriétaire.
Commune de SARLIAC / ISLE				
25	Monument aux morts de la guerre de 1914-18	Inscrit le 21/10/2014	Commune	**Accord** du maire sur registre - Obs 47R0982
26	Manoir de Gésignac	Inscrit le 08/12/1969	M. DREYFUS	Aucun contact, malgré 2 déplacements sur place dont un avec dépôt d'un dossier dans la boîte aux lettres, puis lettre en R avec AR
27	Grotte préhistorique de Combe Saunière	Inscrit le 04/12/1996	Ministère de la Culture	**Accord** de la DRAC Nouvelle Aquitaine
Commune de SORGES ET LIGUEUX EN PÉRIGORD				
28	Ligueux : vestiges de l'Abbaye	Inscrit le 23/05/1951	M. Antoine de CHAULIAC	Malgré les différents échanges téléphoniques, courriels, envoi d'un courrier postal, MM. De CHAULIAC Antoine (et Edmond, fils du propriétaire) **n'ont pas donné suite** à la proposition de PDA.
29	Sorges : Église St Germain d'Auxerre	Inscrit le 08/06/1947	Commune	**Le conseil municipal est défavorable** à la proposition de PDA, en cause certaines parcelles prises dans le nouveau périmètre (entretien du 24/06/19 en mairie de Sorges et Ligueux en Périgord).
30	Manoir de Jaillac	Inscrit le 01/03/1962	M. Norbert HIERAMENTE	**A refusé** la proposition de PDA qui mettrait le monument en danger – entretien sur place le 05/07/19 au Manoir de Jaillac.
Commune de TRÉLISSAC				
31	Château de Sept Fonds	Inscrit le 16/12/1947	Mme Martine LAMARLE	**A refusé** la proposition de PDA – Mme LAMARLE déplorant la dégradation de l'environnement, le bruit incessant…une réduction de protection ne ferait qu'aggraver la situation. Entretien en mairie de Trélissac le 25/06/2019
32	Château de Caussade	Classé le 17/08/1945	Mme Julio CERON	**Favorable à la proposition** de PDA, le monument étant largement protégé par la forêt de Lanmary – entretien en mairie de Trélissac le 25/06/2019.
Commune de VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU				
33	Cendrieux : Église St Jean-Baptiste	Inscrit le 17/06/1925	Maire délégué de la commune	**Favorable** à la proposition de PDA 53R0203
34	Cendrieux : Château de la Pommerie	Inscrit le 15/03/2002	M. de WITT Baudouin Napoléon	**Favorable** à la proposition de PDA 53E760
34 PDA	Total	**37 Monuments Historiques**		



Les maires des communes qui sont propriétaires de certains de ces monuments historiques, en règle générale les Églises, ont été consultés. Ils ont pris connaissance des propositions de délimitation des périmètres de protection aux abords de ces édifices. Le résultat de cette consultation figure dans le tableau en supra, les maires concernés ayant exprimé, majoritairement, un avis favorable aux PDA proposés. Certains propriétaires privés n'ont pas donné suite à la consultation règlementaire ou ont apporté des réponses réservées ou défavorables

En règle générale il n'a été relevé que peu d'opposition au projet de PDA proposé dans le dossier de présentation à l'enquête publique (4 sur 37 monuments historiques concernés). Les élargissements ou rétrécissements des anciens périmètres, ou leur fusion en un seul périmètre pour la protection de plusieurs monuments rapprochés apparaissent pertinents et logiques d'un point de vue de la prise en compte des perspectives paysagères inhérentes à la topographie des lieux.

Les oppositions des propriétaires aux nouveaux PDA traduisent l'inquiétude de voir les Monuments Historiques davantage exposés à diverses dégradations. La protection naturelle des Monuments Historiques est souvent constituée par la forêt, elle-même soumise aux aléas climatiques qui entrainent que toute diminution de périmètre de protection est perçue comme risque supplémentaire pour le propriétaire (privé) du monument.

Fait à Saint-Astier, le 03 septembre 2019

Le Président de la Commission d'Enquête
Christian JOUSSAIN

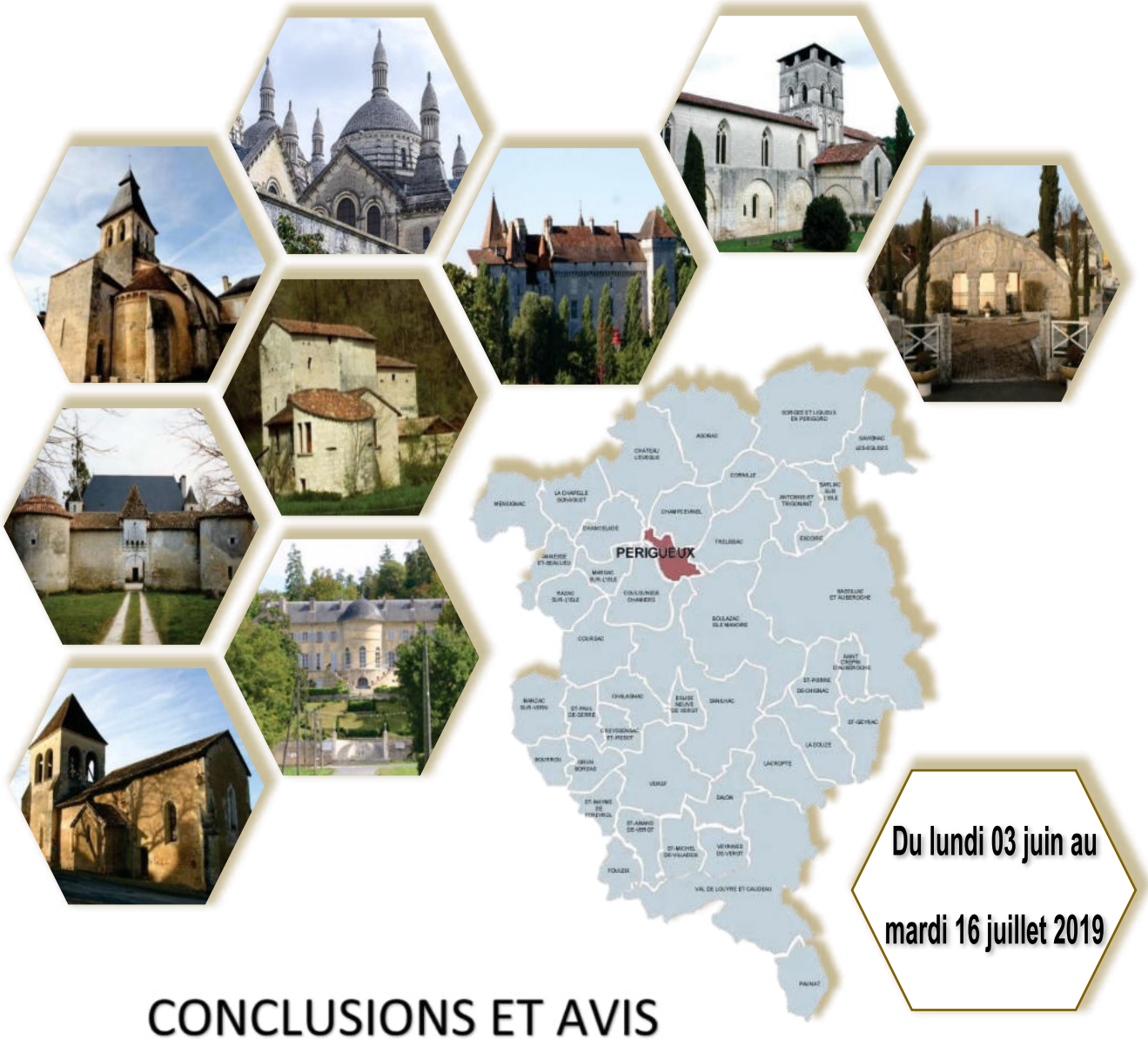
Membres de la commission

Jean-Marc DIVINA	Patrick PAULIN	Michel SANCHEZ	Sylviane SCIPION
Alain LESPINASSE	René COUSY	Joëlle DÉFORGE	Paul JÉRÉMIE

Région de la Nouvelle Aquitaine

Département de la Dordogne

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE



Du lundi 03 juin au

mardi 16 juillet 2019

CONCLUSIONS ET AVIS

- **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux.**
- **Abrogation de 11 cartes communales.**
- **Périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques.**

Sommaire

Conclusions et Avis Motivés
de l'enquête publique unique

I. Modalité de l'enquête publique **2**

Information du public 2

II. Déroulement de l'enquête publique **3**

Les registres d'enquête 3
Les permanences 3
Les observations du public 3
Difficultés particulières 5
Les visites des lieux 6

III. Conclusions sur le Projet de PLUi de la CAGP **7**

Le contexte 7
Analyse technique 8
- Faiblesses du projet de PLUi 9
- Atouts du projet de PLUi 12

Analyse bilancielle 17
Avis motivé 23

IV. Conclusions sur le projet d'Abrogation de cartes communales **24**

Conclusions 24
Avis motivé 25

V. Le projet de PDA des Monuments Historiques **26**

Conclusions 26
Avis motivé 27

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS
De la Commission d'Enquête

La présente enquête publique avait pour objet de présenter au public, en vue de recueillir ses observations, dans le cadre d'une enquête unique, le projet :

- D'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la CAGP ;
- D'abrogation des cartes communales de 11 des 56 communes et communes déléguées qui composent la CAGP ;
- D'adoption de nouvaux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques de 20 communes incluses dans le périmètre de la CAGP .

I. Modalités de l'enquête publique unique :

Cette enquête publique unique s'est déroulée du 03 juin 2019 au 16 juillet 2019 inclus, selon les modalités de l'arrêté de M. le Président de la CAGP, en date du 17 avril 2019 qui l'a prescrite. Elle a été conduite par une commission d'enquête, composée de 9 membres, désignée par l'ordonnance n° E19000016/33 de M. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 05 février 2019.

Information du public

- **Publicité légale** : elle a été initiée par l'Autorité Organisatrice de l'enquête, la Communauté d'Agglomérations du Grand Périgueux (CAGP) et s'est traduite par :
  - La publication de deux avis en rubrique « annonces légales » des journaux « Sud-Ouest » et « La Dordogne Libre » en dates des 17 mai 2019 pour le 1° avis et 07 juin 2019 pour le 2° avis ;
  - L'affichage d'avis d'enquête publique sur l'ensemble du territoire de la CAGP, dans les formes et délais légaux (les commissaires enquêteurs ont vérifié sur place la réalité et la conformité de cette procédure, pour lequel les maires de chaque commune ont produit un certificat d'affichage) ;
  - La mise en ligne des modalités de l'enquête publique sur le site Internet de la CAGP ;

- **Publicité complémentaire** :

  - Par des informations parues dans la presse rédactionnelle locale, ou sous forme de « pavés publicitaires », à plusieurs reprises pendant la période de l'enquête publique ;
  - Par la diffusion d 'informations localement, dans des bulletins municipaux, sur des panneaux municipaux avec affichage d'avis d'enquête dans des hameaux ; sur les sites internet de certaines communes, etc…

Le public a eu connaissance des modalités de l'enquête : dates, durée, lieux et horaires des permanences, lieux de mise à disposition des registres d'enquête, ainsi que l'adresse du registre électronique. Ce faisant, il y a lieu de considérer que le public a parfaitement été informé de l'ensemble des caractéristiques de ce projet et des modalités

particulières de l'enquête publique. Son importante participation à celle-ci a démontré qu'il avait bien perçu ces informations.

II. Déroulement de l'enquête publique unique :

Un dossier de présentation du projet, règlementairement constitué, et comportant 6.651 pages a été mis à la disposition du public, au siège de l'enquête, à la CAGP, dans une présentation classique « papier ».

Dans les mairies des communes et communes déléguées du territoire, un poste informatique permettant la consultation d'une version numérique intégrale du projet a été mis à la disposition du public, dès avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci (à l'exception de la commune déléguée de Ligueux, rattachée à la commune Sorges et Ligueux où ce poste était consultable).

Ce dossier pouvait également être consulté sur le site Internet de la CAGP, ainsi qu'à l'adresse du registre dématérialisé mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête : : http://registre.agrn.fr

Les personnes désireuses de prendre connaissance du dossier d'enquête ont eu un accès permanent, soit aux documents « papier » au siège de la CAGP, soit par les différents canaux ouverts à la consultation numérique, et ce pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les registres d'enquête :

- 57 registres d'enquête « papier » ont été tenus à la disposition du public :
  - Chacune des 56 communes et communes déléguées qui composent la CAGP a reçu un registre d'enquête publique format « papier » affecté d'un numéro d'ordre de 1 à 56 (respect de l'ordre alphabétique).
  - La CAGP a reçu, en son siège celui affecté du n° 57.

- Le public pouvait également adresser ses observations par voie électronique :
  - À l'adresse email dédiée sur le site de la CAGP : enquete.publique@grandperigueux.fr ;
  - Sur le registre dématérialisé : http://registre.agrn.fr

- Par ailleurs il pouvait également adresser ses observations par courriers lesquels ont alors été annexés au registre « papier » ouvert à la CAGP, ou à ceux ouverts dans les différentes mairies.

Les permanences :

Conformément aux prescriptions de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête ont tenu 84 permanences, dans les différentes mairies et au siège de la CAGP. Initialement prévue pour une durée de 3 heures chacune, une majorité d'entre elles a dû être rallongée afin de permettre de recevoir, et de bien renseigner le public, venu très nombreux pour exposer une situation personnelle et commenter les différents documents en sa possession sur un sujet d'importance : son patrimoine foncier (Cf. tableau des permanences, rapport pages 46 et 47). Au cours de ces permanences, les membres de la commission d'enquête ont reçu 1.030 personnes.

Les observations du public :

Au cours de ces permanences il a été enregistré 1.169 observations écrites, dont la production de 452 documents (295 + 157) annexés aux différents registres et 301 observations orales, relatives aux différents projets.

Observations Sur registres papier		Courriers	Observations Registre dématérialisé	Observations reçues par courriels	Total des observations écrites	Observations Orales (Pour mémoire)
589	+ documents ou illustrations 295	157	348	75	**1.169**	301

L'analyse de ces 1.169 observations a permis de dégager un certain nombre de thèmes récurrents :

Thèmes	**Demandes de** : Terrains constructibles	Maintien en zone constructible	Changement de destination de bâtiments	Droits en zones N et A	Opposition à certaines zones	Relatives à des emplacements réservés	Modification PDA des monuments historiques	Sans thème	Divers autres	Totaux
Totaux des observations écrites par thème[1]	**493**	**275**	**63**	**21**	**174**	**35**	**13**	**60**	**107**	**1.241**
	Demandes de droits à construire : 852				Autres demandes : 389					

De l'étude individualisée de ces observations, ainsi classées selon ces thèmes, il se dégage que la CAGP devrait pouvoir donner une suite favorable à certaines demandes. En effet, dans le respect, tant des prescriptions règlementaires, de l'équité, ainsi que des objectifs affichés dans le PADD ou les OAP, et prenant en compte les avis des PPA, la CAGP pourra donner une suite favorable à certaines de ces demandes émanant de particuliers, de collectifs ou de communes.

Les observations relatives à chacun des projets soumis à l'enquête publique unique se décomposent ainsi :

- ✓ Projet de **PLUi de la CAGP : 1.228** (parmi lesquelles certaines « sans thème » ou « divers autres » se réfèrent à ce projet) ;
- ✓ Projet de **PDA des Monuments Historiques : 13**
- ✓ Projet d'**Abrogation de cartes communales : 0**

Le public a donc largement et activement participé à cette enquête, notamment en se rendant massivement aux nombreuses permanences, et ce dans quasiment toutes les communes du territoire, et en déposant des observations circonstanciées, souvent illustrées à l'aide de courriers explicatifs, documents ou plans.

Venu seul, en couple ou en famille, il espérait voir perdurer l'état de constructibilité de ses terrains au temps où une certaine conception avait amené à une urbanisation débridée faisant peu de cas du mitage et de la consommation d'espaces naturels. Installé dans cette certitude, le public a, souvent, été consterné de constater les changements de zonages affectant ses parcelles, modifiant de fait des perspectives d'avenir de personnes fragiles, déjà âgées et/ou à faibles revenus, lesquelles aspiraient à une future rentrée d'argent par la vente d'un terrain constructible. Les vertus liées à la protection des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, détaillées dans le dossier de présentation n'ont pas emporté une meilleure acceptation sociale du projet communautaire, une grande partie du public estimant que le projet de PLUi a plutôt été instruit au détriment de leur propre patrimoine. Cet aspect est corroboré par l'important pourcentage (69 %) de contributions qui portent sur des demandes de constructibilité ou de maintien en zonage constructible actuel.

La commission d'enquête a apprécié la qualité des réponses apportées par la CAGP dans son mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse des observations qui lui avait préalablement été communiqué (chapitre III § 2 et 3 du rapport). Elle a, de même, noté que, en répondant aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA) au PLUi, ainsi qu'à celles du public et de la commission elle-même, la CAGP a précisé que dans bon nombre de cas, le contour du projet serait revu.

[1] Total supérieur au nombre d'observations enregistrées (1.169), en raison de demandes multiples formulées dans certaines observations

- **Difficultés particulières** :

Les difficultés rencontrées au cours de la présente enquête sont de plusieurs ordres inhérents :

- Au nombre d'observations :

- De nombreuses communes ont connu une importante affluence au cours des permanences. Des files d'attente étaient, parfois, déjà formées avant l'ouverture des bureaux, et le public a dû faire preuve de patience pour rencontrer le commissaire enquêteur. Pour une majorité de ces permanences (45 sur les 84 programmées) il a été nécessaire de recevoir le public en débordant de l'horaire prévu (au total 304 heures de permanences ont été requises au lieu des 252 programmées). Lors des dernières permanences (le 16 juillet de 14 h à 17 h à Château Lévêque et Trélissac), le public étant venu en masse, les commissaires enquêtrices, après avoir fait fermer les portes des mairies à l'heure règlementaire de clôture de l'enquête (17 h) ont recueilli des observations, respectivement jusqu'à 18 h 30 et 20 h, de personnes ou d'élus en attente à l'intérieur ;

- Le public rencontré lors des permanences venait le plus souvent sans préparation préalable de son dossier, d'où des difficultés de repérage par méconnaissance du numéro de section cadastrale et/ou de parcelles. Beaucoup de pertes de temps ont été imputables à la localisation de parcelles multiples sur différents secteurs (malgré l'outil « IsiGéo » mis à la disposition de la commission d'enquête) ;

- La cartographie disponible, tant numérique qu'en format « papier » était, en règle générale, mal renseignée (sections cadastrales et n° de parcelles souvent illisibles), non à jour (présentant parfois des retards de 5 ans voire davantage), et le parcellaire était quelquefois différent de celui auquel se référait le public. Certains zonages étaient entachés d'erreur (Cf. question de la commission dans le PV de synthèse).

- Aux moyens numériques :

- Toutes les mairies des communes et communes déléguées étaient dotées d'un poste informatique indépendant (à l'exception de Ligueux) destiné à permettre au public de pouvoir consulter l'intégralité du dossier d'enquête qui y avait été préalablement installé en mémoire interne, en l'absence de « dossier papier » consultable, en intégralité, uniquement au siège de la CAGP à Périgueux, compte tenu de son volume. Ces postes informatiques se sont révélés, parfois obsolètes et d'un fonctionnement aléatoire. Par ailleurs, et plus spécialement, en zone rurale, une partie du public a pu être freinée par le maniement d'un outil qu'elle ne maîtrise pas. Lorsque c'était possible, les membres de la commission ont eu recours à leurs moyens informatiques personnels afin de limiter l'attente du nombreux public.

- Pour certains de ces postes informatiques, connectés à Internet, il était possible d'accéder, au registre dématérialisé, afin de pouvoir déposer une observation numérique. Le registre numérique dématérialisé comportait également l'intégralité du dossier d'enquête directement consultable. Cette opportunité était, malheureusement, contrariée par de multiples « zones blanches » encore présentes sur le territoire de la CAGP.

- Pour les besoins de cette enquête publique la CAGP a fait appel à l'Agence Technique Départementale de la Dordogne (ATD24), prestataire de services conventionné pour mettre à disposition un « registre dématérialisé », destiné à recevoir des observations du public sous forme numérique. Le maître d'ouvrage a décidé d'incorporer à ce registre numérique toutes les autres observations quelles que soient leurs origines afin de faciliter l'accès de tous à la totalité des contributions « au fil de l'eau ». Pour ce faire, il a sollicité les différentes mairies pour alimenter cette base numérique régulièrement en y incorporant les observations « papier » recueillies. Malheureusement bon nombre de ces mairies n'ont pas toujours pu procéder à ces transferts, qui ont incombé, *in fine* à la commission.
  La commission d'enquête a fait connaître à ce prestataire, l'ATD24, les fonctionnalités nécessaires à sa bonne utilisation, tant par le public, que par les membres de la commission, en charge de centraliser et d'analyser l'ensemble des observations du public qui y serait acheminées, quelle que soit leur origine (dématérialisé,

« papier », courriels, courriers). Une sous-commission composée de 3 commissaires enquêteurs a été formée plus spécialement à cet effet. A l'usage il s'est avéré que cet outil était d'un maniement complexe, obligeant, pour le traitement d'une même observation, d'opérer des allers-retours dans divers modules, l'ensemble étant très chronophage.

- Il a été décelé une inaccessibilité de ce registre dans la nuit du 12 au 13 juillet 2019, interdisant toute possibilité de connexion durant cet intervalle. Une intervention efficace du prestataire de service a permis le rétablissement rapide de cette connexion, ce qui n'a pas pénalisé le public. Durant toute la phase de rapatriement et de traitement des observations provenant des registres papier, des courriels et des courriers la cellule chargée de ce traitement a dû, à de nombreuses reprises, prendre contact avec le prestataire de services pour faire rectifier des incidents de fonctionnement liés au module de recherche, aux pièces jointes, à l'accès cartographie, à la compilation des fichiers générés. Le prestataire a toujours répondu aux sollicitations de la cellule en faisant également évoluer son système pour l'adapter à l'importante capacité requise à la réception des informations dématérialisées.

- Plus contraignante a été l'indisponibilité du système pendant le temps dévolu au classement et à la synthèse des observations du public et l'obligation de rédaction d'un procès-verbal de synthèse dans un délai réglementaire de 8 jours après la clôture de l'enquête (selon l'article R 123-18 du Code de l'Environnement). La commission n'a pu avoir accès à ces informations que par séquences, à l'issue de la clôture de l'enquête, suite à une « migration » des données sous le contrôle du prestataire de service, et ce, malgré une demande formelle de la commission, en date du 19 juillet 2019, de ne pas suspendre cette prestation, temporairement, partiellement, ou totalement. La commission a donc sollicité un délai supplémentaire à l'Autorité Organisatrice de l'enquête, afin de pouvoir formaliser ce document de procédure.

- De nouveau ce système s'est retrouvé indisponible, quelques moments, dans la première quinzaine du mois d'Août, période où sa consultation devait permettre les analyses quantitatives et qualitatives des observations, dans la perspective de la rédaction du rapport d'enquête, lui-même astreint à un délai règlementaire de rédaction et de dépôt (1 mois à compter de la clôture de l'enquête). Eu égard à cette nouvelle indisponibilité d'une part, et à l'importance des temps d'analyse des nombreuses observations, il a également été sollicité un délai supplémentaire pour la rédaction et la remise du rapport, désormais fixée, en accord avec le maître d'ouvrage (par ailleurs autorité organisatrice de l'enquête) au 03 septembre 2019.

Visites des lieux :

Certaines visites des lieux ont été opérées afin de prendre la mesure visuelle des observations qu'elles concernaient. Elles ont notamment concerné des PDA de Monuments Historiques, ainsi que certaines configurations de zonages dont la pertinence était contestée.

=-=-=-=-=-=

III. CONCLUSIONS Sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la CAGP

A. Contexte dans lequel s'inscrit le projet :

- Documents d'urbanisme multiples et parfois anciens en vigueur sur le territoire de la CAGP :
  - PLUi pour 19 communes ;
  - PLU pour 25 communes ;
  - Cartes communales pour 11 communes ;
  - POS pour 1 commune.

- Cette disparité de formes et d'actualisations fait obstacle à une cohérence administrative du territoire ;

- Une obligation règlementaire d'élaborer un PLUi applicable sur l'ensemble de son territoire, fait obligation aux collectivités disposant de la compétence en matière de planification et d'urbanisme, depuis le 1° octobre 2015 (lois SRU, ENE, ALUR…). Cette compétence a été transférée à la CAGP, suivant sa délibération du 25 juin 2015. En conséquence l'élaboration d'un PLUi a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 26 novembre 2015, complétée par celle du 1° juin 2017.

- La CAGP a décidé d'adopter un « PLUi facteur 5 » (urbanisme, environnement, adaptation au changement climatique, habitat, mobilité) qui tient lieu de :

  - Programme Local d'Habitat (PLH) ;
  - Plan de Déplacement Urbain (PDU).

- Ainsi ce document est censé anticiper les besoins jusqu'à l'horizon 2032.

  Le bilan de la concertation préalable effectuée par CAGP fait état de la tenue de 35 réunions publiques dans les 7 communes choisies pour couvrir tout le territoire[2], en 5 sessions de 7 réunions chacune, ayant, au total, mobilisé 1.157 personnes.
  Au cours de ces sessions, l'ensemble des thèmes développés dans le dossier de présentation du projet ont été évoqués, parfois sous forme de questions/réponses sur des sujets d'intérêt général.
  Cette concertation a été conduite de façon à toucher un maximum de public, et a bénéficié en cela, d'une publicité adaptée. Mais elle n'a été suivie que par un très faible pourcentage de la population[3].
  Elle semble n'avoir été ressentie par une partie du public venu aux permanences que comme un vecteur d'informations sur les multiples objectifs du PLUi, ne prenant nullement en compte leurs aspirations profondes et personnelles, selon certaines des observations recueillies pendant l'enquête. Le public n'a visiblement pas compris le tournant majeur du PLUi et les radicalités des changements de zonage qui lui ont paru incompréhensibles et injustes.

- Le projet s'inscrit dans un contexte de changement climatique dont quelques épisodes caniculaires durant l'enquête publique ont permis à la population de se rendre compte des réalités futures qui les attendent. Cela s'est traduit notamment par des observations particulières du public qui s'est mobilisé en faveur de la conservation de certaines parcelles boisées pour lesquelles il a exprimé la volonté de maintien des terrains en l'état pour des raisons de bien-être, de santé publique ou de protection de l'environnement. Cette sensibilisation à l'environnement est à encourager par la CAGP car elle fait partie des leviers à utiliser pour atteindre ses objectifs.

[2] Agonac, Antonne et Trigonant, Périgueux, Razac sur l'Isle, Saint Pierre de Chignac, Val de Louyre et Caudeau, Vergt.
[3] Sur les 104 000 habitants, 1% ont assisté aux sessions d'information

B. Analyse technique du projet de PLUi :

Ce projet développe les critères qui ont présidé à son élaboration, dans le cadre d'une politique axée sur :

- La lutte contre l'étalement urbain ;
- La préservation de la biodiversité ;
- Le rapprochement entre densité urbaine et niveau de desserte par les transports collectifs ;
- La protection des espaces ruraux et forestiers ;
- La valorisation de ses ressources agricoles et forestières ;
- La protection des unités agricoles (terres labourables, vignobles en AOC) ;
- La volonté d'éviter le fractionnement, le mitage et le grignotage du massif forestier ;
- La volonté de préserver la valeur paysagère et d'améliorer sa lecture, notamment depuis la RD 6089 ;
- La préservation et la mise en valeur de son patrimoine.

Cela a conduit la CAGP à redéfinir une utilisation nouvelle des espaces comparativement aux documents d'urbanisme en vigueur actuellement, de la façon suivante :

Zones du projet de PLUi		**Zones des documents d'urbanisme actuels**	**Variations**
Classification	Superficies	Superficies	
ZONES URBAINES			
UA, UAa, UAap, UAg, Uap UB, UBa, UBaP, UBb, UBc UC, UCaP, UCb UD UE UM, UMaP, UM+ UT, Ute UX UY, UY+, UYca	6.820,62	8.738,92	**– 1.918,30**
ZONES A URBANISER			
• Court terme (604,16) 1AUet, 1AUh, 1AUm, 1AUx, 1AUy, 1AUzac, 1AUzac+	932,32	2.023,28	**– 1.090,96**
• Long terme (328,16) 2AU, 2AUe, 2Aut, 2Auy, 2Auzac,			
ZONES AGRICOLES			
A, Ace, Ae, Ah, Ap, Ax, Ay	34 145,74	23 773,10	**+ 10.372,64**
ZONES NATURELLES			
N, Nca, Ne, Ngv, Nh, Nj, NL, Np, Npv, Nt, Nx, Ny, Nzac	59.950,78	67.684,42	**– 7.733,64**
Total général	**101.849,46**	**102.219,72**	

Pour cela elle s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe et détaille, outre l'ensemble de ces principes, des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui déclinent, pour des ensembles urbains et des zones à urbaniser, les principes d'aménagement à suivre.

Ces deux documents ont fait l'objet, en amont de l'enquête publique, d'une **analyse critique de la part des services de l'État**, lesquels ont émis des avis, favorables, défavorables, ou assortis de réserves, recommandations et préconisations. Ces observations sont notamment orientées vers :

- Un taux prévisionnel de croissance démographique ambitieux de 0,69 % jugé excessif rapporté à celui de l'INSEE ce qui entraînerait des besoins en logements estimés trop élevés ;
- Une consommation d'espace NAF trop importante en raison des possibilités de densification des zones U existantes et de réhabilitation des logements vacants, les deux catégories réunies suffisant à couvrir les besoins en logements nouveaux ;
- Bien que CAGP indique que chaque zone AU ait fait l'objet d'études faune et flore, la MRAe regrette que 690 ha de continuités écologiques soient finalement impactées par le projet ;
- Sur la lutte contre le changement climatique, le PLUi a l'avantage de s'appuyer sur un PCAET qui apparaît de façon transversale dans les orientations ;
- Les zones AU sont cohérentes avec les prévisions en besoins de futurs logements mais devraient éviter systématiquement de mordre sur les massifs forestiers et les terres agricoles de bonne potentialité ;
- Les Stecal constituent une part importante des possibilités d'urbanisations en zone rurale et doivent donc être conservés sous conditions qu'ils respectent les mêmes obligations appliquées à l'urbanisation sur le reste du territoire (absence de grignotage de bois, présence des réseaux, paysage…). Le Préfet de la Dordogne a demandé le retrait de certains pour atteinte au massif forestier ou/et développement d'un urbanisme linéaire.

=-=-=-=-=

Ce projet présente des faiblesses et des atouts :

❖ Les faiblesses inhérentes au projet de PLUi :

➢ Relatives au contenu **des observations du public** :

Majoritairement le public a été demandeur d'ouvertures de droits à construire (69 %), focalisant ses revendications sur la défense de son patrimoine privé, tout en demeurant insensible à l'intérêt général ou public. En ce sens, **cette enquête a révélé une certaine forme d'inacceptabilité sociale de la part d'une importante partie du public ayant participé à l'enquête publique.**

➢ Relatives à des **demandes de modifications du projet** émanant **de maires** :

Consultés en amont de la période d'enquête publique, les différents Conseils Municipaux composant la CAGP avaient émis des avis favorables au projet de PLUi, pour certains assortis de demandes particulières voire de réserves sur certains zonages, ou aspects du projet. Une trentaine ont produit des délibérations en ce sens au dossier d'enquête, que quelques-unes ont réitérées.
Pour d'autres communes, des demandes nouvelles ont été enregistrées, sous des formes diverses (observations dans les différents registres, courriers, notamment). Certaines demandes sont relatives à modification d'intérêt public, telle la création, la transformation ou la suppression d'emplacements réservés. D'autres sont plus orientées vers la défense d'intérêts privés.
En toute fin d'enquête, la commission a enregistré des courriers émanant de quelques communes, voire de la CAGP elle-même, sollicitant de multiples modifications du projet. Leur importance, tant quantitative que qualitative, bien qu'orientées vers l'intérêt public pour leur plus grande majorité, n'est pas sans retentir sur certains équilibres du projet, d'une part, ou sans incidence sur certains avis du public qui n'ont pu y avoir accès. Ce faisant, la commission s'est retrouvée en difficulté, car dépourvue de précisions techniques sur ces projets nouveaux, susceptibles de présenter des impacts sur l'environnement ou la propriété privée, et non soumis au public durant l'enquête.

La commission regrette ce procédé, générateur d'une absence d'information du public dans la lecture qu'il pouvait faire du projet intégral et des observations qu'il était en droit de pouvoir formuler sur ces nombreuses modifications proposées trop tardivement.

- Relatives aux divers **avis des PPA** :

De façon générale, la commission d'enquête note que, dans son mémoire en réponse faites aux PPA (document soumis à l'enquête) la CAGP a prévu de reprendre une bonne partie des réserves émises par celles-ci. Mais il a semblé à la commission d'enquête que certaines questions sont restées en suspens ou n'ont pas reçu une réponse paraissant satisfaisante ce qui l'a conduit à émettre des recommandations :

- Sur **la composition du dossier** : les PPA notent dans leur ensemble des imperfections, des omissions, certaines erreurs, dans les différentes pièces composant le dossier soumis à l'enquête publique (rapport de présentation, règlement, résumé technique, …)
  Une correction devra être faite afin de présenter un document complet lisible pour le public. La commission d'enquête prend acte de la volonté de la CAGP de se conformer aux observations des PPA à ce sujet.

- Sur **la sécurité juridique du document** : outre les éléments relevés ci-dessus, les PPA ont émis des réserves nécessaires pour assurer la sécurité juridique du PLUi. Certaines des observations du Préfet de la Dordogne ont ainsi été reprises par la CAGP. D'autres sont contestées. Par ailleurs, Dans un souci de clarté et de sécurité juridique du PLUi, **il apparaît important de préciser quelles sont les bases légales des dérogations que la CAGP souhaite maintenir pour les annexes**, les PPA (l'État) ayant une lecture différente du code de l'urbanisme (Cf. article L 152-3 à 6).

- Sur la prise en compte du **risque incendie** : la commission d'enquête a noté que les réserves du SDIS posent une question sérieuse relative à la sécurité des zones constructibles futures (elles sont nettement plus exigeantes que la réponse donnée par la CAGP). La DDT s'inquiète également de la proximité de certaines OAP avec les espaces forestiers et **juge nécessaire une analyse complémentaire de ce risque**. La MRAE elle-même relève qu'il n'y a pas de description du réseau de défense incendie, ni la localisation et l'état des poteaux incendie.

- **Sur le volet environnemental** : en règle générale, la MRAe a recommandé dans son avis, **d'effectuer un certain nombre de modifications du projet et de l'évaluation environnementale**. Globalement, la CAGP propose des aménagements et des modifications du PLUi qui vont dans le sens souhaité par la MRAe sur des sujets bien délimités et qui n'entraînent pas un nouveau travail d'élaboration long et complexe, ce dont la commission prend acte.

- Sur **les bâtiments listés pour un changement de destination** : il paraît surprenant que, sur près d'un millier de bâtiments situés dans ce cas, aucun ne semble être visé par une affectation d'habitation. Des motifs d'explication ou de recherche des raisons qui ont guidé les choix retenus dans l'identification de ces bâtiments permettraient de repérer ceux ne pouvant être affectés qu'à l'habitation, d'autant plus que ce justificatif est règlementaire. L'annexe listant ces bâtiments énonce qu'un nombre significatif sont « *sans vocation définie* », ce qui paraît contraire à l'esprit réglementaire (art. L 151-11 qui stipule que *« ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »).* **Cette atteinte paraît devoir être évaluée *a priori* et ressortir du document d'urbanisme opposable.** La commission note, cependant, que la CAGP a pris acte de la fragilité juridique que représentait l'absence ou l'insuffisance de ces choix, en indiquant que *« les raisons qui ont guidé les choix dans l'identification des bâtiments pouvant changer de destination seront indiquées. Pour cela, il peut être proposé de mentionner les raisons générales au sein de la pièce 1.3 du rapport de présentation, et plus spécifiquement en complétant le tableau de recensement de la pièce 1.3.a ». (Cf. mémoire en réponse de la CAGP au PV de synthèse)*

- **Sur la faible densification des OAP** : Selon le souhait de la CAGP, avec le PLUi, "*il est laissé possibilité aux porteurs de projet d'aller vers plus de densité si cela est possible et souhaitable*." La DDT, la MRAe, mais aussi la Chambre d'agriculture, soulignent la nécessité de prévoir une densification plus importante notamment dans les OAP, la liberté laissée aux aménageurs et constructeur privés ne semblant pas assurer d'obtenir les effets recherchés notamment de moindre consommation d'espace. L'option de l'aménagement d'ensemble, plutôt que de la construction au fur et à mesure, proposée par la DDT, et reprise par la CAGP, est l'occasion d'imposer une densité minimale. **La commission d'enquête recommande qu'un réexamen des droits à construire, voire d'une réflexion sur l'instauration d'une densité minimale, soient envisagés, tout en indiquant les dispositions du code de l'urbanisme alors applicables.**

- **Sur l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU** : la CAGP ne répond pas à la nécessité de justifier les raisons et critères permettant de conclure qu'une ouverture à l'urbanisation future des zones 2AU sera soumise à modification **ou** révision du PLUI. **La commission d'enquête estime que les explications manquent quant aux raisons ayant conduit à choisir la modification de PLUi ou la révision. Cette explication est pourtant nécessaire.**

,

➢ **Relatives à certaines spécificités du territoire**, en particulier :

- **Une exposition aux risques** : l'impact sur des espaces naturels, protégés, et agricoles, et l'urbanisation d'espaces soumis aux risques tant d'inondations que de feux de forêts est relevé. La MRAe ainsi que la DDT, mais aussi la Chambre d'Agriculture demandent d'ailleurs le retrait de certaines zones des espaces urbanisables. Comme acceptée par la CAGP, cette question devra être rebattue. Cependant il est à noter que **le territoire est couvert par des PPRI** récemment adoptés, et **des instructions précises du SDIS24 sont à prendre en compte.**

- **Un environnement diversifié et parfois fragile** : certains espaces naturels sont à préserver. La question se pose sur la meilleure façon de protéger ces espaces situés dans les OAP : le règlement du PLUi ou les aménagements privés ? **la recommandation de la MRAe de classer les espaces verts des OAP en zone N doit être réétudiée**, les conséquences juridiques étant sensiblement différentes *"Seul un classement en zone naturelle, voire en zone naturelle protégée, pourrait garantir cette préservation"*.
  La délimitation des zones humides ne semble pas aboutie : comme l'indique la MRAE, il n'est pas de la compétence des porteurs de projets (permis de construire, aménageurs …) de définir ces zones, alors que le PLUI doit veiller à préserver leur fonctionnalité. Ainsi que l'affirme la CAGP, **un réexamen de cette question devra être fait afin de parvenir à une réécriture satisfaisante des documents composant le PLUi.**
  Les risques de conflit d'usage entre les exploitations agricoles et les riverains, en constante augmentation avec le développement des secteurs de loisirs ou touristiques, ainsi que la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, l'impact sur les espaces protégés, sont des éléments qu'évoquent la MRAe, la DDT et la Chambre d'agriculture, et que **la CAGP devra impérativement prendre en compte**.

- **La ressource en eau** : le territoire est pourvu d'un important réseau hydrographique (sources, rivières…) mais cet atout risque à terme de devenir un facteur limitant aux prévisions d'accueil de CAGP. En effet le changement climatique par le biais de sécheresse ou de baisse de précipitations est supposé réduire de 20 à 40 % la quantité disponible. Or à l'avenir la demande plus forte se heurtera à moins de disponibilité, avec de nombreuses STEP et systèmes d'assainissements non-conformes. Une agriculture très consommatrice d'eau pour l'irrigation et dont les pratiques culturales doivent évoluer (agroforesterie, stockage du CO2…) pour ne pas entraîner des conflits d'usage de plus en plus fréquents.

- **Sur les possibilités d'évolution du bâti en zones A et N** : les décomptes d'ouverture à l'urbanisation sont contestés par l'État, ce qui fait douter de la volonté de moindre consommation (par exemple, non

prise en compte de l'ensemble des STECAL et des zones U). **La commission d'enquête estime que la différente interprétation entre la DDT et la CAGP doit être éclaircie afin de mieux éclairer les habitants du Grand Périgueux sur les motivations qui ont menées aux choix d'urbanisation du PLUi**. Certaines des spécificités du territoire de la CAGP tiennent à des habitudes ancestrales, voire historiques, telles :

- Un **important morcellement des propriétés**, avec difficultés d'accès, de boisements parfois anciens, de terres agricoles, autant de situations que le PLUi devrait concourir à régler par un respect strict des principes d'aménagement : arrêt de l'urbanisation en 2ème et 3ème rideau, préservation des massifs boisés et des terrains agricoles à bonne potentialité ;

- Un **développement diffus** d'un habitat pavillonnaire, **linéaire** en bordures de voies de circulation résultant de décennies de construction libre sans véritables règles mais que le PLUi devrait régler s'il n'est plus accordé de dérogation ;

- Un parc de **logements, de grande taille** en maisons individuelles en décalage avec une majorité de petits ménages, qui se développe plus vite que la population. Il est difficile d'orienter certains propriétaires d'une classe sociale aisée vers des choix plus raisonnables en s'appuyant notamment sur le nombre de personnes du ménage et l'économie de surface consommée. Cependant cette éducation à consommation d'espace « juste » devra intervenir pour parvenir aux objectifs du PLUi, la maison individuelle, isolée sur une grande parcelle, systématiquement pourvue de climatisation visible de l'extérieur est encore la norme sur beaucoup de communes du PLUi. Le bio climatisme encore méconnu devrait aider à faire évoluer les pratiques.

- La part des transports dans les **consommations énergétiques** malgré les vœux affichés du PLUi, il semble difficile de vraiment baisser la consommation liée au transport, particulièrement en milieu rural où la voiture particulière est indispensable au quotidien.

❖ Les atouts du projet de PLUi :

✓ **Un document d'urbanisme** qui prend en compte les particularités des différentes composantes du territoire, en lieu et place de documents d'urbanisme anciens ne répondant plus aux exigences règlementaires ;

La CAGP a fait le choix d'un **PLUi dit de « facteur 5 ».** L'enjeu majeur du PLUi est de permettre et d'organiser un développement créateur d'emplois, en cohérence avec un projet de territoire incluant les dimensions de préservation du cadre de vie et de valorisation de ses atouts. En effet, il a l'ambition de conjuguer de façon transversale l'urbanisme, l'environnement, l'adaptation au changement climatique, l'habitat et la mobilité en s'appuyant sur des outils puissants en termes d'aménagement, un PCAET, un PLH et un PDU. Ainsi, outre la question de l'urbanisme, il traitera des cinq problématiques suivantes :

- De l**'habitat** : le Grand Périgueux a défini son Programme Local de l'Habitat (PLH) qui est en cours d'approbation ;
- Des **déplacements et de la mobilité** : un Plan des Déplacements Urbains (PDU) sera intégré et réalisé par le même groupement de bureaux d'études que le PLUi. Aujourd'hui, le Grand Périgueux dispose d'un Plan Global de Déplacement ; du patrimoine et des paysages ;
- De la **trame verte et bleue** : adaptation du Schéma Régional de Cohérence Écologique Aquitain, mais en réalisant une analyse plus poussée ;
- De **l'adaptation au changement climatique** et de la transition énergétique : un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) a également été lancé en partenariat avec le SDE24 (Syndicat Départemental des Énergies) et d'autres collectivités de Dordogne. Il sera mené en parallèle et en complémentarité de la

démarche PLUi pour une meilleure cohérence, intégration et traduction des actions proposées en matière d'urbanisme.
- Du patrimoine et des paysages.

Au-delà, le PLUi, basé sur le projet de mandat 2014-2020, abordera aussi, le volet eau et assainissement (dont la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations -GEMAPI), le développement économique et la question des déchets.

Ainsi la volonté du Grand Périgueux est d'avoir un PLUi dynamique, partagé, transversal et durable. Mais surtout un PLUi de projet, au service des objectifs suivants :

- Améliorer la mobilité et équilibrer le territoire ;
- Promouvoir les talents, renforcer la dynamique économique, valoriser les patrimoines ;
- Conforter la qualité de vie, développer les solidarités, être au service de l'humain ;

✓ En matière **d'habitat** :

La CAGP retient une hypothèse ambitieuse de croissance démographique (+ 0,69 % / an) ; un important travail de réduction de réserves foncières (50%) ; un effort de recentrage de l'urbanisation sur les centre bourgs ; une réduction concomitante de l'impact du zonage sur les espaces agricoles ; une politique ambitieuse de remise sur le marché de logements « anciens » à fort potentiel en matière de réhabilitation, y compris énergétique, ou de résidences secondaires ; une volonté de respect des obligations des communes vis-à-vis de la loi SRU ; une prise en compte du patrimoine immobilier à préserver et améliorer en milieu rural.

Ce volet « habitat » du PLUi constitue le « programme local de l'habitat 2020-2032 » (PLH) du territoire de la CAGP. Par souci de continuité il reprend les études, les orientations et les actions programmées du PLH en cours (2017-2022), dont il fait sa première phase (2020-2026). Il prévoit la possibilité d'en infléchir certaines orientations au cours de la deuxième phase (2026-2032), en fonction des évolutions constatées durant la première.

La commission estime que le volet « habitat » du PLUi du Grand Périgueux, valant « programme local de l'habitat » pour la période 2020-2032 :

- Reprend à bon escient, dans un souci de continuité, les hypothèses démographiques et les besoins induits déterminés lors de l'élaboration du PLH 2017, jugés réalistes en dépit de certaines de leurs ambitions ;
- Poursuit de façon cohérente les programmes d'action entamés par ce même PLH 2017 pour en constituer sa première phase d'application (2020-2026), et se donner ainsi la marge de manœuvre suffisante pour infléchir ses orientions, si nécessaire, au cours de la seconde phase (2026-2032) ;
- Répond globalement au premier objectif d'un PLH, à savoir planifier et programmer une réponse quantitative aux besoins estimés, en dépit de la surconsommation foncière que relèvent certaines PPA, et du risque de saturation des capacités locales pour répondre aux ambitions affichées ;
- Prend effectivement en compte les objectifs de mixité sociale, de lutte contre les exclusions et de réponse adaptée quantitativement et qualitativement à des publics spécifiques, qu'il s'agisse de logement ou d'hébergement, malgré le handicap du retard à rattraper dans l'application des obligations de la loi SRU ;
- Prend également en compte l'objectif de renouvellement urbain, bien qu'on puisse être amené, ici encore, à s'interroger sur les capacités locales de construction et de réhabilitation de logements en regard des ambitions affichées ;

- Décline, de façon détaillée jusqu'au niveau communal, les objectifs quantitatifs et qualitatifs, en dépit de certaines lacunes des OAP sectorielles ;
- Enfin, a créé des outils de planification et de programmation réglementaires (OAP et POA « habitat »), structurés et précis, lui permettant de mettre en œuvre et de suivre de façon cohérente et interdépendante sa politique de l'habitat sur l'ensemble de son territoire.

En conséquence de quoi, le volet « habitat » du PLUi de la CAGP, pourra valoir Programme Local, de l'Habitat (PLH) 2020-2032 du territoire.

✓ En matière de **mobilité :**

Le projet mobilité du Grand Périgueux anticipe sur les sujets abordés par la future LOM[4] : investissement dans les infrastructures de transport du quotidien avec la navette ferroviaire, les itinéraires alternatifs et les axes BHNS[5], accompagner l'évolution des technologies dont la transition des parcs de véhicules ou encore la promotion des nouvelles formes de mobilité. Ceci est d'autant plus pertinent que ces objectifs seront ceux du volet Mobilités du SRADDET[6] en cours d'élaboration (enquête publique programmée à compter du 16 septembre 2019), qui imposera la compatibilité du PLUi.

Un Plan Global de Déplacements (**PGD**) a été adopté en décembre 2016 par les élus du Grand Périgueux. Le PGD, dénommé Périmouv', constitue le plan d'actions en matière de mobilité du territoire de 2015 à 2020. Le volet mobilité du PLUi s'appuie sur le PGD qui constitue un premier socle de développement du maillage territorial d'alternatives à la voiture autosoliste.

En ce sens il en complète ses objectifs énoncés dans deux documents spécifiques :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qu'il décline en 5 actions (Favoriser l'accès aux transports en commun ; encadrer et optimiser l'offre de stationnement ; développer une trame viaire cohérente ; développer la pratique des modes doux ; intégrer la logistique urbaine) ;

- Et le « programme d'orientations et d'actions (POA) « mobilité », qui fixe 8 axes de travail (une offre ferroviaire et la plate-forme aéroportuaire ; la circulation routière et la réduction de son impact en secteur urbain ; le stationnement, la réglementation des livraisons en ville et le partage de la voirie ; le transport en commun, en tant que concurrent de la voiture particulière ; les « modes actifs », en tant que mobilité alternative crédible ; les alternatives à l'automobile et la mutation des motorisations du parc ; la promotion du changement auprès des citoyens et acteurs privés ; l'évolution de la gouvernance et la poursuite de la solidarité territoriale).

Il tient lieu ainsi de **Plan de Déplacements Urbains** (PDU), parmi les objectifs duquel l'accent est mis sur :

- La mise en service et le fonctionnement de la navette ferroviaire, avec aménagement et/ou la création de 4 haltes ferroviaires sur le territoire du Grand Périgueux pour faire levier sur le report modal en construisant ainsi la colonne vertébrale des différents moyens de transport d'ici 2020-2021 ;

- La sécurisation des axes routiers (points noirs accidentogènes identifiés, cœurs de bourg), de valoriser et requalifier les entrées de ville par la définition de nouvelles emprises devant bénéficier d'aménagements particuliers comme par exemple à Cornille sur la RD8 (identifié comme un itinéraire alternatif) pour améliorer les conditions d'accès à de nouveaux secteurs d'urbanisation.

- Une augmentation de la part modale du schéma cyclable de 3 à 4 % d'ici 5 ans et 8 à 10 % d'ici 8 à 10 ans et l'introduction d'une norme de stationnement des deux roues dans le règlement du PLUi ;

[4] Loi d'Orientation sur la Mobilité (projet en discussion au Parlement)
[5] Bus à Haut Niveau de Service
[6] Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

- Un maillage du territoire en bornes de chargement électriques en privilégiant les lieux d'intermodalité : parking relais (P+R), gares et haltes, parking de covoiturage, et en sensibilisant les grands employeurs du territoire sur les dispositifs d'aide à l'installation de bornes de recharge électrique à usage de leurs salariés et pour le rechargement de la flotte de véhicule de l'établissement vers l'électrique, le GNV ou l'hybride (programme ADVENIR pour les véhicules électriques).

L'évaluation du PDU sera mise en place par le Grand Périgueux. En effet, l'article L1214-8 du Code des Transports stipule que le PDU ou le volet transport et déplacements doit faire l'objet d'une évaluation tous les cinq ans. Cette évaluation peut aboutir, le cas échéant, à une révision afin, par exemple, de rendre le PDU conforme aux lois récentes ou de le mettre en adéquation avec les évolutions du contexte local. L'intérêt de cette évaluation est également l'occasion de remobiliser les différents acteurs du territoire.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, le volet « mobilité » du PLUi de la CAGP, pourra valoir Plan de Déplacement Urbain (PDU).

✓ **La trame verte et bleue** :

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal a fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article L. 104-2 du Code de l'urbanisme. Elle s'est confrontée à plusieurs facteurs environnementaux relatifs à l'importance des espaces naturels qui font l'objet de mesures de protection spécifiques, car soumis à des modes d'occupation des sols qui impactent notamment les milieux de l'eau et, également à la nécessité de prendre en compte des risques naturels.

La Trame verte et bleue est un réseau écologique formé de **continuités écologiques terrestres et aquatiques**, identifiées au travers de toutes démarches de planification ou de projet. En ce sens le PLUi se doit d'intégrer la conservation, la restauration et la création de continuité écologiques, constituées de réservoirs de biodiversité qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ainsi que de corridors écologiques qui permettent des connexions entre les réservoirs de biodiversité et offrent ainsi aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

L'ensemble des protections inventoriées sur le territoire du Grand Périgueux se retrouve donc dans une Trame verte et bleue locale.

Il est à noter la présence de plusieurs espaces dont la préservation est soulignée par les dispositifs spécifiques :

- Des ZNIEFF : 11 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 3 ZNIEFF de type I et 8 ZNIEFF de type II ;
- Trois zones Natura 2000 ZSC (zones spéciales de conservation Directive Habitats) ;
- Un arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) ;
- Des Espaces naturels sensibles (ENS).

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Trame Verte et Bleue et Paysage » a été spécialement élaborée afin de prendre en compte ces diverses contraintes dans le projet de PLUI et s'articule autour 3 axes principaux :

1. Conforter les équilibres paysagers et environnementaux ;
2. Qualifier les espaces urbains et les nouveaux projets d'aménagement
3. Valoriser le patrimoine paysager et architectural.

✓ **La transition énergétique et le plan climat** :

Le PCAET[7] a été défini pour la CAGP à l'issue d'un diagnostic permettant d'élaborer un scénario de transition énergétique capable d'anticiper les changements climatiques en partant des atouts et des faiblesses du territoire. Il s'articule avec le PLUi au travers des nombreuses prévisions d'aménagements par le biais du PADD, des OAP, du zonage et du règlement avec ambitions sous-jacentes de préserver les ressources naturelles tout en développant le tissu socio-économique.

L'intégration du PCAET au projet de PLUi est en soi une opération positive. Son articulation avec les enjeux liés à l'aménagement du territoire ; l'accélération de la production d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale ; la limitation des gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique ; dans le volet PDU, les mesures concourant à la diminution des gaz à effets de serre (projet d'échange intermodal de la gare de Périgueux, modernisation des haltes ferroviaire), les solutions de mobilités alternatives à « l'autosolisme », l'implantation des bornes de recharge pour véhicules électriques sur la voie publique et l'incitation à leur déploiement dans les constructions nouvelles, ne peut être que bénéfique.

Le PLUi est construit de façon à respecter le milieu naturel grâce notamment à la diminution de 50% les zones actuellement ouvertes à l'urbanisation, en tenant compte de la biodiversité et des paysages. D'une durée de validité de 6 ans, le PCAET fixe dès à présent pour le PLUi une feuille de route pourvue d'objectifs chiffrés :

- Diminuer de 21% la consommation d'énergie d'ici 2030 par rapport à 2015 : le PLUi pourra atteindre la diminution envisagée en mettant en œuvre les actions qui touchent principalement le secteur résidentiel et le transport car ils représentent à eux seuls 75% de la consommation énergétique.
- Diminuer de 28% les gaz à effet de serre d'ici 2030 par rapport à 2015 : le PLUi engagera des actions en faveur de la mutation énergétique des bâtiments et de la réduction des déplacements motorisés. Il est également prévu un soutien à l'émergence d'activités économiques durables.
- Augmenter de 50% la production d'énergie renouvelable : la consommation de bois-bûches domine en Dordogne mais le PLUi peut également compter sur le développement du photovoltaïque en toitures ou sous formes de centrales dont de nombreux projets ont été proposés lors de l'enquête publique. Le territoire profite d'un bon ensoleillement propice au solaire qui jouit d'une bonne acceptabilité sociale en Dordogne.
- Fournir 32% d'ER dans la consommation finale en 2030 : une large sensibilisation des acteurs sera nécessaire pour l'atteinte de l'objectif, car le changement de comportement des particuliers sera lent. Le PLUi a prévu de répondre à ce besoin en favorisant la compacité des formes urbaines et le recours aux énergies renouvelables dans les nouvelles constructions (réflexion sur le bio climatisme).

✓ **Eau et assainissement** :

Parmi les enjeux forts à préserver, se trouve la ressource en eau. **Des décisions rapides s'imposent en termes de gestion durable de l'eau qui doit être de qualité et en quantité suffisante pour permettre l'accueil de nouveaux habitants**. Une réflexion est en cours pour repenser les modèles agricoles (actuellement 60% de la consommation est imputée à l'agriculture) et des investissements en **matière d'assainissements et de fonctionnement des STEP devront être prioritaires** pour la CAGP qui va rapidement détenir le grand et le petit cycle de l'eau.

✓ **Le tourisme** : avec la volonté de valoriser un important patrimoine, inséré dans des paysages variés composés d'un relief diversifié, plaines et coteaux avec des vues ouvertes et des points de vue ; un territoire drainé par un réseau de voies départementales et de routes secondaires dense, qui en permet une découverte plus intime ; un réseau étoffé de sentiers de randonnées et d'hébergement en gîtes permettent de répondre à la recherche de vie plus naturelle de nombreux touristes.

[7] **P**lan **C**limat **A**ir **É**nergie **T**erritorial

- ✓ **L'agriculture** : bien présente sur tout le territoire, elle façonne le paysage et permet la culture et la fabrication de produits locaux, à la fois naturels, de grande qualité, ainsi que certaines spécialités fort appréciées du public (truffe, noix, etc…). L'élevage est également omniprésent et contribue au développement d'une image valorisée du territoire (palmipèdes et ses déclinaisons). Sa prise en compte se traduit par une limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles (-44%) ; la réduction de la taille des STECAL et une réglementation plus restrictive, afin de réduire les possibilités de construction ; la réduction de l'impact du zonage sur les espaces agricoles ; le maintien d'une agriculture de proximité urbaine, en s'appuyant sur la constitution d'espaces de maraîchage dédiés et protégés. **Le repérage des installations agricoles et d'élevage sur les plans est recommandé afin de mieux les protéger et ainsi prévenir les risques de conflits d'usage.**

- ✓ **L'économie** : elle est favorisée par sa situation géographique sur un axe Est-Ouest reliant deux territoires structurés, et la proximité de l'autoroute A 89. La CAGP a défini une stratégie d'agglomération pour mobiliser le foncier, organiser le développement économique, anticiper le futur contournement Est, requalifier les zones existantes. Elle affiche la volonté de remédier à la fragilisation de l'offre commerciale de centre- ville et de certains pôles ruraux. Elle a pris la résolution de réfléchir à la spatialisation de l'offre commerciale en tenant compte des notions de complémentarité, de régulation et de cohérence et à la création de zones dédiées essentiellement à l'activité économique hors commerce pour répondre aux besoins d'emploi du territoire et de ses habitants.

C. Analyse bilancielle :

La théorie du bilan a pour objectif de mesurer les avantages d'un projet et les inconvénients qu'il est susceptible de générer et permet ainsi de se prononcer sur la pertinence de ce projet, au regard des activités humaines sur l'environnement, et sur les mesures correctrices à y apporter.

Aux termes de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable, doit viser à atteindre les buts suivants :

- ✓ *L'équilibre entre :*
  - *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales*
  - *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain*
  - *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels*
  - *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel*
- ✓ *Les besoins en matière de mobilité*
- ✓ *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville*
- ✓ *La diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité économique, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des obligations des performances énergétiques, de développement des constructions électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile*
- ✓ *La sécurité et la salubrité publique*
- ✓ *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature*
- ✓ *La protection des milieux naturels et des paysages, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la préservation, la création et la remise en bon état des continuités écologiques*
- ✓ *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir des sources d'énergie renouvelables*
- ✓ *Le principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRÉ

Critères	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
HABITAT					
Equilibre entre les personnes vivant en milieu urbain et milieu rural					
Développement urbain maîtrisé					
Lutte contre l'étalement urbain					
Revitalisation des centres ville et des bourgs					
Préservation des espaces naturels et de proximité					
Sauvegarde du patrimoine bâti et culturel					
Qualité des entrées de ville					

**L'urbanisation est privilégiée dans les bourgs et les centre villes*
**Le projet prévoit une réduction de 50% des espaces à urbaniser*
**Le zonage a été largement modifié pour éviter le mitage et l'urbanisation linéaire dans des zones peu denses*
**Une politique ambitieuse de réhabilitation des logements vétustes pour leur remise sur le marché est envisagée*
**l'important patrimoine du territoire est valorisé*
**La question des entrées de ville est à lier avec la requalification des zones économiques, notamment*
** Le maintien et l'accroissement de zones commerciales aux entrées de ville ne permet pas la requalification de ces espaces*

RESUMÉ

Le projet affirme une ambition de développer le territoire tout en préservant ses atouts en termes de potentiel agricole, forestier et patrimonial. Les moyens envisagés correspondent globalement à ces objectifs

MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR LA DIVERSITE DES FONCTIONS RURALES ET URBAINES

Critères	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
HABITAT					
Mixité dans l'habitat					
Capacités de construction et de réhabilitation de l'habitat					
Développement économique et commercial dans les bourgs ruraux					
Promotion des activités touristiques					
Capacité de construction et de réhabilitation en matière de sport et de culture					
Répartition équilibrée habitat, emploi, commerces et services					
Gestion des déchets					
MOBILITE					
Réponse aux besoins en termes de mobilité « durable »					
Amélioration de la tranquillité et de la sécurité					
Prise en compte des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie					

** Le projet de PLUi prend bien en compte les obligations en la matière, notamment avec la volonté d'atteindre les critères de la loi SRU et de la loi Elan et les objectifs du PLH, pour faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social, au sein des communes rurales ou urbaines*

**Le PLUi a un programme ambitieux de construction et de réhabilitation de logements*
**Le projet prévoir la rénovation des zones commerciales existantes, la création de petits ensembles commerciaux dans les bourgs ruraux et des zones d'activité (tertiaire ou autres) dans le cœur de l'agglomération*
**Plusieurs axes pour développer le potentiel touristique fort de l'agglomération sont inclus dans le projet et des actions, telle la démarche marketing « Superigueux », visent à créer une identité touristique du territoire*
**des ERC sont prévus, notamment pour la création d'équipements sportifs et de loisirs ; la CAGP affirme une volonté forte d'affirmer ses fonctions de centralité, notamment en matière culturelle, avec une offre diversifiée et de qualité*
**2 sites sont identifiés pour centraliser, à l'échelle de l'agglomération, le traitement des déchets inertes*
** le POA « Mobilité » décliné, en 3 temporalités et 8 axes de travail, est complété par une évaluation financière des mesures envisagées et un calendrier de mise en œuvre*
**La question de la sécurité des personnes n'est pas abordée dans le document, hormis sur la question de la gestion des risques et de la sécurisation des axes routiers*
**Cette question est assez peu abordée dans le projet, hormis s'agissant des personnes âgées et pour les personnes handicapées, à travers la question du logement*

RESUMÉ
La diversité des fonctions rurales et urbaines semble pouvoir être assurée par le projet. Il reste cependant des enjeux pour lesquels des actions spécifiques sont à concevoir et à mettre en œuvre.

MISE EN ŒUVRE DES MOYENS POUR LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET HUMAINS

Critères	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
ENVIRONNEMENT					
Protection contre les risques naturels (incendie, feux de forêt, gonflement-retrait des argiles, inondations...), les pollutions et les nuisances					
Protection des milieux naturels et des paysages					
Protection de la biodiversité, des éco systèmes et des continuités écologiques					
Préservation de la qualité de l'air					
Préservation des ressources naturelles, notamment en eau					
ADAPATATION AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES					
Maîtrise des énergies et transition énergétique					
Gestion des eaux usées et des EP					

** La* sécurité *des zone constructibles futures semble à conforter, de même que doit être vérifiée la proximité de certaines OAP avec les espaces forestiers*
**Le projet prend en compte les principaux secteurs patrimoniaux connus (ZNIEFF, sites Natura 2000, etc.)*
**l'OAP « Trame verte et bleue » se donne pour objectif d'assurer durablement le maintien des continuités écologiques et la pérennité du capital paysager du territoire*
**La qualité de l'air est relativement bonne sur le territoire du Grand Périgueux. Il n'y a pas d'atteinte des valeurs d'alerte concernant l'ozone, etc.*
** Malgré une bonne analyse des capacités des stations d'épuration, leur faculté d'accueillir des populations nouvelles est interrogée par les PPA. La CAGP ne prend la compétence eau et assainissement qu'en 2020. Aujourd'hui, la connaissance exacte des réseaux n'est pas acquise Il n'y a donc pas réellement de vision globale.*
**Le PCAET, en cours d'élaboration, est très brièvement résumé dans le dossier, ce qui ne permet pas d'avoir une vision très précise des actions envisagées dans le cadre de la maîtrise des énergies*

RESUMÉ

Le projet a pris en compte les enjeux environnementaux et ceux liés aux changements climatiques, en particulier à travers la Trame Verte et Bleue et le PCAET. Il reste néanmoins à conforter les aspects liés à la protection des ressources en eau et à la qualité de l'assainissement collectif et individuel.

INTERET GENERAL DU PROJET ET COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR

Critères	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Compatibilité avec le SCOT du Pays de l'Isle en Périgord					
Compatibilité avec le SRADDET					
Compatibilité avec le PLH					
Compatibilité avec le PDU					
Compatibilité avec le SDAEP, les STAGE et SAGE					
Compatibilité avec le SRCE					
Association des PPA à l'élaboration du PLUI					
Conférence intercommunale à l'issue de l'enquête publique					
Intérêt général du projet					

**Le projet de SCOT du Pays de l'Isle en Périgord est en phase d'élaboration, le projet devrait être arrêté le 16 septembre 2019. Une réunion publique coorganisée par la CAGP et le Syndicat de Pays s'est tenue le 1er juillet, à Eglise-neuve de Vergt, afin d'exposer les prescriptions du futur SCOT et en discuter avec les habitants du territoire.*

**Le projet de SRADDET Nouvelle Aquitaine, arrêté le 6 mai 2019, est au stade de l'avis des PPA, l'enquête publique devant débuter le 16 septembre 2019. Le syndicat de Pays de l'Isle en Périgord a participé à la concertation, notamment avec deux contributions retenues portant sur l'emploi et la formation, d'une part et les infrastructures et les transports, d'autre part*

**Le PLH (2017-2022) est repris dans le projet, pour sa majeure partie*

** Les OAP « Mobilité » (5 axes d'action) et le POA « Mobilité » (en 3 temporalités et 8 axes de travail) s'appuient sur le Plan Global de Déplacement (2015-2020) et tiennent lieu de PDU*

**Le PLUi doit être conforme avec les 6 objectifs du SDAEP, notamment les objectifs relatifs à la lutte contre le gaspillage de l'eau par le biais de l'amélioration des réseaux et à la qualité des eaux distribuées via des actions préventives de préservation des captages.*
SAGE…, le SAGE….

**Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) constitue la pierre angulaire de la Trame Verte et Bleue au plan régional. Adopté en 2015, puis annulé par le TA de Bordeaux en 2017, il ne constitue plus un document cadre obligatoire, mais un « porter à connaissance », dont le PLUi a tenu compte lors de son élaboration*

**Les personnes publiques associées (PPA) ont été présentes tout au long de la procédure d'élaboration du projet et leur apport pour l'enquête publique, via leurs avis, a été effectué, pour l'essentiel, dans les délais impartis*

** Une conférence intercommunale était programmée courant juillet 2019*

** L'intérêt général du PLUi est avéré, à travers la prise en compte des enjeux humains et environnementaux, et la définition d'un projet structurant au niveau de l'agglomération*

RESUMÉ

Le projet de PLUi est compatible avec tous les plans et programmes de plan supérieur. L'intérêt général du projet est avéré.

PERCEPTION DU PROJET DE PLUI PAR LA POPULATION DU TERRITOIRE

Appréciations Critères	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Effectivité et qualité de la concertation préalable					
Appréciation globale des conseils municipaux du territoire					
Requêtes des conseils municipaux du territoire					
Participation du public lors des permanences EP					
Participation du public sur le registre dématérialisé					
Thématiques des questions abordées par le public					

** La concertation publique a été largement effectuée, elle a eu lieu sur tout le territoire de la communauté d'agglomération et a réuni 1157 personnes dans 35 réunions. Il semblerait cependant qu'elle ait porté sur les aspects généraux du projet, mais n'a pas permis d'expliciter des projets ponctuels (qui ont par la suite fait l'objet de pétitions) ou de bien exposer au public la signification parfois individuelle de l'objectif de la réduction des espaces constructibles. Par ailleurs, il n'apparait pas que le projet ait été modifié, à l'issue de la concertation.*

** 30 conseils municipaux (sur 43 communes) ont donné un avis favorable au projet de PLUI, dans les délais impartis.*

**plusieurs d'entre eux ont, soit délibéré une seconde fois, soit inscrit des observations, sur les registres dématérialisé ou papier, pour demander certaines modifications du projet sur leur territoire, durant le temps de l'enquête publique*

** La participation du public s'est faite majoritairement par une présence physique lors des permanences des commissaires enquêteurs. Elle a été soutenue (1.030 personnes)*

** Un nombre relativement important d'observations (348) ont également été déposées sur le registre dématérialisé, ce qui montre un intérêt du public pour ce mode de communication et la facilité d'accès du support mis en place par le maître d'ouvrage.*

** Les thématiques abordées par le public ont concerné très majoritairement des demandes d'intérêt particulier, notamment des droits à construire (70%), l'intérêt général du projet a peu fait l'objet d'observations, sauf dans les contributions des communes, des associations ou sur les questions relatives au climat et aux énergies renouvelables (1% des observations)*

RESUMÉ

Une concertation préalable, traduite dans un bilan de concertation, a été effectuée. Les conseils municipaux ont donné un avis favorable au projet. Cependant, un public relativement nombreux a participé à l'enquête publique, et souhaité inscrire des observations souvent liées à des demandes d'intérêt particulier, majoritairement sur les droits à construire, qui se sont trouvées en contradiction avec le projet, sur cet aspect

QUALITE DU DOSSIER

Appréciations Critères	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Lisibilité et clarté du dossier d'enquête					
Traduction du PADD dans le PLUi					
Réponse du porteur de projet aux PPA et à la MRAE					
Réponse du porteur de projet au PV de synthèse de la commission					

** Le dossier présenté à l'enquête publique est issu d'un travail important. Il correspond formellement aux exigences de la réglementation. Il est très documenté, très volumineux et les informations sont parfois dispersées dans plusieurs documents. Il est donc assez peu lisible pour un public non averti*

** Le PADD a été assez bien traduit dans le PLUi*

** Les réponses apportées par le porteur de projet sont détaillées et argumentées, dans un document de 81 pages. Elles sont, dans leur majorité, satisfaisantes. Il subsiste quelques réserves de la part du Préfet de la Dordogne qu'il sera nécessaire de lever.*

** Les réponses de la CAGP au PV de synthèse de la commission sont également relativement précises et détaillées. Il est à noter que des propositions de retrait de certaines zones ou de modifications de zonage sont annoncées par le porteur de projet, suite aux remarques de la commission d'enquête et aux avis des PPA.*

RESUMÉ

La CAGP a présenté un dossier de qualité, qui aurait cependant mérité plus de concision et de clarté pour être facilement consultable par le public. Elle a également répondu avec précision et pertinence à la plupart des questions et observations des personnes publiques associées et de la commission. Certains de ces sujets nécessitent néanmoins des approfondissements, voire des réorientations.

Le bilan des avantages et des inconvénients du projet est favorable au projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

=-=-=-=-=

Pour l'ensemble de ces motifs, et considérant les conclusions favorables de cette analyse bilancielle, d'une part, ainsi que le bon déroulement de la présente enquête publique, la commission d'enquête émet un :

AVIS FAVORABLE

Au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Elle rappelle cependant :

- Ses recommandations de nature à dissiper les faiblesses constatées, émises ci-dessus ;
- Demande, afin d'en tenir compte autant que possible, un examen des observations du public qui peuvent être réglementairement admises, dans le strict respect des objectifs définis au projet, et de l'équité entre l'ensemble des personnes concernées, et selon les avis formulés par la commission d'enquête ;

Enfin, elle émettra la réserve suivante :

- Qu'une réponse complète et détaillée, dont la nécessité ressort de l'analyse faite par la commission d'enquête, soit apportée aux problématiques soulevées par la MRAe et le Préfet de la Dordogne, relatives notamment à la sécurité juridique du document, la programmation et l'ouverture à l'urbanisation de certains espaces, l'analyse des enjeux relatifs aux risques naturels (incendie, inondation).

Fait à Périgueux, le 03 septembre 2019

Le Président de la Commission d'Enquête
Christian JOUSSAIN

Membres de la commission

Jean-Marc DIVINA	Patrick PAULIN	Michel SANCHEZ	Sylviane SCIPION
Alain LESPINASSE	René COUSY	Joëlle DÉFORGE	Paul JÉRÉMIE

IV. CONCLUSIONS sur le projet d'Abrogation de cartes communales

en vigueur sur le territoire de la CAGP

Les communes présentées dans le tableau ci-dessous sont actuellement dotées d'une carte communale.

Communes couvertes par une carte communale	Dates d'approbation de la carte communale
Ste Marie de Chignac	09/04/2013
St Pierre de Chignac	08/03/2013
St Crépin d'Auberoche	08/10/2013
Escoire	08/02/2018
La Douze	26/01/2006
Manzac sur Vern	13/02/2006
Ligueux	03/09/2004
Milhac d'Auberoche	08/02/2013
Blis et Born	23/05/2013
Eyliac	27/08/2014
St Antoine d'Auberoche	17/11/2011

Leur abrogation a été présentée au public, dans le cadre de la présente enquête unique, afin que le projet de PLUi de la CAGP puisse entrer en vigueur. L'enquête publique a révélé que :

- Ces cartes communales sont de conception et d'approbation assez anciennes, (certaines ayant été approuvées dans le début des années 2000), et ne répondent plus aux exigences imposées par une cohérence territoriale d'une part ;

- Elles ne répondent plus aux obligations réglementaires actuelles en matière de planification et d'urbanisme, la loi obligeant, par ailleurs, la collectivité disposant de la compétence en matière de planification de l'urbanisme (la CAGP depuis le 1er octobre 2015), d'élaborer un PLUi applicable sur l'ensemble de son territoire ;

- Le public n'a manifesté aucune hostilité à l'égard de ce projet d'abrogation. Aucune observation, n'a été enregistrée au cours de l'enquête.

- Les Personnes Publiques Associées n'ont également émis aucune observation, ni réserves, particulières concernant ces abrogations.

Compte tenu, également, que les cartes communales des communes qui en sont dotées ne peuvent perdurer dans leurs effets, et qu'en application de la théorie du parallélisme des formes dégagée de la Jurisprudence actuelle, ces documents d'urbanisme ayant été adoptés après enquête publique, ne peuvent être abrogés que selon une procédure similaire,

En conséquence, et vu le bon déroulement de l'enquête publique
La Commission d'Enquête, émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de d'abrogation des cartes communales des communes ci-dessus énumérées.

Fait à Périgueux, le 03 septembre 2019

Le Président de la Commission d'Enquête
Christian JOUSSAIN

Membres de la commission

Jean-Marc DIVINA	Patrick PAULIN	Michel SANCHEZ	Sylviane SCIPION
Alain LESPINASSE	René COUSY	Joëlle DÉFORGE	Paul JÉRÉMIE

CONCLUSIONS

Sur le projet de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques

I. **Modalités du projet de délimitation des périmètres des abords (PDA)** des monuments historiques sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux :

Le projet d'élaboration du PLUi de la CAGP est apparu un moment opportun pour transformer les périmètres de rayons uniformes de 500 mètres autour de tous les monuments historiques de son territoire, en périmètres de protection mieux adaptés, en liaison avec les enjeux de développement retenus. C'est ainsi qu'il a été choisi d'opérer une délimitation des abords (PDA des Monuments Historiques) afin de participer à un environnement architectural, urbain et paysager en cohérence avec les monuments historiques ou susceptibles de contribuer à leur conservation ou leur mise en valeur.

Cette protection se traduit par une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui sera annexée au PLUi.

En application de cette SUP, les travaux susceptibles de modifier l'environnement aux abords des monuments historiques seront soumis à autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France.

20 des 43 communes qui composent la CAGP sont concernées par ce projet de PDA, à raison de 37 monuments historiques listés sur leurs territoires. Parmi ceux-ci 21 appartiennent à des propriétaires privés, 2 au Ministère de la Culture et 14 aux communes sur lesquels ils sont implantés.

Conformément à l'article R 621-93-IV du Code du Patrimoine, les membres de la Commission d'Enquête ont consulté les propriétaires de ces monuments historiques. Selon le résultat de cette consultation, dont les détails sont retranscrits en infra, il n'est pas apparu d'opposition majeures aux propositions de modifications des différents périmètres des monuments historiques listés. Seuls 3 propriétaires privés ont émis un refus, ainsi qu'une commune, 5 propriétaires privés ont réservés leur réponse à des dates ultérieures, et un propriétaire n'a pas pu être contacté d'aucune façon.

Plus généralement, dans le cadre du déroulement de la présente enquête publique unique, le public a très bien été informé des modalités des modifications envisagées pour chacun des périmètres de protection de ces monuments historiques.

II. **Analyse technique du projet de PDA** des monuments historiques sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux :

Pour chaque monument historique, il a été porté, tant à la connaissance du public que de ses propriétaires :

- Le contexte local ainsi que la nature de la protection ;
- Son descriptif détaillé et son historique ;
- Le descriptif de ses abords ;
- L'illustration graphique de son périmètre de protection actuel ;
- Une proposition de nouveau PDA et sa justification.

Au vu de ces éléments, et compte tenu que :

- Les périmètres proposés pour chacun de ces monuments historiques apparaît cohérent en ce qu'il participe à la conservation ou la mise en valeur des monuments d'un point de vue urbain et paysager afin d'accompagner efficacement l'évolution qualitative de l'environnement aux abords des monuments ;

- Les élargissements, rétrécissements, ou fusions entre les périmètres de plusieurs monuments voisins, proposés, sont pertinents et basés sur des constats paysagers logiques ;

- Ces périmètres ont très majoritairement été acceptés de la part du public ou des affectataires domaniaux (à l'exception de 4 refus) ;

- Les personnes publiques associées n'ont émis aucune réserve relative à ce projet ;

Vu l'ensemble de ces constatations, ainsi que le bon déroulement de l'enquête publique,
la commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE

Au Projet de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

tel que ces périmètres sont délimités dans le projet présenté au public.

La commission d'enquête recommande la prise en considération du résultat de la consultation des propriétaires en application des prescriptions de l'article R 621-93-IV du Code du Patrimoine, comme suit :

N° de la fiche dossier PDA	Monuments concernés	Nature de la protection du monument	Propriétaire ou affectataire Domanial	Résultat de la consultation
Commune de ANTONNE et TRIGONANT				
1	Château des Bories	Classé par arrêté du 29/03/1974	M. de LARY	**Avis favorable** à la proposition de PDA (entretien sur place au Château des Bories le 1/07/19)
2	Château de Trigonant	Inscrit à L'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le 12/10/1948	M. Jean Edmond DELBES	**Refus de la proposition** de PDA qui n'apporte rien si ce n'est une diminution de la protection. (Entretien sur place au Château le 1/07/2019)
Communes de BASSILLAC et AUBEROCHE				
3	Bassillac : Château et moulin de Rognac	Inscrit le 12/07/1945	M. Francis ROUX (SCI Moulin de Rognac)	Conversation téléphonique et courriel le 5/06/2019 ; lettre RAR du 11/06/2019; R-V 26/06/2019 > **pas d'opposition**
4	Eyliac : Église St Martin	Inscrit le 12/10/1948	Commune	Conversation téléphonique. Le 10/06/2019 ; lettre du 11/06/201 > **pas de réponse**

Commune de BOULAZAC ISLE MANOIRE				
5	Atur : Lanterne des morts Atur : Église Notre Dame	Classé le 21/05/1932 Inscrite le 21/05/1947	Commune	**Avis favorable** à la proposition de PDA. M. le maire est satisfait car son observation a été prise en considération.
6	Boulazac : Château du Lieu-Dieu et son pigeonnier	Inscrit le 30/04/1959	Mme J. ROUSSEL	Accord et **avis favorable** reçu par courriel.
7	St Laurent / Manoire : Église St Laurent	Inscrit le 01/09/1986	Commune	**Avis favorable** de la commune. M. le maire satisfait du rétrécissement du périmètre.
8	St Marie de Chignac : Église Notre Dame de l'Assomption	Classé le 17/11/2003	Commune	**Avis favorable** de Mme le Maire
Commune de CHAMPCEVINEL				
9	Château de Borie-Petit	Inscrit le 15/01/1974	M. Hubert de CHASTEIGNER	**Accepte** la proposition de PDA lors de l'entretien du 04 juin 2019 en mairie de Champcevinel
Commune de CHANCELADE				
10	Bâtiments abbatiaux et place de l'Abbaye	Inscrit et classé (1909 ; 2008)	Commune	**Accord**. Lettre du Maire du 06 juin 2019
11	Abri de Raymonden		Ministère de la Culture	**Accord de la DRAC** Nouvelle Aquitaine-Conservatrice régionale de l'Archéologie-courriel du 16/07 à 16h27.
Commune de CHATEAU L'ÉVÊQUE				
12	Église St Jean Baptiste-de-Preyssac-d'Agonac	Classé le 28/11/2003	Commune	Délibération prise par la commune le RDV avec Mme le maire le 03/07/19
13	Château de Château l'Evêque	Inscrit le 17/10/1938	M. Gérard DE COMBRIERE	Réponse par mail le 18/06/19 au courrier adressé : **accord avec le périmètre proposé**
Commune de COULOUNIEIX-CHAMIERS				
14	La Maladrerie	Classé le 06/07/1907	M. et Mme GIBON Léon et Josette (usufruitiers) Mme GIBON Elizabeth (nue propriétaire)	**Pas de réponses**. Contacts téléphoniques infructueux début juin (nue propriétaire et usufruitiers). Courriers postaux le 17 juin 2019, sans réponses. Visite des lieux effectuée de l'extérieur.
15	Château de la Rolphie	Inscrit le 16/12/1947	M. MARZAT Pierre	Réponses par courriel du 02/07/19 et par lettre (**contribution 20L0772** du registre dématérialisé) : **ne peut se prononcer sans de plus amples informations**. Réclame un RDV avec le maître d'ouvrage : sera disponible en septembre. Visite des lieux effectuée de l'extérieur.
Commune de COURSAC				
16	Château de la Jarthe	Inscrit le 12/10/1948	M. Jasper VAN DUUREN	Contact téléphonique avec monsieur J.A VAN DUUREN qui confirme son désidérata par courrier du 26/02/2019 (envoyé à la mairie de Coursac, en date du 15/06/2019.Demande de ne pas inclure la parcelle AV0022 dans la modification des périmètres de protection.
Communes d'ESCOIRE				
17	Château d'Escoire	Inscrit le 11/02/1954	M. Tase KORDALOV	**Pas de réponse** au courrier postal adressé le 20/06/19 (pas de coordonnées messagerie électronique). Oralement, le maire d'Escoire indique l'accord de M. KORDALOV.
Commune de LA CHAPELLE-GONAGUET				
18	Prieuré de Merlande et son domaine	Inscrit et classé (1982 ; 2008)	Commune Commune et M. PRIEUR Emmanuel	**Avis du maire** adressé le 21/06/19 **: accord avec le périmètre proposé**, notamment exclusion de la zone habitée de La Beaucherie/Puy de Merlande.

				Pas de réponse de M. PRIEUR au courrier adressé le 18/06/19. (Réponse positive adressée à la CAGP par courrier le 21/03/19)
Commune de LA DOUZE				
19	Eglise St Pierre-es-Liens	Inscrit le 06/01/1927	Commune	**Accord du maire** sur registre-26 juin 2019
Commune de MANZAC SUR VERN				
20	Château de Leyzamie	Inscrit le 01/12/2008	Sarl Mont Vert Realité	Lors de l'entretien, en mairie de Manzac Sur Vern le 6 juin 2019, le gérant, de la SARL MONT VERT REALITE propriétaire du château, **a fait une demande,** suggérée par ses conseils, de modification du périmètre délimité aux abords de l'édifice susvisé proposé à l'enquête publique. Cf. registre d'enquête (support papier) de la commune précitée (observation n° 30R0193).
Commune de MARSAC / ISLE				
21	Église St Saturnin	Inscrit le 09/06/1926	Le Maire	N'a « **aucune observation** à formuler sur la proposition ». Visite des lieux effectuée de l'extérieur.
Commune de PAUNAT				
22	Église St Marial et ses abords	Inscrit et classé (1956 ; 1959)	Commune de Paunat	**Favorable** à la Proposition de PDA mais regrette de ne pas avoir été associé à la décision 33E0759
	Maison dite La Recette	Inscrit le 20/10/1988	Mrs Géry et Laurent PERIE	**Favorable** à la proposition de PDA Echange de Mails du 19 au 28 Juin 2019.
Commune de St GEYRAC				
23	Église St Cyr	Inscrit le 15/01/1974	Commune	Délibération prise le 03/07/2019, **approuvant le nouveau périmètre proposé**
Commune de ST PIERRE de CHIGNAC				
24	Chai de Lardimalie	Inscrit le 02/04/2010	M. MULLENHEIM	**Accord**, mais avec 2 observations (dénomination à rectifier, ainsi que le périmètre) Cf. plan rapport page 100.
	Château de Lardimalie	Inscrit le 09/11/1984	M. BOISSARIE Michel	**Accord** du propriétaire.
Commune de SARLIAC / ISLE				
25	Monument aux morts de la guerre de 1914-18	Inscrit le 21/10/2014	Commune	**Accord** du maire sur registre - Obs 47R0982
26	Manoir de Gésignac	Inscrit le 08/12/1969	M. DREYFUS	Aucun contact, malgré 2 déplacements sur place dont un avec dépôt d'un dossier dans la boîte aux lettres, puis lettre en R avec AR
27	Grotte préhistorique de Combe Saunière	Inscrit le 04/12/1996	Ministère de la Culture	**Accord** de la DRAC Nouvelle Aquitaine
Commune de SORGES ET LIGUEUX EN PÉRIGORD				
28	Ligueux : vestiges de l'Abbaye	Inscrit le 23/05/1951	M. Antoine de CHAULIAC	Malgré les différents échanges téléphoniques, courriels, envoi d'un courrier postal, MM. De CHAULIAC Antoine (et Edmond, fils du propriétaire) **n'ont pas donné suite** à la proposition de PDA.
29	Sorges : Église St Germain d'Auxerre	Inscrit le 08/06/1947	Commune	**Le conseil municipal est défavorable** à la proposition de PDA, en cause certaines parcelles prises dans le nouveau périmètre (entretien du 24/06/19 en mairie de Sorges et Ligueux en Périgord).
30	Manoir de Jaillac	Inscrit le 01/03/1962	M. Norbert HIERAMENTE	**A refusé** la proposition de PDA qui mettrait le monument en danger – entretien sur place le 05/07/19 au Manoir de Jaillac.
Commune de TRÉLISSAC				
31	Château de Sept Fonds	Inscrit le 16/12/1947	Mme Martine LAMARLE	**A refusé** la proposition de PDA – Mme LAMARLE déplorant la dégradation de l'environnement, le bruit incessant…une réduction de protection ne ferait

				qu'aggraver la situation. Entretien en mairie de Trélissac le 25/06/2019
32	Château de Caussade	Classé le 17/08/1945	Mme Julio CERON	**Favorable à la proposition** de PDA, le monument étant largement protégé par la forêt de Lanmary – entretien en mairie de Trélissac le 25/06/2019.
Commune de VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU				
33	Cendrieux : Église St Jean-Baptiste	Inscrit le 17/06/1925	Maire délégué de la commune	**Favorable** à la proposition de PDA 53R0203
34	Cendrieux : Château de la Pommerie	Inscrit le 15/03/2002	M. de WITT Baudouin Napoléon	**Favorable** à la proposition de PDA 53E760
34 PDA	Total	**37 Monuments Historiques**		

Fait à Périgueux, le 03 septembre 2019

Le Président de la Commission d'Enquête
Christian JOUSSAIN

Membres de la commission

Jean-Marc DIVINA Patrick PAULIN Michel SANCHEZ Sylviane SCIPION

Alain LESPINASSE René COUSY Joëlle DÉFORGE Paul JÉRÉMIE

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.7.2	**ENQUÊTE PUBLIQUE - OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE AYANT AMENÉES DES MODIFICATIONS, ADAPTIONS, COMPLÉMENTS AU PLUi**

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIERE-AVOCATS-ASSOCIES

ANNEXE 3 - OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE AYANT AMENÉ DES MODIFICATIONS, ADAPTIONS, COMPLÉMENTS AU PLUi

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Agonac	01R1063	M. HAMMOUCHE Smaïl indique que dans le futur PLUi, un chemin et en prévision et qu'il traverse son terrain. Parcelle 1103 : il signale une erreur à corriger.			D1103 : opposition à un ER	L'ER n° 1 a été positionné au profit de la commune en vue de la création d'une liaison piétonne entre la zone d'ouverture à l'urbanisation du Bourg sud Ouest et le chemin de Bouygues, c'est-à-dire vers la future zone d'habitat (1AUh). La vocation prévue à l'ER devra être respectée, mais il y a en effet une erreur sur son positionnement qui n'impacte pas la parcelle 1103 du recquérant. l'ER n°1 est repositionné sur le plan de zonage, avis favorable au demandeur.
Agonac	01R0646	Signale une erreur dans le classement de la parcelle 1869 -273 placée non constructible. Erreur de bureau d'étude selon la mairie et demande de terrain constructible d une parcelle enclavée 1697		N	F1689 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle construite / F1697 : demande de constructibilité pour un eparcelle en extension linéaire	Concernant la parcelle F1689 : étant donnée qu'une construction est existante sur la parcelle et en continuité du bâti, une réponse favorable peut être apportée en maintenant le classement du document d'urbanisme précédent, à savoir une zone U. Concernant la parcelle F1697 : de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire.
Agonac	01R1069	M. TENAILLON Alain demande : - que la parcelle 1869 reste constructible ; - que la parcelle 1697, constructible sur le PLU antérieur à 2016, le redevienne (achetée au prix de terrain à bâtir) ; - que la parcelle 1688 soit classée en UC (demande supplémentaire par rapport à la contribution N°5 du registre d'enquête papier.	Diverses parcelles	Diverses parcelles	F 1689 (1869 introuvable) : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle construite en extension / F1697 : demande de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire / F1688 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension (parcelle dont la taille ne permet pas l'accueil de construction, parcelle de type accès)	Concernant la parcelle F1689 et la parcelle F1688 (accès) : étant donnée qu'une construction est existante sur la parcelle et en continuité du bâti, une réponse favorable peut être apportée en maintenant le classement du document d'urbanisme précédent, à savoir une zone U. Concernant la parcelle F1697 : de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire.
Agonac	01R1059	Mme GARREN Emmanuelle (Périgord Assainissement) demande : - que la parcelle C 551 reste , pour les besoins de l'entreprise, classée en zone 1AUY. - de pouvoir créer, sur la parcelle F 638, des annexes (abri de jardin, piscine...) et d'étendre cette possibilité au terrain attenant 639. - que les parcelles 694 et 695 deviennent constructibles (habitations à proximité et présence des réseaux).	Parcelle 551 : 2AUy ; Parcelles 694 et 695 : N	Parcelle 551 : A ; Parcelle 638 : N ; Parcelles 694 et 695 : N	C551 : demande de maintien de constructibilité en 1AUy pour une parcelle bâti en prolongement d'une zone d'activité / F638 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée / F694, 695 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées, naturelles et boisées	Concernant la parcelle C551, s'agissant d'une activité économique existante, la création d'un STECAL, de type Ay, permet une prise en compte de l'existant et les développements de l'activité en présence. La parcelle étant classée en A au document précédent, il convenait de demander une dérogation pour ouverture à l'urbanisation à M. le Préfet. Dans sa décision du 17/10/2019, le Préfet a émis une décision favorable. Par conséquent, la parcelle C551 est classée en Ay au PLUi. Concernant la parcelle F638, classée en N au PLUi, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel. Toutefois, le projet étant de bâtir des extensions ou annexes, il est précisé que le règlement de la zone N les autorise sous conditions. Concernant les parcelles F694 et 695, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et boisé.
Annesse-et-Beaulieu	02E0135	Lors de l'enquête publique concernant le projet du PLUI de la commune d'Annesse et Beaulieu, j'ai relevé que vous envisagiez de classer la moitié de la parcelle cadastrée section AM n° 403 en zone 'N'. Je conteste formellement que cette parcelle sur laquelle il existe une maison d'habitation depuis 45 ans fasse l'objet de deux classements différents d'autant que les terrains jouxtant sont construits sauf un terrain de jeux appartenant au lotissement voisin cadastré section AM n° 330.	U	N/UC	demande de maintien de constructibilité d'une parcelle classée en U au document précédent et proposée en N au PLUi, assimilable à une consolidation d'un secteur urbanisé et à une harmonisation du zonage	S'agissant d'une demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en consolidation d'un secteur urbanisé et dense, une réponse favorable est apportée. L'objectif est de permettreune évolution du bâti existant plus facile et un traitement harmonisé du secteur. La parcelle AM403 sera classée en UC au PLUi (contre N au projet arrêté).
Annesse-et-Beaulieu	02E0136	En complément de mon observation ref. 02E0135 je demande que la parcelle section AM n° 403 reste constructible en totalité.	U	N / UC	demande de maintien de constructibilité d'une parcelle classée U au document actuel et proposée en N assimilable à une consolidation de d'un secteur urbanisé et à une harmonisation du zonage	S'agissant d'une demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en consolidation d'un secteur urbanisé et dense, une réponse favorable est apportée. L'objectif est de permettreune évolution du bâti existant plus facile et un traitement harmonisé du secteur. La parcelle AM403 sera classée en UC au PLUi(contre N au projet arrêté).
Annesse-et-Beaulieu	02C0930	Voici en pièce jointe un courrier collectif évoquant des remarques dans le cadre de l'enquête publique du PLUi du Grand Périgueux Communauté d'Agglomération, commune d'ANNESSE ET BEAULIEU. Cordialement	Diverses parcelles	Zone UE de Siorac	opposition à la zone UE et au projet de stade + remarques diverses	La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces. Par ailleurs, il convient d'apporter des éléments de réponses aux différentes remarques formulées dans l'observation. Il est précisé que l'ensemble des servitudes ont été analysées, tout comme l'ensemble des plans de prévention et risques. De même, la superposition avec la trame verte et bleue a été regardée. Le fait de prévoir un zonage spécifique n'empêche pas la réalisation d'études complémentaires au stade du projet. Le Château de Siorac ne fait pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Concernant la remarque sur l'accès à la zone UE, l'avis du Département stipulait bien qu'il se ferait par la rue de l'Ecluse. Concernant la communication sur le projet de PLUi, il est rappelé qu'un bilan de la concertation a été tiré lors de la phase arrêt du projet de PLUi. A titre d'exemple, 35 réunions publiques ont été organisées. Enfin, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse (annonce légale et encarts supplémentaires), par voie d'affichage au Grand Périgueux et dans les communes, par le biais de sites Internet du Grand Périgueux et des communes, via des bulletins municipaux,..
Annesse-et-Beaulieu	02C0936	Bonjour MR LE PRESIDENT Veuillez trouver en PJ un courrier relatif au nouveau PLU. Bonne réception Cordialement MR ET MME CHARLES et leurs enfants Mail : charles.plu@free.fr	Diverses parcelles	UE	opposition à la zone UE et au projet de stade + remarques diverses	La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces. Par ailleurs, il convient d'apporter des éléments de réponses aux différentes remarques formulées dans l'observation. Il est précisé que l'ensemble des servitudes ont été analysées, tout comme l'ensemble des plans de prévention et risques. De même, la superposition avec la trame verte et bleue a été regardée. Le fait de prévoir un zonage spécifique n'empêche pas la réalisation d'études complémentaires au stade du projet. Le Château de Siorac ne fait pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Concernant la remarque sur l'accès à la zone UE, l'avis du Département stipulait bien qu'il se ferait par la rue de l'Ecluse. Concernant la communication sur le projet de PLUi, il est rappelé qu'un bilan de la concertation a été tiré lors de la phase arrêt du projet de PLUi. A titre d'exemple, 35 réunions publiques ont été organisées. Enfin, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse (annonce légale et encarts supplémentaires), par voie d'affichage au Grand Périgueux et dans les communes, par le biais de sites Internet du Grand Périgueux et des communes, via des bulletins municipaux,..

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Annesse-et-Beaulieu	02C0929	Voici en pièce jointe un deuxième courrier collectif évoquant des remarques dans le cadre de l'enquête publique du PLUi du Grand Périgueux Communauté d'Agglomération, commune d'ANNESSE ET BEAULIEU. Cordialement	Diverses parcelles	Zone UE de SIORAC	opposition à la zone UE et au projet de stade + remarques diverses	La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces. Par ailleurs, il convient d'apporter des éléments de réponses aux différentes remarques formulées dans l'observation. Il est précisé que l'ensemble des servitudes ont été analysées, tout comme l'ensemble des plans de prévention et risques. De même, la superposition avec la trame verte et bleue a été regardée. Le fait de prévoir un zonage spécifique n'empêche pas la réalisation d'études complémentaires au stade du projet. Le Château de Siorac ne fait pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Concernant la remarque sur l'accès à la zone UE, l'avis du Département stipulait bien qu'il se ferait par la rue de l'Ecluse. Concernant la communication sur le projet de PLUi, il est rappelé qu'un bilan de la concertation a été tiré lors de la phase arrêt du projet de PLUi. A titre d'exemple, 35 réunions publiques ont été organisées. Enfin, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse (annonce légale et encarts supplémentaires), par voie d'affichage au Grand Périgueux et dans les communes, par le biais de sites Internet du Grand Périgueux et des communes, via des bulletins municipaux,..
Annesse-et-Beaulieu	02L1131	M. DUCASSE Jean exprime dans sa contribution : - Des interrogations de portée générale. - Son opposition à la création de la zone UE de SIORAC ainsi qu'à la zone 1AUh de Gravelle pour les raisons développées dans sa requête.	Diverses parcelles	Diverses parcelles	Remarques sur le volume du document + d'ordre général + opposition à la zone UE + opposition à la zone 1AUh Gravelle	Le projet de PLUi est en effet un document volumineux, mais un résumé non technique est présent. De même, s'agissant de la comparaison avant/après et de la justification du projet, cette partie est intégrée dans le tome 3 du rapport de présentation. Les zones U sont urbanisables à court terme, alors que les zones 1AU sont urbanisables dans le cadre d'opérations d'ensemble, et dans un principe de compatibilité avec les OAP. Les zones Nh et Ah sont des Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité. Ils doivent être exceptionnels et inscrits pour permettre le comblement de dents creuses afin de densifier et finaliser l'urbanisation de hameaux suffisamment denses. Les zones U et AU spupprimées l'ont été afin de répondre aux obligations législatives de limitation de la consommation foncière et notamment d'espaces NAF, de limitation de l'étalement linéaire et de densification des zones urbaines existantes. Concernant la zone 1AUh de Gravelle, elle a été localisée pour permettre une densification du bourg d'Annesse et Beaulieu, à proximité des commerces et services, avec un objectif de revitalisation du centre-bourg par l'accueil de population (habitat). Il s'agit d'une zone à fort enjeu stratégique pour la commune et elle supporte l'essentiel de son développement. Les coupures d'urbanisation et espaces de respiration ont été maintenus et préservés. Concernant la communication sur le projet de PLUi, 35 réunions publiques ont été organisées, annoncées par voie de presse (conférence, encarts,...), d'affichage au GP et en communes, par le biais de site Internet, bulletins municipaux,... Le détail de la concertation a fait l'objet d'un bilan, joint au dossier d'enquête publique. Enfin, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse (annonce légale et encarts), par voie d'affichage au Grand Périgueux et dans les communes, par le biais de sites Internet du Grand Périgueux et des communes, via des bulletins municipaux,... La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il a également été décidé de maintenir la zone 1AUh du bourg, stratégique dans le développement de la commune, mais en la modifiant en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.
Annesse-et-Beaulieu	02E0222	Je suis propriétaire des parcelles AI 199 et 200. Au projet de PLUi la parcelle 200 est classée en zone constructible dans son intégralité, suivant la demande que j'avais formulée précédemment car le fond de la parcelle était classé initialement en EBC. J'avais demandé, qu'il en soit de même pour la parcelle 199. Cependant il y a eu un oubli. En accord avec le Grand Périgueux je vous demande de réintroduire la partie de la parcelle 199 en zone constructible dans la continuité de celle de la parcelle 200, donc dans la totalité de sa superficie, à la place du classement en EBC actuel de cette partie.	U et EBC	N/UC et EBC	demande d'élargissement de la zone constructible et suppression d'un EBC	Afin de faciliter l'entretien du jardin de l'habitation, la suppression de l'EBC sur la parcelle recevoit un avis favorable. Toutefois, l'extension de la zone constructible ne peut constituer un projet d'intérêt public. La zone UC a été réduite au bâti existant et continu, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et les extensions linéaire ou en 2ème rideau. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.
Annesse-et-Beaulieu	02L0060	Demande le classement de parcelles, en zone permettant de réaliser des travaux de constructions, d'aménagements ou de rénovations	A	UE	contestation d'un classement en zone UE, pour des parcelles classées en A dans le précédent document	La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces. S'agissant du projet de création d'annexes ou piscine, il sera à analyser en fonction du règlement de la zone sur laquelle se situe l'habitation.
Annesse-et-Beaulieu	02R0849	Indique que le classement UE de la parcelle 532 au lieu-dit 'Siorac' lui semble inapproprié compte tenu de l'environnement agricole et d'habitat et d'un passage d'un ruisseau (nappe phréatique).		UE	Demande de modification du zonage (zone UE)	La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.
Annesse-et-Beaulieu	02R0851	M. et Mme BELIN Nicolas et Josiane sont contre le projet de stade au lieu-dit 'Siorac' (site en contrebas du château, ancienne carrière de sable et graviers comblée avec des matériaux divers, zone inondable, zone agricole en activité).			Demande de modification du zonage (zone UE)	La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.
Annesse-et-Beaulieu	02R0852	M. et Mme MAS Henri et Marie-Christine s'opposent au projet de transfert du stade et de ses annexes (pas de concertation, dépense argent public, zone humide abritant des espèces protégées, accès dangereux, coût du déplacement de la ligne EDF, éloignement des gens des commerces).			Demande de modification du zonage (zone UE)	La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Annesse-et-Beaulieu	02R0846	M. et Mme DESMOULIN refusent le projet d'implanter des infrastructures, déjà existantes (terrain de foot etc.), sur des parcelles agricoles (sont contre l'urbanisation et signalent des problèmes d'entretien d'un chemin)			Demande de modification du zonage (zone UE)	La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.
Annesse-et-Beaulieu	02R0850	M. et Mme (nom illisible) et leurs enfants Louis et Alexis s'opposent à la zone UE dédiée à des équipements sportifs, au lieu-dit 'Siorac'. Ils estiment que ce futur projet : - n'aura aucun lien avec le Bourg, hormis par la route départementale qui est dangereuse ; - n'est pas d'utilité publique ; - impacte une zone agricole à préserver ; - .../... Ils signalent qu'une partie des terrains concernés étaient autrefois une carrière de graviers...			Demande de modification du zonage (zone UE)	La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.
Antonne-et-Trigonant	03E0025	nous déposons au nom de notre fille, Bertrand Gaëlle qui souhaite que sa parcelle B 1363 revienne à la situation antérieure, c'est à dire que la partie constructible soit agrandie pour permettre une construction.	N et UB	Np et UC	demande d'extension de la constructibilité d'une parcelle. Parcelle soumise en partie au risque inondation (PPRI zone rouge), classée en partie en UC et pour partie en Np	Compte tenu de la localisation de la parcelle B1363 et de sa constructibilité, une extension de la constructibilité est possible. Le PLUi est modifié en calant la zone UC sur la limite du PPRI.
Antonne-et-Trigonant	03E0026	Je suis la propriétaire du camping Au fil de l'eau cadastré B581-B582-B1209-B1446 malencontreusement, ces parcelles ont été classées en zone N, or celles-ci auraient du être en zone UT comme les 2 autres campings de la commune. Je sollicite le rétablissement de mes parcelles en zone UT.	Parcelle B 581 : NL ; Parcelle B 582 : N et NL ; Parcelle B 1209 : N	Parcelle B 581 : N ; Parcelle B 582 : N ; Parcelle B 1209 : N	demande de modification du zonage pour permettre à une activité existante d'évoluer. Erreur matérielle au PLUi	Il s'agissait de régulariser le périmètre actuel du camping en classant en NT et non en UT comme demandé par les propriétaires. En effet, un zonage en UT n'est pas envisageable (cf avis de la CDPENAF, Chambre d'agriculture et décision du Préfet) et les campings bénéficient de ce classement en NT au PLUi. Les parcelles B1209 et B582 étant classées en N, cette modification en NT, assimilable à la création d'un STECAL, nécessitait une dérogation du Préfet pour ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 17/10/2019, M. le Préfet a émis un avis favorable. Par conséquent le PLUi est modifié comme suit : les parcelles B1209 et B582 sont classées en NT. Dans tous les cas, le règlement du PPRI s'impose au projet.
Antonne-et-Trigonant	03E0911	Melle GARCIA et M. BOILEAU demandent que leur parcelle 1266 section D reste en zone UC et non en N prévu sur le projet de PLUi.	N et UB	N	demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en dent creuse	Compte tenu du fait que les requérants sont propriétaires de la parcelle D1265 (classée en N au projet de PLUi arrêté et auparavant en UB) sur laquelle est édifiée leur habitation, et qu'elle forme une seule unité foncière avec la parcelle D1266, il est en effet plus opportun de maintenir le zonage en UC sur les parcelles D1265 et D1266. En effet, la parcelle D1266 peut être assimilée à une dent creuse. Il est donc apporté une réponse favorable à la demande. Le PLUi est ainsimodifié : classement des parcelles D1265 et D1266 en UC, selon le zonage du précédent document (pas de construction en 2ème rideau).
Antonne-et-Trigonant	03R0873	Demande que soit retirée, de la zone constructible, la partie de la parcelle D 1472 (ne sera pas vendue en terrain à bâtir, car trop proche de sa maison).	UB	N et UC	demande d'inconstructibilité d'une parcelle	Compte tenu que l'habitation est située sur une parcelle classée en UC, la parcelle D1472 (appartenant à la même unité foncière) est maintenue en UC également afin de permettre une évolution du bâti existant (extension, annexes, piscine,...). Il n'est donc pas apporté de réponse favorable à la demande.
Antonne-et-Trigonant	03E0030	Bonjour Je suis propriétaire de la parcelle B580 sur la commune d'Antonne, je souhaite vendre une partie jouxtant sa parcelle d'environ 5000m2 sur les 22000m2 au camping Au fil de l'eau afin que celui ci-puis créer une extension destinée à une aire d'accueil des camping caristes à l'année. vous trouverez ci-joint une présentation du projet Merci	N	Ap	demande de constructibilité (à vocation tourisme/loisirs - zone Nt) pour une partie d'un terrain en zone Ap au PLUi.	Cette demande de constructibilité pour la parcelle B580 était limitée à une vocation tourisme/loisirs afin de permettre l'extenion du camping "Au Fil de l'eau". S'agissant d'une extension de la zone Nt en zone agricole, cette demande était soumise à une ouverture à l'urbanisation au titre des STECAL et donc à une dériogation du Préfet. Dans sa décision du 17/10/2019, M. le Préfet a émis un refus au motif qu'une telle ouverture à l'urbanisation pourrait compromettre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette décision s'impose au PLUi. Par conséquent, le PLUi n'est pas modifié et la parcelle B580 demeure en Ap.
Antonne-et-Trigonant	03R0875	M. GARCIA Anicet et Mme LALANDE Dina : - demandent que les parcelles, C 791, 803, 805, 64 et 788 (source les parcelles mentionnées sur le registre d'enquête), classées dans le projet du PLUi en zone 1AUh, soient incluses dans la zone UA car, elles font partie du vieux Bourg d' Antonne (présence de réseaux). - font remarquer : - que depuis l'étude du PLUi, des travaux d'aménagement ont été réalisés dans le Bourg (incidence sur OAP du secteur 2. - une erreur relative à la surface disponible indiquée dans ' Principes et Programme d'Aménagement' de l'OAP du secteur 3.	Diverses parcelles	Diverses parcelles	opposition à une OAP	Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. La zone 1AUh du bourg d'Antonne supporte une partie stratégique de l'aménagement futur de la commune. C'est un projet d'intérêt général, permettant une structuration en coeur d'ilot dans le bourg. Il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande de modification du zonage de parcelles. Il est précisé que les parcelles sont constructibles dans le cadre d'une opération d'ensemble et sous réserve d'un principe de compatibilité avec l'OAP. Ces parcelles sont très stratégiques pour le maintien de l'OAP (accès, position centrale et emprise). La desserte intérieure a été travaillée de façon à limiter au maximum les accès sur la RN21, et également les voies en impasse (condition de sécurité, secours). La surface totale de la zone 1AUh a été vérifiée et elle est correcte (5630 m²).
Antonne-et-Trigonant	03E0535	Nous ne souhaitons pas que notre périmètre de protection du Château inscrit aux MH soit modifié.			PDA	La décision de modification du périmètre de protection revient à l'ABF. Par conséquent, les observations formulées lors de l'enquête publique sur les PDA ont été analysées avec l'ABF. S'agissant de la demande de maintien du périmètre de protection du Château de Trigonant tel qu'il est actuellement, l'ABF apporte une réponse favorable en maintenant le périmètre de protection des abords (500 mètres autour du MH).
Bassillac et Auberoche (Bassillac)	04C0939	Bonjour, Nous habitons sur la commune de BASSILLAC ET AUBEROCHE au lieu-dit 'La Farge'. Nous faisons l'acquisition des parcelles D0911 1ha 13 a 82 ca avec hangar de 400 m2, D0912 1 a 78 ca, D1073 33 a 48 ca. Actuellement ces parcelles sont référencées en zone N et UC. Sur le nouveau PLUi, ces parcelles ont été proposées en zone A. Nous faisons l'acquisition de ces terrains d'une part pour que mon fils Sylvain PRADELOU puisse continuer son activité professionnelle en tant qu'exploitant agricole et conserver sa surface minimale d'installation (une partie de ces terrains lui est louée pour faire son maraîchage - (toute la partie située au-dessus du hangar parcelle D0911). Nous avons comme projet, afin de lui assurer un revenu supplémentaire l'aménagement intérieur (et pas l'extension) du hangar, éventuellement en gîtes ou autres activités. Le prix d'achat a été calculé en fonction du potentiel à exploiter pour le hangar et de la parcelle en zone UC. Les démarches notariales effectuées nous ne pouvons plus discuter du prix d'achat et sommes obligés d'en faire l'acquisition pour que l'activité de notre fils continue et puisse se développer. Sur le nouveau zonage, il apparait que les maisons déjà construites dans la même continuité de notre parcelle UC sont proposées en zone N. Le hangar se trouve également en zone A ce qui restreint l'activité éventuelle que l'on pourrait décider de faire et l'aménagement éventuellement en gîte. Pour le reste des terres que nous achetons, nous ne demandons pas de modification de zonage. Par conséquent, je demande que le terrain situé en zone UC (ancien PLU) soit reclassé en zone N dans la continuité des autres constructions existantes au lieu d'une zone A et qu'éventuellement la partie où se trouve le hangar soit aussi en zone N ou repéré en bâtiment aménageable. Je tiens à préciser qu'actuellement cet hangar est un vrai 'déchet' de stockage de détritus qu'il serait dommage de ne pas nous donner la possibilité de le rénover et d'améliorer le cadre y compris pour les personnes habitant à côté. Je précise que nous possédons déjà sur la propriété où se situe l'exploitation de mon fils des bâtiments de stockage de matériel et autres. Je tiens à signaler que dans le nouveau PLUi toutes les parties boisées qui étaient en zone naturelle protégée ont été classées en zone N. La MRAe dans son rapport mentionne que cela n'est pas justifiée. Quelles sont les raisons de ce changement ? Par avance, je vous remercie de prendre ma demande en considération. P. J. : zonage actuelle	N,Uc	A	demande de modification du zonage de A en N + demande de changement de destination	La parcelle D911 a en effet été classée en A de par sa nature agricole. Elle se situe en extension linéaire d'un hameau de trop faible densité et donc classé en N. Elle a été classée en A afin de permettre une exploitation agricole. L'objectif étant de permettre l'exploitation agricole, il ne paraît pas nécessaire de classer en N les parcelles, bien au contraire. Le règlement de la zone permettrait à l'activité un développement. Il n'est donc pas préférable d'apporter une réponse favorable à cette demande. De plus, le demandeur a fait part de sa volonté de changer la destination du hangar, pour y réaliser des gîtes ou d'autres activités (local artisanal, stockage agricole). Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination, il le sera prioritairement pour l'accueil d'activités artisanales ou de stockage, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole. La destination "gîte" ne pourra intervenir qu'en complément de l'activité agricole. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Le règlement de la zone N n'est pas moins contraignant ou limitatif que celui de la zone A, et au contraire lorsqu'il s'agit d'exploitation agricole. Concernant les parties boisées classées en N, il convient de préciser que les EBC sont très contraignants, y compris pour des aménagements. Le règlement de la zone N n'autorise que très peu de constructions neuves, à l'exception des constructions d'utilité publique ou liée à une activité forestière. Un classement en N permet la préservation des espaces boisés. Le classement en Np découle des orientations fixées dans l'OAP "TVB et paysages" (zones humides, ...).

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Bassillac et Auberoche (Bassillac)	04C0940	Bonjour, Nous habitons sur la commune de BASSILLAC ET AUBEROCHE au lieu-dit 'La Farge'. Nous faisons l'acquisition des parcelles D0911 1ha 13 a 82 ca avec hangar de 400 m2, D0912 1 a 78 ca, D1073 33 a 48 ca. Actuellement ces parcelles sont référencées en zone N et UC. Sur le nouveau PLUi, ces parcelles ont été proposées en zone A. Nous faisons l'acquisition de ces terrains d'une part pour que mon fils Sylvain PRADELOU puisse continuer son activité professionnelle en tant qu'exploitant agricole et conserver sa surface minimale d'installation (une partie de ces terrains lui est louée pour faire son maraîchage - (toute la partie située au-dessus du hangar parcelle D0911). Nous avons comme projet, afin de lui assurer un revenu supplémentaire l'aménagement intérieur (et pas l'extension) du hangar, éventuellement en gîtes ou autres activités. Le prix d'achat a été calculé en fonction du potentiel à exploiter pour le hangar et de la parcelle en zone UC. Les démarches notariales effectuées nous ne pouvons plus discuter du prix d'achat et sommes obligés d'en faire l'acquisition pour que l'activité de notre fils continue et puisse se développer. Sur le nouveau zonage, il apparait que les maisons déjà construites dans la même continuité de notre parcelle UC sont proposées en zone N. Le hangar se trouve également en zone A ce qui restreint l'activité éventuelle que l'on pourrait décider de faire et l'aménagement éventuellement en gîte. Pour le reste des terres que nous achetons, nous ne demandons pas de modification de zonage. Par conséquent, je demande que le terrain situé en zone UC (ancien PLU) soit reclassé en zone N dans la continuité des autres constructions existantes au lieu d'une zone A et qu'éventuellement la partie où se trouve le hangar soit aussi en zone N ou repéré en bâtiment aménageable. Je tiens à préciser qu'actuellement cet hangar est un vrai 'déchet' de stockage de détritus qu'il serait dommage de ne pas nous donner la possibilité de le rénover et d'améliorer le cadre y compris pour les personnes habitant à côté. Je précise que nous possédons déjà sur la propriété où se situe l'exploitation de mon fils des bâtiments de stockage de matériel et autres. Je tiens à signaler que dans le nouveau PLUi toutes les parties boisées qui étaient en zone naturelle protégée ont été classées en zone N. La MRAe dans son rapport mentionne que cela n'est pas justifiée. Quelles sont les raisons de ce changement ? Par avance, je vous remercie de prendre ma demande en considération. P. J. : zonage actuelle PRADELOU Jean-Pierre LARONZE Lydie PRADELOU Sylvain			demande de modification du zonage de A en N + demande de changement de destination	La parcelle D911 a en effet été classée en A de par sa nature agricole. Elle se situe en extension linéaire d'un hameau de trop faible densité et donc classé en N. Elle a été classée en A afin de permettre une exploitation agricole. L'objectif étant de permettre l'exploitation agricole, il ne paraît pas nécessaire de classer en N les parcelles, bien au contraire. Le règlement de la zone permettrait à l'activité un développement. Il n'est donc pas préférable d'apporter une réponse favorable à cette demande. De plus, le demandeur a fait part de sa volonté de changer la destination du hangar, pour y réaliser des gîtes ou d'autres activités (local artisanal, stockage agricole). Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination, il le sera prioritairement pour l'accueil d'activités artisanales ou de stockage, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole. La destination "gîte" ne pourra intervenir qu'en complément de l'activité agricole. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Le règlement de la zone N n'est pas moins contraignant ou limitatif que celui de la zone A, et au contraire lorsqu'il s'agit d'exploitation agricole. Concernant les parties boisées classées en N, il convient de préciser que les EBC sont très contraignants, y compris pour des aménagements. Le règlement de la zone N n'autorise que très peu de constructions neuves, à l'exception des constructions d'utilité publique ou liée à une activité forestière. Un classement en N permet la préservation des espaces boisés. Le classement en Np découle des orientations fixées dans l'OAP "TVB et paysages" (zones humides, ...).
Bassillac et Auberoche (Bassillac)	04L1092	Confirmation de la demande 04C0940 relative aux parcelles D0911 et D1073.			demande de modification du zonage de A en N + demande de changement de destination	La parcelle D911 a en effet été classée en A de par sa nature agricole. Elle se situe en extension linéaire d'un hameau de trop faible densité et donc classé en N. Elle a été classée en A afin de permettre une exploitation agricole. L'objectif étant de permettre l'exploitation agricole, il ne paraît pas nécessaire de classer en N les parcelles, bien au contraire. Le règlement de la zone permettrait à l'activité un développement. Il n'est donc pas préférable d'apporter une réponse favorable à cette demande. De plus, le demandeur a fait part de sa volonté de changer la destination du hangar, pour y réaliser des gîtes ou d'autres activités (local artisanal, stockage agricole). Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination, il le sera prioritairement pour l'accueil d'activités artisanales ou de stockage, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole. La destination "gîte" ne pourra intervenir qu'en complément de l'activité agricole. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Le règlement de la zone N n'est pas moins contraignant ou limitatif que celui de la zone A, et au contraire lorsqu'il s'agit d'exploitation agricole. Concernant les parties boisées classées en N, il convient de préciser que les EBC sont très contraignants, y compris pour des aménagements. Le règlement de la zone N n'autorise que très peu de constructions neuves, à l'exception des constructions d'utilité publique ou liée à une activité forestière. Un classement en N permet la préservation des espaces boisés. Le classement en Np découle des orientations fixées dans l'OAP "TVB et paysages" (zones humides, ...).
Bassillac et Auberoche (Bassillac)	04R0906	M.SOURNET et Mme GESRET font savoir que les Emplacements Réservés n°6 et 7 doivent être supprimés: le 7 a été déjà réalisé et le 6 a été annulé par délibération du Conseil Municipal.			opposition à deux emplacements réservés n°6 et 7)	L'ER n°6 "Extension de la salle des fêtes" avait été auparavant inscrit dans le PLU communal. Il convient de supprimer cet emplacement réservé au PLUi et donc de répondre favorablement à la demande. Concernant l'ER n°7 "extension des équipements scolaires", il convient également de le supprimer au PLUi. La commune dispose de la maîtrise foncière. Il est donc apportée une réponse favorable au demandeur.
Bassillac et Auberoche (Bassillac)	04R0903	M.NARDOU Benoît, représentant M. ROUX, gérant de la SCI L'ECLUSE 7 et de la SCI MOULIN DE ROGNAC, dépose un dossier concernant les 2 communes de Bassillac et Antonne-et-Trigonant, sur un projet d'aménagement du site complet comprenant l'écluse, des abords du château,le moulin et le barrage. Demande que le zonage prévu en NL et Np soit modifié en Nt.	A202: Ai; --- C423:A	A202: Np; --- C423:Np	demande de modification de zonage pour permettre le développement d'un projet touristique et de loisirs	Le projet porte sur les deux communes de Antonne et Trigonant et de Bassillac et Auberoche. Il s'agit d'un projet sur 2 sites à forte valeur patrimoniale, en vue d'y développer une activité de tourisme et de loisirs : baignade, parcours sportif, halle de séminaires, espace culturel d'exposition, intégration d'un volet paysager (site naturel,...) et espace de maraîchage. Ce projet de développement touristique et économique s'inscrit dans le cadre du schéma de développement touristique. Un zonage en NT à la place de la zone NL permettra de développer de l'hébergement touristique complémentaire aux activités développées sur le site. Une réponse favorable est apportée à la demande en modifiant le zonage de NL (au PLUi arrêté) en NT au PLUi. Toutefois, le zonage Np sera être maintenu, en raison de l'enjeu environnemental sur le site et du respect de la trame Verte et Bleue. Il convient de préciser que le projet sera contraint par le PPRI.
Bassillac et Auberoche (Bassillac)	04R0093	M. GODART David demande la possibilité de construire sur la parcelle AA 8 à « Fon d'Uzerche »-BASSILLAC, un local commercial (fabrication d'écrans vidéo).	Ni	N	demande de constructibilité pour un projet d'ordre économique, créateur d'emplois, assimilable à une dent creuse au sein du tissu urbain	Parcelle assimilée à une dent creuse en zone bleue du PPRI, dont la constructibilité permettra également un développement d'entreprise. Il est rappelé que le porteur de projet devra prendre en compte l'ensemble des règlements (PLUi et PPRI) pour définir son projet. La parcelle étant classée en Ni au document précédent, et en N au PLUi arrêté, il convenait de demander une dérogation pour ouverture à l'urbanisation à M. le Préfet. Dans sa décision du 17/10/2019, le Préfet a émis une décision favorable. Par conséquent, la parcelle AA8 est classée en Uy au PLUi.
Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)	05R1168	M. ARNAUD demande le maintien des parcelles C 658 et C 659 en zone constructible, et souhaite transformer des bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation.			Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension linéaire (classés A au PLUi) - demande de changements des destination (C 450, 451 et 452) + parcelle C 1394 (introuvable)	1- Les parcelles C 658 et 659 sont situées en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le passage en zone A au PLUi. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : impacte une zone agricole. 2- Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)	05R1164	M. DESPLAT, Maire délégué de la commune de BLIS et BORN n'approuve pas le projet de PLUi, qui ne reprend pas les terrains convenus comme constructibles, lesquels ne nuisaient en rien à l'agriculture ou à la forêt.			Observation d'ordre général regrettant la suppression de constructibilité de certains terrains (non indiqués)	L'ensemble de ce projet de PLUi a été largement co-construit avec les élus communaux, et doit permettre à la commune de remplir ses objectifs en matière de production de logements, tels que fixés par le programme local de l'habitat (PLH), qui a servi de base au PLUi. Mais le PLUi doit également respecter les Lois relatives à l'urbanisme et à la protection de l'environnement (limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Ainsi, des choix ont dû être faits sur les terrains qui pouvaient ou non rester constructibles. Il a été décidé, dans le respect de la volonté de l'Etat, de privilégier la densification dans et autour des bourgs, plutôt que de poursuivre le mitage des campagnes et le développement des hameaux. Seul le comblement de quelques dents creuses, au sein de hameaux déjà suffisamment denses, a été possible.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Bassillac et Auberoche (Le Change)	07C0783	Veuillez trouver en pièce jointe une lettre de demande de changement de destination concernant la commune délégué de Le Change (Bassillac et auberoche).	A	A	A176 et 177: demande de constructibilité pour des parcelles isolées et à caractère agricole + changement de destination	Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et froestiers et de leur préservation. Toutefois, il est possible d'identifier au document graphique les bâtiments susceptibles de changer de destination. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Bassillac et Auberoche (Le Change)	07C1022	demande de modification de zonage (zone N) demande de changement de destination	Absence de références cadastrales	A et EBC	demande de suppression d'EBC et demandes de changement de destination	Les références cadastrales ne sont pas indiquées. Il semblerait que la suppression d'EBC concerne les parcelles A438, et A716. Compte tenu des contraintes liées à l'EBC, une réponse favorable à la demande de retrait est apportée : suppression de l'EBC sur les parcelles A438 et A716. Concernant la demande pour les changements de destination (parcelle AB58), les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Bassillac et Auberoche (Le Change)	07R0351	Demande de M. LACAUD Alain afin que la parcelle AC 79 soit constructible, en cohérence avec le lotissement proche autorisé le 2/5/2007.	UB	Np, UCb	demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en dent creuse	LePLUi arrêté prévoyait un classement de la parcelle dans sa quasi-totalité en UCb. Ce découpage est une erreur matérielle. Cette parcelle est en dent creuse et permet la finalisation de l'urbanisation de la zone. Une réponse favorable pour le classement en Ucb de la totalité de la parcelle est donnée pour un classement en UCb de la totalité de la parcelle.
Bassillac et Auberoche (Milhac-d'Auberoche)	08R0822	M.ROUMANIE Christian, propriétaire de la parcelle F 251 figurant au projet de PLUi en zone N pour la partie Ouest, boisée , et en zone A pour la partie Est, occupée en fait par un circuit de moto-cross (bien représenté sur le plan de zonage), demande que cette partie soit rattachée à la zone de loisirs du moto-cross, puisqu'il s'agit de la même activité.	N	A,N	demande de modification de zonage pour une prise en compte d'une activité de loisirs existante	L'activité de loisirs "moto-cross" étant bien présente sur la partie de la parcelle classée en A, il est proposé de mettre en compatibilité le zonage du PLUi avec l'existant et de réparer une erreur matérielle de délimitation de la zone NL. La partie de la parcelle concernée par l'emprise du moto-cross étant classée en N au document précédent, et en A au PLUi arrêté, il convenait de demander une dérogation pour ouverture à l'urbanisation à M. le Préfet. Dans sa décision du 17/10/2019, le Préfet a émis une décision favorable. Par conséquent, la parcelle F251 est en partie classée en NL au PLUi (emprise du moto-cross en NL et restant de la parcelle maintenu en N).
Bassillac et Auberoche (Milhac-d'Auberoche)	17R0824	M. et Mme BUISSON demandent que les parcelles C254, C 182et 821 puissent devenir constructibles, et précisent que des maisons existent à proximité.	les 3 parcelles : N	N	C254 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée / C 182, 821 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées	Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le potentiel constructible de la commune a été défini selon les objectifs de production de logements fixés dans le PLH. Les zones U et 1AU ont été prioritairement localisées dans les centres-bourgs ou à proximité directe, ou au sein de hameaux suffisamment denses, afin d'y permettre le comblement de dents creuses, d'éviter l'étalement linéiare et de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Impacte des espaces naturels et boisés.
Boulazac Isle Manoire (Atur)	11C0788	DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLES D 327, 328, 330, 331 SUR ATUR	N	N	demande de changement de destination + règle zone N	L'ensemble immobilier est effet classé en zone N. Concernant la demande pour les changements de destination, les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments sur les parcelles D330 et D331 peuventt être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Boulazac Isle Manoire (Atur)	11R1114	Demande le changement de destination de bâtiments agricole AB138/AC97:AD385. Demande classement en UCb de la parcelle A127	A127 ESPACE BOISE CLASSE	A127 ESPACE BOISE CLASSE	AB138, AC97, AD385 demande de changement de destination / A127 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée, en extension, à caractère fortement boisé	Concernant la demande pour les changements de destination, les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments sur les parcelles AB138, AC97 et AD385 peuventt être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîtes touristiques". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Concernant la demande de constructibilité pour la parcelle A127, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.
Boulazac Isle Manoire (Atur)	11R0361	Demande du maire délégué d'ATUR de prévoir un emplacement réservé pour un agrandissement de chemin correspondant à une zone d urbanisation en bas des parcelles B 364/365/362			demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune	Cette demande d'emplacement réservé, dont l'objet est l'élargissement de la voirie afin de répondre aux conditions de sécurité, impactant les parcelles B364, B362 et B365, sur une longuer de 20 mètres et une largeur de 10 à 15 mètres, peut recevoir une réponse favorable. Par conséquent, le PLUi est modifié en intégrant un emplacement réservé, au bénéfice de la commune de Boulazac-isle-Manoire sur les parcelles B364, B362, et B365.
Boulazac Isle Manoire (Atur)	11E0012	Nous demandons que les parcelles cadastrées 1227 ; 1226 ;61 ; 62 ; 1213 ; 1107 soient réintégrées dans la zone constructible du PLUi alors qu'elles sont constructibles au PLU actuellement applicable. Pour ce qui concerne la parcelle 1675, nous demandons à ce que la partie constructible relie les angles des parcelles 1670 à 1215 car je suis tributaire d'une servitude de conduite d'eau en plein milieu de la partie constructible classée au projet. Il me faut décaler pour pouvoir utiliser un droit à construire.	N/UC	N/UCB	1. Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension linéaire le long d'une voie et d'une ligne de crête. 2. D1675: Demande d'alignement de zone constructible pour tenir compte d'une servitude privée.	Pour le point 1 : pour les demandes qui constituent des cas de développement linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus, ces terrains ont un intérêt collectif paysager certain. Pour le point 2 : concernant la parcelle D1675, la constructibilité est augmenté suite à la remarque afin de permettre un alignement la zone constructible, pour une meilleure prise en compte de la servitude existant sur la parcelle. Une réponse favorable est apportée et le PLUi est modifié.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Boulazac Isle Manoire (Atur)	11E0798	Je suis propriétaire des parcelles section E 330 331 332 489 pour lesquelles nous exerçons avec mes enfants une activité agricole. Ces parcelles sont donc classées A. Au Projet de PLUi elles deviennent en zone Naturelle. Je demande à ce que ces parcelles demeurent en zone Agricole pour pouvoir continuer à exploiter, et pour mes enfants à y édifier le siège de leur exploitation. Je suis également propriétaire des parcelles, qui touchent, n° 490 491 492 493 494 et 495. Ces parcelles sont également prévues de passer en zone Naturelle. Je souhaite qu'elles demeurent également en zone Agricole pour les besoins de notre exploitation.	A	N	E330, 331, 332, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495 : demande de modification du zonage de N en A pour permettre l'exploitation agricole	Une réponse favorable est apportée à la demande. L'objectif est bien de permettre l'exploitation agricole et son développement. Par conséquent, le PLUi est modifié et les parcelles E330, 331, 332, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495 sont classées en A. S'agissant de la construction du siège de l'exploitation, celui-ci sera conditionné à l'avis de la chambre d'agriculture et à la nécessité agricole lors de l'instruction de la demande d'autorisations au titre du droit des sols.
Boulazac Isle Manoire (Atur)	11R0931	PRECISIONS SUR L OBSERVATION 11E12 parcelles D 61/62/1226 D1227 D1213			1. Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension linéaire le long d'une voie et d'une ligne de crête. 2. D1675: Demande d'alignement de zone constructible pour tenir compte d'une servitude privée.	Pour le point 1 : pour les demandes qui constituent des cas de développement linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus, ces terrains ont un intérêt collectif paysager certain. Pour le point 2 : concernant la parcelle D1675, la constructibilité est augmenté suite à la remarque afin de permettre un alignement la zone constructible, pour une meilleure prise en compte de la servitude existant sur la parcelle. Une réponse favorable est apportée et le PLUi est modifié.
Boulazac Isle Manoire (Atur)	11E1004	Parcelle : C 798 – 800 – 53 pour une surface globale de 6 886m² Dans le cadre du PLU de la Commune d'Atur actuellement en vigueur seule une partie de la parcelle C798 est constructible (1 733m² en bordure de route). Aujourd'hui, je constate que dans la cadre du PLUI du Grand Périgueux, cette parcelle serait reclassée en zone agricole, je m'étonne de cette nouvelle classification dans la mesure ou partie constructible de cette parcelle est au milieu d'habitation et que des constructions sont actuellement en travaux (C797), que les réseaux sont au droit du terrain concerné. Je précise également que ces nouvelles constructions sont au droit de la limite parcellaire de mon terrain. Je souhaite ajouter que j'ai sur ce terrain un projet de construction de 2-3 maisons pour faire du locatif sur ce terrain fait suite à un héritage récent. Ce projet porté en réflexion depuis quelques années, viendrait supprimer à mon sens la dent creuse et ainsi permettre une densification et une continuité du bâti sur cette zone. Le classement en zone agricole de ce terrain, vient remettre en cause le projet d'une vie, je demande donc que la partie de parcelle précédemment constructible dans le PLU de la commune de Boulazac-Isle MANOIRE, le redevienne dans le cadre du PLUI du Grand Périgueux afin que je puisse porter et finaliser mon projet.	UB/N	N/A	demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en dent creuse	La zone UCb avait été réduite au bâti, continu et dense. Pour cette parcelle, il apparaît clairement que de nouvelles constructions sur les parcelles voisines ont été ajoutées. La zone est dense et il est donc opportun d'intégrer à la zone UCb les parcelles C793, C797, C798, ainsi qu'une partie de la parcelle C15 sur sa partie construite. La continuité du bâti s'arrête à cette parcelle. Toutefois, la profondeur des parcelles ne sera pas entière (alignement de la zone UCb du PLUi). Par conséquent, le PLUi est modifié.
Boulazac Isle Manoire (Atur)	11E0809	Actuellement je suis propriétaire des parcelles n° 013 A 1492, 013A 1490, 013 A 1495, 013 A 1494, 013 A 943, et ma résidence est construite sur la parcelle 1495.Je constate sur le projet de PLUi que la zone jouxtant mes parcelles et ma maison, est prévue en 1AUm. Je pose la question suivante: Quel type de constructions seraient réalisées et comment seraient elles desservies par les VRD? .		1AUm	interrogation sur une zone 1AU et OAP	En principe, toute modification est possible à ce stade de la procédure à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. S'agissant de la zone 1AUm du bourg, il s'agit d'un secteur de développement et d'aménagement stratégique pour la commune, et qui supporte d'ailleurs l'essentiel de son développement. La zone est mixte dans le sens où elle comportera des logements (en R+1 ou R+2 selon la tranche) et aussi des services et activités (compatibles avec la zone). La desserte intérieure se fera selon un schéma défini dans l'OAP, avec un principe de compatibilité. La question sur l'intégration des parcelles A1492 (une construction à cheval sur 1495 et 1492) et A1490 (assimilable à un délaissé dans l'OAP) pourra être posée lors de la mise en oeuvre de l'OAP et donc l'opération d'ensemble.
Boulazac Isle Manoire (Atur)	11E0836	Bonjour,Je complète mon observation précédente N°807 réf 11E0809 du 11/07, en précisant que dans l'hypothèse d'un aménagement de la zone 1AUm jouxtant mes parcelles A1492,1490,1495 et 943, l'environnement immédiat des habitations existantes serait totalement modifié et contraire à l'esprit des permis de construire ayant été accordés en qualité de zone UCB ' quartier résidentiel peu dense'.			opposition à l'OAP (complément à l'observation 11E0809)	En principe, toute modification est possible à ce stade de la procédure à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. S'agissant de la zone 1AUm du bourg, il s'agit d'un secteur de développement et d'aménagement stratégique pour la commune, et qui supporte d'ailleurs l'essentiel de son développement. La zone est mixte dans le sens où elle comportera des logements (en R+1 ou R+2 selon la tranche) et aussi des services et activités (compatibles avec la zone). La desserte intérieure se fera selon un schéma défini dans l'OAP, avec un principe de compatibilité. La question sur l'intégration des parcelles A1492 (une construction à cheval sur 1495 et 1492) et A1490 (assimilable à un délaissé dans l'OAP) pourra être posée lors de la mise en oeuvre de l'OAP et donc l'opération d'ensemble.
Boulazac Isle Manoire (Boulazac)	10R0991	Demande le classement en zonage constructible idem parcelle AS227 soit UCb des parcelles AS 228 et248 cédée aux époux CRAMAREGEAS suite décision du Tribunal Administratif d'annuler l exercice du droit de préemption de la commune de BOULAZAC ISLE MANOIRE.	N	N	demande de constructibilité pour les parcelles AS228 et 248.	Concernant la demande de constructibilité pour la parcelle AS248, cette dernière peut être assimilée à une dent creuse et peut à ce titre amener à une réponse favorable pour un classement en UCb. Le PLUi est donc modifié comme suit : classement de la parcelle AS248 en UCb. Toutefois, la parcelle AS228 peut être assimilée à une extension liénaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Boulazac Isle Manoire (Boulazac)	10E0804	La commune souhaite retirer l'ensemble des EBC présents dans le secteur situé autour de la rue Vincent Van Gogh. Ces EBC étaient déjà présents au PLU mais n'ont pas d'intérêt à être conservés dans cette zone très urbanisée (zone résidentielle et secteur d'activités économiques du Suchet).			suppression d'un EBC	La suppression de l'EBC dans cet espace urbain peut recevoir une réponse favorable. L'EBC étant très contraignant pour tout type d'aménagement nécessaire à l'aménagement et la sécurité notamment de la zone. Le PLUi est donc modifié en lien : suppression de l'EBC sur les parcelles du secteur "rue Vincent Van Gogh"
Boulazac Isle Manoire (Boulazac)	10E0252	Je suis propriétaire des parcelles 194 et 355 sur le site de la rue Georges Joyeux. Actuellement la parcelle 194 est classée en zone Uc, et la parcelle 355 en zone à urbaniser. Au projet de PLUi il est prévu une OAP intégrant ces parcelles avec création de voies de circulation. Je suis opposé à ce projet car je souhaite que ces parcelles restent en zone Uc, pour l'intégralité de la 194 et pour moitié de la 355, destinée à être partagée entre mes deux enfants. Par ailleurs je ne souhaite pas qu'une voie soit créée sur la parcelle 194.	Uc/	1AUh/UcB	contestation du zonage en 1AUh et d'une OAP sur deux parcelles	En principe, toute modification d'OAP est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Une modification du zonage de la parcelle AS355 dans la zone 1AUh et donc dans l'OAP remettrait en cause l'équilibre et l'objectif de la zone (densification,...). Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à cette demande. Concernant la parcelle AS194, son retrait ne remettrant pas en cause la vocation de l'OAP, il est possible de la classer en UCb au lieu de 1AUh. Le PLUi est donc modifié comme suit : la parcelle AS194 est classée en UCb (au lieu de 1AUh) et l'OAP est modifiée en conséquence.
Boulazac Isle Manoire (Boulazac)	10E0684	Avec mon mari nous sommes propriétaires des parcelles AS 351 355, actuellement classées en zone AU. Au projet de PLUi elles ressortent en zone 1AUh (projet d'OAP). Je souhaite que ces parcelles restent constructibles, mais je ne veux pas qu'il y ait de routes dessus.			contestation du zonage en 1AUh et d'une OAP sur deux parcelles	En principe, toute modification d'OAP est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Une modification du zonage des parcelles AS355 et AS351 dans la zone 1AUh et donc dans l'OAP remettrait en cause l'équilibre et l'objectif de la zone (densification,...). Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à cette demande. Concernant la parcelle AS194, son retrait ne remettrant pas en cause la vocation de l'OAP, il est possible de la classer en UCb au lieu de 1AUh. Le PLUi est donc modifié comme suit : la parcelle AS194 est classée en UCb (au lieu de 1AUh) et l'OAP est modifiée en conséquence.
Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)	13L1112	demande ou en parcelle constructible ou pouvoir changer la destination d un bâtiment existant 1272	N	A	C1272 : Demande de constructibilité pour une parcelle isolée, de nature agricole + demande de changement de destination	Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes de constructibilité individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation. Concernant la demande pour les changements de destination, les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. En l'absence d'un projet clairement défini, aucun bâtiment n'est identifié comme pouvant changer de destination sur la parcelle. Enfin, il convient de préciser que le règlement de la zone A autorise sous conditions la construction de bâtiments liés à l'activité agricole, ce qui permettra certainement un développement de l'activité agricole souhaitée par le demandeur.
Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)	13L0924	Suite au changement de zonage des parcelles B771 et C1395 passant d un zonage U en zonage N et ces parcelles étant en vente demande quels sont les recours amiables et instances judiciaires compétentes.	U	N	B771 et C1395 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en dents creuses	Les parcelles B771 et C1395 apparaissent comme des dents creuses. Par conséquent une réponse favorable peut être apportée, en limitant toutefois la profondeur constructible à une bande de 50 mètres de profondeur, car parcelles à caractère naturel. Par conséquent le PLUi est modifié comme suit : classement pour partie des parcelles B771 et C1395 en UCb (sur une profondeur de 50m).
Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)	13R0197	erreur sur zonage parcelle section c 899/900/901 ancienne cme STE MARIE DE CHIGNAC Ua AU LIEU DE N			Zonage inadapté (classement en zone UY) - Concerne la commune de La Douze	Le principe est que le classement en zone constructible n'oblige cependant pas à construire, mais le classement de ces parcelles actuellement bâties en habitation en zone UY est en effet une erreur. Les parcelles C899, C900 et C901 sur la commune de La Douze sont donc classées en N au PLUi. Avis favorable.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)	13R1110	demande que la zone AUy soit rétrécie pour rendre la vocation agricole aux parcelles 98/99/564	N	2AUy/A	demande de réduction d'une zone constructible à long terme, à vocation économique (2AUy)	La zone 2AUy inscrite au PLUi est une zone à urbaniser à long terme. Les parcelles ne sont pas à ce jour constructibles et gardent leur vocation naturelle ou agricole. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles sera soumise à une révision du PLUi. En l'occurence, cette zone a été définie pour accueillir une zone de ferroutage. Une étude avait été menée avec la Région, et a permis de délimiter l'emprise nécessaire pour l'aménagement d'une telle infrastructure. Il s'agit du seul espace de l'agglomération pouvant accueillir cette installation. Il ne peut donc pas être apportée de réponse favorable à cette demande.
Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)	12E0708	En complément de ma requete n°677 (réf. 12E0679), je souhaite joindre un rendu graphique de mes demandes.			demande de maintien de constructibilité pour des parcelles dont une bâtie	La parcelle B1704 apparaît comme une dent creuse. Afin de terminer l'urbanisation de la zone et par souci d'équité avec la parcelle voisine, une réponse favorable est apportée à la demande. Le PLUi est modifié comme suit : classement des parcelles B1169 et B1704 en UCb et en alignant la limite de constructibilité avec les parcelles B1702 et 1703.
Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)	12E0679	Je suis propriétaire des parcelles B 1169 et 1704; ces parcelles sont intégralement constructibles au zonage actuel. Au projet de PLUi seule une petite bande persiste en zone constructible le long de la voie. Je demande à ce que cette zone constructible soit préservée à l'identique, à défaut soit élargie de façon à faire une ligne droite entre les parcelles 1702 et 996.	UC/2Au	UCb/N	demande de maintien de constructibilité pour des parcelles dont une bâtie	La parcelle B1704 apparaît comme une dent creuse. Afin de terminer l'urbanisation de la zone et par souci d'équité avec la parcelle voisine, une réponse favorable est apportée à la demande. Le PLUi est modifié comme suit : classement des parcelles B1169 et B1704 en UCb et en alignant la limite de constructibilité avec les parcelles B1702 et 1703.
Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)	12E0686	Je suis propriétaire de la parcelle B 266. Au projet cette parcelle est classée en zone constructible pour une partie et en EBC pour l'autre partie. Par contre d'après ce zonage, il n'est pas possible d'accéder à la zone constructible depuis la route. Il y aura lieu de créer un passage en permettant cet accès à travers l'EBC. Je demande donc officiellement que ce passage soit inscrit dans le zonage (compte tenu de la topographie, ce accès ne pourra être réalisé qu'au droit de la parcelle 601 mitoyenne).			Demande de retrait d'un EBC	Une réponse favorable est apportée pour retirer l'EBC sur la parcelle B266, ainsi que sur l'emprise de la route Georges Brassens sur laquelle figure un emplacement réservé. L'EBC peut être retir, et le PLUi modifié en conséquence.
Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)	12L0918	demande de maintien en constructibilité de la parcelle B995	UC/2Au	UCb/N	demande de maintien de constructibilité en profondeur pour une parcelle	Pour terminer l'urbanisation de la zone, pour faciliter l'évolution du bâti existant, et par souci d'équité avec les parcelles voisines, il est apportée une réponse favorable à la demande. Le PLUi est modifié comme suit : classement de la parcelle B995 en UCb en alignant la limite de constructibilité de la parcelle B995 avec les parcelles B1702 et 1703, ainsi que B1169 et B1704 (modifiée également après analyse des observations de l'enquête publique).
Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)	12C0787	DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLE A 1624 SUR St LAURENT SUR MANOIRE 380 ET 381 SECTION A			demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en partie construite, afin de permettre l'évolution du bâti	Les parcelles A380 et 381 sont classées en UCb au PLUi. La parcelle A1624 (anciennement A 379) est classée en Np. Toutefois, cette parcelle étant en partie construite, il convient d'augmenter la zone constructible afin de permttre l'évolution du bâti sur la zone bleue du PPRI (construction d'annexes notamment). Le PLUi est donc modifié en conséquence.
Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)	12E0462	J'agis pour le compte de la Société Civile Lachaize Vergnol et Cie qui est propriétaire de la parcelle B 1823. Cette parcelle apparaît, au projet de PLUi constructible pour sa partie Est, mais une petite partie vers l'Ouest est classée en zone 2AU. Je demande à ce que cette partie (classée en 2AU) soit intégrée à la zone UCb comme le reste de la parcelle.	2AUc/Uc	2Au/UCb	demande de modification du zonage de 2AU en UCb : assimilable à une erreur matérielle	Cette demande peut être assimilée à la réparation d'une erreur matérielle, puisqu'il s'agit de classer en constructible les parties côté voie/accès des terrains. Cette modification était soumise à une déorgation du Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation (en l'absence de SCOT). Dans sa décision du 17/10/2019, le Préfet a émis un avis favorable. Par conséquent, le PLUi est modifié comme suit : classement de la partie à l'ouest (côté voie) de la parcelle B1823 en UCb.
Bourrou	14R0366	demande de changement de destination pour bâtiment sur parcelle B1063		N	demande de changement de destination	Le bâtiment déjà référencé. Un plan parcellaire et une photo ont été fournis. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Bourrou	14E1002	Avis sur une STECAL sur la commune de BOURROU		stecal avis négatif CDPNAF	demande de constructibilité pour des parcelles ayant fait l'objet d'un refus de dérogation (A10, A68, A67)	Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus sur l'ouverture à l'urbanisation pour la création d'un STECAL. Compte tenu des objectifs du PLH, du nombre de permis de construire accordés sur la période récente, et de la capacité d'accueil restante sur la commune, il apparaît opportun de solliciter une nouvelle dérogation auprès du Préfet pour permettre la création d'un STECAL. Par un courrier du 23 septembre 2019, M. le Préfet de Dordogne a accordé cette dérogation. Les parcelles A 10 et A 66, 68 pour parties, et A 67 sont donc classées en zone Nh. Avis favorable.
Bourrou	14R1100	Le conseil municipal approuve sur le fond les orientations du PADD mais réagit au projet de zonage du PLUI.Il est prévu 9 habitations de 2020 à 2032 et 9 supplémentaires si la zone 2AU voit le jour. Zonage constructible insuffisant car ne reste de disponible dans les terrains constructibles que 4 à 5 parcelles. Le conseil ne demande pas de dérogations lieu dit Nantillac pour les parcelles A322/888 mais demande une dérogation pour la stécal Caillaud. Le propriétaire ne souhaite céder que deux parcelles A10/68 donc peut être redessinée. Le conseil demande que la zone 2AU soit reclassée en 1AU		Nh/2Au	opposition au refus de dérogation + demande de modification du zonage de 2AU en 1AU	Le Grand Périgueux prend acte des demandes de la commune de Bourrou : - modification du zonage pour les parcelles A888 et A322 conformément à la décision du Préfet du 24/05/2019, - présentation d'un STECAL de taille diminuée pour les parcelles A10, 66, 67 et A68 : le Grand Périgueux a effectué une nouvelle demande de dérogation au Préfet et sa décision est favorable (courrier du 23 septembre 2019) - modification du zonage de la zone 2AU en 1AU : compte tenu de la trop faible capacité d'accueil de la commune suite au refus de certaines zones et à la prise en compte de nombreux permis de construire autorisés, le Grand Périgueux a effectué une demande de dérogation pour modifier le zonage des parcelles auprès du Préfet. Par un courrier du 17 octobre 2019, M. le Préfet de Dordogne a refusé la dérogation pour ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Les parcelles concernées sont donc classées en zone 2AU dans le PLUi.
Bourrou	14R0374	Mme le Maire de la Commune de BOURROU demande un emplacement réservé sur la parcelle B1545 pour réaliser une bache incendie de 120 M3 pour défense incendie	N	N	demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune	Cette demande d'emplacement réservé, dont l'objet est la réalisation d'une bâche à incendie de 120 m3, afin de répondre aux conditions de sécurité, impactant la parcelle B1545 , reçoit une réponse favorable.
Bourrou	14R0373	demande de classement en zone ACE (activités équestre) pour agrandissement parcelle B1779(ancienne B363)	Ae	A	demande de modification du zonage de A en Ace	S'agissant d'un projet de développement d'une activité de soin aux chevaux, et compte tenu du sous-secteur Ace prévu au PLUi pour permettre le développement de ces activités, une réponse favorable est validée sur la parcelle B1779. Ce nouveau zonage nécessite une délimitation précise du projet par le porteur (plan parcellaire actualisé souhaité).
Bourrou	14R0369	Demande de passage en zone A cause exploitation agricole. Bourg A582/599/600/602/950/581/955/924/583/584/585 SORTIE BOURG NORD A555		Ua/N	A582, 599, 600 : demande de modification du zonage du PLUi de UA en A / Parcelle A555 : demande de modification du zonage de N en A	Certaines des parcelles demandées sont déjà classées en zone agricole au PLUi. La demande de modification du zonage pour permettre à l'exploitation agricole de fonctionner pour les parcelles du bourg aurait pu recevoir un avis favorable. Toutefois, elle interroge sur les nuisances et conflits potentiels dans la zone UA. Le maintien en zone UA permet de plus d'encadrer les évolutions et activités sur ces parcelles et donc leurs impacts sur les habitations avoisinantes. Avis défavorable concernant les parcelles du bourg, le zonage actuel est maintenu. Concernant la parcelle A555, une modification du zonage de N en A peut être envisagé.
Chalagnac	15E0433	Propriétaire des parcelles situées aux lieux-dits :LA TUILLERE Section B n° 62 , LASCAUD Section C N° 273_278, sur lesquelles sont implantées des granges, je demande le changement de destination afin de pouvoir rénover pour que ces locaux soient habitables.	A	A	demande de changements de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments des parcelles C273 et C278 sont identifiés au PLUi comme pouvant changer de destination. La destination sera habitation ou gîte touristiques. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Chalagnac	15R0016	registre papier. demande de réhabilitation en zone constructible. Parcelle 1606 les bitarelles CHALAGNAC 24	N	N,UB	demande de constructibilité pour une parcelle classée N au document actuel et proposée en UB au PLUi, et ayant donc fait l'objet d'une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet	Dans sa décision du 24/05/2019, M. le Préfet a émis un refus à la demande de dérogation pour la parcelle anciennement A189 (dont la parcelle A1606 objet de la demande est issue). Cette décision s'impose au PLUi. La parcelle est donc classée en N.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Champcevinel	16R1046	M. DESVEAUX souhaite pouvoir rénover un ancien bâtiment en vue de le transformer en maison d'habitation, et demande qu'il figure sur la liste dressée à cet effet sur le projet de PLUi.	N-EBC	N-EBC	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable. De plus, afin de faciliter ce projet qui est conforme aux dispositions de la Loi ELAN sur la diversification des activités agricoles, la parcelle AT 17 est passée en zone A (agricole).
Champcevinel	16E0805	Cette remarque concerne l'emplacement réservé numéro 16 sur la commune de Champcevinel. D'après le document mis en consultation, cet emplacement est réservé à la « création d'un poste de relèvement des eaux usées sur cette parcelle de 733 m² ». Les travaux d'assainissement étant terminés et ce poste de relèvement n'ayant pas été nécessaire, il serait judicieux de supprimer cette zone réservée et lui rendre son caractère naturel. Heureusement que ce poste de relevage n'a pas été réalisé étant donné la proximité de l'habitation la plus proche.			Opposition à l'ER n°16	L'ER n°16 "création d'un poste de relèvement des eaux usées" a pour bénéficaire la commune. Son emprise sur la parcelle est de 733 m². Comme l'annonce le recquérant, les travaux ont en effet été réalisés sans qu'il soit utile de construire un poste de relevage. L'ER n°16 peut donc être supprimé. Avis favorable.
Champcevinel	16E1003	Je suis propriétaire, ainsi que ma famille des parcelles AP 76 77 79. La parcelle 79 est frappée d'un emplacement réservé au projet de PLUi, qui n'a plus aucune utilité. Je demande donc la suppression de cet ER. Je amande également que ces 3 parcelles redeviennent constructibles comme au PLU précédent,dans le même alignement.	UB	N,UCb	demande d'extension en profondeur de constructibilité (AP76, 77) et de maintien de constructibilité pour la parcelle AP 79 + opposition à un ER	Les parcelles AP76 et 77 sont constructibles sur une profondeur suffisante pour permettre une constructions ainsi que ses extensions ou annexes. La volonté étant de limiter les extensions d'urbanisation en 2ème rideau, ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Concernant l'ER impactant la AP79, cet ER n° 16, dont l'objet est la création d'un poste de relèvement des eaux usées, a pour bénéficiare la commune. Comme l'annonce le recquérant, les travaux ont en effet été réalisés sans qu'il soit utile de construire un poste de relevage. L'ER n°16 peut donc être supprimé. Avis favorable sur ce second point.
Champcevinel	16C0591	Veuillez trouver ci-joint mes observations et propositions relatives à l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux. Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ma requête. Cordialement. LE GALL Thierry & Nicole 06 70 24 07 72 06 61 64 60 27	AN 3 contestée: N, UB	AN3 contestée:2 AU, A,N,UCb	opposition à une zone 2AU et proposition de traitement de la zone	La parcelle AN 3 était précédement classée en zone UB immédiatement constructible (au document en vigueur au moment de l'enquête publique), donc tous les types de projets de construction conformes au règlement du PLU étaient possibles. La zone 2AU proposée initialement au PLUi n'était pas ouverte à l'urbanisation et devait faire l'objet d'une procédure de révision du PLUi pour l'être. Cependant, compte-tenu du fait qu'un permis d'aménager a été déposé sur les parcelles citées, elles sont de fait en cours d'urbanisation avant l'approbation du PLUi du Grand Périgueux. De plus, la parcelle AN140 est déjà bâtie, donc dans un souci de cohérence, il est décidé de maintenir les parcelles AN 3, 139 et 140 en zone UCb. Le PLUi est donc modifié en conséquence : parcelle AN3, 140 et 139 classées en UCb
Champcevinel	16L0771	M. et Mme LE GALL confirment par lettre, le courriel-16C0591- par lequel ils font connaître leur opposition à la création d'une zone 2AU proche de leur maison.			opposition à une zone 2AU et proposition de traitement de la zone	La parcelle AN 3 était précédement classée en zone UB immédiatement constructible (au document en vigueur au moment de l'enquête publique), donc tous les types de projets de construction conformes au règlement du PLU étaient possibles. La zone 2AU proposée initialement au PLUi n'était pas ouverte à l'urbanisation et devait faire l'objet d'une procédure de révision du PLUi pour l'être. Cependant, compte-tenu du fait qu'un permis d'aménager a été déposé sur les parcelles citées, elles sont de fait en cours d'urbanisation avant l'approbation du PLUi du Grand Périgueux. De plus, la parcelle AN140 est déjà bâtie, donc dans un souci de cohérence, il est décidé de maintenir les parcelles AN 3, 139 et 140 en zone UCb. Le PLUi est donc modifié en conséquence : parcelle AN3, 140 et 139 classées en UCb
Champcevinel	16L0620	Monsieur le Maire de Champcevinel fait part à la Commission qu'un projet de construction de 43 logements risque d'être compromis, une étude de sol ayant révélé des insuffisances sur une partie la parcelle BA 63 réservée à cette opération(permis de construire délivré, programme réservé à l'Office Public Grand Périgueux Habitat...). Il demande à ce qu'un nouveau projet, comportant un nombre de logements équivalent, puisse toujours y voir le jour, ce qui impliquerait la possibilité réglementaire d'y édifier des bâtiments en R +2.	UB	UCb	demande de modification du règlement	Compte tenu de l'enjeu de l'opération en terme de production de logement locatif social sur la commune de Champcevinel et des objectifs de production du PLH (notamment en anticipation des futures obligations de l'article 55 de la loi SRU), il est proposé de classer l'ensemble du secteur de la route de Borie Petit (limitrophe à la ville de Périgueux) en UBa.
Champcevinel	16C0785	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint 2 dossiers concernés par l'Enquête Publique sur le PLUi. Les documents originaux partent, ce jour, en courrier recommandé. Bien cordialement Secrétariat Direction des Travaux et de l'Ingénierie Technique et Biomédicale Centre Hospitalier de PERIGUEUX	2AU,N	2AU,N	demande de constructibilité pour les parcelles AY89p et AY97p, assimilable à de l'extension / demande de constructibilité (1AU) ou de maintien en 2AU pour la parcelle AV57p	Concernant la demande de constructibilité pour les parcelles AY89 et AY97 en partie, ces terrains étaient déjà inconstructibles dans le document d'urbanisme précédent et nécessiteraient donc une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. de plus, les potentiels constructibles sur la commune ont été définis en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le PLH, tout comme ceux de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et leur préservation. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole et un espace naturel boisé (partie couverte par un EBC). Concernant la demande de constructibilité en 1AU pour la parcelle AV57, la zone était en 2AU au document précédent, son ouverture serait également soumise à autorisation du Préfét après avis de la CDPENAF. Compte tenu des capacités d'accueil de la commune, des objectifs du PLH, de la nécessaire réduction de la consommation des espaces NAF, il ne peut être apporté une réponse entièrement favorable à un passage en 1AUh. Toutefois, le maintien d'une partie de la parcelle en 2AU (avec une réduction par rapport au PLU actuel, soit environ 5 ha) est proposé, en lien avec la phase 1 du projet présenté par le requérant (68 maisons à ossature bois). L'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification du PLUi, dès que le projet sera suffisamment avancé.
Champcevinel	16L1089	Le Centre hospitalier de Périgueux demande que les parcelles AV 57p, AY 89p et 97p, actuellement classées en zone 2AU destinée à être ouverte à l'urbanisation, ne figurent pas en zone A tel que le prévoit le projet de PLUi, mais soient classées en zone 1AU Habitat, ou demeurent en zone 2AU afin que les projets prévus puissent être poursuivis.	2AU	A,N	demande de constructibilité pour les parcelles AY89p et AY97p, assimilable à de l'extension / demande de constructibilité (1AU) ou de maintien en 2AU pour la parcelle AV57p	Concernant la demande de constructibilité pour les parcelles AY89 et AY97 en partie, ces terrains étaient déjà inconstructibles dans le document d'urbanisme précédent et nécessiteraient donc une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. de plus, les potentiels constructibles sur la commune ont été définis en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le PLH, tout comme ceux de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et leur préservation. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole et un espace naturel boisé (partie couverte par un EBC). Concernant la demande de constructibilité en 1AU pour la parcelle AV57, la zone était en 2AU au document précédent, son ouverture serait également soumise à autorisation du Préfét après avis de la CDPENAF. Compte tenu des capacités d'accueil de la commune, des objectifs du PLH, de la nécessaire réduction de la consommation des espaces NAF, il ne peut être apporté une réponse entièrement favorable à un passage en 1AUh. Toutefois, le maintien d'une partie de la parcelle en 2AU (avec une réduction par rapport au PLU actuel, soit environ 5 ha) est proposé, en lien avec la phase 1 du projet présenté par le requérant (68 maisons à ossature bois). L'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification du PLUi, dès que le projet sera suffisamment avancé.
Champcevinel	16R0616	Demande de M. CHIGNAGUET Jean-Pierre afin que la parcelle AT 13 (nouvellement cadastrée 51 et 52) pour lesquelles il dispose de 2 certificats d'urbanisme, soit maintenue en zone constructible.	N,UBa	N	demande de maintien de constructibilité pour une parcelle pouvant être assimilée à une dent creuse (confortement, densification).	Compte tenu de la la situation de la parcelle, en dent creuse et en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable peut être apportée au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). Avis favorable à la demande.
Champcevinel	16E0604	Les lots 11/12/13/14 qui appartiennent à des petits propriétaires qui n'ont pas de gros revenus étaient constructibles, et vous les passez en zone verte au profit du lot 148 qui bien sûr appartient au pavillonneur CHANSEAU, lequel a acheté ces terrains au plus bas prix pour faire une énorme plus-value ! De plus, cette parcelle que vous transformez en constructible est un bois magnifique avec des arbres centenaires ! Je croyais qu'il fallait maintenir le 'poumon vert ' du grand Périgueux ! Donc si je comprend bien, tous les petits propriétaires de mon côté perdent 30% de leur capital au profit d'un pavillonneur qui, lui, multiplie par 10 son investissement . Bravo le côté social du PLUI ! Ha selon que vous soyez puissants ou misérables !!!! De toute façon, je pense que cela risque se finir devant le tribunal administratif .	UBa	N	demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification). Observation liée à la n° 16R0616	Compte tenu de la la situation de la parcelle, en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable peut être apportée au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). Avis favorable à la demande pour ce qui concerne la rue des fours à chaux. En ce qui concerne la parcelle AS 148, ce terrain permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logement diversifiés, et à proximité immédiate du coeur d'agglomération : confortement de la zone urbaine.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Champcevinel	16E0676	J'ai déposé une observation n° 16E0604 le 03 juillet concernant les parcelles AT 11 12 13 14. En réalité je ne suis propriétaire que de la parcelle AT 11, et pour cette parcelle je confirme ma demande de maintien en zone constructible. Par contre la parcelle AT 12 appartient à M. GUESNIER. Quant aux parcelles 13 et 14 elles appartiennent à d'autres voisins. Par ailleurs la parcelle 148, en face de chez moi est passée constructible, alors qu'il s'agit d'une forêt. Je m'oppose à ce classement en zone constructible de cette parcelle.			demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification). Observation liée à la n° 16R0616 / demande d'inconstructibilité pour la parcelle AS148 (non propriétaire)	Compte tenu de la situation de la parcelle, en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable peut être apportant au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). La parcelle AS148 est maintenue en zone constructible, car confortement de la zone urbaine.
Champcevinel	16E0677	Je suis propriétaire de la parcelle AT 12 qui est classé constructible au PLU actuel; Au projet de PLUi elle deviendrait non constructible, classée en zone naturelle. Je demande à ce qu'elle soit maintenue en zone constructible, car étant à la retraite en juin 2020 j'ai le projet de faire construire une petite maison de plain-pied, et donner ma maison actuelle à mes enfants. Je m'oppose à ce que la parcelle 148 devienne constructible, s'agissant d'une zone boisée, au profit d'une société immobilière.	AT12:N,UBa----mais à AS 148:N	AT12:N--mais opposition à AS 148: N,UCb	demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).	Compte tenu de la situation de la parcelle, en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable peut être apportée au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). Avis favorable à la demande. En ce qui concerne la parcelle AS 148, ce terrain permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logement diversifiés, et à proximité immédiate du coeur d'agglomération : confortement de la zone urbaine.
Champcevinel	16L0838	M. le Maire de Champcevinel demande que l'ensemble des parcelles cadastrées AT 11,12,13,14,15,30 demeure en zone constructible.	N,UBa	N	demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).	Compte tenu de la la situation de ces parcelles, en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable est apportée. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). Avis favorable.
Champcevinel	16R0839	Demande de M.CHIGNAGUET afin que la parcelle AT 13 demeure en zone constructible.	N,UBa	N	demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).	Compte tenu de la la situation de la parcelle, en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable est apportée au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU).
Champcevinel	16L1095	Le collectif BLANQUET-JARRIJOUX confirme ses deux précédentes observations n°16L1099 et 16E1001.			demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).	Compte tenu de la situation des parcelles en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable peut être apporté au requérant. Il conviendrait alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). En ce qui concerne la parcelle AS 148, ce terrain permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logement diversifiés, et à proximité immédiate du coeur d'agglomération : confortement de la zone urbaine.
Champcevinel	16E1001	Ci-joint la copie de la pétition déposée à la mairie de Champcevinel et aussi à la CAP			demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).	Compte tenu de la situation des parcelles en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable peut être apporté au requérant. Il conviendrait alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). En ce qui concerne la parcelle AS 148, ce terrain permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logement diversifiés, et à proximité immédiate du coeur d'agglomération : confortement de la zone urbaine.
Champcevinel	16L1039	Le collectif BLANQUET/JARRIJOUX dépose une pétition (30 signatures) à l'encontre des dispositions prévues par le projet de PLUi sur la parcelle boisée AS 148, fréquentée par les riverains et les promeneurs, sur laquelle serait prévu un ensemble d'habitation, et les parcelles voisines, AT 11,12,13,14, jusqu'alors constructibles , et maintenant classées en zone Naturelle.			Demande de maintien en zone constructible (AT 11, 12, 13 et 14) - et demande d'inconstructibilité (AS 148) d'une parcelle en extension linéaire boisée. Pétition de riverains. A rapprocher des observations 16L0099 et 16E1001.	Point 1- S'agissant de l'opposition à la constructibilité de la parcelle AS 148. Celle-ci fait permet d'une part de conforter cette zone urbaine, et d'autre part de permettre l'atteinte des objectifs de production de logements tels que fixés par le PLH (programme local de l'habitat) pour la commune de Champcevinel. Il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande. Point 2- S'agissant du maintien en zone constructible de la rue du Four à Chaux (parcelles AT 11, 12, 13 et 14). Compte tenu de la situation des parcelles en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable est apportée au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU).
Champcevinel	16R0074	Accord de M. HUBERT DE CHASTEIGNER sur le nouveau PDA.	servitude MH	PDA	PDA	Le GP prend acte de l'avis favorable.
Chancelade	17R0394	M. PINTOS demande que le projet d'élargissement de la voie soit revu, car le mur de soutènement actuel formant un étranglement au droit de sa propriété (AD 490, 494), joue le rôle de ralentisseur.	Uc	N	Demande relative à la contestation d'un emplacement réservé	Opposition a un projet d'élargissement de voie (et donc à l'ER corrrespondant) pour un motif de sécurité routière. Cet ER est au bénéfice de la commune pour un projet d'intérêt général. Son tracé n'est pas modifié. Cette demande ne peut recevoir un avis favorable. Il est précisé que l'emplacement réservé est au PLUi l'ER n°88 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de la Courie".
Chancelade	17E0626	Les emplacements réservés n° 40 et 67 (chemin de Puyferrat sur la commune de Chancelade) et sur ma parcelle ne sont pas renseignés sur leurs destinations (n° 40). Je souhaite connaître, précisément, ces destination car je suis intéressée au premier chef.			Information sur ER	L'ER n°47 intitulé "Chemin de Puyferrat" et l'ER n°67 intitulé "aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur 7m)" étaient deux emplacements réservés au bénéfice de la commune, dont l'objet était l'aménagement de la voirie. L'ER n°40 est une erreur matérielle. Il est donc supprimé au PLUi pour ne conserver que l'ER n°88 " aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Kéruel" , l'ER n°89 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Sud", l'ER n° 90 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Nord", soient les nouveaux noms de l'ER n°67 pour partie.
Chancelade	17L1097	Me LEFRANC Alice , représentant M. et Mme CHARRIERE, confirme sa lettre du 15 juillet 2019 (17C0994) relative à 3 Emplacements Réservés.			opposition à des ER	3 emplacements réservés inscrits au PLUi sont attaqués : l'ER 7 "création de bassins de rétention des eaux pluviales - a) Pont de la Beauronne, au bénéfice de la commune ; l'ER 40 "Chemin de Puyferrat" au bénéfice de la commune; l'ER 67 "Aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur de 7m) au bénéfice de la commune. L'ER n°7 devient au PLUi l'ER n°9 "création de bassins de rétention des eaux pluviales - Pont de la Beauronne". Son périmètre n'est pas modifié, ni son bénéficiaire. Il est indiqué que la parcelle AR1023 n'est pas impactée par l'ER40. L'ER n°47 intitulé "Chemin de Puyferrat" et l'ER n°67 intitulé "aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur 7m)" étaient deux emplacements réservés au bénéfice de la commune, dont l'objet était l'aménagement de la voirie. L'ER n°40 est une erreur matérielle. Il est donc supprimé au PLUi pour ne conserver que l'ER n°88 " aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Kéruel" , l'ER n°89 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Sud", l'ER n° 90 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Nord", soient les nouveaux noms de l'ER n°67 pour partie.
Chancelade	17C0994	Monsieur le Président, Je vous prie de trouver, en pièce attachée, une correspondance à votre attention. Ce document vous sera également adressé par voie postale ce jour. Je vous souhaite bonne réception des présentes. Avec ma haute considération, Gwendoline PAUL, Avocate fondatrice, p/o		ER 7,40 et 67	opposition à des ER	3 emplacements réservés inscrits au PLUi sont attaqués : l'ER 7 "création de bassins de rétention des eaux pluviales - a) Pont de la Beauronne, au bénéfice de la commune ; l'ER 40 "Chemin de Puyferrat" au bénéfice de la commune; l'ER 67 "Aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur de 7m) au bénéfice de la commune. L'ER n°7 devient au PLUi l'ER n°9 "création de bassins de rétention des eaux pluviales - Pont de la Beauronne". Son périmètre n'est pas modifié, ni son bénéficiaire. Il est indiqué que la parcelle AR1023 n'est pas impactée par l'ER40. L'ER n°47 intitulé "Chemin de Puyferrat" et l'ER n°67 intitulé "aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur 7m)" étaient deux emplacements réservés au bénéfice de la commune, dont l'objet était l'aménagement de la voirie. L'ER n°40 est une erreur matérielle. Il est donc supprimé au PLUi pour ne conserver que l'ER n°88 " aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Kéruel" , l'ER n°89 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Sud", l'ER n° 90 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Nord", soient les nouveaux noms de l'ER n°67 pour partie.
Chancelade	17R0063	MM. RODRIGUE demande de pouvoir construire une maison sur la parcelle AS14, derrière celle de son père (parcelle 264) sur laquelle il pourra aménager définitivement son accès. La configuration de la parcelle ne permettant pas d'installer une construction en première rang, il demande de poursuivre dans sa continuité le périmètre de la zone constructible, et un classement en zone U de la partie proche de la route.	N	N	demande de constructibilité en consolidation d'un développement existant	Pour les demandes qui constituent des cas d'extension d'urbanisation, seuls les cas de « consolidation » d'urbanisation font l'objet d'une attention plus forte (dent creuse, présence des réseaux, dangerosité des accès,...). La parcelle AS14 est assimilable à une dent creuse et permet la consolidation d'une zone urbaine dense. Il est apportée une réponse favorable à la demande. Par conséquent, une partie de la parcelle peut passer en UCb, dans l'alignement des terrains voisins.
Chancelade	17R0071	Demande de M. et Mme BELARBRE pour modifier le zonage de sa parcelle AD 477 (Nr sur le PLU, et Nt sur le PLUi) en zone N comme les parcelles voisines car il estime que sa parcelle n'est pas soumise (lettre déposée avec son argumentaire) à des mouvements de terrain (PPR) dus à l'ancienne carrière dont il n'a jamais subi de dommages.	Nr	Nt	Zonage inadapté	Le classement Nt avait été souhaité initialement pour permettre le développement d'un projet touristique en espace naturel. En l'absence de projet, en lien avec la demande, une réponse favorable est apportée à la demande de modification de zonage de la parcelle AD477 en N. Il convient également de classer en N les parcelles AD 329 et AD 232.
Chancelade	17L0534	Lettre de M. et Mme LAVAURE André et M. LAVAURE Pierre demandant les raisons pour lesquelles les parcelles AR 792 et 579 figurent en Espaces Boisés Classés.	AR 792: UC (et EBC pour l'essentiel); AR579: EBC en totalité	AR 792: UC (et EBC pour l'essentiel); AR579: EBC en totalité	demande de suppression d'un EBC	Une réponse favorable est apportée à la demande. La modification de zonage est la suivante : suppression de l'EBC sur les parcelles AR792, AR579 et AR865. En effet, un EBC est très contraignant pour des propriétaires. La parcelle AR865 est classée en UCb. Concernant les parcelles AR792 et AR579, afin d'éviter des constructions en 2ème rideau qui impacteraient fortement un espace naturel et boisé, elles sont classées en UCb sur une profondeur d'envrion 50 mètres, le long de la route du Puy de l'Arche, et classée en N en coeur d'îlot pour préserver l'espace boisé.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Chancelade	17E0627	Madame, Monsieur, Je possède une propriété au 5 Chemin des Noisetiers à Chancelade. Une des parcelle, la n°656p, se trouve actuellemnt frappée d'alignement le long du Chemin des Noisetiers. Je n'envisage absolument pas de m'y opposer, mais je souhaiterais toutefois faire inscrire au prochain PLU 2 Chênes se trouvant sur cette emprise en Espace boisé classé 'ponctuel' afin de les préserver durablement. Ils sont tous deux multi-centenaires et l'un d'eux au moins est particulièrement remarquable. A minima, seul ce dernier pourrait être classé (noté 'Chene principal' dans le document joint). En plus de l'aspect écologique, ces arbres comptent beaucoup pour nous et certains riverains. Par ailleurs, j'entreprend cette démarche en concertation avec la Mairie de Chancelade qui souhaite aussi les protéger et qui a pu établir que leur maintien ne posait pas de problème pour un ré-aménagement futur de la chaussée. Dans l'espoir de voir ma requête prise en compte, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.			demande de protection paysagère	Dans le cadre du PLUi, le repérage d'éléments paysagers remarquables a été effectué. Une réponse favorable est donnée en identifiant au document graphique les 2 chênes à protéger sur la parcelle AE656.
Chancelade	17L0766	Lettre de M. le Maire de Chancelade à la CAGP afin que la parcelle AD 364 demeure constructible sur la partie actuellement constructible au PLU.	AU3r	Nt	demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en extension	La partie de la parcelle sur voie peut être considerée comme une extension d'urbanisation linéaire. Le hameau a été entièrement classé en N au PLUi, en lien avec les objectifs de production de logements fixés par le PLH, et les secteurs prioritaires de développement et d'accueil de la commune. Le maintien de constructibilité impliquerait de réintroduire un hameau entier, ce qui n'est pas envisageable, dans un souci d'équilibre du potentiel de constructibilité et de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande. Ces parcelles n'auront pas de vocation touristiques, il a donc été convenu avec la commune de les classer en N au PLUi.
Chancelade	17C0672	Une des parcelle, la n°656p, se trouve actuellemnt frappée d'alignement le long du Chemin des Noisetiers. Je n'envisage absolument pas de m'y opposer, mais je souhaiterais toutefois faire inscrire au prochain PLU 2 Chênes se trouvant sur cette emprise en Espace boisé classé 'ponctuel' afin de les préserver durablement.			demande de protection paysagère	Dans le cadre du PLUi, le repérage d'éléments paysagers remarquables a été effectué. Une réponse favorable est donnée en identifiant au document graphique les 2 chênes à protéger sur la parcelle AE656.
Chancelade	17E0634	Bonjour, Je suis en cours d'acquisition via la SAFER des parcelles suivantes : AK 0247, AK 0248, AK 0249, AK 0250, AK 0259 et AK 0274. Ces parcelles sont classées de 3 types : - A => pour une partie de la parcelle AK 0247 - Np => pour l'autre partie de la parcelle AK 0247 et les parcelles AK 0248 et AK 0259 - N => pour les parcelles AK 0249, AK 0250 & AK 0274. Ayant un projet de mettre en place un verger sur la parcelle AK 0247 déjà classée A, je souhaiterai pouvoir avoir une extension du classement A de l'ensemble des autres parcelles listées ci dessus. L'objectif du projet et de développer cette exploitation Agricole dans ce secteur et donc d'avoir à disposition une surface disponible plus grande.	Nz	Np	demande de modification du zonage en A	Le zonage Np a été établi en lien avec la trame verte et bleue (TVB), et notamment en compatibilité avec l'OAP thématique "TVB et paysages". Par ailleurs, il convient de préciser que l'activité de verger, comme celle de maraîchage, est possible en zone N ou Np. Ces zones ne permettent toutefois pas la constructions de bâtiments agricoles. En réponse à la demande du requérant, une réponse favorable est apportée selon les modalités suivantes : une modification du zonage des parcelles classées en Np au PLUi arrêté, en Ap (afin de respecter la TVB), et des parcelles classées en N au PLUi arrêté en A. Par conséquent, la parcelle AK 247 demeure classée en A, les parcelles AK 248 et 259 sont classées en Ap, AK 249, 250 et 274 sont classées en A. cette modification a pour objectif de permettre un développement du projet d'exploitation agricole, tout en respectant l'OAP "TVB et paysages".
Chancelade	17R0974	La mairie de Chancelade signale une erreur matérielle sur le plan de zonage et les pièces écrites: l'emplacement réservé n°40-chemin de Puyferrat-est en fait l'opération de voirie n°67 (situation à conserver).			erreur sur ER 40 et 67	L'ER n°47 intitulé "Chemin de Puyferrat" et l'ER n°67 intitulé "aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur 7m)" étaient deux emplacements réservés au bénéfice de la commune, dont l'objet était l'aménagement de la voirie. L'ER n°40 est une erreur matérielle. Il est donc supprimé au PLUi pour ne conserver que l'ER n°88 " aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Kéruel" , l'ER n°89 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Sud", l'ER n° 90 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Nord", soient les nouveaux noms de l'ER n°67 pour partie.
Chancelade	17L0778	Demande des consorts BLANLUETTE afin que le périmètre de la zone UCb sur laquelle est construite la maison familiale (héritage) soit reporté vers le Nord-Est (en diminution sur la future zone 1AUh-OAP), de façon que les futurs acquéreurs puissent contourner la construction.	AU1a	1AUh-périmètre d'OAP	demande de modification de zonage/OAP pour une parcelle classée en 1AUh	Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. Dans ce cas, la demande de modification de zonage ne remet pas en cause l'intérêt et le principe de la zone, ni sa densité. Par conséquent, une réponse favorable est apportée, en modifiant à la marge le périmètre de la zone 1AUh : diminution de 8m de la zone 1AUh sur la parcelle AE 1549. La parcelle AE1548 demeure classée en UCb et la parcelle AE 1549 est classée en UCb (sur 8 m) et en 1AUh. L'OAP est modifiée en conséquence.
Chancelade	17R0973	Dépôt d'une lettre de M. le Maire de Chancelade afin de demander une adaptation de la règle applicable à la réalisation de logements sociaux , de façon à réduire la proportion de 50 % à 25 % pour l'OAP de Majourdin.			demande de modification d'une OAP (clause de mixité sociale)	La demande de diminution de la part de logements sociaux à réaliser sur la zone de Majourdin (OAP 2), de 50% à 25%, a été analysée par le Grand Périgueux, en lien avec la commune. Une réponse favorable est apportée. En contre-partie, il est ajouté une servitude de mixité sociale dans l'OAP 7, afin de compenser la production de logements locatifs social sur cette autre zone. De cette façon, l'équilibre de production de LLS est atteint et le PLH respecté.
Château-l'Evêque	18R1118	Demande le changement de destination de granges sur parcelles E 716, 1247 et 1253.	parcelle E716: N; parcelles E1247 et E1253: UB	A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Château-l'Evêque	18R0238	Demande que les parties des parcelles E 1873 et 2011 soient classées en zone UC (justificatif de la demande annexé au registre papier)	UBa	A / UC	demande de constructibilité en extension. Parcelles auparavent en zone Uba, proposée en A et UC.	Les parcelles sont aujourd'hui toutes vendues, sauf une en dent creuse. Le secteur étant lié au hameau existant classé en zone constructible dense (zone UC). Cette demande, bien que sans intérêt public, peut apparaître légitime car dans la logique urbaine. Par ailleurs, la zone A étant très réduite et isolée en dent creuse, elle est classée en zone N de façon plus pertinente. Avis favorable pour un classement d'une partie de la parcelle E 1873 en zone UC.
Château-l'Evêque	18E1019	voir la pièce jointe qui reprend tous les points abordés.	Diverses parcelles	Diverses parcelles	Remarques diverses	La commune de Château l'Evêque fait diverses demandes tenant essentiellement à la constructibilité. Concernant tout d'abord la zone 1AUh de Preyssac nord, compte tenu des investissements effectués et de l'importance de cette zone pour le projet de développement communal et l'atteinte des objectifs de production de logements fixés par le PLH, le Grand Périgueux a décidé de demander une dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès de M. le Préfet de Dordogne. Par un courrier du 23 septembre 2019, le Préfet a accordé cette dérogation, sous réserve du maintien de l'accès aux parcelles agricoles situées derrière la zone 1AUh. L'OAP sera complétée en ce sens. S'agissant ensuite de la zone 1AUy de La Missou, celle-ci a été refusée par le Conseil Départemental. Elle a de plus fait l'objet d'un refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation de la part de M. le Préfet de Dordogne en date du 24 mai 2019. Les terrains concernés sont donc classés en A mais la zone UY existante au PLU précédent est maintenue. Au sujet de l'observation de M. Eustache (18L0270), celle-ci ne peut recevoir un avis favorable. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande en extension linéaire ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible limitrophe a été réduite de façon à permettre le comblement de dents creuses mais en mettant fin à l'étalement linéaire, elle a donc été strictement limitée aux constructions existantes. Objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et de l'étalement linéaire le long des voies. Enfin, concernant la demande sur le secteur de la Chabrerie, proposant un classement en zone Nt (au lieu de NL), il s'agit de l'observation 18R0278. La zone NT du PLUi correspond à des espaces où les constructions et installations nécessaires à des activités touristiques sont autorisées. La zone NL est destinée aux activités de loisirs. La zone NT ouvre plus de droits à construire que la zone NL, et en l'absence d'un projet clairement communiqué et avancé, il ne peut être envisagé de classer la totalité de la zone en NT : impact fortement des espaces naturels et forestiers, remet en cause l'économie générale du PLUi. Une procédure spécifique pourra être engagée après l'approbation du PLUi pour adapter au mieux le zonage au projet.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Cornille	19R0693	Demande, pour des raisons de sécurité, le classement de la parcelle A 522 en emplacement réservé (Cf. plans 1 et 2 annexés au registre d'enquête)			demande de création d'un emplacement réservé afin de sécuriser la voie	Un emplacement réservé est créé suite à la demande de la commune, sur la parcelle A522. Son emprise est de 35 m², son bénéficiaire est le Grand Périgueux (aménagement des itinéraires alternatifs), et son objet est "sécurisation de la voirie".
Cornille	19E0036	Ma compagne Mme COUSIN Nathalie est propriétaire d'une parcelle voisine à la n° 1.149. Celle-ci, classée en zone N de l'actuel PLU est prévue de passer en zone Nh au projet dePLUi. Je m'oppose à ce changement de zonage de cette parcelle parce qu'il ne s'agit pas d'une dent creuse, et qu'on enlève un corridor environnemental sur un secteur où il y a une départementale accidentogène (RD 8)			Demande d'inconstructibilité d'une parcelle boisée prévue en Nh, classée auparavent en N, en extension d'un hameau existant. Le demandeur n'est pas le propriétaire.	Dans sa décision du 24/05/2019, M. le Préfet a émis un refus pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles A1149, A 1133 et A1148 en partie, au motif d'une atteinte au massif forestier et en raison d'une urbanisation assimilable à une extension linéaire. Une modification du zonage de ces parcelles a du être faite (classées en Nh au projet arrêté, elles sont classées en N au PLUi selon le même découpage qu'auparavant), en lien avec la décision préfectorale qui s'impose au PLUi.
Coulounieix-Chamiers	20R0116	Demande pour construire sur la parcelle AW 381.	UC	N	Demande de constructibilité sur une parcelle en dent creuse entre deux zones constructibles et bâties. Actuellement en UC, proposée en N au PLUi.	S'agissant d'une dent creuse entre deux zones constructibles, et en majorité bâties, la parcelle AW 381 faisant elle-même l'objet d'une autorisation de bâtir en vigueur, peut être proposée en constructible. Par conséquent le STECAL Nh à proximité devra être basculé en UB.
Coulounieix-Chamiers	20R0414	M. BARBOUTIE, propriétaire en indivision avec Mme CLUZEL, demande que la parcelle AL 633, en zone constructible pour la partie en bord de voie, ne soit plus intéressée par le maintien d'un Espace Boisé Classé sur tout l'arrière de la parcelle.	Ub	UBb et Espace Boisé Classé	demande de suppression d'un EBC impactant la partie arrière d'une parcelle constructible.	Une réduction de l'EBC est proposée, mais pas son retrait en totalité (maintien de la trame verte et bleue urbaine urbaine en pas japonais).
Coulounieix-Chamiers	20R0416	M. PREVOST Bernard, propriétaire de la parcelle bâtie BM523, 519, voudrait agrandir sa maison avec un'carport' (abri couvert) de 3,5m de large, et implanter un chalet à 1,50 m de la limite d'un chemin. Evoque pour cela les possibilités d'adaptation offertes dans les opérations d'ensemble, pour ce qui concerne le recul à observer par rapport aux voies.	Ub	UBb	demande de modification du règlement	Les parcelles sont classées en UBb dans le projet de PLUi. Le règlement avancé dans la requête n'est cependant pas celui de la zone. Les règles semblent moins restrictives pour permettre le projet du requérant : R1 = à l'alignement ou à 1m, R2 = 0 ou supérieur ou égal à 3m. Le règlement des opérations d'ensemble est lié à une zone 1AU et non à une zone UBb. La zone UBb n'étant pas adaptée à la plupart des quartiers de la Ville, un zonage différent a finalement été retenu. Les parcelles concernées sont classées en zone UB, et toutes les zones UBb de Coulounieix-Chamiers sont supprimées et classées en UB. Ce type de règlement est plus conforme à la morphologie urbaine de la ville, et peut permettre le projet anoncé par le recquérant (sous réserve du respect des autres dispositions du règlement de la zone UB). Avis favorable.
Coulounieix-Chamiers	20E0215	Propriétaires de la parcelle AW 7 située en zone dite rurale, au lieu dit 'Les Crouchaux' 37 avenue des églantiers, d'une superficie de 2440 m², acquise en 1975 avec une maison d'habitation construite en 1977 et une dépendance en 1996, terrain classé en totalité en zone UC lors des différents POS et au dernier PLU en 2007 toujours en vigueur. Cette parcelle est issue d'un lotissement de 48 lots (Lotissement Juliand - lot N°19 Les Crouchaux Est) établi de part et d'autre d'une voie devenue l'avenue des Eglantiers après rectification et aménagement par le lotisseur d'un chemin rural d'origine (il ne s'agit donc pas d'une urbanisation successive et linéaire autour d'une voie publique existante mais d'une opération d'aménagement programmée (lotissement avec cahier des charges et règlement). Nous constatons que le projet du PLUi : 1 - A été établi sur un plan erroné (absence de la dépendance ayant fait l'objet d'un Permis de construire – absence d'un chemin bordant la partie Est de la parcelle, présumé communal sur lequel passe le réseau d'assainissement pluvial et eaux usées) 2 - Fait apparaître le classement d'une partie de la parcelle en zone N, délimitée par un trait approximatif non coté, ce qui pourrait représenter une surface de l'ordre de 1000m², soit 40 % de la surface totale. De plus il semble passer à cheval sur la dépendance ! 3- Que le zonage proposé UBb (d'après le règlement page 35 'recouvrant spécifiquement le quartier de Barnabé à Boulazac qui nécessite des règles particulières d'urbanisme … !!!!) impose des constructions en alignement ou avec un recul de 1 mètre des voies publiques (ce qui n'est le cas d'aucune construction existante dans le quartier) et un coefficient de pleine terre de 20 % (soit 280 m² pour la partie de la parcelle restant constructive). Ainsi, ce terrain qui a été imposé pendant plus de 40 ans pour du foncier bâti dans sa totalité, ne devient subitement et arbitrairement constructible que sur la moitié de sa superficie avec des contraintes d'alignement non adaptées aux lieux et à l'environnement existant. Un exemple : une piscine ne sera plus constructible dans la zone devenue N mais devra être implantée entre la maison et le bord de la route, un bâtiment annexe devra être implanté en limite de route ou à 1 mètre !! Nous nous opposons au classement d'une partie de notre propriété en zone N - parce que malgré les différentes réunions d'informations générales sur le PLUi, auxquelles nous avons d'ailleurs assisté, aucune concertation ni information sur les modifications de zonage ni par le Grand Périgueux ni par la commune de Coulouniex Chamiers n'ont été faites en amont. - parce qu'elle est arbitraire et non justifiée, elle ne répond pas à la définition des zones naturelles telles que décrites dans l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme et exprimée à la page 120 de la pièce 1.3 projet - rapport de présentation- tome 3.	Ub	N, UBb	Demande de maintien en zone constructible (UC) d'une partie de parcelle bâtie, proposée en N au PLUi - Règlement inadapté (UBb)	Point 1 : Le fond de plan cadastral utilisé dans le PLUi peut en effet ne pas faire figurer certaines constructions pourtant régulièrement édifiées, du fait du retard de mise à jour des fonds cadastraux officiels. Le bâti annexe cité est bien présent mais se trouve en effet sous le trait de zonage. Point 2 : Le classement en zone UBb correspond à une zone urbaine relativement dense de faubourg autour de Périgueux. Le projet de règlement écrit et de zonage contiennent en effet une erreur matérielle. La zone UBb est spécifique au quartier de Barnabé à Boulazac-Isle-Manoire. Cette erreur sera corrigée, et l'ensemble des secteurs UBb de Coulounieix-Chamiers seront basculés en zone UB, plus adaptée à la morphologie urbaine. Point 3 : Idem : Le règlement de la zone UBb préconise en effet des règles qui permettent une réelle densification à terme du quartier (recul de 1 mètre par rapport à la voie, ou alignement), mais non adapté à ce type de quartier résidentiel. Il est proposé de passer la majeure partie des zone urbaine de Coulounieix-Chamiers en UB, cela correspondant mieux à la morphologie urbaine de ces zones, sans nuire aux possiblités de densification. Point 4 : Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraissemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Avis favorable sur les 4 points évoqués.
Coulounieix-Chamiers	20E0966	JE suis propriétaire depuis 2001 des parcelles 472 et 474 rue des églantiers à Coulounieix-Chamiers, terrain que j'ai acheté à l'époque dans sa totalité constructible. Le PLUI en cours d'étude montre qu'une partie de mon terrain doit passer en zone N. je m'étonne qu'aucune réunion d'information ne nous à été proposée. Je m'oppose à toutes modifications qui empêcheraient une éventuelle construction (garage, piscine...) et qui entraîneraient une perte de la valeur de mon terrain lors de sa revente. En conclusion ni sur la forme ni sur le fond ce projet ne me convient	BC	N, UBb	demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension (2ème rideau).	Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N le long de l'avenue des Eglantiers. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraissemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Avis favorable.
Coulounieix-Chamiers	20C0098	Bonjour, Nous sommes propriétaires des parcelles n°393 -394 et 491 sur la commune de Coulounieix-Chamiers. Dans le cadre du PLUi, il est prévu de nous 'prendre' une bande de terrain constructible pour la passer en non constructible et ceci sans raison apparente car cette bande est située en plein milieu de nos trois parcelles. Par ailleurs, lors de la réunion de présentation il a été évoqué que les bandes de terrains qui étaient désignés pour passer en 'zone verte' relevaient de 'zones à risques' pour des constructions. Hors ce n'est pas le cas pour nous puisque nos deux maisons sont construites en contre bas. Nous avions pour projet de donner une parcelle terrain à nos enfants afin qu'ils puissent faire construire une maison. Si vous passez cette bande de terrain en non constructible ce ne sera plus possible pour eux car la parcelle 491 est en zone verte. Quand nous avons acheté cette propriété, nous avons acheté du terrain constructible et payons pour cela. Si nous voulons la vendre plus tard, elle aura non seulement perdu de sa valeur mais en plus nous serons obligés de faire passer un géomètre pour borner. Et pour finir, nous n'aurons aucune compensation financière et payeront les mêmes impôts. C'est une aberration ! Nous ne sommes pas du tout d'accord avec ce projet, nous pensons qu'avant de 'piller' les propriétaires, il y a sur la commune d'autres terrains à passer en zone verte, en particulier ceux appartenant à la commune. N'ayant pas pu nous libérer pour le 5 juin, nous vous informons que nous serons présents à la réunion du 3 juillet 2019. Dans l'attente,	N-espace boisé classé	N-espace boisé classé	demande de constructibilité en zone boisée protégée, en extension linéaire.	Le terrain AW 491 est déjà grevé par un Espace Boisé Classé dans le PLU actuel, et classé en zone N. Même classement dans le PLUi. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fort sur une zone boisée. Cependant, une petite partie des parcelles AW 393 et 394, recevant déjà la maison du demandeur, a été retirée de la zone constructible lors du projet de PLUi et peut y être remise sans nuire à l'environnement, s'agissant d'un jardin privatif. Avis défavorable au classement en zone constructible de la parcelle AW 491, mais favorable au classement en zone UB des fonds de parcelles AW 393 et 394.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Coulounieix-Chamiers	20E0347	Je suis propriétaire depuis 1977 de la parcelle AW 427, 39 avenue des églantiers à Coulounieix Chamiers, d'une superficie de 4760 m², sur lequel j'ai fait construire une maison d'habitation en 1980 . C'est aussi le lot n°20 du Lotissement Les Crouchaux qui en compte une cinquantaine. Le PLUi en cours d'étude montre que mon terrain qui était classé jusqu'à présent en zone UC est partagé et qu'une partie est classée en zone N. Le trait qui délimite les deux zones UBb et N est tracé de façon aléatoire et touche de près l'angle de ma maison. La partie devenant non constructible (y compris le coefficient de pleine terre sur la partie restante) représente environ 2400 m² soit la moitié de ma parcelle ! Je ne peux donc plus faire construire dans la partie derrière ma maison une extension, une dépendance, une véranda ou une piscine alors que j'ai presque 5000 m² de terrain. Par contre dans la partie devant ma maison dans la zone en UBb, je peux construire un bâtiment ou une piscine contre la route …. alors qu'il m'a été imposé un retrait et une implantation quand j'ai fait édifié ma maison conformément au règlement du lotissement. C'est aberrant !!! Aucune information ni concertation n'a eu lieu pour nous expliquer les raisons de ce choix discriminant pour notre quartier et qui n'est pas justifié par un intérêt collectif. Depuis 40 ans je paie une taxe foncière pour du terrain bâti et du jour au lendemain il est décidé que ma propriété n'a plus les mêmes caractéristiques ni la même valeur. Cela s'appelle une atteinte au droit de propriété ! Comment sera compensée cette dépréciation de mon bien lors d'une vente ? Cette pratique est assimilable à de la spoliation. Je suis totalement opposée à cette modification du zonage et demande que l'ensemble de mon terrain reste constructible en l'état actuel c'est à dire en zone U.	Ub	N, UBb	A rapprocher de l'observation 20E0215 - Demande de maintien de constructibilité sur la totalité d'une parcelle.	Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraisemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Avis favorable
Coulounieix-Chamiers	20E1027	demande de changement de destination, dans le cas ou serait maintenu le classement en N de la partie arrière de notre parcelle BC163 sise 44 av des eglantiers et supportant notre habitation principale, tel que projete au futur PLUi, nous demandons le changement de destination du batiment annexe sans vocation définie , qui se situerait dans l'éventuel zonage N auquel nous sommes opposés. Ce bâtiment a fait l'objet d'un permis de construire en 1983	Ub	N,UBb	Demande de maintien en zone constructible (UC) d'une partie de parcelle bâtie en profondeur, proposée en N au PLUi - ou de changement de destination si maintenu en N	Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraisemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Avis favorable. Dans ce cas, il n'est alors pas nécessaire d'effectuer une identification pour changement de destination. Le changement de destination est par principe possible en zone UB.
Coulounieix-Chamiers	20R0121	Propriétaire de la parcelle AZ76, propose une modification du zonage afin de : • préserver une plantation de conifères existante, et maintenir le reste de la parcelle (1,5 ha) en zone constructible ; • créer 2 lots de 1000m² à 2000m²le long de l'Allée des Vergers Pour la parcelle en indivision AZ130 sur laquelle existe un caveau familial, demande de classement en zone N.	AU1	AUh-OAP; N pour la AZ130	Parcelle AZ76 : demande de modification du zonage pour intégrer la plantation de conifères en N, au sein d'une zone 1AUh / Parcelle AZ130 : demande de constructibilité en extension	La parcelle AZ76 est intégrée dans l'OAP du bourg . Une grande partie de la plantation est préservée au sein de l'OAP. Il n'est pas nécessaire de classer en N la zone, puisque l'OAP peut permettre de la préserver sans modifier l'équilibre de la zone et de l'opération. Concernant la parcelle AZ130, elle est incluse dans l'OAP du Bourg (objectif de production de logements en R+1). Son retrait et son classement en zone N ne rend cepenadant pas l'aménagement de la zone plus difficile car la superficie concernée est très petite et en bord d'OAP. Avis favorable à ces deux premières demandes. S'agissant néanmoins de la dernière demande consistant à détacher deux lots de l'OAP le long de l'allée des vergers, elle ne peut recevoir un avis favorable car cela reviendrait à limiter les capacités de l'OAP à atteindre les objectifs de production de logements. Avis défavorable.
Coulounieix-Chamiers	20E0598	Je suis surprise qu'une partie de mon terrain (ainsi que 7 de mes voisins) passe en 1AUh au beau milieu d'une zone résidentielle. Je pensais que les parcelles que vous désirez modifier en 1AUh faisaient partie d'une zone verte dans ce quartier résidentiel. En effet lorsque j'ai acheté mon habitation le notaire m'a bien signifié que mon jardin ne devait subir aucune modification (aucune coupe d'arbres). En conclusion je suis complètement opposée à cette modification que je considère comme une spoliation de mon bien. Car si ce projet est adopté cela va entrainer une forte dévaluation de ma propriété et de nombreuses nuisances pour la qualité de vie.			Opposition à une zone 1AUh (rue des eglantiers)	Il est proposé de répondre favorablement à la suppression de la zone 1AUh Charboniéras et de son OAP, le nombre de propriétaires en opposition étant trop important. Les terrains concernés retrouvnt donc le même classement que dans le PLU précédent : la zone constructible UB.
Coulounieix-Chamiers	20E0670	Parcelle 705 Propriétaire de la parcelle 705, j'observe que celle-ci a été classée dans une OAP avec une forte densité de construction. La proximité et l'orientation de mon habitation actuelle font qu'il ne me sera pas envisageable de céder cette parcelle 705 à des fins d'aménagement d'une densité aussi importante et ne semblant pas prendre en compte, de manière exhaustive, l'état des lieux actuel. La proximité de l'A89, la facilité d'accès depuis cette zone au réseau routier, font qu'il est aisé d'accéder rapidement à Bordeaux, Limoges, Brive ou Toulouse. Cette zone peut être attractive pour une population d'actifs ayant pour obligation de se rendre fréquemment sur les métropoles citées précédemment (ce qui est mon cas). Ces actifs viennent chercher à Périgueux la proximité ville / campagne et la quiétude du grand Périgueux, vecteur important de l'économie locale. A mon sens cette zone de Coulounieix doit favoriser l'implantation de cette population, adepte des nouveaux modes de travail partagés entre du home-office important et des déplacements fréquents. Je me tiens disponible pour échanger sur les projets qui pourraient être envisagé sur ma parcelle. Très cordialement Fabien LASSERRE			A priori, parcelle AW 705 : opposition à une OAP	Il est proposé de répondre favorablement à la suppression de la zone 1AUh Charboniéras et de son OAP, le nombre de propriétaires en opposition étant trop important. L'ensemble des terrains concernés retrouvent alors le classement du PLU précédent, la zone constructible UB. Avis favorable.
Coulounieix-Chamiers	20R0119	Propriétaire de la parcelle section BM 16, 17, s'oppose à la zone 1AUh de « Charbonnieres »	N	N	Opposition à une zone AU (OAP)	De manière générale, le principe préalable sur les OAP est que toute modification est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici puisque la demande implique une suppression de l'OAP, mais compte-tenu de l'opposition importante des riverains, la zone 1AU va être supprimée, tout comme l'OAP Charbonières. Les parcelles AW 16, 17, et 402 sont maintenues en zone constructible au regard des objectifs du PLH.
Coulounieix-Chamiers	20E1023	Propriétaire des parcelles 404 et 402 au 25 Bis avenue des Eglantiers, nous sommes complètement opposés aux orientations d'aménagement du secteur 1 à Charbonieras évoqués au PLUI du Grand Périgueux. En effet, différentes raisons nous conduisent à contester cette OAP touchant la parcelle 402. Sur la parcelle 404 se situe notre maison d'habitation et sur la parcelle 402 se trouvent un abri de jardin, une cabane pour enfant et une balançoire. D'autre part, la parcelle 402 en étant boisée constitue une barrière naturelle vis-à-vis du lotissement en contre-bas. Cette barrière visuelle mais aussi phonique permet justement un équilibre entre les quartiers et d'éviter les nuisances de proximité. Enfin, la parcelle 402 est vallonnée ; plus on avance dans le bois, plus le terrain est en pente. La zone en contre-bas est fortement humide et peu ensoleillée.	Ub	1AUb-périmètre d'OAP,UBb	opposition à une zone 1AU et à son OAP + volonté de maintenir un espace naturel boisé sur la parcelle AW402	De manière générale, le principe préalable sur les OAP est que toute modification est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici puisque la demande implique une suppression de l'OAP qui permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de création de logement. Toutefois, compte tenu de l'opposition importante des propriétaires des parcelles concernées par l'OAP, il s'avère qu'elle risque d'être fortement compromise dans son application; ce qui impliquerait une pénalisation du potentiel constructible pour la commune. Par conséquent, la zone 1AUh Charboniéras et son OAP sont supprimés. l'ensemble des terrains concernés retrouve son classement en zone constructible UB, à l'identique du PLU précédent.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Coulounieix-Chamiers	20L1093	Les propriétaires au Sud de l'Avenue des Eglantiers, à Balzac et Charbonnieras, s'opposent à la création de l'OAP de Charbonnieras, au classement en zone Naturelle inconstructible du fond de leur parcelle, et demandent le classement de leur parcelle en zone UCb.		1AUh-OAP-UBb,N	opposition à l'OAP de Charbonnieras et demande de maintien en zone constructible des fonds de parcelle + opposition au zonage en N des fonds de parcelle + opposition au règlement Ubb + diverses remarques	Point 1 : Concernant la remarque sur l'absence de concertation de proximité, il est rappelé que 35 réunions publiques ont été organisées sur le territoire aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi afin d'expliquer et d'échanger au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Ainsi, 5 sessions ont été organisées portant sur les entretiens de territoire, le diagnostic et les enjeux, les scénarii de développement, le PADD, et le règlement - le zonage - les OAP. Il n'est pas envisageable de présenter le zonage détaillé parcelle par parcelle, et individuellement lors de ces rencontres. Des panneaux d'exposition ont été réalisés sur la partie diagnostic et enjeux, ainsi que sur le PADD. Enfin, de nombreux courriers ont été réceptionnés et traités (géolocalisés,...) en phase amont. Point 2 : Concernant l'actualisation du cadastre, elle ne revient pas au Grand Périgueux mais aux services de l'Etat. Les mises à jour du cadastre peuvent prendre plusieurs années et nous le déplorons également car cela a pu ajouter des difficultés dans l'élaboration du PLUi. Point 3 : Concernant l'OAP de Charbonniéras, de manière générale, le principe préalable sur les OAP est que toute modification est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici puisque la demande implique une suppression de l'OAP qui permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de création de logement. Toutefois, compte tenu de l'opposition importante des propriétaires des parcelles concernées par l'OAP, il s'avère qu'elle risque d'être fortement compromise dans son application; ce qui impliquerait une pénalisation du potentiel constructible pour la commune. La zone 1AUh Charboniéras et son OAP sont donc supprimés et l'ensemble des terrains concernés retrouve le classement en zone constructible UB qui était le leur dans le PLU précédent. Point 4 : Le classement en zone UBb correspond à une zone urbaine relativement dense de faubourg autour de Périgueux. Le projet de règlement écrit et de zonage contiennent en effet une erreur matérielle. La zone UBb est spécifique au quartier de Barnabé à Boulazac-Isle-Manoire. Cette erreur sera corrigée, et l'ensemble des secteurs UBb de Coulounieix-Chamiers seront basculés en zone UB, plus adaptée à la morphologie urbaine. Point 5 : Idem : Le règlement de la zone UBb préconise en effet des règles qui permettent une réelle densification à terme du quartier (recul de 1 mètre par rapport à la voie, ou alignement), mais non adapté à ce type de quartier résidentiel. Il est proposé de passer la majeure partie des zone urbaine de Coulounieix-Chamiers en UB, cela correspondant mieux à la morphologie urbaine de ces zones, sans nuire aux possiblités de densification. Point 6 : Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraissemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Point 7 : Concernant les propositions des requérants, un passage en NL au lieu du UE pour le centre de loisirs des Cruchaux n'est pas envisageable : cela ne permettra pas de diminuer la consommation d'espaces NAF contrairement à ce qui est annoncé (NL est un STECAL), de plus, il convient de prévoir un zonage qui permette aux structures d'intérêt public et collectif d'évoluer. Concernant la proposition de classer en N la "partie non constructible du lotissement des Cèdres", il ne pourra pas être donné de réponse favorable car il ne s'agit pas d'une partie non constructible mais d'un espace disposant de capacités d'accueil à combler (assimilables à des dents creuses), afin de densifier la zone et surtout d'y finaliser l'urbanisation. Concernant le classement en Ngv et non en UE de l'aire d'accueil de grand passage, cela aurait été en effet envisageable, mais peu de différence en terme de consommation d'espace compte tenu du fait que le Ngv compte pour autant dans l'artificialisation que le UE (Ngv = STECAL). Le classement en UE peut permettre une évolution plus facile de la zone.
Coulounieix-Chamiers	20R0699	M.MOREAU, représentant le Comité du Vallon du Cerf, s'oppose au nouveau zonage du PLUi sur le secteur de l'Avenue des Eglantiers (et voies adjacentes), de l'Allée des Vergers et des quartiers de 'La Galerie' et de 'Charbonnieras', et également aux nouvelles dispositions touchant la zone UBb, classée partiellement en zone Naturelle.	UBb et divers	1AUh avec OAP----, UBb et N	Opposition à une zone 1AUh, et demande de maintien en constructible des fonds de parcelles	Il est décidé de : 1/ répondre favorablement à la suppression de la zone 1AUh et de son OAP, le nombre de propriétaires en opposition étant trop important. Le zonage du PLUi devient donc identique au zonage existant dans le PLU précédent : classement de la totalité des parcelles en zone constructible UB. 2/ Concernant les fonds de parcelle le long de la rue des Eglantiers, ils pourraient être en partie restitués sans pour autant revenir au zonage du PLU actuel (emprise trop importante sur les espaces boisés). Ils sont également classés en zone UB.
Coulounieix-Chamiers	20R0108	Estiment que le bas du terrain des parcelles AW 16,17, 402 n'est pas adapté pour un projet d'ensemble de type 1AU , car situé au fond d'un vallon, ombragé , humide. En outre, ce bois constitue une barrière naturelle sonore et visuelle par rapport au lotissement opposé.	UB	1AUb, UBb	opposition à une zone 1AU (OAP) Charbonièras	De manière générale, le principe préalable sur les OAP est que toute modification est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici puisque la demande implique une suppression de l'OAP, mais compte-tenu de l'opposition importante des riverains, la zone 1AU va être supprimée, tout comme l'OAP Charbonières. Les parcelles AW 16, 17, et 402 sont maintenues en zone constructible au regard des objectifs du PLH.
Coulounieix-Chamiers	20E0908	Déposée le dimanche 14 juillet 2019 à 18 h sur le registre dématérialisé Par WOLEK Claire et Philippe Commune concernée : Coulounieix-Chamiers Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux Propriétaires de la parcelle AW 31 (repérée 27 sur le plan) située en zone dite rurale, au lieu- dit 'Les Crouchaux' - 15 avenue des églantiers, d'une superficie de 5600 m², acquise en 2001 avec une maison d'habitation construite en 1979, terrain classé en totalité en zone UC . Nous nous opposons au classement d'une partie de notre propriété en zone 1AUh : Parce qu'aucune réunion d'information ne nous a été proposée concernant les modifications de zonage, ni par le Grand Périgueux, ni par la commune de Coulounieix-Chamiers. Aucune communication aux personnes directement concernées, aucune concertation Parce que ce projet concerne environ la moitié de ma propriété (soit 2 800 m²) sur laquelle seul un lotisseur aura l'autorisation de construire à l'avenir. Nous nous étonnons qu'une opération d'aménagement programmée ait déjà été réalisée sur les terrains concernés par le projet de PLUi. Enfin, nous nous interrogeons sur la dépréciation de notre propriété sans avoir l'espoir d'obtenir une compensation financière. En conclusion, ni sur la forme ni sur le fond, ce projet ne nous convient.	Ub	1AUh-périmètre d'OAP	Opposition à une zone 1AUh	Le principe est qu'une OAP peut-être modifiée à ce stade de la procédure si cela ne remet pas en cause sa vocation ou son périmètre. La demande consiste ici à remettre clairement en cause le périmètre de l'OAP Charboniéras à Coulounieix-Chamiers.Toutefois, compte tenu de l'opposition importante des propriétaires des parcelles concernées par l'OAP, il s'avère qu'elle risque d'être fortement compromise dans son application; ce qui impliquerait une pénalisation du potentiel constructible pour la commune. Par conséquent, la zone 1AUh Charboniéras et son OAP sont supprimés. l'ensemble des terrains concernés retrouve son classement en zone constructible UB, à l'identique du PLU précédent. Concernant la remarque sur l'absence de concertation de proximité, il est rappelé que 35 réunions publiques ont été organisées sur le territoire aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi afin d'expliquer et d'échanger au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Ainsi, 5 sessions ont été organisées portant sur les entretiens de territoire, le diagnostic et les enjeux, les scénarii de développement, le PADD, et le règlement - le zonage - les OAP. Il n'est pas envisageable de présenter le zonage détaillé parcelle par parcelle, et individuellement lors de ces rencontres. Des panneaux d'exposition ont été réalisés sur la partie diagnostic et enjeux, ainsi que sur le PADD. Enfin, de nombreux courriers ont été réceptionnés et traités (géolocalisés,...) en phase amont.
Coulounieix-Chamiers	20E1018	Nous souhaitons ajouter un commentaire complémentaire suite à l'observation N° 119 faite par Barbara Deren.			Observation déjà étudiée sous le n°20R0119 - Opposition à une OAP	Le principe est qu'une OAP peut-être modifiée à ce stade de la procédure si cela ne remet pas en cause sa vocation ou son périmètre. La demande consiste ici à remettre clairement en cause le périmètre de l'OAP Charboniéras à Coulounieix-Chamiers.Toutefois, compte tenu de l'opposition importante des propriétaires des parcelles concernées par l'OAP, il s'avère qu'elle risque d'être fortement compromise dans son application; ce qui impliquerait une pénalisation du potentiel constructible pour la commune. Par conséquent, la zone 1AUh Charboniéras et son OAP sont supprimés. l'ensemble des terrains concernés retrouve son classement en zone constructible UB, à l'identique du PLU précédent.
Coulounieix-Chamiers	20E1017	Suite à la visite de deux membres du collectif auprès du Commissaire enquêteur, ce matin au GP, vous trouverez ci dessous le texte de la pétition et en PJ la liste des signataires Enquête Publique - PLUI du Grand Périgueux Nous propriétaires des parcelles situées dans la partie Sud de l'Avenue des Eglantiers, à Balzac et Charbonniéras, constitués dans un premier temps en collectif, CONSTATONS après avoir pris connaissance du projet du PLUi du Grand Périgueux, soumis à l'enquête publique : l'absence de toute concertation de proximité d'une part de la Municipalité de Coulounieix Chamiers qui a émis un avis favorable sans observation au PLUi arrêté lors de son Conseil Municipal du 18 Mars 2019 et d'autre part du Grand Périgueux qui n'a pas présenté préalablement le zonage à la population que le fond de plan sur lequel a été établi le PLUi n'est pas à jour : le chemin rural prolongeant l'impasse de Charbonniéras et supportant le passage de l'assainissement est inexistant (il dessert les parcelles classées en N) qu'une zone OAP (3 tranches) classée en 1AUh a été créée sur différents fonds de parcelles à cheval sur plusieurs propriétés sans respecter les limites séparatives (dont certains propriétaires avaient déjà proposé individuellement des lots à la vente) que des parties arrières de parcelles bâties ont été classées en zone N de façon arbitraire et discriminatoire (ce type de classement n'a pas été étendu de façon semblable sur la totalité du territoire communal) que la légalité de ce classement en N reste à justifier (voir Code de l'Urbanisme et PADD) que la zone UC actuelle (PLU 2007) les concernant a été classée en zone UBb (caractérisée spécifiquement par le quartier urbain et très dense de Barnabé à Boulazac (voir page 35 du règlement). Elle impose des règles inadaptées aux parcelles, dont la quasi totalité, ont des surfaces supérieures à 2 000 m². REFUSONS la création de l' OAP de Charbonniéras et demandons son maintien en zone constructible afin de permettre éventuellement des ventes individuelles pour ceux qui le souhaitent. Le classement en N d'une partie des parcelles, sans justification légale, et demandons son maintien en zone constructible sur la totalité de la surface des parcelles, afin de permettre la construction de bâtiments annexes, piscine, ou division parcellaire pour constructions éventuelles (équivalent des opérations Bimby – les terrains étant déjà viabilisés). DEMANDONS le classement des zones nous concernant en UCb et non en UBb, règlement qui nous paraît plus adapté aux configurations des parcelles bâties actuelles. PROPOSONS pour augmenter la superficie des zones N, de revoir le classement entre autres des point suivants : le maintien en NL (spécifique aux activités de loisirs où les constructions sont autorisées) de la totalité du centre de loisirs des Crouchaux au lieu de UE, le classement en N de la partie non constructible du lotissement des Cèdres (Semiper) au lieu de la totalité des surfaces des lots en UBb, le classement en Ngv (spécifique à l'accueil des gens du voyage) de l'aire de Grand Passage située le long de l'Autoroute A 89 à Sanilhac au lieu de UE			Observation traitée sous le n°20L1093 - Opposition à une OAP, opposition au zonage (N), propositions de zonages	Point 1 : Concernant la remarque sur l'absence de concertation de proximité, il est rappelé que 35 réunions publiques ont été organisées sur le territoire aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi afin d'expliquer et d'échanger au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Ainsi, 5 sessions ont été organisées portant sur les entretiens de territoire, le diagnostic et les enjeux, les scénarii de développement, le PADD, et le règlement - le zonage - les OAP. Il n'est pas envisageable de présenter le zonage détaillé parcelle par parcelle, et individuellement lors de ces rencontres. Des panneaux d'exposition ont été réalisés sur la partie diagnostic et enjeux, ainsi que sur le PADD. Enfin, de nombreux courriers ont été réceptionnés et traités (géolocalisés,...) en phase amont. Point 2 : Concernant l'actualisation du cadastre, elle ne revient pas au Grand Périgueux mais aux services de l'Etat. Les mises à jour du cadastre peuvent prendre plusieurs années et nous le déplorons également car cela a pu ajouter des difficultés dans l'élaboration du PLUi. Point 3 : Concernant l'OAP de Charbonniéras, de manière générale, le principe préalable sur les OAP est que toute modification est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici puisque la demande implique une suppression de l'OAP qui permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de création de logement. Toutefois, compte tenu de l'opposition importante des propriétaires des parcelles concernées par l'OAP, il s'avère qu'elle risque d'être fortement compromise dans son application; ce qui impliquerait une pénalisation du potentiel constructible pour la commune. La zone 1AUh Charboniéras et son OAP sont donc supprimés et l'ensemble des terrains concernés retrouve le classement en zone constructible UB qui était le leur dans le PLU précédent. Point 4 : Le classement en zone UBb correspond à une zone urbaine relativement dense de faubourg autour de Périgueux. Le projet de règlement écrit et de zonage contiennent en effet une erreur matérielle. La zone UBb est spécifique au quartier de Barnabé à Boulazac-Isle-Manoire. Cette erreur sera corrigée, et l'ensemble des secteurs UBb de Coulounieix-Chamiers seront basculés en zone UB, plus adaptée à la morphologie urbaine. Point 5 : Idem : Le règlement de la zone UBb préconise en effet des règles qui permettent une réelle densification à terme du quartier (recul de 1 mètre par rapport à la voie, ou alignement), mais non adapté à ce type de quartier résidentiel. Il est proposé de passer la majeure partie des zone urbaine de Coulounieix-Chamiers en UB, cela correspondant mieux à la morphologie urbaine de ces zones, sans nuire aux possiblités de densification. Point 6 : Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraissemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Point 7 : Concernant les propositions des requérants, un passage en NL au lieu du UE pour le centre de loisirs des Cruchaux n'est pas envisageable : cela ne permettra pas de diminuer la consommation d'espaces NAF contrairement à ce qui est annoncé (NL est un STECAL), de plus, il convient de prévoir un zonage qui permette aux structures d'intérêt public et collectif d'évoluer. Concernant la proposition de classer en N la "partie non constructible du lotissement des Cèdres", il ne pourra pas être donné de réponse favorable car il ne s'agit pas d'une partie non constructible mais d'un espace disposant de capacités d'accueil à combler (assimilables à des dents creuses), afin de densifier la zone et surtout d'y finaliser l'urbanisation. Concernant le classement en Ngv et non en UE de l'aire d'accueil de grand passage, cela aurait été en effet envisageable, mais peu de différence en terme de consommation d'espace compte tenu du fait que le Ngv compte pour autant dans l'artificialisation que le UE (Ngv = STECAL). Le classement en UE peut permettre une évolution plus facile de la zone.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Coursac	21E0294	Propriétaire de la parcelle sectionBD 117 sur laquelle est implantée une vieille grange, je demande le changement de destination afin de pouvoir réhabiliter. Je demande également que les parcelles section BD N°116- 113-385-122-114-0075 qui apparaissent en zone N sur le projet de PLUi , soient reclassées en zone constructible, comme elles l' étaient initialement.Les parcelles disposent des VRD, et des constructions entourent ces parcelles.	UC	N	1- BD 117 : demande de changement de destination 2- BD 116, 113, 385,122, 114, 75: Demande de maintien de constructibilité de terrains isolés et en extension d'un hameau	1- Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle BD 117, 1 bâtiment (grange) peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. 2- Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, de trop faible densité, et en lien avec les objectifs du PLH (capacité d'accueil), a été entièrement classé en N au PLUi. Impacte une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Coursac	21L0441	Demande le repérage de sa grange située sur les parcelles AT 17 et 34 afin de pouvoir effectuer un changement de destination.			demande de changements de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur les parcelles AT17 et AT34, 1 bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Coursac	21E0980	1° Nous sommes acquéreurs d'une partie de la parcelle n° 160 section BD (bornage de la nouvelle parcelle réalisé le 20 mai 2019), en voisinage avec nos parcelles et notre maison d'habitation. Sur cette partie se situe un petit bâti ancien en pierres de 7 m x 6,50 m, typique du monde rural et qui a du être témoin des histoires macabres relatées dans le livre sur le village de Coursac écrit par l'Abbé d'Abbadie d'Arraste, crimes qui ont donné un nouveau nom au hameau : Coupe-Gorge. Ce bâti, dans un état encore bon, mériterait d'être préservé. C'est pourquoi, nous nous permettons de demander un changement de destination pour ce bâtiment digne d'intérêt afin de pouvoir le réhabiliter pour qu'il continue à traverser les temps comme il l'a fait jusqu'à maintenant et vous remercions pour votre bienveillance. 2° Interrogation à titre préventif Dans le hameau de Coupe-Gorge, le nouveau zonage prévu par le projet PLUI (Zones A et N) incite les propriétaires de parcelles constructibles actuellement à vendre et de nouvelles habitations voient le jour avec une nouvelle population. Nos parcelles sur Coupe-Gorge se situeront en zone N. Sur ces parcelles, se trouvent des mares anciennes (certaines répertoriées sur les anciens et nouveaux plans cadastraux) sont peuplées de grenouilles comme les mares voisines à plusieurs centaines de mètres alentour. Or, en saison, les grenouilles... chantent et nous souhaiterions qu'elles ne fassent pas la Une de la presse et surtout pas la saisine des tribunaux. Faudrait-il qu'elles finissent à la casserole à la Fête des Voisins ??? Nous n'avons eu aucun souci à ce jour à ce propos, mais...on se permet d'anticiper.... Que prévoit le PLUI en ce qui concerne la cohabitation des habitants et les divers bruits de la vie de la campagne qui étaient en général bien acceptés par les autochtones (coq, grenouilles, vaches, tracteurs, cloches, etc..) ??? Ceci simplifierait aussi les soucis récurrents d'arbitrages pour les équipes municipales....		A	BD 160 : demande de changement de destination (le demandeur n'est pas le propriétaire) en zone A / interrogation d'ordre général	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle BD160, 1 bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera une annexe à l'habitation (salle de rééducation à usage privé). Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Concernant les questions d'acceptation de nuisances par les habitants de zones urbaines à proximité d'activités agricoles, mares, etc, le PLUi en priorisant les zones urbaines ou à urbaniser à proximité des bourgs, des polarités de services et d'équipements, en visant la densification d'espaces déjà urbanisés, en limitant l'étalement urbain, contribue à diminuer le risque de conflit d'usage entre les fonctions. Pour complément, les plans d'épandage ont été pris en compte dans les travaux sur le zonage.
Coursac	21E0015	Proposition de modifications de zone dans le secteur 2 (Coursac). Pour être cohérent par rapport à l'exploitation actuelle de parcelles, dont je suis propriétaire, qui physiquement sont en nature de prairies, je demande que les parcelles AW243, AW237, AW236, AW235, AW234, AW233, AW232, AW241, AW240, AW239, AW238 (lieu-dit La Morinie) soient versées en zone agricole (A), au même titre que les parcelles, dont je suis également propriétaire et exploitées, également, en tant que prairies: AZ250, AZ385, AZ407, AZ249, AZ251, AZ245, AZ244 (en partie), AZ210, AZ216 (lieu-dit La Morinie-Sud). .	UB, Nr	N	Zonage inadapté, volonté de passer de N en A	le PLUi se doit d'apporter le meilleur cadre règlementaire possible à la vocation des espaces. Dans ce cas, il est important de pouvoir permettre l'exploitation agricole des terres et l'évolution de celle-ci. Par conséquent, une réponse favorable est apportée. Le PLUi est modifié comme suit : classement en A des parcelles AW243, AW237, AW236, AW235, AW234, AW233, AW232, AW241, AW240, AW239, AW238, AZ250, AZ385, AZ407, AZ249, AZ251, AZ245, AZ244 (en partie), AZ210, AZ216.
Coursac	21E0287	Actuellement propriétaire en indivision, mais exploitant de l' ensemble de la propriété cadastrée SECTION AE , parcelles concernées AE 389 et AE390, je constate que celles-ci sont classées en UY sur le projet de PLUi. Je demande , pour les raisons suivantes le classement de ces parcelles en Zone A. En effet ces deux parcelles sont le seul lien entre les deux exploitations (MONSAC et BEAU EST) pour le passage des bovins.	UY et emplacement réservé.	UY	Demande d'inconstructibilité (zone A) de parcelles classées en Uy au PLUi	Ces deux parcelles sont en plein cœur d'une zone d'activités existante et maintenue, et d'une future zone d'équipements publics liés à la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention,...). La commune, dans sa délibération suite à la notification du PLUi arrêté, a fait connaître la nécessité, dans ce secteur, de mettre en oeuvre ce type de travaux. Pour ce faire, elle a précisé sa volonté de créer des emplacements réservés (emprise, objet,...). Par conséquent, un déclassement en A des parcelles n'est pas souhaitable et il n'est donc pas apporté une réponse favorable à cette demande. Toutefois, les parcelles qui ne seront pas destinées à accueillir des activités économiques mais des équipements publics, sont donc classées en UE. Le PLUi est ainsi modifié : classement des parcelles AE 389 et AE 390 en UE.
Coursac	21R0336	Confirme les demandes faites sur le registre dématérialisé (réf. 21E0015)			Zonage inadapté, volonté de passer de N en A	le PLUi se doit d'apporter le meilleur cadre règlementaire possible à la vocation des espaces. Dans ce cas, il est important de pouvoir permettre l'exploitation agricole des terres et l'évolution de celle-ci. Par conséquent, une réponse favorable est apportée. Le PLUi est modifié comme suit : classement en A des parcelles AW243, AW237, AW236, AW235, AW234, AW233, AW232, AW241, AW240, AW239, AW238, AZ250, AZ385, AZ407, AZ249, AZ251, AZ245, AZ244 (en partie), AZ210, AZ216.
Coursac	21R0477	Demande pourquoi il existe, dans le projet du PLUi, un décroché au niveau de la parcelle AW 725 ?	Ancienne parcelle 415 : Vs	Ancienne parcelle 415 : UC / UE	interrogation sur le zonage	La parcelle anciennement AW415 est classée à la fois en UC et en UE. Le décroché est lié à la zone UE dédiée à l'accueil d'équipements publics et d'intérêt collectif. Après analyse de la demande, une réponse favorable est apportée et le PLUi est modifié comme suit : classement de l'ancienne parcelle AW415 en UC.
Coursac	21L0443	- Etant exploitants agricoles, souhaitent que le déclassement des terrains à bâtir sur les parcelles AE 300, 78 et 215 le reste. - Demandent également le déclassement de l'ancienne parcelle AE 36 (devenue 389 et 390).		Parcelle 300 : A et N ; Parcelles 78 et 215 : A	demande de maintien d'inconstructibilité	La parcelle AE300 est classée en N et A au PLUi et est couverte en partie par un EBC. Les parcelles AE215 et AE78 sont classées en A au PLUi. Les demandes sont donc satisfaites au PLUi. Concernant les parcelles AE389 et AE390, elles sont en plein cœur d'une zone d'activités existante et maintenue, et d'une future zone d'équipements publics liés à la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention,...). La commune, dans sa délibération suite à la notification du PLUi arrêté, a fait connaître la nécessité, dans ce secteur, de mettre en oeuvre ce type de travaux. Pour ce faire, elle a précisé sa volonté de créer des emplacements réservés (emprise, objet,...). Par conséquent, un déclassement en A des parcelles n'est pas souhaitable et il n'est donc pas apporté une réponse favorable à cette demande. Toutefois, les parcelles qui ne seront pas destinées à accueillir des activités économiques mais des équipements publics, sont donc classées en UE. Le PLUi est ainsi modifié : classement des parcelles AE 389 et AE 390 en UE.
Coursac	21E0301	Propriétaire du château de LA JARTHE, je demande de ne pas inclure la parcelle AV 0022, sachant que les granges, et la ferme sont déjà une barrière naturelle pour les lignes de vue du château. (plan joint).			modification du périmètre proposé dans le cadre des PDA	La décision de modification du périmètre de protection revient à l'ABF. Par conséquent, les observations formulées lors de l'enquête publique sur les PDA ont été analysées avec l'ABF. S'agissant de la demande de diminution du périmètre pour le Chateau de la Jarthe, et plus précisément une demande de retrait de la parcelle AV22, il n'est pas possible d'y apporter une réponse favorable. En effet, le lien architectural, patrimonial et historique, au chateau de ces bâtiments est majeurs et doit être préservé. De plus, les bâtiements sont identifiés comme pouvant changer de destination : leur évolution est donc possible.
Creyssensac-et-Pissot	22R0269	Demande de modification de N° de parcelle pour un bâtiment pouvant changer de destination A605 au lieu de A602 et demande d un nouveau bâtiment pouvant changer de destination parcelle A334			demande de changement de destination	Prend acte de la demande de changement de numéro de parcelle pour identification d'un bâtiment : avis favorable. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Creyssensac-et-Pissot	22R0279	Demande confirmation d un bâtiment pouvant changer de destination en A 334 et une demande en A 333 pour deux bâtiments pouvant changer de destination	N	N	demande de changement de destination	Les deux bâtiments sur la parcelle A 333 sont bien repérés au document graphique comme pouvant changer de destination. Aucun bâtiement repéré comme pouvant changer de destination sur la parcelle A334. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier pour la parcelle A 334 est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Fouleix	25R0333	DEMANDE pour des bâtiments pouvant changer de destination parcelles /parcelle B140 et B143		N	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments des parcelles B140 et B143 peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination (ceux n'ayant pas déjà changé de destination). La destination sera "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Fouleix	25R0355	demande de changement de destination pour bâtiment sur parcelle B763	A	A	Demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment de la parcelle B763 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Il est précisé que la parcelle est classée en zone bleue du PPRI. Le PPRI et son règlement s'imposent au PLUi. le projet devra donc le prendre en compte.
Grun-Bordas	26R0329	Demande de retrait d une zone 1AUh et opposition à OAP	N	1AUh/A/Ub	opposition à une OAP	Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause la vocation et le périmètre. Dans le cas présent, c'est le cheminement piéton de l'OAP qui est remis en cause, car il longe la propriété de la recquérante. Cette demande ne remet pas en cause les choix de développement du PLUi sur la commune de Grun-Bordas, ne remet pas non plus en cause la structuration de l'OAP qui peut se passer d'un accès sur cette parcelle, et peut donc recevoir un avis favorable. Il sera en outre précisé dans l'OAP que les accès devront être mutualisés.
La Chapelle-Gonaguet	27E0951	Bonjour, Je me permet de porter des observations à 4 titres : voir document joint	Parcelle AW 138 et 193 : A et UB	Parcelle AW 138 et 193 : A	Demande de changement de destination, de changement de zonage (1AU, 2AU), de constructibilité en extension linéaire (AW 138, 139), et d'inconstructibilité (déclassement en N de parcelles en 2AU).	1- Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Avis favorable car le dossier du demandeur est complet. 2- Pour les parcelles AW 138 et 139, elles se trouvent en extension d'un hameau qui a été maintenu constructible au PLUi. Mais son enveloppe urbaine a été essentiellement limitée aux constructions existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Cette demande impliquerait de plus une nouvelle dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet de Dordogne. Avis défavorable. 3- Les parcelles citées de la section AC sont en effet classées en zone constructible à moyen/long terme, en extension du bourg. La présence d'une cuvette avec sol argileux, constituant selon le demandeur un risque potentiel d'inondabilité, ainsi que l'opposition des riverains, ont poussé la commune et le Grand Périgueux a supprimer cette zone 2AU de la Galoche et à lui substituer une zone plus proche du bourg et de capacité équivalente. Les terrains cités retournent donc en zone agricole. Avis favorable. 4- Echange de zonage entre les zones 1AU les Granges et 2AU du bourg. Cette demande a déjà été formulée à de nombreuses reprises par la municipalité et certains habitants, et a reçu un avis favorable.
La Chapelle-Gonaguet	27R0413	Signale que le projet de la zone 2AUzac présente des incohérences avec les orientations officielles du PLUi.	Diverses parcelles	Diverses parcelles	demande de suppression d'une zone 2AU	La zone 2AU est destiné au développement de la commune à moyen/long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure dédiée, et uniquement si l'aménagement des zones 1AU est terminé ou impossible. Elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.
La Chapelle-Gonaguet	27R0521	S'oppose au projet . En résumé de ses arguments, il demande de préserver la nature, de valoriser la richesse paysagère et de ne pas impacter ce site de randonnées, de recueillement, de présence d'espèces faunistiques et d'agriculture agrobiologique.			demande de suppression d'une zone 2AU	La zone 2AU est destiné au développement de la commune à moyen/long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure dédiée, et uniquement si l'aménagement des zones 1AU est terminé ou impossible. Elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.
La Chapelle-Gonaguet	27R0504	Complément d'explications à sa doléance du 20 juin 2019 (rajout de 2 feuillets de photos, au registre d'enquête, illustrant ses propos).			demande de suppression d'une zone 2AU	La zone 2AU est destiné au développement de la commune à moyen/long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure dédiée, et uniquement si l'aménagement des zones 1AU est terminé ou impossible. Elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.
La Chapelle-Gonaguet	27R0519	Demande que : - la parcelle AV 66 intègre la zone Nh attenante ; - la parcelle AS 137 reste classée en zone constructible et non 2AU ; - la parcelle 93 et celles environnantes soient classées en zone agricole.	Parcelle 66 : UBa et N ; Parcelle 137 : UB	Parcelle 66 : A; Parcelle 137 : 2 AU	AV66 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension / AS137 : demande de maintien en constructibilité d'une parcelle classée en UB au PLU actuel et proposée en 2AU au PLUi / AR93 : demande de modification du zonage de N en A	AV66 : De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible, située à proximité, a été fortement réduite et classée en Ah au PLUi afin d'y permettre le comblement de dents creuses. Les extensions en 2nd rideau ne sont pas possible. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et l'étalement linéaire. Impacte une parcelle agricole. Concernant la parcelle AS137 : la zone 2AU initialement proposée dans le projet de PLUi est destinée au développement de la commune à moyen/long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure dédiée, et uniquement si l'aménagement des zones 1AU est terminé ou impossible. Elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande, en précisant que la constructibilité en zone 1AU est liée à une opération d'ensemble, soumise à un principe de compatibilité avec l'OAP. Concernant la parcelle AR93 et environnante, un classement en A afin de permettre l'activité agricole est demandée et est légitime. Une réponse favorable peut être apportée.
La Chapelle-Gonaguet	27R1088	Monsieur le Maire demande, conformément au plan intégré à sa contribution : - le maintien des parcelles AS 334, 459, 519 et 584 en 1AU5 ; - l'annulation du classement constructible des parcelles agricoles AC 298, 299, 496, 498, 509, 514, 523 et 536 (maintien en zone A).	Diverses parcelles	Diverses parcelles	Demande de maintien en zone constructible 1AU de parcelles proposées en A et demande de non constructibilité de parcelles proposées en 2AU	1- S'agissant du maintien de la zone 1AU du "bourg Nord-Ouest" d'une capacité estimée de 30 logements dans le PLU en vigueur, celle-ci entrainerait un large dépassement des objectifs de production de logements neufs validés dans le PLH de l'agglomération. Un classement en 2AU, en remplacement de celle supprimée au point suivant a été validé. 2- S'agissant de la suppression de la zone 2AU de la Galoche. Elle fait l'objet d'une opposition des riverains. Elle peut être supprimée et remplacée par celle proposée dans le bourg.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
La Chapelle-Gonaguet	27R1104	M. SAVIGNAC Alain est contre le projet (zone 2AU 'La Galoche'). Il détaille les raisons dans sa contribution (pas de logements sociaux, préserver le site avec son agriculture, ses sentiers pédestres, son calme, sa biodiversité...)	Diverses parcelles	Diverses parcelles	Opposition à une zone 2AU "la Galoche"	A rapprocher des observations 27R1099, 27R1106 et 27R1030. Les zones 2AU ne sont pas constructibles immédiatement et ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à moyen/long terme en fonction de la réalisation des zones 1AU. La zone 2AU de la Galoche n'était pas dédiée à la construction de logements sociaux, seulement à de l'habitat sans spécification. L'objectif du PLUi est bien de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en permettant à chaque commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements neufs, tels que validés dans le PLH (programme local de l'Habitat) qui a servi de base au PLUi. Ainsi, les surfaces potentiellement constructibles ont été largement réduites (de moitié), mais certaines sont maintenues en fonction du projet de développement communal. Le choix de protéger ou non un terrain de toute constructibilité a été fait notamment sur la base de la trame verte et bleue et des visites de terrain des écologues et paysagistes. S'agissant spécifiquement de la zone 2AU de la Galoche, elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.
La Chapelle-Gonaguet	27R0814	Demandent le reclassement de la parcelle AL 76 en zone constructible (projet construction).	UBa	N	Demande de maintien en zone constructible d'un terrain en extension en second rideau.	Cette parcelle se trouve en extension d'un hameau qui a été maintenu constructible au PLUi. Mais son enveloppe urbaine a été essentiellement limitée aux constructions existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Une partie de la parcelle AL 76 comporte un espace naturel boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Il peut toutefois être proposé d'étendre la zone constructible UC sur la partie basse de la parcelle AL 76, non boisée et située dans l'enveloppe du hameau, à l'identique des parcelles voisinnes. Avis favorable au classement du bas de la parcelle AL76 en zone UC.
La Chapelle-Gonaguet	27E0365	Actuellement propriétaire de la parcelle Section AM n° 273, sur laquelle est construit mon habitation principale avec ses dépendances. Je constate dans le projet de zonage du PLUI que ma parcelle d'une superficie de 15 000 m2 passe en zone Naturelle (N) alors qu'elle est classée UBa au PLU. C'est une parcelle sur laquelle j'ai investi pour du terrain à bâtir avec des projets de construction ou la possibilité d'en vendre une partie. Je souhaite qu'elle reste en terrain à bâtir. Bien cordialement	UBa	N	demande de maintien en zone constructible (UB) d'une parcelle proposée en N au PLUi, extension bâtie d'un hameau	Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents, cela d'autant plus que le projet annoncé est de diviser le terrain pour bâtir. Toutefois la parcelle est déjà bâtie, donc la zone U pourrait inclure la parcelle jusqu'à la maison, et permettre une nouvelle construction finissant le hameau à l'identique de la construction sise de l'autre côté de la voie communale. Avis en partie favorable.
La Chapelle-Gonaguet	27R1124	M. CHARMARTY Thierry demande le maintien de sa parcelle AM 273 en zone constructible pour réaliser un projet d'installation professionnel et personnel.			Doublon 27E0365 - Demande de maintien en zone constructible, d'une parcelle bâtie en extension linéaire, proposée en N	Doublon 27E0365 - Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents, cela d'autant plus que le projet annoncé est de diviser le terrain pour bâtir. Toutefois la parcelle est déjà bâtie, donc la zone U pourrait inclure la parcelle jusqu'à la maison, et permettre une nouvelle construction finissant le hameau à l'identique de la construction sise de l'autre côté de la voie communale. Avis en partie favorable.
La Chapelle-Gonaguet	27R1106	Mme SAVIGNAC Annabelle est contre le projet (zone 2AU 'La Galoche'). Elle détaille les raisons dans sa contribution (pas de logements sociaux, préserver le cadre de vie, l'agriculture, l'environnement , contre les nuisances...)	Diverses parcelles	Diverses parcelles	Opposition à une zone 2AU "la Galoche"	Les zones 2AU ne sont pas constructibles immédiatement et ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à moyen/long terme en fonction de la réalisation des zones 1AU. La zone 2AU de la Galoche n'était pas dédiée à la construction de logements sociaux, seulement à de l'habitat sans spécification. L'objectif du PLUi est bien de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en permettant à chaque commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements neufs, tels que validés dans le PLH (programme local de l'Habitat) qui a servi de base au PLUi. Ainsi, les surfaces potentiellement constructibles ont été largement réduites (de moitié), mais certaines sont maintenues en fonction du projet de développement communal. Le choix de protéger ou non un terrain de toute constructibilité a été fait notamment sur la base de la trame verte et bleue et des visites de terrain des écologues et paysagistes. S'agissant spécifiquement de la zone 2AU de la Galoche, elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.
La Chapelle-Gonaguet	27R1099	Mme AUBERON est contre le projet (zone 2AU 'La Galoche'). Elle détaille les raisons dans sa contribution (pas de logements sociaux, problèmes évacuation des eaux usées et du ruissellement des eaux pluviales...)	Diverses parcelles	Diverses parcelles	Opposition à une zone 2AU "la Galoche"	Les zones 2AU ne sont pas constructibles immédiatement et ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à moyen/long terme en fonction de la réalisation des zones 1AU. La zone 2AU de la Galoche n'était pas dédiée à la construction de logements sociaux, seulement à de l'habitat sans spécification. L'objectif du PLUi est bien de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en permettant à chaque commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements neufs, tels que validés dans le PLH (programme local de l'Habitat) qui a servi de base au PLUi. Ainsi, les surfaces potentiellement constructibles ont été largement réduites (de moitié), mais certaines sont maintenues en fonction du projet de développement communal. Le choix de protéger ou non un terrain de toute constructibilité a été fait notamment sur la base de la trame verte et bleue et des visites de terrain des écologues et paysagistes. Il est enfin précisé que la gestion des eaux pluviales est contrôlée au stade de la conception du projet et est de le responsabilité de l'aménageur. S'agissant spécifiquement de la zone 2AU de la Galoche, elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.
La Chapelle-Gonaguet	27R0731	Ne comprend pas pourquoi le terrain (dit Varlet) situé dans le Bourg, acheté par l'ancienne municipalité pour faire un lotissement, ne n'est plus constructible ?			demande de maintien de constructibilité de la zone du bourg (dont une partie des terrains est propriété de la commune).	La zone est initialement proposée en 2AU au projet de PLUi. Dans le cas présent, de nombreuses remarques ont été reçues à l'enquête publique afin de phaser différemment deux zones à urbaniser. Il s'agit de la suppression d'une OAP, et son remplacement par une autre sur un autre secteur. Il est demandé en l'occurence de substituer la zone 2AU du Bourg à la zone 1AU des Granges, les deux zones étant de taille et de capacité similaires. Cela n'entraine pas une atteinte aux objectifs de développement de la commune et du PLUi, cette demande peut donc a priori recevoir un avis favorable d'autant plus que la création d'une OAP implique un travail d'investigation de terrain (faune/flore) et de conception urbaine qui a déjà été mené dans le cadre des premiers travaux d'élaboration du PLUi. Compte-tenu en outre des nombreuses observations allant dans le même sens sur la commune, il est décidé d'émettre un avis favorable à la demande. La zone 2AU du bourg passe en 1AU, en précisant que la constructibilité est liée à une opération d'ensemble, soumise à un principe de compatibilité avec l'OAP.
La Chapelle-Gonaguet	27E0321	Compte tenu des investissements réalisés par la commune au profit du terrain dit Varlet, dont le règlement du crédit est toujours en cours, actuellement classé en zone 1AU et du souhait des propriétaires concernés de voir leur terrain urbanisé, et compte tenu du fait que la commune n'a pas de projet prévu sur le terrain dit des Granges situé au centre du bourg et que les propriétaires concernés n'ont pas manifesté le souhait de vendre, il n'y a aucune raison que ce terrain passe en zone 1AU au détriment du terrain dit Varlet. Il faut donc qu'il soit classé en zone 2AU et que le terrain dit Varlet demeure classé en zone 1AU.	Diverses parcelles	Diverses parcelles	zonage inadapté et opposition à une zone 1AU (OAP)	Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. Dans le cas présent, il s'agit de la suppression d'une OAP, et son remplacement par une autre sur un autre secteur. Il est demandé en l'occurence de substituer la zone 2AU du Bourg à la zone 1AU des Granges, les deux zones étant de taille et de capacité similaires. Cela n'entraine pas une atteinte aux objectifs de développement de la commune et du PLUi, cette demande peut donc a priori recevoir un avis favorable d'autant plus que la création d'une OAP implique un travail d'investigation de terrain (faune/flore) et de conception urbaine qui a déjà été mené dans le cadre des premiers travaux d'élaboration du PLUi. Compte-tenu en outre des nombreuses observations allant dans le même sens sur la commune, il est décidé d'émettre un avis favorable à la demande.
La Douze	28E0239	Je suis propriétaire de la parcelle 83 située dans un lotissement pour lequel une autorisation de lotir avait été délivrée le 16 novembre 2001. Suite à une erreur, le Tribunal Administratif de Bordeaux a ordonné le rétablissement de cette parcelle en zone constructible dans son intégralité, ce qui a été confirmé par le Préfet de la Dordogne par courrier en date du 12 juillet 2006. Or, à ce jour, dans le projet de PLUi la pointe de cette parcelle a été remise en zone Naturelle. Je demande à ce que cette pointe soit ré intégrée dans la zone constructible du projet de PLUi.	U	N/UC	demande de maintien en zone constructible de terrains en extension linéaire	Terrain objet d'une décision de justice pour maintien en zone constructible dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur. La superficie concernée est faible et ne permet pas une nouvelle construction (pointe). Il est dés lors possible de donner un avis favorable à cette demande.
La Douze	28R0197	erreur sur zonage parcelle section c 899/900/901 ancienne cme STE MARIE DE CHIGNAC Ua AU LIEU DE N			Zonage inadapté (classement en zone UY) - Concerne la commune de La Douze	Le principe est que le classement en zone constructible n'oblige cependant pas à construire, mais le classement de ces parcelles actuellement bâties en habitation en zone UY est en effet une erreur. Les parcelles C899, C900 et C901 sur la commune de La Douze sont donc classées en N au PLUi. Avis favorable.
La Douze	28R0542	M. FILLIOL conteste le nouveau zonage de la parcelle ZS 150 (issue de la parcelle ZS 18, partie Ouest) et demande le maintien de la zone constructible prévue au PLU en vigueur.	U	N	Demande de maintien de constructibilité en extension linéaire et en dent creuse, proposé en N au PLUi.	Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Cependant, s'agissant d'un terrain en dent creuse, pouvant être considéré comme appartenant au bourg, il est possible de placer le côté nord de la rue en zone UC, comme le côté sud. Cela constitue un renforcement du bourg. Avis favorable au maintien en zone UC.
La Douze	28R0579	M. DUTEIL Michel, agissant pour les consorts GALI-DUTEIL, conteste que les parcelles ZP 140, 141 prévues pour une opération globale (périmètre d'OAP) aient fait l'objet d'une décision négative du Préfet. Ce secteur constitue l'extension immédiate du bourg, et son aménagement permettrait de tirer parti de tous les réseaux existants, notamment d'assainissement, et de densifier l'habitat.	N,U	1AUh-périmètre d'OAP, A	Demande de maintien en zone constructible	Les nouvelles parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLUi ont été soumises à une demande de dérogation auprès de M. le Préfet de Dordogne qui a répondu au recours formulé par le Grand Périgueux contre sa décision antérieure du 24 mai 2019, par un courrier du 23 septembre 2019. Les parcelles ZP 140 et 141 sur La Douze ont en effet été acceptées en ouverture ultérieure à l'urbanisation, à condition qu'elles soient classées en zone 2AU et non en 1AUh. Cela veut dire que la zone 2AU pourra être ouverte à l'urbanisation après modification du PLUi, si les zones 1AUh ont été réalisées, ou impossible à réaliser. Ces parcelles seront donc constructibles dans un second temps, elles sont pour l'instant en réserves. Après ouverture à l'urbanisation, la zone sera soumise à une OAP (orientation d'aménagement et de programmation).
La Douze	28R0562	M. HEMMERLE, propriétaire de la parcelle bâtie ZS 18 (moitié Est) demande s'il pourra agrandir sa maison et construire un garage.	U	N	question sur les constructions d'annexes et extension en zone N	La parcelle ZS18 a été tout d'abord proposée en N au PLUi. Le règlement de la zone N autorise les extensions et annexes sur les habitations existantes sous réserve du respect des règles d'implantation et de densité. Cependant, s'agissant d'un terrain en dent creuse, pouvant être considéré comme appartenant au bourg, il est possible de placer le côté nord de la rue en zone UC, comme le côté sud. Cela constitue un renforcement du bourg. Avis favorable à un maintien en partie en zone UC.
La Douze	28R0551	Demande de M. LANGEVIN afin que la parcelle ZC 133, dont la configuration (angles...) ne permettrait pas une pleine exploitation du terrain par des engins agricoles , soit constructible le long de la voie.	N	A,UC	Parcelle ZS133 (et non ZC133) : demande de constructibilité pour une parcelle agricole en extension	La constructibilité le long de la voie avait été proposée au projet de PLUi arrêté. S'agissant d'une ouverture à l'urbanisation (actuellement classée en non constructible), elle devait faire l'objet d'une dérogation du Préfet. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus à l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Toute la zone de la Brunette a donc été interdite d'ouverture à l'urbanisation. Il a cependant été décidé, afin de ne pas obérer l'avenir de ce secteur important pour le développement communal et à proximité du bourg, de placer les parcelles, dont la partie de la parcelle ZS 133 située le long de la voie communale, en zone 2AU. Ce type de zone pourra être ouvert à l'urbanisation suite à une procédure d'évolution du PLUi, lorsque les zones 1AU existantes auront été réalisées. Il s'agit donc d'une zone qui sera urbanisable à moyen terme.
La Douze	28R0568	Mme BONNET Josiane demande que la parcelle ZS 144 (et non pas la 134) devienne constructible. Précise que d'autres constructions ont été autorisées sur le pourtour.	N,U	1AUh,UC-Périmètre d'OAP	demande de constructibilité pour une parcelle en extension	La constructibilité le long de la voie avait été proposé au projet de PLUi arrêté. S'agissant d'une ouverture à l'urbanisation (préalablement classée en non constructible), elle devait faire l'objet d'une dérogation du Préfet. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus à l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Le Grand Périgueux, compte-tenu de l'importance de ce secteur pour le projet de développement communal, a porté un recours contre cette décision. Par un courrier du 23 septembre 2019, le Préfet a accordé en partie cette dérogation pour ouverture à l'urbanisation, à condition que ce soit dans un second temps du PLUi. La parcelle sera donc classée en 2AU. S'applique à toutes les parcelles refusées (secteur 9 de la demande dérogation).

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
La Douze	28R0548	M. et Mme PRUGNARD demandent que la partie Est de leur parcelle ZK 136 soit également classée en zone constructible, au lieu d'être retenue pour une Opération d'ensemble (avec Orientation d'Aménagement et de Programmation).	N, U	1AUh (périmètred' OAP), UC	opposition à une OAP	Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause la vocation et le périmètre. Dans le cas présent, la zone 1AUh et donc l'OAP ont reçu un avis défavorable de l'ABF pour une partie, un avis défavorable de la CDPENAF, une décision de refus de dérogation du Préfet pour ouverture à l'urbanisation. Cette zone correspondant néanmoins à un enjeux majeur d'aménagement et de développement pour la commune (proximité du bourg, densification,...), elle a fait l'objet d'un recours auprès de M. le Préfet de Dordogne qui a accepté une ouverture à l'urbanisation sur un périmètre plus restreint, par un courrier du 23 septembre 2019. La parcelle ZK 136 reste en zone constructible soumise à OAP (zone 1AUh). Avis défavorable à une sortie de l'OAP.
Lacropte	29R0520	Demande de classement Bâtiment pouvant changer de destination sur parcelle B261	N	N/A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié sur la parcelle B262 comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Lacropte	29R1074	demande bâtiment pouvant changer de destination parcelle B261 'Grange'			demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié sur la parcelle B262 comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Lacropte	29R1064	a un projet sur un bâtiment parcelle E392 et souhaite que les deux autres bâtiments soient répertoriés en cartographie suite contact avec services urbanisme	A	A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments de la parcelle E392 peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination, le bâtiment C plus précisément, les autres ayant déjà la destination "habitation". La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Lacropte	29R1076	Demande le changement de destination sur deux bâtiments parcelles D176 (grange) et D636 (hangar à tabac)	A	A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments des parcelles D176 et D636 peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Lacropte	29R1077	demande le changement de destination du bâtiment sur parcelle F336	N	N	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment de la parcelle F336 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou gîte touristique. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Lacropte	29R1079	demande de changement de destination pour une grange parcelle D499	A	A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment de la parcelle D499 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Lacropte	29R1067	demande le changement de destination d une grange attenante à la petite habitation sur parcelle E357 pour faire une extension de la partie habitation trop petite	A	A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment de la parcelle E357 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Lacropte	29R1068	demande de changement de destination sur hangar car maison d'habitation actuelle trop petite 40m2 parcelle C586	N	N	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment "hangar" de la parcelle C586 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Lacropte	29R1062	demande changement de destination sur ancien séchoir à tabac parcelle E276	A	A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment "séchoir à tabac" de la parcelle E276 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Lacropte	29R1060	Demande pouvoir changer la destination du bâtiment sur E314	A	A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment de la parcelle E314 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Lacropte	29R1065	demande changements de destination des deux granges se trouvant sur la parcelle f401 et f119	A	A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments des parcelles F401 et F119 peuvent être identifiés. A la lecture des pièces (photos, plans) il apparaît que certains bâtiments ont déjà été rénovés, mais ils vont désormais être amenés à changer de destination, en habitation ou gîtes touristiques. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Lacropte	29L1082	demande de changement de destination avec modification et rehaussement de la structure du bâtiment parcelle A203	A	A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment qui est aujourd'hui une grange, de la parcelle A203, peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En complément à l'observation, il est indiqué que la parcelle A205 est classée en zone A au PLUi, et que s'agissant d'une parcelle isolée à fort caractère agricole, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation. Il est enfin indiqué que le règlement de la zone A autorise les extensions et annexes aux habitations sous conditions (emprise, implantation,...).
Lacropte	29R1081	demande d agrandissement de la zone urbanisée pour les parcelles C396/397/600 des travaux d évacuation devant être fait le long de la route	A/N	UB/A/N	demande de constructibilité en consolidation du bourg	Les zones constructibles prévues sur la commune de Lacropte doivent permettre à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements neufs, tels que validés par le programme local de l'habitat (PLH) qui a servi de base au PLUi. Il a été décidé d'étendre légèrement le bourg en s'appuyant sur les réseaux publics prévus, d'autant plus que des travaux d'évacuation des eaux pluviales doivent y être réalisés et empiètent fortement sur la constructibilité des parcelles. Cette demande nécessitait une dérogation pour ouverture à l'urbanisation de la part du Préfet. Dans son avis du 17/10/2019, le Préfet a émis un avis favorable. Les parcelles C396, 397 et 600 sont donc classées en UB.
Manzac-sur-Vern	30R0525	Demande de parcelles constructibles : AY 171/172/174 et demande modification de bâtiment pouvant changer de destination. bâtiment situés à l'est de la parcelle au lieu de celui désigné.	N	A	1- Demande de constructibilité de terrains en extension linéaires et isolés, actuellement en zone N et proposés en A au PLUi. 2- Demande de changement de destination	1- Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone agricole. Nécessité de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. 2- Les changements de destination peuvent être autorisés en zones A et N sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, et de la présence des réseaux. Cela nécessite un plan cadastral situant précisément le bâti ainsi que des photos. Le projet sera soumis au stade de l'instruction du permis de construire à la CDPENAF pour avis conforme. En l'occurence, la signalisation des deux bâtiments demandés pourra être corrigée.
Manzac-sur-Vern	30R0195	demande de changement de zone 2AUT en UT Lieu dit Leyzarnie	N/U	2AUT	zonage inadapté (demande de 2AUt en Ut)	Le projet futur ayant eu pour conséquence le classement en zone 2AUt serait en voie de réalisation, donc nécessitant un classement en zone immédiatement constructible. En l'absence de projet avéré (aucun contact préalable à un dépôt de dossier d'autorisation de droit des sols) et compte tenu de l'avancée du PLUi, il est difficilement envisageable d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'une telle surface, ayant un tel impact sur l'économie générale du PLUi. De plus l'ABF n'a pu se positionner sur le projet, de même que les services de l'Etat. Il serait préférable de recourir à une procédure spécifique une fois le PLUi approuvé, avec étude d'impact, et de justifier l'intérêt général du projet. Avis défavorable. Cependant, ne connaissant pas la nature même du projet (touristique ou non), un maintien en zone 2AU standard plutôt qu'à vocation touristique est plus pertinent.
Manzac-sur-Vern	30R0193	MODIFICATION DU PDA			Demande de modification du PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES par le propriétaire du monument concerné	Le propriétaire n'avait pas remis d'avis lors de la consultation avant enquête. Cette proposition devra recevoir l'aval de l'architecte des bâtiments de France, auteur de la proposition initiale de périmètre. Cette demande a été appréciée en fonction d'un projet de construction de logements touristiques non précisément connu à ce jour. Il a donc été décidé, par prudence, de revenir au périmètre initial de 500 mètres autour du château. Avis défavorable.
Marsac-sur-l'Isle	31R0656	Demandes de M.BIDAUD au sujet de l'Emplacement Réservé n°13, et du règlement de la zone UCb pour ce qui concerne la hauteur des clôtures.			Demande d'informations sur les ER n°31 (et non 13) et le règlement.	1- S'agissant de l'ER n°31, il est en effet lié à la création d'un bassin d'orage. Sa surface paraît trop importante au regard de l'équipement prévu, selon le demandeur. L'ER étant trop important par rapport à l'ouvrage à réaliser, il est réduit. 2- S'agissant de la hauteur des clotures dans le projet de PLUi en zone UCb. La hauteur de 1,30 m sur voirie s'applique à tout type de clôture, mur plein ou grillage. La hauteur sur limite séparative est limitée à 2 m. L'argument selon lequel l'abaissement de la hauteur des clôtures sur voie fragilise la propriété semble inopérant dans les faits.
Marsac-sur-l'Isle	31E0516	Voir observation en pièce jointe		ER 18 et règlement de la zone UCb-clotures	demande de modification d'un emplacement réservé, de modification du zonage (inconstructibilité en zone N), et demande de modification du règlement (hauteur des clôtures sur rue).	1- Un emplacement réservé est établi pour la réalisation d'un équipement public, en l'occurrence un bassin d'orage, dont les caractéristiques exactes ne sont pas encore forcément fixées précisément à ce stade. Cependant, si la commune bénéficiaire de cet emplacement réservé a une idée suffisament précise de la surface nécessaire, il n'y a aucune difficulté à le diminuer. C'est le cas, l'ER est diminué en fonction de l'étude technique réalisée. Avis favorable. 2- Le basculement des terrains qui ne seraient plus concernés par l'ER en zone N n'a pas lieu d'être. En effet, le terrain support de l'ER est déjà en zone N. Demande satisfaite. 3- La hauteur de la clôture sur rue est fixée à 1,30 m. dans la plupart des zones urbaines résidentielles de l'agglomération, quelque soit le type de clôture (mur plein, mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une haie vive, etc ...). Cette limitation permet de ne pas "fermer" la rue et d'éviter les murs pleins de plus de 2 mètres de haut. Il ne semble pas possible ni souhaitable de modifier cette règle. Avis défavorable.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Marsac-sur-l'Isle	31C1015	A l'attention de M. le Commissaire enquêteur La Commune de Marsac sur l'Isle représentée par son Maire Alain CHASTENET sollicite la création d'un nouvel Emplacement Réservé dont le besoin est appru après la réalisation des études sur le PLUi. Un Emplacement Réservé est demandé à l'angle de l'Impasse des Noisetiers et de la RD 6089 au bourg afin de sécuriser l'accès (entrée et sortie) des riverains sur la RD 6089. L'accès entrant pourrait se faire depuis le giratoire de Nautours dans le sens Bordeaux/Périgueux. La sortie se ferait vers le giratoire de Marival. Nous joignons en pièce jointe un croquis de l'Emplacement réservé souhaité. Pour M. le Maire, S. Dubuc, DGS Stéphanie Dubuc DGS Mairie de Marsac sur l'Isle Tél 05.53.06.47.47			Demande de création d'un emplacement réservé - contribution de la commune	La demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Marsac sur l'Isle répond a un objectif d'intérêt public (sécurité routière) et reçoit un avis favorable. L'objet est précisément défini, et un plan est fourni, qui devra être précisé.
Marsac-sur-l'Isle	31E1010	La Commune de Marsac sur l'Isle représentée par son Maire Alain CHASTENET sollicite la création d'un nouvel Emplacement Réservé dont le besoin est appru après la réalisation des études sur le PLUi. Un Emplacement Réservé est demandé à l'angle de l'Impasse des Noisetiers et de la RD 6089 au bourg afin de sécuriser l'accès (entrée et sortie) des riverains sur la RD 6089. L'accès entrant pourrait se faire depuis le giratoire de Nautours dans le sens Bordeaux/Périgueux. La sortie se ferait vers le giratoire de Marival. Nous joignons en pièce jointe un croquis de l'Emplacement réservé souhaité. Pour M. le Maire, S. Dubuc, DGS			Observation identique à la 31C1015	La demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Marsac sur l'Isle répond a un objectif d'intérêt public (sécurité routière) et reçoit un avis favorable. L'objet est précisément défini, et un plan est fourni, qui devra être précisé.
Marsac-sur-l'Isle	31E1009	La Commune de Marsac sur l'Isle représentée par son Maire Alain CHASTENET sollicite la création d'un nouvel Emplacement Réservé dont le besoin est appru après la réalisation des études sur le PLUi. Un Emplacement Réservé est demandé à l'angle de l'Impasse des Noisetiers et de la RD 6089 au bourg afin de sécuriser l'accès (entrée et sortie) dse riverains sur la RD 6089. L'accès entrant pourrait se faire depuis le giratoire de Nautours dans le sens Bordeaux/Périgueux. La sortie se ferait vers le giratoire de Marival. Nous joignons en pièce jointe un croquis de l'Emplacement réservé souhaité. Pour M. le Maire, S. Dubuc, DGS			Observation identique à la 31C1015	La demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Marsac sur l'Isle répond a un objectif d'intérêt public (sécurité routière) et reçoit un avis favorable. L'objet est précisément défini, et un plan est fourni, qui devra être précisé.
Marsac-sur-l'Isle	31R0172	M. VIREY Georges ,propriétaire, demande à pouvoir construire sur la parcelle AO144, sur la totalité de son terrain.	UB1,N	N	Demande de maintien en zone constructible (zone UB) d'un terrain en extension linéaire et en profondeur, proposé en N au PLUi. + demande d'extension de constructibilité sur la totalité du même terrain.	Terrain en extension d'un quartier pavillonnaire, mais marquant la fin de l'urbanisation du secteur. Le zonage peut être maintenu comme au document actuel ; à savoir une partie en Ucb et l'autre en N. La parcelle ne peut pas passer entièrement en constructible, car impacte trop fortement un espace boisé. Une réponse favorable avec modération validée.
Marsac-sur-l'Isle	31R0176	Mme ANDRAUD Valérie demande le maintien des parcelles AN 833p, 816p, 593p en zone constructible (anciennement .	AU1a	N	Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension en second rideau	Terrains faisant partie d'une vaste zone AU au PLU en vigueur, l'entiéreté de la zone ayant été initialement supprimée supprimée dans le projet de PLUi, notamment au regard des objectifs de production de logements de la commune. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Cependant, ce secteur de Beaulieu constitue une encoche dans le tissu déjà urbanisé de la commune, et reçoit déjà plusieurs constructions récentes ou en cours sur des terrains déjà en partie artificialisés, pas d'impact sur des zones agricoles ou boisées. Son maintien en zone inconstructible ne se justifie plus. Compte-tenu de ces élements et du fait que les réseaux aient déjà été amenés, il est décidé de remettre ces terrains en zone constructible UCb. Avis favorable au demandeur.
Marsac-sur-l'Isle	31R0187	M. ANDRAUD Daniel demande le maintien des parcelles AN 596,589, 604, 607, 605, 595 en zone constructible.	AU1a	N	Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension en second rideau	Terrains faisant partie d'une vaste zone AU au PLU en vigueur, l'entiéreté de la zone ayant été initialement supprimée supprimée dans le projet de PLUi, notamment au regard des objectifs de production de logements de la commune. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Cependant, ce secteur de Beaulieu constitue une encoche dans le tissu déjà urbanisé de la commune, et reçoit déjà plusieurs constructions récentes ou en cours sur des terrains déjà en partie artificialisés, pas d'impact sur des zones agricoles ou boisées. Son maintien en zone inconstructible ne se justifie plus. Compte-tenu de ces élements et du fait que les réseaux aient déjà été amenés, il est décidé de remettre ces terrains en zone constructible UCb. Avis favorable au demandeur.
Marsac-sur-l'Isle	31R0865	M. DAFFIS Fabrice demande que la parcelle boisée et pentue AN146 soit classée en zone Naturelle, comme c'est le cas pour la parcelle voisine AN 20, et signale une erreur sur le plan de zonage, la parcelle 146 n'étant pas concernée par un chantier en cours (point rouge).	AU1,N	N,UCb	zonage inadapté - Opposition à une zone UCb - demande d'inconstructibilité	Le demandeur n'est pas le propriétaire de la parcelle AN 146. Celle-ci est une parcelle enclavée sans accès pour sa partie proposée en constructible, boisée et pentue, ne faisant l'objet d'aucune construction prévue. Le demande d'inconstructibilité (basculement en zone N) semble pertinente, il s'agit d'une erreur matérielle de zonage. Avis favorable au classement en zone N.
Marsac-sur-l'Isle	31C0997	Pour faire suite à ma rencontre avec Monsieur le commissaire enquêteur Alain Lespinasse le 12 juin dernier à la mairie de Marsac sur l'Isle (référence dossier N° 14), je reviens vers vous pour porter à votre connaissance un élément nouveau de grande importance. Le 11 juillet 2019, Monsieur le maire m'apprenait par téléphone que le secteur où se situent mes terrains fait l'objet d'une OAP. Passée sous silence depuis plusieurs années, j'observe que ce secteur a été l'objet de convoitises et que je n'ai fait l'objet d'aucun avis quant à cette OAP. Cela pourrait expliquer tous les refus et entraves subis depuis 2012 dans le cadre de mes démarches en vue d'obtenir des autorisations d'urbanisme. La contradiction entre cette information qui laisse supposer qu'un projet se dessine à plus ou moins long terme sur mon bien, et son retrait de la zone constructible au futur PLUi me laisse dubitatif et très inquiet. Des cas similaires m'ont été rapportés pour permettre d'urbaniser des secteurs pour pas cher dans le futur. Des terrains qui appartenaient à des particuliers sans défense, ont fait l'objet d'un déclassement préalable à leur achat pour y implanter un lotissement. Tous les acteurs semblent être de concert dans cette opération de spoliation qui laisse des familles sur le carreau... Légal mais pas équitable. D'autant que pour ma part je n'ai pas bénéficié des facilité accordée à d'autres administrés de la commune qui eux, ont pu vendre des parcelles classées comme les miennes au PLU. Monsieur le maire a répondu favorablement par des attestations de non opposition aux deux Déclarations Préalables dont les plans sont en fichier joint. Plusieurs interlocuteurs à qui je pouvais m'adresser précédemment ne me répondent plus. Il semblerait que certains services aient eu des consignes dans ce sens.	AU1a	N	Complément de l'observation n°31R0187 - Demande de maintien en zone constructible.	Terrains faisant partie d'une vaste zone AU au PLU en vigueur, l'entiéreté de la zone ayant été initialement supprimée supprimée dans le projet de PLUi, notamment au regard des objectifs de production de logements de la commune. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Cependant, ce secteur de Beaulieu constitue une encoche dans le tissu déjà urbanisé de la commune, et reçoit déjà plusieurs constructions récentes ou en cours sur des terrains déjà en partie artificialisés, pas d'impact sur des zones agricoles ou boisées. Son maintien en zone inconstructible ne se justifie plus. Compte-tenu de ces élements et du fait que les réseaux aient déjà été amenés, il est décidé de remettre ces terrains en zone constructible UCb. Avis favorable au demandeur.
Marsac-sur-l'Isle	31R0864	Mme ANDRAUD Valérie demande à ce que les parcelles AN 833,816 et 593 soient maintenues en zone constructible.	parcelle voisine: AU1a (à vérifier)	parcelle voisine:N (à vérifier)	demande de maintien en zone constructible	Terrains faisant partie d'une vaste zone AU au PLU en vigueur, l'entiéreté de la zone ayant été initialement supprimée supprimée dans le projet de PLUi, notamment au regard des objectifs de production de logements de la commune. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Cependant, ce secteur de Beaulieu constitue une encoche dans le tissu déjà urbanisé de la commune, et reçoit déjà plusieurs constructions récentes ou en cours sur des terrains déjà en partie artificialisés, pas d'impact sur des zones agricoles ou boisées. Son maintien en zone inconstructible ne se justifie plus. Compte-tenu de ces élements et du fait que les réseaux aient déjà été amenés, il est décidé de remettre ces terrains en zone constructible UCb. Avis favorable au demandeur.
Mensignac	32R0888	Mme Le MAIRE demande la création d'une zone protégée sur 10 mètres au droit des parcelles AN 145, 376, 177 et 179 pour une éventuelle urbanisation future sur les parcelles 177, 226,175 et 275.	Diverses parcelles	Diverses parcelles	demande de création d'un emplacement réservé	La commune souhaite la création d'un emplacement réservé à son bénéfice, pour un aménagement public en vue de futures constructions. Cela ne soulève pas de difficultés particulières, avis favorable. Création d'un ER de 10 mètres de large (5 m de part et d'autre de la limite parcellaire) sur les parcelles AN 145 et 376. Objet : accès et aménagement public pour une future zone à urbaniser.
Mensignac	32R0755	M. LAVENTURE Pierre, souhaitant vendre son terrain AN 142, a appris que ce dernier, actuellement classé UB, changeait de zone dans le projet de PLUi (A). Il signale que cette parcelle, estimée 36000€ dans le cadre de la donation partage, est entourée de constructions et qu'elle est desservie par les réseaux. Il précise que son terrain est séparé de l'espace agricole par un talus de 3 m de haut.	UB	A	demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en dent creuse	Cette parcelle étant assimilée à une dent creuse, il peut être apportée une réponse favorable au requérant. Le classement en zone UC n'impacte pas une zone agricole et elle est déjà desservie. Avis favorable au classement de la parcelle AN 142 en zone UC.
Mensignac	32R0767	Souhaite un changement de zonage à proximité de son chalet élevage afin de pouvoir l'agrandir d'une centaine de m2. Il précise avoir besoin d'un terrain d'environ 1500m2 constructible pour son projet.	A	A / N	demande de modification du zonage pour permettre le développement d'une activité d'élevage	Une modification du zonage peut être envisagée en classant la totalité de la parcelle BC96 en A. Le règlement de la zone A autorise les constructions nécessaires à l'activité agricole, y compris une extension du siège d'exploitation (sous condition de justification de la nécessité agricole). Avis favorable à un classement intégral en zone A de la parcelle BC96.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Paunat	33E0035	Je suis propriétaire de la parcelle 104 sur laquelle est édifiée une ancienne maison d'habitation à usage agricole pour laquelle je demande le changement de destination, à usage d'habitation.	N	A	Demande de changement de destination	Si le bâtiment était à usage d'habitation, il n'est pas nécessaire de demander un changement de destination pour le réhabiliter pour cet usage. Cela n'est nécessaire que pour un bâtiment à usage agricole. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence il semble que le bâtiment était déjà identifié au précédent PLUi, donc reprise de l'identification.
Paunat	33E0757	Nous constatons à la lecture des documents que les granges suivantes n'ont pas été reprises sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination: les Porres A56 et A737 La Brandière C190 La croix de la Peyre B710 La Couteille D82 Merci de les intégrer à la liste.			changement de destination	Une réponse favorable pourra être apportée. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Les dossiers ont été complétés par la commune, donc les bâtiments peuvent être recensés.
Paunat	33E0758	Nous avons réalisé un recueil exhaustif de l'ensemble des éléments de petit patrimoine du village et remarquons que seuls quelques pièces sont reprises dans l'annexe 1.1bRP; Nous souhaitons que l'intégralité des éléments constitutif de la richesse de notre patrimoine soit incluse.Voir fichier joint transmis en septembre 2018.			Petit patrimoine et changement de destination	Le Grand Périgueux prend acte de cette contribution, qui pourra être intégrée sous réserve de compatibilité des formats et des données. La prise en compte du petit patrimoine sera effectuée si les informations fournies sont suffisantes et compatibles. Ensuite, les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Paunat	33E0754	Suite des remarques précédentes sur un autre hameau présentant les mêmes caractéristiques			demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en comblement de dent creuse	La parcelle E663 apparaît dans ce hameau comme une dent creuse. Une réponse favorable à la demande peut être apporté en classant une partie de la parcelle en UA (zonage du PLUi précédent).
Paunat	33E0751	La commune souhaite remettre en cause les prescriptions de densification liées à l'OAP Tourette qui nous oblige à bâtir au moins 6 maisons sur cet espace .Nous avons jusqu'aujourd'hui respecté un équilibre harmonieux entre nature et habitat et souhaitons poursuivre ce schéma .La construction d'un lotissement de 6 maisons dotés d'un assainissement individuel risquerait de créer un problème environnemental et la chambre d'agriculture a également émis un avis défavorable du fait de la proximité d'une ferme équestre. Néanmoins nous voulons conserver la constructibilité de cette parcelle avec un maximum de 4 maisons qui pourraient s'intégrer plus facilement dans le paysage .La réalisation interviendrait en protégeant la parcelle B160 constituée d'un petit bois constituant une barrière naturelle facilitant l'intégration paysagère de ce nouvel hameau.			Opposition à une OAP	Les OAP ont fait l'objet d'études approfondies et doivent faire figurer une densité suffisante, permettant de répondre non seulement aux objectifs de produiction du PLH mais surtout aux objectifs de réduction de la consommation foncière, et notamment des espaces NAF. Dans différents avis de PPA, la question de la densité, insuffisante, a été relevée. Par conséquent, il ne pourra pas être apportée de réponse favorable à cette observation. Cependant, afin de protéger les futurs habitants des éventuelles nuisances du centre équestre, une bande d'espace boisé classé (EBC) est inscrite sur le plan de zonage, parcelle B 160.
Périgueux	34L0790	Lettre de M. le Maire de Périgueux, reçue le 9 juillet 2019, informant la Communauté d'Agglomération de divers changements dans la liste des Emplacements Réservés sur la Ville.			ER	Le Grand Périgueux prend acte des éléments nouveaux apportés par la Ville de Périgueux demandant la création ou la suppression d'Emplacements Réservés (ER). De l'analyse avec la Ville de Périgueux de ces demandes, il ressort que les ER 7 et 11 sont supprimés. l'ER 32 est maintenu en l'état. Des emplacements réservés sont créés avenue du Maréchal Juin (alignement des futurs projets), rue de Chanzy (élargissement de la voie et espace public), impasse Loucheur (accès), à l'arrière des maisons de la rue des remparts pour un réseau d'assainissement, ainsi que sur la parcelle AT20 dans sa partie droite (accès à la parcelle AT 212). Tous ces ER sont institués au bénéfice de la commune.
Périgueux	34R0087	M. et Mme MONTAGUT, propriétaires de l'immeuble cadastré BN 308, demandent si cet emplacement réservé est toujours d'actualité (projet de vente).	UA	UAaP	Contestation d'un ER	Il s'agit ici de l'ER n°11 au bénéfice de la commune (aménagement de voirie rue du général Morand). Celui-ci est contesté par le demandeur. Un emplacement réservé est un outil d'intérêt général, qui permet d'acquérir du foncier en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt public. En l'occurence, la ville de Périgueux a indiqué que cet emplacement réservé pouvait être supprimé, même s'il avait dans un premier temps été maintenu au projet de PLUi. La demande est satisfaite, l'emplacement réservé n°11 est supprimé.
Périgueux	34L1108	La SCI BEAUPUY propose de modifier le projet de PLUi de façon que les parcelles AE 196 et 114 pour partie, ne soient plus classées en Espace Boisé Classé, mais uniquement en zone N. Pour l'ensemble de parcelles situées au Nord, en prolongement du hameau de Beaupuy, il est demandé un classement en zone Nh.	N pour l'essentiel	N pour l''essentiel	Demande de suppression d'un EBC sur les aprcelles AE 196 et 114 - Demande de constructibilité sur des terrains en extension et de nature essentiellement agricole	La servitude d'EBC est instituée pour la protection de boisements contre tout défrichement (l'entretien reste possible). Cette protection est édictée pour des motifs écologiques ou paysagers, mais peut-être éventuellement retirée car le motif est celui d'une exploitation agricole. Les terrains concernés resteront en zone N. S'agissant ensuite de la demande de constructibilité, en l'absence de tout projet d'intérêt général, pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces agricoles. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est précisé que la rénovation de bâtiments existant est possible en zone N du PLUi, à condition que ce ne soit pas des ruines. Il est également possible de demander une identification pour changement de destination (transformatin d'une grange en gîte par exemple).
Razac-sur-l'Isle	35R0559	Remet un document photo relatif à la parcelle AE 404.	N / UB	1AUh / N	demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en comblement de dent creuse.	La parcelle AE404 est en partie classée en 1AUh et est donc soumise dans son aménagement à une compatibilité avec l'OAP et à une opréation d'ensemble. Toutefois, la partie de la parcelle le long de la voie actuellement classée en UB au PLU et proposée en N au PLUi, peut être assimilée à une dent creuse. Il est donc envisagé d'apporter une réponse favorable au requérant en classant en UC cette partie de la parcelle, sous réserve de maintenir un accès à la parcelle boisée à l'arrière (défense risque incendie). L'impact sur l'espace boisé reste fort. Avis partiellement favorable.
Razac-sur-l'Isle	35L0263	Demande le maintien, en zone constructible, de la partie de la parcelle AE 404 repérée sur les plans joints à son courrier.	N et UB	1AUh (périmètre OAP et N	demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en comblement de dent creuse.	La parcelle AE404 est en partie classée en 1AUh et est donc soumise dans son aménagement à une compatibilité avec l'OAP et à une opréation d'ensemble. Toutefois, la partie de la parcelle le long de la voie actuellement classée en UB au PLU et proposée en N au PLUi, peut être assimilée à une dent creuse. Il est donc envisagé d'apporter une réponse favorable au requérant en classant en UC cette partie de la parcelle, sous réserve de maintenir un accès à la parcelle boisée à l'arrière (défense risque incendie). L'impact sur l'espace boisé reste fort. Avis partiellement favorable.
Saint-Amand-de-Vergt	36E0132	demande de classement d une ancienne grange en batiment pouvant etre transformé en habitation commune de saint amand de vergt lieu dit les pitroux 1111 route des cormiers section A parcelle 518 cet ensemble bien que classe en A n a plus de vocation agricole ;je demande que la grange attenante a l habitation puisse etre tranformable avec un usage d habitation ou d hebergement type gite. merci de prendre cette demande en consideration thierry nardou		A	changement de destination zone A	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Saint-Amand-de-Vergt	36R1105	1/ réserves de la chambre d agriculture. Zone UB et Au, pas d obligation de plan d'épandage pour les parcelles concernées donc objection sans objet. Zone 2AU bourg cette zone ne correspond pas. Réseaux en place et plusieurs CU positifs Extension de la zone UT au lac de Neufond en bordure camping ne se justifie pas, pas de parcelles agricoles et attractivité du sîte indéniable. Touristique 2/Concernant les avis CDPNAF. 3 « stecal », 2 avec un avis tacite et 1 avis négatif, mais laquelle ? Zone Ah les bigots. Nous souhaitons conserver cette zone déjà urbanisée. Zone ah les piquants parcelles trop petites pour l agricole ainsi que B850/851 mais permettant la densification de l'habitat de part et d autre de la route *		Ah/2Au/Ub/Au	observation d'ordre général - Demande de maintien de constructibilité (zone 2AU, STECAL).	De façon générale, les observations de la Chambre d'Agriculture sur les STECAL et le zonage global ne sont prises en compte qu'au cas par cas, en fonction des contraintes avérées sur la constructibilité. Ainsi, s'il n'y a pas de plan d'épandage, la remarque n'est pas prise en compte. De même, les STECAL ont été très limitativement délimités sur d'anciennes zones urbaines, ils sont nécessaires au projet de développement communal et à l'atteinte des objectifs fixés dans le PLH de l'agglomération. Ils ne seront pas remis en cause, d'autant plus que le Préfet de Dordogne ne s'est opposé à aucune ouverture à l'urbanisation sur la commune dans son courrier du 24 mai 2019. Seul l'avis final du Préfet est contraignant. S'agissant de la zone 2AU du bourg, elle a été créée en tenant compte des objectifs de création de logements neufs qui sont atteints au sein du tissu existant à court terme. Elle sera ouverte à moyen terme dès que les potentiels constructibles existant seront réalisés. De toute façon, le maintien de cette zone en 1AU signifierait la mise en place d'une OAP (schéma d'aménagement obligatoire) dont rien n'indique qu'elle serait forcément compatible avec les CU en cours. Un sursis à statuer, de la compétence exclusive du Maire, pourra être opposé à toute demande de permis de construire d'ici l'approbation du PLUi. Concernant ensuite l'extension de la zone Ut, elle a été demandée afin de soutenir l'activité de la base de loisirs et ne sera pas remise en cause. Enfin, s'agissant des demandes de maintien de constructibilité sur les hameaux des Piquants et de Parot (parcelles B 850 et 851), ceux-ci ont été basculés en zone A (partiellement pour Parot qui garde de la constructibilité) du fait de l'objectif de limitation du mitage et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les ré inscrire entièrement, tout comme pour la zone 2AU, remettrait en cause l'économie générale du PLUi. L'est du hameau de Parot peut néanmoins être restauré sur quelques parcelles déjà bâties, afin de dégager un potentiel limité. Compte-tenu des constructions en cours sur la commune, cela n'augmente pas le potentiel sur la durée du PLUi. Le hameau du Moulin de Bigot est quant à lui intégralement maintenu en zone constructible (Nh), à l'identique du PLUi en vigueur.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Saint-Crépin-d'Auberoche	37C1012	Après avoir pris connaissance des documents présentés, Le Conseil Municipal donne son avis sur le projet de PLUi sur le territoire de la commune de Saint Crépin d'Auberoche, en indiquant que la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L 151.11.2°, qui avait été fournie le 06/10/2018 n'a pas été prise en compte. En effet les bâtiments n'apparaissent pas sur le plan de zonage de la commune de Saint Crépin d'Auberoche. En conséquence, le Conseil Municipal, à l'unanimité, demande que les sept bâtiments répertoriés sur la liste jointe soient intégrés au PLUi.			Demande de changement de destination - Avis du conseil municipal	Le projet de PLUi a fait le recensement des changements de destination, mais il semble en effet que certains n'ont pas été pris en compte, ce qui constitue une erreur matérielle qui peut être réparée. Ces changements de destination potentiels doivent être examinés au regard des critères d'éligibilités. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier proposé par la commune est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Saint-Crépin-d'Auberoche	37L0948	Demande parcelle B3 classement en zone agricole pour cohérences des parcelles voisines		N	zonage inadapté - demande de classement en zone agricole	Le classement en zone agricole d'une parcelle effectivement exploitée ne pose aucune diffculté. Le demandeur est le propriétaire de la parcelle. Avis favorable.
Saint-Geyrac	38R0725	DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION D UN BATIMENT EN ZONE A 180		A	Demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Saint-Geyrac	38R0718	demande bâtiment pouvant changer de destination en zone N (Grange) pour agrandissement de la surface habitable de l'habitation principale sur même parcelle B295		N	Demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Saint-Geyrac	38R0726	DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENT SUR PARCELLE B404		A	Demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Saint-Geyrac	38R0728	CONSEIL MUNICIPAL DE ST GEYRAC DEMANDE maintien en zone constructible parcelle C799; le maintien de la stecal section A 56/57/36/37/26/27/28/788 ETC -PREND ACTE DE LA DECISION de l'architecte des bâtiments de France pour l inconstructibilité section B 450 et en contrepartie le conseil demande une zone constructible sur parcelles B 894/895/929/928/266/267 ET LE MAINTIEN POUR LA PARCELLE B 459			Demande de maintien de constructibilité de terrains auparavant constructibles.	En compensation du refus d'autorisation de dérogation pour ouverture à l'urbanisation, par un courrier du Préfet de Dordogne du 24 mai 2019, d'une parcelle au lieu-dit La Taleyrandie", et surtout de la demande de suppression de la seule zone 1AUh du projet de PLUi sur St-Geyrac, la commune demande le maintien en constructibilité de certaines parcelles actuellement constructibles. Ces parcelles sont en continuité immédiate du bourg, ou d'un hameau existant à renforcer (C 799). Ces parcelles se trouvent dans le hameau de la Talleyrandie, au bourg, et au hameau de la Coquellerie. Pour ce dernier, le hameau est en effet maintenu, mais pas la parcelle A37 qui est en espace boisé classé en zone N. En l'absence de toute zone AU, ces quelques parcelles sont les seuls potentiels constructibles de la commune. En ce qui concerne par contre la parcelle B 459, celle-ci se trouve isolée, en zone boisée, dans un hameau dont la faible densité a justifié le basculement entier en zone N. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des espaces naturels boisés.
Saint-Mayme-de-Péreyrol	39E0037	En tant que propriétaire de la parcelle B21 sur la commune de St Mayme de Pereyrol, je souhaiterais que la dépendance située sur cette même parcelle (voir plan ci joint) puisse être répertoriée comme bâtiment pouvant changer de destination en vue d'un projet d'aménagement (demande relayée par délibération du conseil municipal)	A	N	changement de destination (zonage N du PLUi)	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Saint-Michel-de-Villadeix	40R0826	demande constructibilité pour exploitant agricole sur parcelle agricole par nécessité A 737		A	demande de constructibilité en zone agricole	Un exploitant agricole peut demander à construire sa maison d'habitation ou son siège d'exploitation sur ses terrains, à la condition expresse de justifier de la nécessité agricole au stade du dépôt du permis de construire. Le PLUi ne traite pas ce sujet. La création d'une zone constructible spécifique pour une seule habitation n'est pas possible. Le demandeur devra donc justifier de la nécessité agricole (notamment auprès de la Chambre d'Agriculture) lors du dépôt de son permis de construire. De manière générale, ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt collectif et il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à une modification du zonage en constructible pour cette parcelle agricole.
Saint-Paul-de-Serre	41L0046	Agrandissement de zone constructible parcelle 1121 pour abris de jardin.	N/UC	N/UB	demande de constructibilité pour des parcelles en extension et en 2ème rideau, impactant une zone naturelle	L'habitation principale du demandeur étant située sur une parcelle UB au PLUi, la construction de la piscine doit se faire dans la même zone (les règles issues de la Loi dite Macron ne s'appliquant qu'aux habitations situées en zone N ou A). Un agrandissement de la zone UB afin de permettre cette construction d'annexe est proposée dans le cadre d'une demande de dérogation pour ouverture à l'Urbanisation auprès de M. le Préfet de Dordogne. Dans un courrier en date du 17/10/2019, la dérogation a été acceptée sous réserve de limiter l'extension de la constructibilité de la parcelle A1121 à 20 mètres au sud de la maison par rapport au zonage en vigueur. la constructibilité de cette parcelle est donc augmentée et classée en partie en UB au PLUi.
Saint-Pierre-de-Chignac	42C0246	Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'enquête, veuillez trouver des observations concernant une parcelle située sur la Commune de Saint-Pierre de Chignac. Je vous demande de bien vouloir étudier le document et les pièces jointes relatifs à ce courriel. Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez nécessaire.	N	Np	Zonage inadapté (activité agricole à inclure en A au lieu de Np)	Cette activité agricole (élevage canin) demande à recevoir un zonage agricole. La demande consiste à contester pour l'exercice et le développement de son activité, le classement en NP (zone naturelle protégée). Toutefois, en lien avec le respect de l'OAP "trame verte et bleue et paysages", le zonage ne peut pas être du A mais du Ap (en lieu et place du Np). Le PLUi est modifié comme suit : classement de la parcelle ZB 16 en Ap.
Saint-Pierre-de-Chignac	42R0191	Demande que les parcelles AB 542, 543, 546 et 184, situées dans le bourg, reste classées en zone constructible.	U	U (petite emprise) / N / espace boisé classé	Demande de maintien en zone constructible en N + EBC	Ces terrains sont boisés, pentus, et situés dans le bourg. Leur classement en N avec EBC, vise à protéger cet espace de respiration et de nature dans le bourg. De plus, cet espace et ce boisement est indispensable à une limitation du risque de rusissellement. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande (maintien du classement en N et de l'EBC).

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Saint-Pierre-de-Chignac	42R0480	Souhaite que ses parcelles C 227 et 228 soient classées en zone naturelle de façon à préserver les pâturages actuels.	U	UC	demande d'inconstructibilité, du UC en A ou N	Le demandeur est le propriétaire des terrains. Ils étaient déjà en zone constructible mais n'ont jamais été bâtis, au sein d'un hameau dont la densité suffisante a justifié son maintien en constructible pour y permettre le comblement de dents creuses. Ce secteur revêt un objectif majeur d'accueil et de construction de logements, et de densification. Modifier le zonage de ces parcelles ne serait pas conforme aux objectifs de développement choisis et traduits dans le PLUi. Les parcelles sont donc maintenues en UC et il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande.
Saint-Pierre-de-Chignac	42C0442	Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'enquête, veuillez trouver un complément d'observations concernant une parcelle située sur la Commune de Saint-Pierre de Chignac. Je vous demande de bien vouloir étudier le document intitulé 'Demande de révision PLUi parcelle ZB16 (complément)'. Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez nécessaire. Cordialement. Jean-Philippe PIGNON 05.53.54.13.40 jpp-saa@bbox.fr			Zonage inadapté - Demande de classement en zone A - Complément à l'observation 42C0246.	Cette activité agricole (élevage canin) demande à recevoir un zonage agricole. La demande consiste à contester pour l'exercice et le développement de son activité, le classement en NP (zone naturelle protégée). Toutefois, en lien avec le respect de l'OAP "trame verte et bleue et paysages", le zonage ne peut pas être du A mais du Ap (en lieu et place du Np). Le PLUi est modifié comme suit : classement de la parcelle ZB 16 en Ap.
Saint-Pierre-de-Chignac	42E0680	Je suis propriétaire des parcelles C 627 628 757 632 764. Ces parcelles ont fait l'objet de la délivrance de 5 CU il y a 2 ou 3 ans. Suite à cela ces parcelles ont été divisées par un géomètre en 5 lots et les parcelles renumérotées (915 ; 917 ; 918 ; 919 ; 921 ;931 ; 922 ; 927. Les lots 930 923 936 937 924 ont été vendus et sont en train d'être construites). L'ensemble de ces terrains est donc constructible au PLU actuel. Au projet de PLUi ils apparaissent en zone A (627) et N (628 632 757 et 764). Or ces terrains sont en train d'être vendus pour y être construits conformément aux CU délivrés. Je demande donc à ce qu'ils demeurent en zone constructible dans leur intégralité.	U / N	N / A	demande de maintien de constructibilité	Terrains situés en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone N. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Saint-Pierre-de-Chignac	42L0890	M. le Maire de Saint Pierre De Chignac attire l'attention sur la dangerosité (risque inondations) du caractère constructible de la parcelle ZA 7 (UC).	U	UC	Demande d'inconstructibilité du fait d'un risque naturel avéré	Dans le PLUi arrêté, la parcelle ZA 7 est classée en UC, alors qu'il s'agit d'une parcelle isolée, sans accroche à un hameau bâti, dense et constructible. De plus, le Grand Périgueux a été alerté par la commune (observation 42L0890) sur la dangerosité d'un maintien en constructible de cette parcelle, en raison d'un risque majeur d'inondation. En effet, la parcelle est concernée par un risque avéré d'inondation. Sa proximité au cours d'eau St-Geyrac occasionne régulièrement son inondation lors de fortes pluies, notamment en hiver. La maison située juste en face est soumise aux mêmes aléas. La connaissance d'un risque avéré impose de revoir le classement de cette parcelle en zone constructible. Il ne peut pas être apporté de réponse favorable à la demande. Par conséquent, le PLUi est modifié, pour une meilleure prise en compte de la sécurité et salubrité : la parcelle ZA 7 est classée en N.
Salon	43R0651	Demande que sa parcelle C 279 soit reclassée en zone constructible car la partie, 1AUh, de son autre parcelle attenante C 307 est trop petite. -	C 279 : 1AU +ER ; C 307 : 1AU et N	C 279 : A + ER ; C 307 : 1AUh (OAP) / A / N	Demande de maintien de constructibilité sur un terrain en extension linéaire, auparavant en partie constructible, et proposé en A au PLUi.	Le demandeur dispose d'une partie de sa parcelle C 307 dans la zone 1AUh du bourg. Elle est donc constructible sous réserve du respect des dispositions de l'OAP. Cependant, cette partie de parcelle est trop étroite pour permettre l'implantation d'une construction, le demandeur propose donc d'inclure une partie de sa parcelle C 279 adjacente. Cette demande peut recevoir un avis favorable, sans entraîner d'impact environnemental, ni imposer de modification substantielle de l'OAP. La zone 1AUh est donc agrandie d'environ 500 m² sur la parcelle C 279.
Salon	43E0561	Il était prévu une évolution des constructions et rénovations de 28 logements de 2020 à 2032 avec une révision en 2026. En conséquence, la zone 1 AU du Bourg est à maintenir ainsi que la totalité de la zone UB de Château Missier. Pour cette dernière, il y a eu une cessation définitive d'exploitation agricole, non cédée à un autre agriculteur. Le recul de la zone UB de 100 mètres n'est plus justifié. Pour atteindre l'objectif fixé, ces 2 zones sont à maintenir voire même à agrandir la zone 1AU.			Demande de maintien de constructbilité pour certaines zones	Le périmètre de protection autour de l'exploitation agricole de Château Missier n'a plus lieu d'être puisque l'exploitation a cessée, sans reprise. La Chambre d'Agriculture est invitée à venir constater ce fait, et à revenir sur ce point de son avis en tant que personne publique associée au PLUi. Par ailleurs, la zone 1AUh du bourg de Salon, qui a été délimitée à une quarantaine de mètres de la ripisylve du Vern afin d'éviter tout impact sur une éventuelle zone humide, peut être légèrement agrandie pour facilité l'urbanisation d'un terrain. Voir la réponse à l'observation 43R0651. Cette modification n'a aucun impact négatif sur l'environnement.
Sanilhac (Marsaneix)	46R0605	Mme COMMUNAUD Mireille , propriétaire de la parcelle AC 273 classée au PLUi en 2AU, demande un classement en zone 1AUh, dont la parcelle est juxtaposée.	N	2AU	demande de modification de zonage, pour une parcelle en 2AU au PLUi.	La parcelle est classée en N au document actuel et est proposée en 2AU au PLUi. Le périmètre de la zone 1AUh a été défini de façon à densifier et à permettre une urbanisation en profondeur en lien avec la zone urbaine existante. La zone 2AU en extension linéaire ne pourra être proposée à l'ouverture à l'urbanisation (révision du PLUi) qu'en fonction de l'atteinte des objectifs du PLH et une fois les zones U et 1AU consommées. Il n'est pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande.
Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	44R0853	M. MORIN Maurice demande s'il lui serait possible d'agrandir le chenil entretenu par son fils sur la parcelle AP 8.	A	A	demande d'information sur le règlement.	En zone agricole, seuls les exploitants agricoles sont autorisés à construire/agrandir l'un de leur bâtiment d'exploitation. Tout dépend donc du statut du demandeur. Sous réserve du respect des règles sanitaires (si le chenil constitue un élevage) et du respect des autres règles d'urbanisme (hauteur, distance des limites séparatives, surface, etc ...), le projet serait donc possible si le demandeur est agriculteur. A défaut d'être agriculteur, si le chenil est une annexe de la maison d'habitation, son extension est possible sous condition de surface et du nombre d'annexes déjà présente.
Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	44E0001	Je souhaite que la parcelle cadastrée CC 59 reste en totalité en zone non constructible. La partie Ouest qui apparaît constructible sur le projet est en pente raide et ne permet, de toutes façons, pas d'édifier une construction.	N	UCb	Demande d'inconstructbilité sur parcelle pentue. Proposée en Ucb au PLUi.	Le demandeur est propriétaire de la parcelle. Cette demande ne remettant pas en cause le projet de développement prévu dans le PLUi, elle peut être acceptée. La parcelle CC 59 est classée en N dans le PLUi approuvé.
Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	44R0592	Demande de M. AMELIN afin que le fond de la parcelle BY 0013 soit aligné avec les autres parcelles voisines constructibles	N	N	Demande de constructibilité sur un terrain en extension en second rideau, classé en N et EBC au PLU existant, et au PLUi futur.	Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le terrain se trouve en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone N au PLUi. Impacte un secteur boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Toutefois, il est proposé de retirer l'EBC sur ce fond de jardin. Avis défavorable au classement en zone constructible, mais l'espace boisé classé est enlevé du fond de la parcelle.
Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	44R0042	M. et Mme CHAMPARNAUD, demandent à pouvoir construire au bas de la parcelle BA 100, et sur la BA 101 pour le compte de Mme DEMARTIN Sophie. Le haut de la parcelle 101, en bord de route passe de UC à Ucb, alors que le bas passe de N en A. La parcelle BA100 passe de N à A	Parcelle BA 100: N; parcelle 101: UCb	Parcelle 100:A; parcelle 101: A	demande de constructibilité pour des parcelles en extension et en 2ème rideau, impactant fortement une parcelle agricole	Une partie de la parcelle BA 101 est maintenue en zone constructible. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces agricoles (forte consommation foncière, problèmatique de densification). Cependant, une petite partie de la parcelle BA 100 se trouve en dent creuse au sein d'un hameau constitué de maisons anciennes et plus récentes, en bord de voie, et son passage en zone constructible ne nuirait pas au fonctionnement et à l'accès du reste de la parcelle agricole. Elle a fait l'objet d'une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès de M. le Préfet de Dordogne. Par un courrier du 17/10/2019, le Préfet a émis un avis favorable à la demande de dérogation, une partie de la parcelle BA 100 est donc classé en zone UCb.
Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	44E0460	Je suis propriétaire de la parcelle AL 9, actuellement constructible juste sur une petite partie le long de la route des Jargues. Je demande à ce que cette zone constructible soit étendue vers le bois, afin de pouvoir y édifier 2 maisons pour mes enfants.		UCb,N	demande de constructibilité en second rideau	Pour les terrains en extension en second rideau, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.
Sarliac-sur-l'Isle	47R0463	Indiquent qu'ils n'autorisent pas, sur leur chemin privé qui dessert leur maison et celle de Mme NEDELEC, le passage pour se rendre au nouveau lotissement de M. DURANT (Parcelle Chadourne : AO 2 ; Parcelle NEDELEC : AO 3)			Opposition à un accès d'une OAP	Il s'agit de l'OAP Grézignac qui prévoit en effet un passage sur chemin privé comme accès Est. L'opposition au passage relève du droit privé et non du code de l'urbanisme, mais a des conséquences sur l'OAP qui se trouve privée de l'un de ces deux accès. Nécessité de modifier l'OAP pour gérer la question des accès. Un travail sur l'OAP a été effectué et a pour résultat la suppression de l'accès sur les parcelles AO 2 et 3, et la création d'une raquette de retournement au bout de la voirie interne de desserte de l'OAP. Avis favorable à la demande. A rapprocher de l'observation 47R0475.
Sarliac-sur-l'Isle	47R0475	Ne donne pas le droit de passage sur sa propriété, parcelle AO 3.			Opposition à un accès d'une OAP - Complément à l'observation 47R0463	Il s'agit de l'OAP Grézignac qui prévoit en effet un passage sur chemin privé comme accès Est. L'opposition au passage relève du droit privé et non du code de l'urbanisme, mais a des conséquences sur l'OAP qui se trouve privée de l'un de ces deux accès. Nécessité de modifier l'OAP pour gérer la question des accès. Un travail sur l'OAP a été effectué et a pour résultat la suppression de l'accès sur les parcelles AO 2 et 3, et la création d'une raquette de retournement au bout de la voirie interne de desserte de l'OAP. Avis favorable à la demande. A rapprocher de l'observation 47R0463.
Sarliac-sur-l'Isle	47R0982	M. le Maire fait part de l'avis favorable sans réserve, de la commune, sur la proposition de périmètres délimités des abords des monuments historiques suivants : - Monument aux morts de la guerre 1914-1918 (fiche N°25) ; - Manoir de Grézillac (fiche N°26) ; - Grotte préhistorique de Combe Saunière (fiche N°27).			avis sur les PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES de la commune de Sarliac sur l'Isle	Prend acte de l'avis favorable de la commune de Sarliac sur l'Isle sur les 3 propositions de PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES présents sur son territoire.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Savignac-les-Eglises	48R0194	Demandent le changement de destination du hangar agricole situé sur la parcelle 1182 au lieu-dit 'Saint-Privat. Demandent le classement, en zone constructible, des parcelles C 661 à 666, au lieu-dit 'Clos de la Riole'	Parcelles 661 à 666 :N ; Parcelle 1182 : UC	Parcelles 661 à 666 : Np ; Parcelle 1182 : N	1- Demande de changement d'une destination d'un bâtiment agricole en zone N. 2- Demande de constructibilité de terrains isolés en zone boisée (proposées en N au PLUi et déjà en N au PLU).	1- Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable. 2- Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone boisée, donc problème de consommation d'espace NAF.
Savignac-les-Eglises	48L0830	Demande le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles situés sur les parcelles A 389 et 393, afin de les réhabiliter en habitation ou gîtes touristiques.	N	N	Demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Savignac-les-Eglises	48L0267	Indiquent être propriétaires des parcelles D 265, 308 et 1091. Ils demandent que la parcelle D 1091 soit maintenue, au même titre que d'autres, en zone UC. Ils ne demandent aucune modification pour les numéros 265 et 308.	Parcelle 1091 : UC	Parcelle 1091 : N	Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension d'un hameau	Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Toutefois, la parcelle D 1091 se trouve en continuité immédiate du hameau de Pommier, contigüe à des parcelles constructibles. Il ne semble pas justifié de la maintenir en zone N, et donc pertinent de la classer en zone UC, au moins en partie. Ce choix n'étend pas le hameau de Pommier, mais le renforce de façon modérée. Avis favorable.
Savignac-les-Eglises	48R0280	Demande le maintien de la parcelle D 1091 en zone UC afin de pouvoir envisager des travaux d'agrandissement éventuellement supérieur à 60 m2	UC	N	Demande de maintien en zone constructible d'un terrain en extension d'un hameau	Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Toutefois, la parcelle D 1091 se trouve en continuité immédiate du hameau de Pommier, contigüe à des parcelles constructibles. Il ne semble pas justifié de la maintenir en zone N, et pertinent de la classer en zone UC, au moins en partie. Ce choix n'étend pas le hameau de Pommier, mais le renforce de façon modérée. Avis favorable.
Savignac-les-Eglises	48R0282	Demande que les parcelles, citées dans la liste annexée au registre papier, appartenant au 'Domaine Truffier du Grand Merlhiot' ou en acquisition, soient classées en zone agricole et non en zone naturelle protégée.	Nombreuses parcelles	Nombreuses parcelles	Zonage inadapté (activité agricole à inclure en A au lieu de Np)	Cette activité agricole (Truffière) demande à recevoir un zonage A classique, et conteste pour l'exercice et le développement de son activité, le classement en NP (zone naturelle protégée). Cette demande ne nuit pas au projet global du PLUi et semble ne pas avoir d'impact paysager. Avis favorable.
Savignac-les-Eglises	48E0128	En complément de la lettre RAR n° 1A 157 455 9096 9 réceptionnée le 7 juin 2019, vous voudrez bien trouver ci-joint un complément à notre demande de maintien en zone UC de notre parcelle cadastrée section D n° 1091	UC	N	demande de maintien en zone constructible d'une parcelle bâtie, actuellement en zone U et proposée en zone N au PLUi.	Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est cependant précisé que, en réponse au courrier cité, les habitations se trouvant en zone natrelle du PLUi bénéficent en effet de la possibilité de construire annexes, extension de l'habitation, et piscine, dans le respect du règlement. Toutefois, la parcelle D 1091 se trouve en continuité immédiate du hameau de Pommier, contigüe à des parcelles constructibles. Il ne semble pas justifié de la maintenir en zone N, et pertinent de la classer en zone UC, au moins en partie. Ce choix n'étend pas le hameau de Pommier, mais le renforce de façon modérée. Avis favorable.
Savignac-les-Eglises	48E0410	Voir courrier ci-joint			Demande d'explications sur le zonage	Réponse commune aux questions 1 et 2 - L'objectif recherché dans le cadre de l'élaboration du PLUi est de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en réduisant au maximum l'étalement des constructions. Néanmoins, les collectivités ont dû faire des choix, notamment en fonction de la densité urbaine des différents hameaux, permettant d'atteindre leurs objectifs en matière de production de logement. C'est ainsi que certains hameaux se trouvent renforcés, et d'autres limités à l'existant à l'exeption de quelques rares dents creuses. Cela explique la différence entre les hameaux de Pommier et Chauzaneau. La parcelle D 1091 avait été initialement sortie de la zone constructible car elle présentait une potentialité de construction d'une nouvelle habitation. L'habitation présente sur cette parcelle peut néanmoins évoluer par extension, constructions d'annexes ou d'une piscine, car elle se trouve en zone N. Toutefois, la parcelle D 1091 se trouve en continuité immédiate du hameau de Pommier, contigüe à des parcelles constructibles. Il ne semble pas justifié de la maintenir en zone N, et pertinent de la classer en zone UC, au moins en partie. Ce choix n'étend pas le hameau de Pommier, mais le renforce de façon modérée. Avis favorable.
Savignac-les-Eglises	48L0799	Demandent le maintien, en zone UC, de la parcelle D 1091.			demande de maintien en zone constructible	Doublon avec les contributions 48L0267, 48R0280, 48E0410 et 48E0128 - Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Toutefois, la parcelle D 1091 se trouve en continuité immédiate du hameau de Pommier, contigüe à des parcelles constructibles. Il ne semble pas justifié de la maintenir en zone N, et pertinent de la classer en zone UC, au moins en partie. Ce choix n'étend pas le hameau de Pommier, mais le renforce de façon modérée. Avis favorable.
Savignac-les-Eglises	48L0831	Mme le Maire, pour la commune, apporte des éléments de réponse au refus de M. le Préfet concernant des demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles : - D 614, 613 et 618 ; - D 1294 ; - Parcelles 971, 885, 953 et 954 ; - Parcelles 833, 983, 984, 834, 563, 564 et 565 Le texte intégral figure en pièce jointe du demandeur.	Diverses parcelles	Diverses parcelles	observation d'ordre général - maintien en zone constructible	Le Grand Périgueux prend note de la contribution de Mme le Maire de Savignac les Eglises, dans laquelle de nouveaux arguments sont donnés, permettant de représenter les secteurs à fort enjeu pour le développement communal et l'atteinte des objectifs de production de logements neufs validés dans le PLH de l'agglomération. Ainsi, le secteur de Chauzaneau a été à nouveau demandé en dérogation, et ce recours a été accepté par M. le Préfet de Dordogne dans un courrier du 23 septembre 2019, sous réserve de la prise en compte de la défense incendie et de l'élargissement du chemin rural pour l'accès des véhicules de secours. De plus, la commune souhaite maintenir en zone constructible une parcelle (D 1294) au sein d'un hameau existant à cheval sur les communes de Savignac et Sarliac. Enfin, la commune souhaite la création d'une zone 2 AU sur des parcelles auparavant en UC et N au nord du bourg, au sein de son enveloppe actuelle. Ces propositions ont pour objectif de compenser les autres refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation, tels qu'annoncés dans le courrier de M. le Préfet de Dordogne en date du 24 mai 2019, qui s'imposent au PLUi. Avis favorable.
Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)	49R0889	Mme CHAPEYROU-GIRY Eveline demande le changement de destination d'un ancien atelier de menuiserie, situé sur la parcelle F 404, pour transformation en habitation (présence réseaux).	N	N	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)	49E0107	je demande que mes parcelles référencées B 1767 et B 1087 soient classées en zone AY pour me permettre l'extension de mon entreprise et l'installation de mon fils.	N	A/Ay	Parcelles situées à Sorges : demande d'extension d'un STECAL à vocation économique	Demande assimilable à une consolidation d'une activité existante sur une parcelle agricole. Le STECAL est une possibilité de constructibilité qui doit être exceptionnelle et limitée. Un agrandissement pour une vocation économique et afin de permettre à une activité existante de se développer peut être envisagé, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère et patrimoniale. Une demande de dérogation a été soumise au Préfet au titre des ouvertures à l'urbanisation. Par un courrier en date du 17 octobre 2019, M. le Préfet de Dordogne a émis un avis favorable sur la demande de dérogation. Les parcelles demandées sont classées en zone Ay au PLUi. Avis favorable.
Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)	49E0095	Je Soussigné , Jean Francois LACOSTE , Directeur de la Coopérative agricole la Périgourdine , déclare être porteur du projet d un magasin libre service sur la commune de Sorges . pour la réalisation de cet ensemble nous demandons que les parcelles B1210 et B 270 soient classées en terrains constructibles UY . Fait a Boulazac le 11/06/2019	Parcelle 270 : A ; Parcelle 1210 : A	Parcelle 270 : A ; parcelle 1210 : 2AUy et A	Demande de modification du zonage de A ou 2AUy en UY afin de permettre l'installation de la coopérative agricole La Périgourdine, en continuité de la zone UY existante	Compte tenu de la localisation des parcelles, à proximité immédiate de la zone d'activité existante et de son développement futur (2AUy), et de l'enjeu économique de ce projet, une réponse favorable peut être apportée. Toutefois, s'agissant d'ouvertures à l'urbanisation, en l'absence de SCOT, elles doivent faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet. Par un courrier en date du 17 octobre 2019, M. le Préfet de Dordogne a émis un avis favorable à la demande de dérogation la dérogation pour ouverture à l'urbanisation des parcelles B 1210 et B 270. Ces parcelles sont classées en zone Uy au PLUi.
Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)	49E0113	Délibération du Conseil municipal soutenant les demandes de modification pour les observations N° 49E0095, 49E0107, et la demande de l'Eco lieux de Saleix pas encore enregistrée.	Divers	Divers	observation d'ordre général - demande de constructibilité	Le Grand Périgueux prend note de la délibération de la commune de Sorges et Ligueux en Périgord, dans laquelle des modifications du projet de PLUi sont demandées. Cette délibération a déjà été jointe au dossier d'enquête publique au titre de l'avis de la commune sur le PLUi. Son contenu est donc pris en compte à double titre : l'avis des communes sur le projet de PLUi, et la présente enquête publique au travers des observations 49E0095, 49E0107 et 49R0723. Il est précisé cependant que sur le troisième point, la création de l'écolieu du Saleix ne nécessite pas forcément la création d'un STECAL Ah, mais peut se faire en zone agricole si le demandeur est lui-même exploitant.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)	49E0962	Suite à mon passage au Grand Périgueux et à la Mairie de Sorges, j'ai appris le projet de classification d'un de mes terrains en AUP au lieu de UC comme il vient de mettre accepté en 05/2019 et du passage d'un chemin sur mon terrain construit car le bornage que j'ai effectué en 2017 n'a pas été pris en compte. Les nouveaux numéros sont C 1852 que vous voulez passer en AUP et dont je viens perdre la vente suite à ce projet. Mon habitation est sur les parcelles C 1851 + C 1848 (anciens C 1125 et C 1112) + C 1041. Les parcelles C 1849 et C 1850 (anciens C 1112 en partie et 1124) sont vendus à Mme ISSENMANN et une habitation est construite. Le terrain C 1040 où le chemin devait passer également (qui ne m'appartient pas) est vendu et la construction va se faire en 2019. Je ne comprends pas ce changement car un lotissement de 24 parcelles se construit juste en face de mon terrain C 1852 (Chemin des Lavandières). La personne qui devait m'acheter ce terrain vient d'annuler la vente car elle ne voulait pas construire immédiatement. De ce fait, j'ai une grosse perte d'argent qui me pénalise dans les travaux que j'ai entrepris pour agrandir ma maison. Le chemin ne pourra se faire suite à la construction d'une maison d'habitation en 2019 sur la parcelle C 1040 et je vous demande de maintenir mon terrain C 1852 en UC pour avoir une chance de récupérer la vente. Muriel FONMARTY	UC	1AUh (Périmètre OAP)	Opposition à un classement en 1Auh/ opposition à une OAP	Deux terrains non bâtis ont été classés dans un secteur 1AUh, soumis à une OAP. Celle-ci a pour but d'optimiser la densité, la forme urbaine, les réseaux. Cependant la parcelle C 1040 a fait l'objet d'un PC accordé qui prive l'OAP de sens, ne pouvant plus réaliser de voie de desserte interne. Il n'est plus pertinent de maintenir cette OAP, donc la zone 1AUh. La parcelle C 1125 est donc classée en zone UC. Avis favorable à la demande.
Trélissac	51R1045	Mme LAILLOU demande la suppression de l'Emplacement Réservé n°4 qui lui porterait préjudice pour la vente de son terrain BC 132, d'autant que cet ER serait inutile.	UB avec grande emprise d'un Emplacement Reséervé(n°4) UB	UB avec grande emprise d'un Emplacement Reséervé(n°4)-UBaUBa-	demande de suppression d'un emplacement réservé	Les emplacement réservés sont institués pour la réalisation d'un projet d'intérêt collectif et public. L'ER n°4 est en l'occurrence au bénéfice de la commune de Trélissac, pour un aménagement de voirie (giratoire rue des Violettes). Il recouvre plus de la moitié de la parcelle BC 132, et ouvre l'exercice du droit de délaissement au profit du demandeur. L'avis est défavorable car ce giratoire contribuera à la fin du développement du site de la Feuilleraie.
Trélissac	51R1147	Changement sur ER n°6 Au lieu de Allé mettre chemin			Demande relative à la correction du nom d'un emplacement réservé.	Les ER sont créés sur un motif d'intérêt général, et la modification du nom de l'ER n°6 n'emporte aucun changement sur la nature de cet ER. Avis favorable.
Trélissac	51L1137	Objet : AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DU GRAND PERIGUEUX Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE A L'UNANIMITÉ le dossier de PLUI, en émettant toutefois un certain nombre d'observations : cf observation			Observations d'ordre général sur le PLUi de M. le Maire de Trélissac + demandes supplémentaires sur les ER, les refus de dérogation du Préfet, etc …	Le Grand Périgueux prend acte de la contribution de M. le Maire de Trélissac, qui reprend en grande partie l'avis de la commune lors de l'arrêt du projet de PLUi, et y ajoute quelques demandes additionnelles sur des points particuliers : ER et demande de représentation de parcelles ayant fait l'objet d'un refus d'autorisation préfectoral pour ouverture à l'urbanisation. Le Préfet de Dordogne a répondu par un courrier du 23 septembre 2019 aux demandes dérogations. Les ER ont été modifiés, ajoutés ou supprimés en fonction des souhaits de la commune. Il a été répondu aux remarques de la commune formulées lors de son avis officiel suite à l'arrêt du projet de PLUi, point par point, dans le cadre des réponses du Grand Périgueux jointes au dossier d'enquête publique. S'agissant enfin des changements de destination : les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Après analyse selon les critères évoqués ci-dessus, certains bâtiments ont dus être refusés (hangar en taule, maison, cabanes de chasse, ...), les autres dossiers sont complets et reçoivent un avis favorable.
Trélissac	51E0319	Je suis choquée et extrêmement perturbée d'apprendre que ma parcelle AH 207 en zone constructible sur le plan risque de devenir inconstructible selon l'avis de retrait demandé par M. le préfet communiqué ce jour par le service urbanisme de la ville. Je demande que mon terrain demeure constructible comme il apparaît sur le plan du projet de PLUi. Ayant peu de moyens financiers, le contraire me plongera dans une grande dépression.	UC	UCB	demande de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire	Le projet de PLUi avait inscrit cette parcelle en zone UCb. La parcelle n'était pas constructible au document actuel. Elle devait faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour son ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus de dérogation. Le Grand Périgueux, à la demande de la commune, a intenté un recours contre cette décision, qui a été rejeté par un courrier du 23 septembre 2019. Il est donc impossible de maintenir ce terrain en zone constructible. La parcelle AH 207 doit donc être classée en zone N.
Trélissac	51E0139	JE suis propriétaire des parcelles AI 88 et AI 171 à Puyconteau qui sont entièrement constructibles pour l'instant. Le projet du PLUi les impactent grandement en ayant classé une grande partie de ces parcelles en zone N. Je demande à ce qu'elles soient remises en totalité en zone UCb, ou au moins pour partie qui rejoindrai le coin de la parcelle riveraine 151.	UD	N au fond (partie Nord), UCb	Demande de maintien en zone constructible, en extension	Toute la partie sud des terrains est maintenue en zone constructible. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à une remise intégrale en zone constructible même si les réseaux sont réputés présents. Il est toutefois proposé de reporter légèrement la limite nord de la zone UCb afin d'optimiser les surfaces aménageables sans pour autant nuire à l'activité agricole au nord.
Trélissac	51E0372	désaccord sur la modification du PLU. Je reviens vers vous concernant la modification du PLU qui n'intègre plus une partie de la parcelle B61 à la zone UB sur laquelle j'ai un projet de construction d'une maison bioclimatique, respectant les espaces naturels ,utilisant les arbres existants alentour pour permettre une ventilation naturelle de la parcelle et maison. Des démarches auprès d'un maître d' oeuvre pour conceptualiser le projet et vérifier l'insertion possible sans nuire à l'espace naturel .(Aucun arbre n'est impacté, la surface non boisée est suffisamment grande pour une construction et les travaux relatifs à celle_ci.) Avant la mise en place du PLU, un fonctionnaire de la DDT (monsieur NOIR s'est déplacé sur place avec des personnes de la mairie et avait donné son avis favorable au plu sur la surface non boisé. Le commissaire enquêteur s'est également déplacé sur place et a émis un avis favorable à une ouverture à la constructibilité en limitant la superficie sur la surface non boisé. Je souhaite toujours prendre en compte les observations émises et limiter la zone à la partie plane non boisée, desservie par les réseaux et au sein du tissu urbain constitué. CETTE ZONE EST D AILLEURS PLUS PETITE QUE CELLE PREVUE SUR LE PLU, une erreur prenait en compte une partie boisée de la BD 60. MA demande concerne juste la partie non boisée mentionnée sur la photo aérienne,et plu, partie PARTIE HACHRÉE VIOLETTE , voir noir sur photo (voir doc 1 pièces jointes photo aérienne,plan géomètre) Cette partie de terrain non boisé permets l'accès sans aucune difficulté à la voirie , AUCUN ARBRE N'EST IMPACTÉ, sur le plan de géomètre on remarque une zone A en jaune qui à été pensé et mise en place (servitude de passage) pour l'accès aux parcelles bd 55, bd60, et bd 61 afin de ne pas occasionner de gêne à la circulation routière.(voir doc 1 , plan pv bornage géomètre.) Le document 2 (pièces jointes, photos) permets de visualiser le terrain existant. Je précise que ce terrain avait été de la maison sur la parcelle BD 60 lors de la vente de celle ci pour problèmes familiaux et cette parcelle entretenue et gardée pour y réaliser un nouveau lieu de vie au sein du tissu urbain, proches des commerces, transport. CETTE DEMANDE ET CE TERRAIN PERMETS A MON AVIS L'IMPLANTATION D'UNE MAISON QUI VA S' INTEGRER DANS LE MILIEU NATUREL SANS AUCUN IMPACT SUR CELUI-CI, CA NE PEUT QUE CREER UN BEL ENDROIT QUI VA SE VENTILER TOUT SEUL GRACE À LA PROXIMITE DES ARBRES, QUI VA SE CHAUFFER TOUT SEUL VU L'ORIENTATION SUD. UN PROJET QUI VA DANS LE SENS DE LA PLANETE... Rien à voir avec les lotissements sans arbres, en surchauffe lors de journée de canicule.	N/UB	UBA	demande de maintien en zone constructible	La parcelle BD 61 a fait partie d'une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet de la Dordogne. Cette dérogation a été refusée par un courrier du 24 mai 2019, et le recours tenté par le Grand Périgueux a été également refusé par le Préfet, dans un courrier du 23 septembre 2019. Il n'est pas possible de maintenir ce terrain, ou même une partie, en zone constructible. La parcelle BD 61 est classée en zone N.
Trélissac	51R0588	Demande de classement en zone agricole pour exploitation Bio AE 42/15/19/29/30/31/33			zonage inadapté - demande de classement en zone A (terrains actuellement en N et Np)	Le classement en zone agricole de parcelles cultivées est tout à fait possible. Cependant certaines parcelles demandées sont fortement boisées. Le classement proposé en Np peut être envisagé en Ap (agricole protégé pour des raisons paysagères, ce qui empêche de construire). Les terrains proposés en N simple peuvent être classés en A. Avis favorable. Demande en grande partie satisfaite : AE 29, 30, 31 et 33 classées en zone A, AE 42, 15, 19 maintenues en zone N boisées en tout ou partie (mais ce classement ne s'oppose pas aux activités agricoles).
Trélissac	51R0747	demande de maintien en zone constructible de la parcelle BW66	UD	N	demande de maintien de constructibilité sur une parcelle boisée en dent creuse. Auparavant classée en UD, et proposée en N au PLUi.	La parcelle BW 66 se trouve en dent creuse au sein d'un hameaux qui ne présente plus que cette seule parcelle en potentiel constructible. Ce hameau se trouve au contact d'une zone boisée, mais était déjà classé dans une vaste zone U dans le document d'urbanisme précédent. Du fait de l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, son enveloppe constructible a été strictement délimitée au tissu déjà bâti. Cepandant, étant donné la situation en dent creuse de cette parcelle, le PLUi rétabli un secteur Nh incluant cette parcelle BW 66. Avis favorable à la demande.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Trélissac	51E0761	Madame, Monsieur, Après consultation du plan local d'urbanisme, je constate qu'il est prévu de classifier ma parcelle cadastrée BE 38 en trois zones respectivement UBa, 1AUm et Np. Cette modification avait déjà été proposée lors du PLU de 2006 et mes parents (René REY, décédé depuis, et Jeanne REY, devenue usufruitière) avaient posé réclamation qui avait été acceptée. Je souhaite donc une nouvelle fois que la partie prévue en 1AUm reste classifiée en UBa. En effet, nous envisageons de faire construire une maison sur cette parcelle qui est accessible indépendamment par un chemin de servitude d'une largeur de quatre mètres desservant la propriété depuis la rue des Pétunias et dont les portails existent depuis de nombreuses années. De plus, il a été concédé à titre gracieux à la Mairie de Trélissac le passage de l'assainissement sur le bas de cette parcelle avec installation d'un tabouret de raccordement en vue de cette construction future. Il me semble donc tout à fait justifié de classer cette partie de la parcelle en zone UBa. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de ma sincère considération. PJ : plan de localisation + cadastre		UBa/1AUm/Np	Opposition à un classement en zone 1AUm, demande de classement en zone Uba.	La zone AUm est une zone d'urbanisation future permettant l'atteinte des objectifs de production de logements, notamment sociaux, ainsi qu'une certaine mixité fonctionnelle. Cette zone constitue une partie du projet communal de développement, mais couvre sur sa partie est des terrains en lanières, qui sont en fait des fonds de jardins privatifs. La programmation de logement se faisant plus sur la partie ouest de l'OAP (après suppression d'une zone de mixité fonctionnelle peu pertinente), et les propriétaires des parcelles à l'est ayant fait part de leur opposition à l'OAP, celle-ci est réduite. La parcelle BE 38 est donc classée en zone UBa. Avis favorable à la demande.
Trélissac	51C0934	Observation sur l'OAP et le règlement de la zone 1AU lieudit Napoléon Magne commune de Trélissac, zLa haone 1AU, la hauteur envisagée des constructions nouvelles est indiquée en R+2 pour les habitations qui ne sont pas du logement social. Afin de préserver l'environnement naturel du site et une cohérence avec l'environnement bâti, une hauteur de R+2+Attique serait plus appropriée. Cela permettrait de ne pas gaspiller le foncier par une emprise au sol plus compacte, de réduire l'imperméabilisation du site tout en gardant un aspect mesuré de la hauteur. En effet l'attique permet de conforter mesurément la densité en préservant les aspects architecturaux et urbanistiques. Le site possède des caractéristiques paysagères exceptionnelles qui doivent être conforter dans l'esprit du Château Napoléon Magne. Une hauteur modérée telle que le R+2+Attique permet de répondre aux prérogatives de densification des centres-villes en vue d'éviter l'étalement urbain. Au regard de l'environnement urbanistique, à l'ouest le château et l'ancienne maison de retraite (bâti en étoile d'une hauteur en R+4), au nord le centre bourg (mairie, centre culturel, installations sportives), et à l'est une zone mixte entre commerces, résidence (d'une hauteur de R+2+Attique et R+3), le R+2+Attique est cohérent et acceptable. Compte tenu de la topographie du terrain (plutôt plan), une hauteur R+2+Attique devrait être exprimée par une hauteur maximale de 13 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toit, permettant ainsi des effets architecturaux par des pentes de toitures terrasses. Idéalement le R+3 accordé au logement social devrait être généralisé à la zone permettant un épannelage varié sur une même opération privée.			observation sur le règlement d'une OAP	Dans l'OAP Napoléon Magne, la demande est soit de généraliser la hauteur du bâti à R+3 (et non pour les seuls logements sociaux), soit d'autoriser au moins une hauteur de R+2+atique pour toute construction, même non sociale. Cette modification n'entre pas en opposition avec l'intérêt paysager du site et permet de densifier ce secteur prioritaire et proche du centre-ville dense de la commune, en première couronne de Périgueux. Cette modification permet également, à nombre de logement équivalent, de moins imperméabiliser ce site dont une partie est soumise au risque inondation (zone bleue et rouge du PPRI au sud du site). Cette demande reçoit un avis favorable : généralisation de la hauteur maximale R + 2 + Attique à toutes les constructions.
Trélissac	51C0786	Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint 2 dossiers concernés par l'Enquête Publique sur le PLUi. Les documents originaux partent, ce jour, en courrier recommandé. Bien cordialement Secrétariat Direction des Travaux et de l'Ingénierie Technique et Biomédicale Centre Hospitalier de PERIGUEUX			opposition au règlement d'une OAP	Le demandeur, propriétaire des terrains) s'oppose à ce que la tranche D de l'OAP Napoléon Magne soit limitée en constructibilité (espace vert) et soit orientée vers une vocation touristique. Dans l'OAP, la vocation touristique n'est que préconisée mais ne s'impose pas à l'aménageur, c'est une recommandation non opposable. Ce point est cependant modifié (passer à une vocation de logements et fonctions diverses) sans remettre en cause l'économie générale de l'OAP ou du PLUi. Avis favorable sur ce premier point. Par contre, le fait qu'une grande partie des parcelles BB 430 et BB 445 soient à vocation d'espace vert s'explique en grande partie par la zone rouge du PPRI, ce qui exclu de fait quasiment toute constructibilité. L'espace vert ne fait que tenir compte d'un état de fait. Avis a priori défavorable sur ce second point.
Trélissac	51L0927	courrier origine concernant le centre hospitalier de PERIGUEUX A TRELISSAC OBS ORIGINE 51C786			Observation déjà traitée : 51C786 - opposition au règlement d'une OAP	Le demandeur, propriétaire des terrains) s'oppose à ce que la tranche D de l'OAP Napoléon Magne soit limitée en constructibilité (espace vert) et soit orientée vers une vocation touristique. Dans l'OAP, la vocation touristique n'est que préconisée mais ne s'impose pas à l'aménageur, c'est une recommandation non opposable. Ce point est cependant modifié (passer à une vocation de logements et fonctions diverses) sans remettre en cause l'économie générale de l'OAP ou du PLUi. Avis favorable sur ce premier point. Par contre, le fait qu'une grande partie des parcelles BB 430 et BB 445 soient à vocation d'espace vert s'explique en grande partie par la zone rouge du PPRI, ce qui exclu de fait quasiment toute constructibilité. L'espace vert ne fait que tenir compte d'un état de fait. Avis a priori défavorable sur ce second point.
Trélissac	51L1138	Nous somme propriétaires des parcelles cadastrées section BE n° 30, 31, 301 à 303 à TRELISSAC (24750) « Les Jalots », Rue des Mounards pour une contenance de lhectare 36 ares 53 centiarqs. Ces parcelles sont classées avec d'autres parcelles ne nous appartenant pas en zone 1AUm. Il est prévu sur ces parcelles la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en deux tranches. Nos parcelles sont concernées par la tranche A qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que si elle réunit une surface de 1 hectare 64 ares et 70 centiares. De sorte que nos parcelles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation sans une partie de la parcelle voisine cadastrée section BE n°196 dont nous ne sommes pas propriétaire. Par ailleurs, l'opération d'aménagement et de programmation prévoit la possibilité de réaliser sur nos parcelles une partie en commerces et activités de service et une autre partie à usage de logements mais affectée à 100% à la production de logements sociaux avec un minimum de 5 logements. Là encore, nous sommes opposés à ce classement qui réduit considérablement les possibilités de construction sur nos terrains. En conséquence, nous demandons le classement de la totalité de l'assiette de nos parcelles BE n°30, 31,301 à 303 en zone UBa telles que le sont déjà les parcelles voisines à l'ouest de notre propriété.	1AU	1AUm/OAP	Opposition à une OAP (zone 1AUm des Jalots) - Demande de classement en UB	Le principe est qu'une OAP peut-être modifiée si cela ne remet pas en cause sa vocation ou son périmètre. La demande consiste ici à remettre clairement en cause le périmètre et la vocation sociale de l'OAP des Jalots à Trélissac. Cette OAP permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements sociaux, tels que fixés par le programme local de l'habitat, qui a servi de base au PLUi. Le principe de l'OAP est de rechercher une certaine qualité urbaine, dans ce secteur en pleine recomposition. Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande. Toutefois, l'OAP est modifiée en supprimant l'obligation d'un secteur commercial et activités de services. LOAP est entièrement dédiée aux logements. L'obligation liée aux logements sociaux demeure car elle est liée à une convention signée avec la Préfecture.
Trélissac	51L1134	Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée section BB n°491, sise lieudit « La Feuilleraie », ex « Les Sussous » d'une contenance de 68 ares 50 centiares. Le projet de PLUi prévoit le classement de partie de cette parcelle en zone 1AUh. Nous sollicitons le maintien du classement de la totalité de cette parcelle en zone UY suivant plan de demande de modification du PLUi ci-annexé. Cette parcelle fait partie de l'emprise du lotissement commercial et de services de La Feuilleraie approuvé suivant arrêté de Monsieur le Maire de TRELISSAC en date du 25 août 1993 - N°24 557 K 0061, modifié suivants arrêtés de Monsieur le Maire de TRELISSAC en date du 26 août 1993 et du 18 décembre 1995, dont elle constitue un lot. Ce lotissement est à usage exclusivement commercial et de services. Le classement en zone 1AUh est donc incompatible avec la destination de cette parcelle telle que prévue au lotissement approuvé en 1993. Seule une décision de l'Assemblée Générale du lotissement commercial et de services de La Feuilleraie adopté à la majorité des 2/3 des colotis représentants les 2/3 de la superficie du lotissement permettrait de sortir cette parcelle de l'emprise actuelle du lotissement. De surcroît, cette parcelle figurent actuellement en zone UYc du PLU de la Commune de TRELISSAC approuvé aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire du GRAND PERIGUEUX du 5 juillet 2018.	UYc	1AUh/uy	Opposition à une OAP (Zone 1AUh des Sussoux à Trélissac) - demande classement en UY.	La demande consiste à réduire le périmètre de l'OAP des Sussoux à Trélissac, inscrivant la parcelle BB 491 en zone UY. Le motif est que cette parcelle fait partie du périmètre du lotissement initial de la zone d'activités, et en constitue l'un des lots. Dans l'OAP proposée dans le PLUi, la partie nord de la parcelle (seule inluse dans l'OAP) a une vocation double : espace vert et sécurisation de la voie de liaison entre l'OAP et la ZAE. Le lotissement ayant été approuvé en 1993, puis modifié en 1995, son règlement est caduque depuis 2005. L'OAP peut donc légalement proposer une autre destination à la parcelle BB 491, cette dernière étant similaire à son utilisation réelle actuelle (accès et boisement). Seul le cahier des charges du lotissement, de droit privé, reste applicable. Néanmoins, le retrait de cette parcelle de l'OAP des Sussoux n'obère en rien son économie générale, ni sa vocation, et correspond de fait à l'existant. Le reste des parcelles concernées par les pentes et accès ayant été également basculées en zone UY (voir observation 51L1133). Il peut donc être donné une suite favorable à cette demande.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Trélissac	51E0318	Madame, Monsieur, J'ai pris connaissance de la modification d'un plan local d'urbanisme sur ma commune. A la lecture de celui-ci, je constate qu'il est prévu de classifier ma parcelle cadastrée BE 37 en trois zones respectivement UB, AUm et Np. Cette modification avait déjà été proposée lors du PLU de 2006 et j'avais posé réclamation qui avait été acceptée. Je souhaite donc une nouvelle fois que la partie prévue en AUm soit classifiée en UB. En effet, j'envisage toujours de faire construire une maison sur cette parcelle qui est accessible indépendamment par un chemin de servitude d'une largeur de quatre mètres desservant ma propriété depuis la rue des Pétunias et dont les portails existent depuis de nombreuses années. De plus, il a été concédé à titre gracieux à la Mairie de Trélissac le passage de l'assainissement sur le bas de cette parcelle avec installation d'un tabouret de raccordement en vue de cette construction future. Il me semble donc tout à fait justifié de classer cette partie de la parcelle en zone UB. Enfin, vous constaterez que le petit secteur classé AUm semble former une 'verrue' dans la zone UB dont j'ai du mal à comprendre les raisons. Je vous remercie de prendre en considération ma requête. Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de ma sincère considération. Annie PINET épouse ZONENBERG P.J. Plan de localisation + courrier du 06.04.2006	N/UB	1AUm/NP/UBa	zonage inadapté - demande classement de Aum en Uba.	La zone AUm est une zone d'urbanisation future permettant l'atteinte des objectifs de production de logements, notamment sociaux, ainsi qu'une certaine mixité fonctionnelle. Cette zone constitue une partie du projet communal de développement, mais couvre sur sa partie est des terrains en lanières, qui sont en fait des fonds de jardins privatifs. La programmation de logement se faisant plus sur la partie ouest de l'OAP (après suppression d'une zone de mixité fonctionnelle peu pertinente), et les propriétaires des parcelles à l'est ayant fait part de leur opposition à l'OAP, celle-ci est réduite. La parcelle BE 37 est donc classée en zone UBa. Avis favorable à la demande.
Trélissac	51L1133	Nous sommes propriétaires d'une unité foncière sises à TRELISSAC (24750) lieudit «La Feuilleraie », ex « Les Sussous », cadastrée section BB n°1, 13 à 17, 78 à 80, 114, 116, 146, 147, 394, 395, 475, 490, 492 et 517 à 521 pour une contenance totale de 15 ha 84 a 33 ca. Cet ensemble est bâti au Sud de trois constructions à savoir le « château de la Feuilleraie », construit à la fin du XIXème siècle et deux dépendances. Le château est en fait une grosse maison bourgeoise. 1 Classement des parcelles BB n°146, 147, 394, 395, 490 et 492 en zone UY Nous sollicitons le maintien du classement des parcelles cadastrées section BB n°146, 147, 394, 395, 490 et 492 d'une contenance totale de 51 ares 67 centiares en zone UY suivant plan de demande de modification de zonage du PLUi ci-annexé. Ces parcelles font parties de l'emprise du lotissement commercial et de services de La Feuilleraie approuvé suivant arrêté de Monsieur le Maire de TRELISSAC en date du 25 août 1993 - N°24 557 K 0061, modifié suivants arrêtés de Monsieur le Maire de TRELISSAC en date du 26 août 1993 et du 18 décembre 1995. Ce lotissement est à usage exclusivement commercial et de services. Le classement en zone 1AUh, à usage exclusif d'habitation, est donc incompatible avec la destination de ces parcelles telle qu'approuvée en 1993. Les parcelles BB n°490, 395 et 492 sont par ailleurs grevées d'une servitude de passage au bénéfice de la parcelle BB n°143 afin de permettre les livraisons du magasin JARDILAND. Ces parcelles figurent actuellement en zone UYc du PLU de la Commune de TRELISSAC approuvé aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire du GRAND PERIGUEUX du 5 juillet 2018. 2 - Classement en zone UY des parcelles BB n°517 à 520 Nous sollicitons le classement en zone UY des parcelles cadastrées section BB n°517 à 520 d'une contenance totale de 14 ares 19 centiares, suivant plan de demande de modification de zonage du PLUi ci-annexé. Ces parcelles sont grevées d'une servitude de passage au bénéfice de la parcelle BB n°522, propriété de la SCI MOULIN DES MOUNARDS. Le projet de PLUi arrêté classe les parcelles sus mentionnées en zone 1 AUh. Or, ce zonage n'autorise que l'habitat et interdit les activités commerciales et de services et plus généralement toutes activités du secteur secondaire ou tertiaire : Article 1A0h - 11.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS, 1. USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITES DANS LA ZONE « Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes : Les constructions à usage : D'exploitations agricoles et forestières, De commerces et d'activités de service, D'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, [...]». -			Opposition à une OAP, demande de classement de terrains en zone UY, en zone 1AUm, opposition à une protection patrimoniale.	Point 1- Demande classement des parcelles BB n°146, 147, 394, 395, 490 et 492 en zone UY, proposées en 1AUh dans le projet de PLUi. D'une contenance d'un peu plus de 5 000 m², ces parcelles font parties d'un lotissement à but commercial approuvé en 1993. Les OAP peuvent encore être modifiées si cela ne remet pas en cause leur économie générale, il semble que ce soit le cas ici puisque ces parcelles, souvent très pentues, sont proposées en zone non constructible dans l'OAP. Elles peuvent être basculées en zone UY, redessinant le périmètre de l'OAP, en gardant toutefois une prescription paysagère. Point 2- Demande de classement en UY des parcelles a priori classées en 1AUh (BB 517 à 520). Parcelles introuvables ... ceci dit les parcelles de la SCI Moulin des Mounards sont bien calssées en UY, pas de zone 1AUh à proximité immédiate. Point 3 : Demande de classement d'une grande partie des parcelles de l'OAP Les Sussoux en zone 1AUm au lieu de 1AUh. Les 15 ha concernés doivent recevoir un programme ambitieux de logements, dont des logements sociaux, vitaux pour l'atteinte des objectifs communaux de production de logement. Ces objectifs sont imposés par le PLH. Il ne peut être donné un avis favorable à cette demande. Toutefois, compte-tenu de la nécessité d'apporter un peu de mixité fonctionnelle à l'aménagement du secteur, une petite zone 1AUm peut être délimitée au droit du château de la Feuilleraie, sur les parcelles BB 462p, 78 à 80. Cela n'obère pas les capacités de l'OAP à répondre à ses objectifs. Point 4 : Demande de retirer l'identification de protection patrimoniale au titre de l'article L. 151-19 du CU sur le "château de la Feuilleraie". Cette protection a justement pour but de garantir la préservation de cet ensemble patrimonial (bâti + parc) qui n'est pas protégé par un classement au titre des monuments historiques. Elle ne s'oppose pas, sous réserve du respect des préconisation édictées, à toute forme de travaux de réhabilitation, aux extension ou nouvelles constructions, ou aux changements de destination par exemple. Les règles édictées sont présentées page 61 et suivante de l'OAP trame verte et bleue et paysage. Il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette dernière demande.
Trélissac	51R0877	M. MAZERA Patrick s'oppose à un projet de construction dans une partie boisée située au dessus de la rue des écoles. S'inquiète des conséquences sur son habitation (déversements d'eaux pluviales notamment) et va prévenir son assurance afin de faire un suivi de ce projet .	UB	UBa	opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé - Même demande que 51R0912, 51R0913 et 51R0914	Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC
Trélissac	51R0913	Opposition suppression zone boisée 'Rue des écoles'	UB	UBa	Opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé. Même demande que 51R0912, 51R0877 et 51R0914	Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC
Trélissac	51R0912	Suppression d une zone verte. Opposition au projet 'Rue des écoles - Av GRANDOU'	UB	UBa	Opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé. Même demande que 51R0877, 51R0913 et 51R0914	Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC
Trélissac	51C0923	Concernant la parcelle BP 304 située à Trélissac en bordure de la rue de la garenne et de la rue des jacinthes. Il semble que cette parcelle aux vues des ambitions écologiques et sociales de ce nouveau PLUI devrait être classée entièrement en zone nature. À l'heure actuelle seule une toute petite portion en est décrite comme zone nature, or cette parcelle, que ce soit sur le terrain ou au regard des photos aériennes ne souffre aucune discontinuité avec la zone nature située au nord et à l'ouest de la parcelle en question (annexe 1). Selon la carte forestière V2 de l'institut national de l'information géographie et forestière, cette parcelle est constituée à près de 90%: pour partie de forêt de feuillus purs en îlots (en vert) et pour partie de forêt fermée à mélange de conifères et feuillus (en rouge) (annexe 2). Des constructions sur cette parcelle impliqueraient une réduction significative de la zone boisée en bordure du quartier des Maurilloux, sachant à quel point ces zones sont importantes dans la régulation des températures pour les habitants des quartiers voisins, et à quel point les changements que nous commençons à observer même sous nos latitudes vont les rendre primordiales: il semble impératifs de conserver de telles zones boisées. De plus la politique d'urbanisme actuelle étant tout à fait logiquement amenée à exploiter ce que l'on pourrait qualifier de 'dents creuses', cette parcelle en continuité avec les parcelles alentours n'en constitue non seulement pas une mais sa construction créerait des 'dents creuses' autour de cette parcelle et éventuellement une diminution future encore plus importante de cette zone boisée. Un second point à signaler concerne la présence d'argile dans la zone, la parcelle est en bordure immédiate d'une zone à aléa fort. Sur le site géorisque, il est difficile de voir à quel endroit s'arrêtent exactement les zones mais des maisons de la zone ont eu à souffrir de ces problèmes notamment à l'angle de la rue des jacinthes et de la rue de la garenne, soit à proximité immédiate de la parcelle 304. Cette présence d'argile combinée à la forte pente qu'il y a sur la parcelle, à la présence de chemins pour accéder aux éventuelles constructions et surtout au déboisement qu'entraînerait ces constructions, tout cela aggraverait le risque de ravines, de coulées et d'effondrement de la butte, comme on peut déjà le constater sur place aux endroits qui ont été fragilisés à la suite de chutes d'arbres au cours des divers tempêtes passées. Cet effondrement étant à l'heure actuel contenu par la végétation encore présente. Le dernier point est autant environnemental que social. Cette parcelle boisée située à proximité immédiate des habitations constitue et a toujours constitué une zone de jeu informel pour les enfants du quartier, en tout cas au moins depuis les années 60 selon ce que peuvent en dire des habitants du quartier. Ces zones de jeu sont indispensables à une vie de quartier et à l'établissement de liens de voisinages. D'autant plus à un moment où les générations du quartier sont en renouvellement. Un autre point remarquable d'un point de vue tant environnemental que social est la présence sur le bord de cette parcelle (coté rue de la garenne)	UB	UBa	Opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé. Même demande que 51R0912, 913, 914, …	Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC
Trélissac	51R0868	M. et Mme CHEREL regrettent la disparition d'un espace vert sur l'Avenue F.GRANDOU au dessus des écoles, et s'inquiètent de la disparition des animaux qui s'y réfugient actuellement (cerfs, biches ..). S'inquiètent sur les conséquences du projet (évacuation des eaux pluviales, stabilité des terrains..).(parcelle BP 304?)	UB	UBa	Opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé. Même demande que 51R0912, 913, 914, …	Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC
Trélissac	51R0914	Rue des école opposition au projet de construction derrière chez lui craignant des infiltration d eau	UB	UBa	Opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé. Même demande que 51R0912, 51R0913 et 51R0877	Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Trélissac	51R0869	M. et Mme DURIEU Jacques s'inquiètent du projet de construction dans les bois au dessus de chez eux (49, rue des écoles), des affaissements qui risquent de se produire (gestion des eaux pluviales, stabilité des sols..) et de la disparition de ce refuge pour les oiseuax et autres animaux de la forêt.	UB	UBa	A rapprocher des observations : 51R0914, 51R0868, 51C0923, … Demande d'inconstructibilité	Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC
Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)	53R0669	Demandent : - (concernant les parcelles O 24 et 21, avec un bâtiment en requête d'être classé) : de conserver et sauvegarder les environs de leurs bâtiments dans le style du XVI ème. Ils souhaitent également le changement de destination de leur hangar à tabac ; - (concernant la parcelle N°139 dans le bourg de Cendrieux) : le changement de destination (habitable) d'un ancien relais avec des cheminées XIII ème.		Parcelles 21 et 24 : A ; Parcelle 139 : UA	1- demande de changement de destination. 2- demande de protection du patrimoine bâti et des environs. 3- Demande de changement de destination.	1 et 3- Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment situé sur la parcelle O 21 est déjà identifié comme pouvant changer de destination. Le bâtiment de la parcelle O24 "ancien séchoir à tabac" peut être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. 2- Si le bâtiment doit être classé au titre des monuments historiques, la protection du bâti et des abords sera assurée par l'intervention de l'architecte des bâtiments de France, lors de chaque demande d'autorisation au titre du droit des sols. Ce point est en dehors du champ d'application du PLUi.
Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)	53R0203	Donne son accord sur les périmètres délimités aux abords des monuments historiques (l'église 'Saint-Jean-Baptiste' et le château de la 'Pommerie'). Demande, sur la parcelle AB 289 (zone UE), la création d'un emplacement réservé pour de futurs équipements communaux.	Parcelle AB 289 : UE	Parcelle AB 289 : UE	Avis sur un PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES et demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune	1- Le Grand Périgueux prend acte de l'avis favorable de la commune sur les PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES du territoire de Cendrieux. 2- Une réponse favorable est apportée à la demande de création d'un emplacement réservé, à Cendrieux, sur la parcelle AB 289 en totalité, dont le bénéficiaire est la commune et l'objet est "réalisation d'équipements publics". Le PLUi est donc modifié en conséquence.
Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)	53C0424	Par la presente je , soussigné Grant Wayne Neale, vous informe qu'il y erreur sur le projet de PLUi concernant notre propriété a la Vialadesie , Cendrieux. En effet, je suis agriculteur (éleveur)a la Vialadesie, Cendrieux (Val de Louyre et Caudeau) depuis 2011 et le projet ne tient pas compte de notre activité puisque nos parcelles passent en zone naturelle alors qu'elles étaient en zone agricole. Par la presente je vous demande donc de faire la modification qu'il se doit afin de laisser notre terrain en zone A agricole sans quoi notre activité risque d'être pénalisée. Il s'agit donc de l'Elevage de la Dezie, qui se trouve a Cendrieux, a la Vialadesie (siren : 52895454800012) : Les terrains se trouvent en section A: 509, 510,511, 514, 515,516,517,518,519, 520, 521, 522, 523 A , 523B, 524, 525, 526, 527,528, 529, 530 j, 530 k, 531, 620, 623, 629,631. Par ailleurs j'ai noté que les plans du cadastres que vous utilisez ne sont pas a jour de 5 ans au moins. Merci par avance de prendre en considération ma demande.			demande de modification du zonage de N en A	Une réponse favorable est apportée au demandeur. Le PLUi est modifié en classant en A les parcelles : A 509, 510,511, 514, 515,516,517,518,519, 520, 521, 522, 523 A , 523B, 524, 525, 526, 527,528, 529, 530 j, 530 k, 531, 620, 623, 629,631, afin de permettre l'exploitation agricole et son développement.
Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)	53E0895	Suite à la création d'une exploitation agricole à l'adresse indiquée, je demande le reclassement des parcelles A0074 et A0828 actuellement classées N et A en parcelles A (agricole) pour l'intégralité des deux surfaces	N	A / N	zonage inadapté - demande de classement en zone agricole	Il est apporté une réponse favorable à la demande d'adaptation du zonage pour l'installation et le développement d'une activité agricole, sans remettre en cause l'économie générale du PLUi. Les parcelles A74, A828 à Cendrieux sont classées en A au PLUi.
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52R0892	M. le Maire de VAL de LOUYRE demande d'inscrire sur la liste des bâtiments pouvant changer de destination les granges suivantes : - Cne de Saint Alvère lieu-dit ' Lentignac' : grange sur parcelle AO 173 ; - Cne de Cendrieux lieu-dit 'Le Pech-Bacou' : grange sur parcelle D 162.		AO 173 : N ; D 162 : A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle AO 173 (Cne de Ste Alvère), 1 bâtiment est identifié. Sa destination sera "habitation". Sur la parcelle D 162 (Cne Cendrieux), 1 bâtiment est identifié. Sa destination sera "gîtes touristiques". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52E0857	Vu avec M Divina. Pour inscription de cette grange en changement de destination. Monsieur le Maire M Ducène est au courant de la situation et de ce dossier. Merci de votre compréhension. Mme Colle	N	A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle AD 360 (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment est identifié. Sa destination est "habitation" ou "gîtes touristiques". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52R1043	M. Le Maire de Val de Louyre et Caudeau dépose, en vue du changement de destination de bâtiments, des listes d'inventaires concernant : - les granges à rajouter pour le village de Cendrieux ; - les granges à rajouter pour les villages de Ste Alvère et St Laurent des Bâtons ; - des documents déjà transmis lors de l'élaboration du PLUi.			Demande de changement de destination - Demande du Maire	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle AH 404, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment (grange) est identifié. Sa destination est "habitation". Sur la parcelle AM 132, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment (grange) est identifié. Sa destination est "habitation". Sur la parcelle AZ 83, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment (grange) est identifié. Sa destination est "habitation" ou "gîte touristique". Sur la parcelle AZ 92, (Cne Ste Alvère), 2 bâtiments (granges) sont identifiés. Leur destination est "habitation" ou "gîte touristique". Sur la parcelle AW 23, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment (granges) est identifié. Sa destination est "habitation" ou "gîte touristique". Sur la parcelle AD 360, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment (grange) est identifié. Sa destination est "habitation" ou "gîte touristique". Sur la parcelle AC 55, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment est identifié. Sa destination est "habitation" ou "gîte touristique". Sur la parcelle B 161, (Cne St Laurent des Bâtons), 2 bâtiments (granges) sont identifiés. Leur destinationest "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52R0408	Demande de réajuster la liste des bâtiments agricoles, situés à Laulurie, pouvant changer de destination.			demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle BE336, 1 bâtiment est identifié. Sur la parcelle BE337, 1 bâtiment supplémentaire est identifié. Sur la parcelle BE 340, 1 bâtiment (grangette) est identifié. Leur destination est "habitation" ou "gîtes touristiques". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52L0664	Sollicite le changement de destination, d'un garage en métal, situé en zone A, et de dépendances, pour demander un permis de démolir et reconstruire un seul bâtiment dans le style d'un séchoir tabac.			demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle AT 446, un bâtiment peut être identifié (garage). La destination lié à ce projet est « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »; et non une destination "habitation" ou "gîtes". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52R0894	Mme SANTRAN Paulette a annexé au registre d'enquête, en complément à la contribution 52R0408, 2 photos du bâtiment agricole situé sur la parcelle BE 336 (changement de destination). Elle signale avoir évoqué avec le commissaire enquêteur la non prise en compte, dans la liste finale, de certains bâtiments agricoles pris en photo par la mairie.			demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle BE336, 1 bâtiment est identifié. Sur la parcelle BE337, 1 bâtiment supplémentaire est identifié. Sur la parcelle BE 340, 1 bâtiment (grangette) est identifié. Leur destination est "habitation" ou "gîtes touristiques". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52E0990	Je suis propriétaire de la parcelle AV 128, frappée d'un Emplacement Réservé sur le devant qui n'empêche d'accéder à la partie arrière de ma propriété. Je demande à ce que cet ER soit supprimé et que cette parcelle soit classée constructible.	1AU / N	N et ER	opposition à un emplacement réservé et demande de constructibilité pour un terrain enclavé et en extension	Concernant la demande de constructibilité, cette demande est assimilable à une demande de constructibilité en extension, sur un terrain qui occupe un coeur d'îlot "vert". Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Concernant la demande de suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle AV 128, une réponse favorable est apportée, l'aménagement ayant pu être opéré différemment. Le PLUi est donc modifié en conséquence.
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52R0147	Demande le reclassement, en espace boisé classé, de la parcelle BC 124.	N / Nh	N	demande de classement en EBC d'un bois en zone A au PLUi	Il s'agit d'une parcelle boisée mais déconnectée et sans lien avec les espaces boisés classés de la commune. Il n'est pas possible de positionner un EBC sur la parcelle car la logique des EBC ne serait pas respectée. Toutefois, il est apportée une réponse en classant en N la parcelle BC124.
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52E0975	Nous sommes propriétaires de la maison situee sur la parcelle AT354 Au Maine depuis le 11 dec 2018. Nous avons eu le coup de cœur pour cette maison pour sa situation et le calme. Lorsque nous avons achete,le notaire nous a informe que nous etions en zone remarquable,protegee et classee. A ce jour nous trouvons surprenant l'idee d'un lotissement d'un minimun de 10 maisonssur la parcelle AT355 appartenant a MME SOMERITIS. Nous comptons sur votre comprehension pour que ce terrain reste en zone agricole pour pouvoir conserver le calme et la vue imprenable du Maine. Cordialement			Demande d'inconstructibilité	La demande porte sur la parcelle AT 355, mais les demandeurs n'en sont pas propriétaires. Cette observation est toutefois à rapprocher de plusieurs autres ayant le même objet, y compris celle de la propriétaire : la zone 1AUh du Maine. Elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52R1041	M. le Maire de Val de Louyre et Caudeau demande, en raison de la configuration et du SRADDET, de : - reclasser, en A ou N, la portion de la parcelle AT 355 classée UA et idem pour la parcelle AT 220 ; - classer UA les parcelles AT 281 et 217.	Diverses parcelles	Diverses parcelles	Zonage inadapté - Demande d'inconstructibilité (parcelles AT 355p et 220) et de constructibilité (AT 281 et 217).	Suite aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique sur la zone 1AUh du Maine et aux réponses apportées, la commune a apporté une contribution. En effet, un travail a été mené conjointement entre la commune et le Grand Périgueux. Au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est toutefois de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh). En contre-partie, pour se garantir l'atteinte des objectifs du PLH, les parcelles AT 281 et AT 217 sont classées en UA au PLUi (ils l'étaient au précédent document et apparaissent comme des dents creuses pour terminer l'urbanisation de la zone). Toutefois, la parcelle AT 220 est maintenue en UA pour permettre l'évolution du bâti existant (jardin de la parcelle AT219).
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52E0955	Objet : Parcelle AT222 Nous sommes opposés à la réalisation d'un lotissement, au Maine Nord. Nous avons acquis ici une résidence secondaire pour le calme et la nature du secteur, que nous voulons pas	UC	A	opposition à une zone 1AUh - à rapprocher de l'observation 52E0975	La demande porte sur la parcelle AT 355, mais les demandeurs n'en sont pas propriétaires. Cette observation est toutefois à rapprocher de plusieurs autres ayant le même objet, y compris celle de la propriétaire : la zone 1AUh du Maine. Elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52C0920	Nous avons pris connaissance de votre projet PLUi du Grand Périgueux et désirons vous communiquer notre mécontentement quant à votre proposition de réaliser sur la commune de Sainte Alvère, au Lieu-dit Le Maine, un lotissement de maisons sociales sur le terrain de Madame Carine Someritis, notre voisine.			opposition à une zone 1AUh - à rapprocher de l'observation 52E0975 et 52E0965	La demande porte sur la parcelle AT 355, mais les demandeurs n'en sont pas propriétaires. Cette observation est toutefois à rapprocher de plusieurs autres ayant le même objet, y compris celle de la propriétaire : la zone 1AUh du Maine. Elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52E0958	Parcelle AT222 on finit notre phrase incomplète suite au bug lors du premier enregistrement : Nous voulons conserver le calme et la nature du Maine.			addenda à la contribution 52E0965 - opposition à une zone 1AUh - à rapprocher de l'observation 52E0975 et 52E0965	La demande porte sur la parcelle AT 355, mais les demandeurs n'en sont pas propriétaires. Cette observation est toutefois à rapprocher de plusieurs autres ayant le même objet, y compris celle de la propriétaire : la zone 1AUh du Maine. Elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52C0926	Je suis arrivé au Maine à Ste. Alvère en 1981. Nous cherchions une maison de campagne loin des grandes cités et nous avons trouvé un environnement calme et loin du bruit et des éclairages artificiels. Nos avons rénové une vieille ferme dans le style Périgourdin. J'ai pris connaissance,tardivement, de la possibilité de réaliser un lotissement de maisons sociales sur le terrain de Madame Carine Someritis, ma voisine. Ce projet de lotissement sur un terrain qui a toujours été agricole est inacceptable pour moi et mes voisins. Notre hameau ne serait pas le même. Nous aurions plus de nuissances sonores,plus de pollution et sans doute plus de pollution nocturne par la lumière. Monsieur le Président ce projet serait un désastre pour notre hameau rurale. Je vous prie de prendre en considération l'opposition de tous les habitants du Maine.			addenda à la contribution 52E0965 - opposition à une zone 1AUh - à rapprocher de l'observation 52E0975 et 52E0965, 52E0920	La demande porte sur la parcelle AT 355, mais les demandeurs n'en sont pas propriétaires. Cette observation est toutefois à rapprocher de plusieurs autres ayant le même objet, y compris celle de la propriétaire : la zone 1AUh du Maine. Elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).
Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)	52C0988	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Vous trouverez en pièce jointe une lettre de remarques sur le PLUi du Grand Périgueux. Je vous envoie ce jour l'originale par courrier avec accusé de réception. Cordialement Carine Someritis PS Une erreur s'est glissée dans le dernier paragraphe il faut lire au delà du 16 juillet 17H au lieu du 16 juin . Erratum aux mails et à la lettre recommandée que je vous ai envoyés ce jour quand j'écris parcelle°335 il faut lire parcelle n°355. Merci de tenir compte de cette rectification.	Diverses parcelles	Diverses parcelles	Demande d'inconstructibilité d'un terrain proposé en zone 1AUh - Opposition à une OAP.	Point 1- S'agissant d'une erreur de date sur le prospectus déposé dans les boites aux lettres. Celui-ci a été déposé à l'initiative de la commune (a priori), et non du fait du Grand Périgueux, maître d'ouvrage du PLUi et de la présente enquête publique. Celle-ci a été anoncée dans les formes prévues au code de l'urbanisme (affichage légal, avis presses, site internet, ...) et complétée par des encarts dans les journaux locaux. Cette erreur ne remet pas en cause, sur la forme comme sur le fond, l'enquête publique. Point 2- Concernant la zone 1AUh et l'OAP du Maine, elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Vergt	55R0201	Demande le changement de destination de sa grange située sur la parcelle B 510 afin de l'aménager en habitation ou en gîte.	N	A	demande de changement de destination (zone A)	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Vergt	55L0661	Demande le changement de destination de bâtiments, repérés en tant que bâtiments en état de ruine, afin de reconstruire : - Cne de Vergt au lieu-dit 'Boutinas' : - grange sur parcelle 520 (lot 754 F) ; - bâtiment attenant à la parcelle 755 ; - bâtiment situé sur les parcelles 450 et 449. - Cne de Saint Mayme de Péreyrol au lieu-dit 'LaFont' : - habitation en ruine sur les parcelles 478, 483 et 484.		Parcelles sur Vergt : A ; Parcelles sur St Mayme de Péreyrol : N /A	demande de changement de destination	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable. Cependant, au moins un des bâtiments indiqués semble déjà à usage d'habitation (parcelle F 754), même s'il n'est plus actuellement habité. Il n'a dans ce cas pas besoin d'être identifié si l'objectif du demandeur est de garder cette fonction d'habitation.
Vergt	55E0935	Association Vergt Patrimoine La Grasserie 24380 Salon Objet : modification du Plan Local d'Urbanisme Demande de classement en zone naturelle de loisirs sur les parcelles cadastrées AE1 et AL3 Monsieur le Président, Je vous adresse par la présente, ma demande de classement en zone NL concernant les parcelles cadastrées section AE1 et AL3. En effet, ces parcelles font l'objet d'un projet de parc arboré sur la commune de Vergt, or cette affectation de zone ne correspond pas aux critères de classement tels que prévus par le Code de l'urbanisme. Des aménagements pour l'accueil du public, terrasse panoramique, théâtre de verdure, observatoires de faunes... sont prévus. Afin de conforter ma demande, je vous joins le dossier de projet de ce futur parc vous donnant tous les détails d'aménagement justifiant ma présente demande. Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires. Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération respectueuse. DUPUY René Président de l'Association Vergt Patrimoine	N	N / Np	demande de modification de zonage en NL pour 2 parcelles dont une est classée en N et l'autre en Np	La parcelle AL3 est classée en Np au PLUi en raison de son fort enjeu environnemental, la parcelle AE1 est classée en N, donc avec une contrainte "moindre". Les règlements des zones N et Np autorise certaines installations, notamment celles nécessaires au fonctionnement des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et écologiques du site et à la qualité des eaux. En zone Np, s'il y a présence d'une ripisylve, elle doit être conservée. Seules les opérations d'entretien, notamment liées à des modalités de gestion d'intérêt public sont autorisés. A la lecture du projet (pas de construction, uniquement des sentiers d'interprétation), et compte tenu de l'enjeu environnemental, il n'apparaît pas nécessaire de modifier le zonage en NL. Toutefois, il est intéressant pour le projet d'identifier au document graphique la "Maison du parc" comme bâtiment susceptible de changer de destination, en vue d'y créer un espace d'accueil, pédagogique, cutlurel. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Vergt	55R0420	Demande le changement de destination d'une grange et d'un hangar situés sur la parcelle B 510			demande de changement de destination de bâtiments agricoles en zone A au PLUi	Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.
Vergt	55E0446	Bonjour je demande que la parcelle AI 35 en bordure de ma propriété redevienne constructible elle est en continuité de terrains bâtis et en face de terrains constructibles salutations M DUMAS	Parcelle 34 : A / UC	Parcelle 34 : A / N	demande de maintien en zone constructible. Parcelle actuellement en UC, proposée en N.	Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est théoriquement donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF : le terrain est en partie boisé. Cependant, le fait que d'une part le terrain soit situé en frontière de la commune de Saint Michel de Villadeix, sur laquelle la parcelle faisant face à la parcelle demandée est constructible, peut permettre, au motif de la cohérence intercommunale, d'étendre le Hameau de Malavaux d'une parcelle sur Vergt. D'autre part, seule une petite partie de la parcelle AI 34 est concernée par cette demande (partie équivalente à celle constructible sur la commune voisine). A ces conditions, il peut être fait droit à cette demande sur la parcelle AI 34. Avis favorable pour une partie d'environ 1 700 m².
Vergt	55R0653	- Demande que sa parcelle AI 99, provenant de la division du N° AI 34, reste constructible. - Signale qu'un permis de construire a été déposé le 5 juillet 2019, que le défrichement a été effectué après autorisation et taxes payées, que le terrain est entretenu et prêt à construire, que les réseaux sont présents, que le SPANC est favorable.	AI 34 : A / UC	AI 34 : A /N	A rapprocher de l'observation 55E0446 - Demande de maintien en zone constructible. Parcelle auparavant en UC, proposée en N.	Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est théoriquement donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF : le terrain est en partie boisé. Cependant, le fait que d'une part le terrain soit situé en frontière de la commune de Saint Michel de Villadeix, sur laquelle la parcelle faisant face à la parcelle demandée est constructible, peut permettre, au motif de la cohérence intercommunale, d'étendre le Hameau de Malavaux d'une parcelle sur Vergt. D'autre part, seule une petite partie de la parcelle AI 34 est concernée par cette demande (partie équivalente à celle constructible sur la commune voisine). A ces conditions, il peut être fait droit à cette demande sur la parcelle AI 34. Avis favorable pour une partie d'environ 1 700 m².
Vergt	55R1049	En référence à la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2019, M. CHARPENTIER Jean-Patrick, Adjoint au Maire, confirme la demande de rétablissement, à l'identique, du zonage actuel pour la parcelle AM 161, issue de la division de l'ex numéro AM 18.	Parcelle 18 :UC et N	Parcelle 18 : A, N, UC	demande de maintien de constructibilité	Le zonage est quasi identique sur la parcelle AM 18 entre le PLUI en vigueur et le futur PLUi du Grand Périgueux. La différence est inférieure à 150 m² et à 9 m. de façade sur rue. Le changement de zonage est possible sans obérer l'économie générale du PLUi. Avis favorable.

Commune	N° OBS	Observation	Classement au document d'urbanisme actuel	Classement au projet de PLUi arrêté	Qualification de la demande par le Grand Périgueux	Réponse du Grand Périgueux
Vergt	55R0709	M. CHARPENTIER Jean-Patrick Adjoint au maire de Vergt apporte des précisions aux observations : de la chambre d'agriculture : - Zone 1AUh 'Les Mondos' : la parcelle n'est pas enclavée car entourée par les chemins de Mondos et de Mouteix. - Zonnes UA et UC au lieu-dit 'Peyrefond' : la commune demande la création d'un emplacement réservé sur la parcelle F 327, conformément aux plans annexés au registre d'enquête. Les bâtiments d'élevage situés sur les parcelles F 320 et 322 ne sont plus utilisés car l'activité a été transférée sur la commune de ST Michel de Villadeix, seul le laboratoire est maintenu en service. sur les STECAL : - zone Nh au lieu-dit 'Babiaud' : l'évolution de la zone conduit la commune a retirer sa demande. - zone Nh au lieu-dit 'Perlichat' : la commune maintien sa demande (il reste 2 terrains à bâtir). sur les OAP : - Vergt 1 Vallée du Vern : la commune retire cette OAP et demande un classement en zone UE. - Vergt 2 Les Mouteix : la commune est favorable a une densification 2 fois supérieure. - Vergt 3 Bourg entrée sud-est : M CHARPENTIER fait remarquer que la tranche B est en continuité du bâti existant. Il précise qu'il y aura lieu de prévoir des fondations adaptées et surélevées par rapport au niveau actuel et qu'en mitoyenneté de la salle socio-culturelle, il est prévu la réhabilitation de l'espace pour la création d'un parc urbain. - Vergt 4 La Peyre et les Gourcils: M. CHARPENTIER précise que la ferme est devenue habitation classée en gite avec création d'une piscine dans la grange et que les parcelles font l'objet d'un projet d'aménagement pour constructions (création du chemin en bas de pente). Il signale qu'un bassin de rétention pour eaux pluviales sera nécessaire.	Divers	Divers	Remarques diverses	Le Grand Périgueux prend acte de la contribution de la commune de Vergt, apportant des éléments de réponse à différents avis des PPA. Les hameaux de Badiaud et Perlichat sont maintenus. L'ER demandé sur la parcelle F327 n'est pas nécessaire car l'intérêt public n'est pas caractérisé (droit privé). La zone classée au PLUi arrêté en 1AUh "Vallée du Vern" et son OAP sont supprimée. Cette zone 1AUh est classée en Ap au PLUi (et non en Ue).

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.7.3	ENQUÊTE PUBLIQUE - REPONSES INDIVIDUELLES 1/2

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIERE-AVOCATS-ASSOCIES

Observation : 01C0168

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 1186 et 1050 : N ; Parcelles 947 et 1048 : A

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 1186 et 1050 : N / A ; Parcelles 947 et 1048 : A

Thibaud Didier

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01C0168

Madame
Je suis Mr Thibaud Didier propriétaire avec ma maman âgée de 86 ans de parcelles de terrain situées sur la commune d'Agonac au lieu dit "La Feuillade"
Parcelles : N0 947 et 1048 classées NA et N0 1050 et 1186 classées ND dans le PLU actuel
Depuis 1981 .je questionne régulièrement la mairie pour savoir si les parcelles 947 et 1048 peuvent devenir constructibles
Les réponses écrites sont toujours les mêmes :
A savoir :Parcelles éloignées de plus de 4 km du chef lieu de la commune
Hors la semaine dernière ;j'ai reçu un courrier d'un géomètre (SELARL KERSUAL DEFARS) me demandant d'assister au bornage du terrain qui appartient depuis 2/3 ans à MR LOUBET et qui est mitoyen avec ma parcelle n0 947
Je m'y suis rendu et j'ai pu constater que ce terrain allait devenir constructible (à la fin de l'année)avec la construction de 4 maisons
Un lotisseur était d'ailleurs présent à cette réunion
J'ai été très surpris en regard aux différentes réponses que j'avais déjà eues
Je sollicite donc de vôtre part un examen approfondi du classement de mon terrain dans le cadre du nouveau PLU
En effet ce terrain va se retrouver entouré de maisons de tous les cotés
Mon souhait serait que les parcelles 947 et 1048 (environ 1 hectare) qui longent la route deviennent constructibles et que les parcelles 1050 et 1186 restent en "zone verte" pour en faire un parc forestier
Je souhaite connaître la démarche à suivre pour vous donner si besoin oralement des compléments d'information
Je peux être présent le 12/07 à la mairie d'Agonac pour un RV
Par avance merci de votre compréhension

Recevez Madame mes sincères salutations
Didier Thibaud
06 07 32 00 02
didier.thibaud@sfr.fr

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Doublon avec la fiche 01R1056

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

F947, F1048 : demande de constructibilité pour des parcelles en extension et de nature agricole / F1050,1186 : demande de maintien en non constructible

REPONSE DE LA CAGP

Concernant les parcelles F947 et F1048, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Impacte fortement une parcelle agricole. Concernant les parcelles F1050 et F1186, elles sont classées en N au PLUi donc non constructibles.

Observation : 01E0660

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

TRUFFY Jean-Claude

SANET 24460 AGONAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01E0660

Emplacement réservé AA43 Mise en place d'une défense incendie: 724m2 - Je ne suis pas contre cet équipement, mais ne serait-il pas possible de le positionner sur des parcelles appartenant aux propriétaires qui ont bénéficié de la vente de parcelles constructibles lors des années précédentes. - Ce serait un simple acte de justice.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'emplacement réservé AA43 (724m²) figure sur la parcelle E0124 (40508m²). Il impacte moins de 2% de la parcelle.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de modification d'un emplacement réservé

REPONSE DE LA CAGP

L'ER43 "mise en place d'une défense incendie à Sanet" impacte principalement la parcelle E124 et plus légèrement la parcelle E67. Ces parcelles sont classées en A, car de nature agricole. Les hameaux à proximité de faible densité ont également été classés en A. Le positionnement de l'ER répond à des impératifs techniques, qui ne tiennent pas compte des propriétaires des terrains. L'ER ouvre des droits, notamment celui de délaissement, au propriétaire des parcelles.
L'emplacement peut être acheté par la commune. Il n'est pas envisagé de modification de l'ER

Observation : 01L1084

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : UC / A

M. et Mme RONGIERAS Michel

15, rue de Berbessou 24460 AGONAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01L1084

M. et Mme RONGIERAS Michel demandent de maintenir le classement (zone A) de la parcelle 1657 pour les raisons suivantes :
- terrain situé sur une ligne de crête ;
- une construction nécessiterait un déboisement partiel ;
- présence de cavités souterraines et d'une source ancienne...

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Bien que cette parcelle soit située, dans la section B, dans un ensemble destiné à l'urbanisation (zone 1AU des Rebières), la demande de classement en zone A de la totalité de la parcelle est justifiée, compte tenu de l'existence de cavités souterraines.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité pour une parcelle (le requérant n'est pas le propriétaire de cette parcelle)

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle est située au sein d'un hameau conservé en zone constructible afin de permettre une densification mesurée, à proximité du bourg. L'ensemble du hameau se trouve en point haut mais a peu d'impact paysager, la constructibilité d'une petite partie de la parcelle B 1657 n'agrave pas ce point. L'existence d'une cavité souterraine sur la partie constructible de la parcelle n'est pas avérée, mais, dans un souci de précaution à l'égard d'un futur acquéreur, la parcelle sera indicée sur le plan de zonage afin que le pétitionnaire prouve par une étude de sol l'absence de risque lié aux cavités souterraines.

Observation : 01R0151

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Npi

Zonage PLUi arrêté : Np

ARGELES Christiane

Les Jarrissades 24750 CORNILLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R0151

Demande que peut devenir sa parcelle C 529, sise au lieu-dit 'Thouard", qui est en zone N ?

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle est entièrement concernée par le PPRI. Elle est en zone rouge sur la totalité de sa surface (10290 m²). Elle est de plus classée en EBC.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour une parcelle isolée impactant fortement un espace naturel et en zone rouge du PPRI

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus, la parcelle se trouve en zone rouge du PPRI (dont le règlement s'impose au PLUi). Impacte fortement une parcelle naturelle + Objectif de limitation de la consommation de ces espaces et de leur préservation.

Observation : 01R0155

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Pas de parcelle concernée

Zonage PLUi arrêté : Pas de parcelle concernée

BLASINSKI Cédric

Lac Lagraule 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R0155

Est d'avis de préserver les espaces naturels boisés, au profit d'une politique, de l'habitat, centrée sur la rénovation de l'ancien.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission prend acte de la déclaration du contributeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation d'ordre général sur le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de cette observation et précise que le PLUi traduit bien une démarche de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La politique de l'Habitat, présentée notamment dans une OAP thématique et le POA, insiste sur un objectif ambitieux de remise sur le marché de logements vacants (16 % de l'objectif de production de logement).

Observation : 01R0160

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N, A

GAILLARD Marie-France

4010, route d'Agonac 24460 AGONAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R0160

- Souhaiterait que la parcelle E 558 initialement constructible le redevienne.
- Signale la présence des réseaux, de la voie communale, d'un hameau et d'une zone UE.
- Voudrait connaître la destination des constructions prévues dans cette zone pour faire évoluer favorablement sa demande de constructibilité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle, actuellement classée jouxte des parcelles agricoles et boisées. Une urbanisation serait contraire aux orientations du PADD.

La parcelle E 557 attenante va être partiellement reclassée en UE, la commune souhaitant y édifier une nouvelle zone dédiée aux équipements publics, éloignée de l'enveloppe urbaine.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La totalité du hameau situé à proximité, auparavant classé en constructible, de faible densité a été classé en A. Impacte fortement des parcelles agricoles. Objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et de leur préservation.

Observation : 01R0384

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M.DALIX Didier

La Pinacolada 24460 Agonac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R0384

Demande le classement, en zone constructible, d'une partie de la parcelle E 887, suivant le plan joint.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Terrain entièrement boisé, dont la configuration au milieu de parcelles similaires, correspond au zonage projeté.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, impactant fortement un espace boisé

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des parcelles naturelles, boisées. Objectifs de limitation de la consommation de ces espaces et de leur préservation.

Observation : 01R0646

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et UC pour la parcelle F1689; N pour la parcelle 1697

Zonage PLUi arrêté : N pour les deux parcelles

TENAILLON Alain

273 rte de Pouliquet 24460 AGONAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R0646

Signale une erreur dans le classement de la parcelle 1869 -273 placée non constructible. Erreur de bureau d'étude selon la mairie et
demande de terrain constructible d une parcelle enclavée 1697

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le zonage N proposé pour les 2 parcelles est cohérent avec la configuration des lieux et le périmètre de protection éloigné des sources du Toulon.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

F1689 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle construite / F1697 : demande de constructibilité pour un eparcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la parcelle F1689 : étant donnée qu'une construction est existante sur la parcelle et en continuité du bâti, une réponse favorable peut être apportée en maintenant le classement du document d'urbanisme précédent, à savoir une zone U.
Concernant la parcelle F1697 : de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire.

Observation : 01R1032

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. MAZI Gérard

Puypouzy 404, route de Sanet 24460 AGONAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R1032

M. MAZI Gérard, propriétaire de la parcelle E 209, demande que deux terrains soient classés constructibles dans la partie extrême ouest de cette parcelle (en bordure de la voie et face à la zone constructible) et le reste en zone N. Cf. à la PJ.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle, de dimension importante, est classée actuellement en N, ce qui correspond à sa configuration et à la continuité des parcelles attenantes.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses, de limiter l'étalement linéaire et les extensions (notamment en 2nd rideau). Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Impacte fortement un espace naturel, boisé.

Observation : 01R1056

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

M. THIBAUD Didier

41, rue Blériot 24660 Coulounieix-Chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R1056

Confirme la demande exprimée par mail du 13 juin 2019, à savoir que les parcelles 947 et 1048 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont visiblement agricoles. Elles sont à la sortie d'un hameau et jouxtent des parcelles classées en A, ainsi que, de l'autre côté de la route, des parcelles en UC.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

F947, F1048 : demande de constructibilité pour des parcelles en extension et de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

Concernant les parcelles F947 et F1048, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Impacte fortement une parcelle agricole.

Observation : 01R1058

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme QUEMERE Christine

Sarazac 24420 MAYAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R1058

Demande que la parcelle F 733 soit classée, dans le PLUi, en zone constructible UB.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle, non construite et plantée, adjacente à une zone boisée, est déjà classée en zone N au PLU actuel. Elle est contrainte dans sa totalité dans le périmètre de protection éloigné des sources du Toulon

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension, naturelle et boisée

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Impacte fortement une parcelle naturelle et boisée.

Observation : 01R1059

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 551 : 2AUy ; Parcelles 694 et 695 : N

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 551 : A ; Parcelle 638 : N ; Parcelles 694 et 695 : N

Mme GARREN Emmanuelle

Le Lyonnet 24460 Agonac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R1059

Mme GARREN Emmanuelle (Périgord Assainissement) demande :
- que la parcelle C 551 reste , pour les besoins de l'entreprise, classée en zone 1AUY.
- de pouvoir créer, sur la parcelle F 638, des annexes (abri de jardin, piscine...) et d'étendre cette possibilité au terrain attenant 639.
- que les parcelles 694 et 695 deviennent constructibles (habitations à proximité et présence des réseaux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- La parcelle C551, appartenant à la SAS PERIGORD ASSAINISSEMENT , a fait l'objet d'un permis pour la construction d'un bâtiment d'activité et la construction est achevée. Cette parcelle jouxte une zone d'activités, classée 2AUY et qui va être zonée en 1AUY au PLUI. Il semble logique qu'elle bénéficie du même classement . AVIS FAVORABLE
- La parcelle F638 est construite (maison d'habitation). Le zonage A pourrait lui être laissé. AVIS FAVORABLE
- La parcelle F639 jouxte des espaces boisés. C'est visiblement un jardin. AVIS defavorable
- Les parcelles F694 et F695 sont dans une zone boisée. AVIS DEFAVORABLE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

C551 : demande de maintien de constructibilité en 1AUy pour une parcelle bâti en prolongement d'une zone d'activité / F638 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée / F694, 695 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées, naturelles et boisées

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la parcelle C551, s'agissant d'une activité économique existante, la création d'un STECAL, de type Ay, permet une prise en compte de l'existant et les développements de l'activité en présence. La parcelle étant classée en A au document précédent, il convenait de demander une dérogation pour ouverture à l'urbanisation à M. le Préfet. Dans sa décision du 17/10/2019, le Préfet a émis une décision favorable. Par conséquent, la parcelle C551 est classée en Ay au PLUi.
Concernant la parcelle F638, classée en N au PLUi, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel. Toutefois, le projet étant de bâtir des extensions ou annexes, il est précisé que le règlement de la zone N les autorise sous conditions. Concernant les parcelles F694 et 695, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et boisé.

Observation : 01R1063

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. HAMMOUCHE Smaïl

22, rue du Chai 24460 AGONAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R1063

M. HAMMOUCHE Smaïl indique que dans le futur PLUi, un chemin et en prévision et qu'il traverse son terrain.
Parcelle 1103 : il signale une erreur à corriger.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il s'agit en réalité d'un emplacement réservé n°5, pour l'élargissement de la plate forme du chemin de La Feuillade, d'une superficie de 225m², ce qui impacte de 78% la parcelle concernée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

D1103 : opposition à un ER

REPONSE DE LA CAGP

L'ER n° 1 a été positionné au profit de la commune en vue de la création d'une liaison piétonne entre la zone d'ouverture à l'urbanisation du Bourg sud Ouest et le chemin de Bouygues, c'est-à-dire vers la future zone d'habitat (1AUh). La vocation prévue à l'ER devra être respectée, mais il y a en effet une erreur sur son positionnement qui n'impacte pas la parcelle 1103 du recquérant. l'ER n°1 est repositionné sur le plan de zonage, avis favorable au demandeur.

Observation : 01R1069

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. TENAILON Alain

32, rue des écoles 94240 L'Hay les Roses

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R1069

M. TENAILLON Alain demande :

- que la parcelle 1869 reste constructible ;
- que la parcelle 1697, constructible sur le PLU antérieur à 2016, le redevienne (achetée au prix de terrain à bâtir) ;
- que la parcelle 1688 soit classée en UC (demande supplémentaire par rapport à la contribution N°5 du registre d'enquête papier.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cf. contribution 01R0646

Il semble que la parcelle 1869 soit en réalité 1689 selon la matrice cadastrale. La parcelle est en grande partie boisée et jouxte une zone boisée. Une nouvelle construction entraînerait une amorce d' urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde de ces espaces à sauvegarder

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

F 1689 (1869 introuvable) : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle construite en extension / F1697 : demande de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire / F1688 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension (parcelle dont la taille ne permet pas l'accueil de construction, parcelle de type accès)

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la parcelle F1689 et la parcelle F1688 (accès) : étant donnée qu'une construction est existante sur la parcelle et en continuité du bâti, une réponse favorable peut être apportée en maintenant le classement du document d'urbanisme précédent, à savoir une zone U. Concernant la parcelle F1697 : de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire.

Observation : 01R1072

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. et Mme PEYTOUREAU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R1072

M. et Mme PEYTOUREAU demandent que la parcelle E 695 soit classée en zone constructible. Ils signalent la présence des réseaux, de maisons attenantes ou en cours...)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est située dans une zone boisée; elle est contrainte ,dans sa totalité, par le périmètre de protection éloigné des sources du Toulon et, pour partie, par un risque e gonflement/retrait des argiles.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, naturelle et boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et boisé.

Observation : 01R1073

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 760, 548, et 547 : A ; parcelle 762 : 2AUy ; parcelle 546 : AP

Zonage PLUi arrêté : A

Mme PALLIER Christine

52, rue du Cluzeau 24000 Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R1073

Mme PALLIER Christine demande que les parcelles C 762, 760, 548, 547 et 546 soient classées en zone constructible, à fortiori le N° 762 qui était classé 2AUy.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles forment une continuité. La zone 2AUY est abandonnée. Le zonage A correspond à la configuration des lieux.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

C762 : demande de constructibilité ou de maintien en 2AU pour une parcelle isolée et en extension / C760, 548, 547, 546 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone économique a été réduite afin de limiter la consommation d'espaces NAF. La localisation des zones à vocation économique (1AUy et 2AUy) a été définie selon une stratégie visant à les implanter le long des axes stratégiques, notamment de transports, et aussi de permettre l'implantation d'activités, notamment artisanales, dans des pôles relais. Impacte fortement un espace agricole.

Observation : 01R1080

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

Mme GOUIN Isabelle

126, chemin Cluzeau Bas 24460 AGONAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R1080

Demande que sa parcelle B 495 soit classée en zone constructible (projet de maison).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle classée actuellement en zone agricole et qui jouxte des espaces agricoles

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole.

Observation : 01R1083

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 774 : A, UC ; Parcelle 968 : A, Ap, UC

Zonage PLUi arrêté : A

M. LOUBET Michel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R1083

Demande s'il serait possible de classer, en zone constructible, les parcelles E 774 et E 968 partie (difficulté de travailler ces parcelles situées au milieu des constructions).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles, relativement grandes, sont situées dans une zone boisée avec peu d'habitations alentour. Le zonage A semble donc approprié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des parcelles isolées.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, de trop faible densité, a été entièrement classé en A de façon à limiter le mitage et la consommation d'espaces NAF. Impacte fortement un espace agricole.

Observation : 01R1158

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Agonac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

M. GRELLETY Francis

Le bois 24460 AGONAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 01R1158

M. GRELLETY Francis, propriétaire de la parcelle C138, demande le classement de 5000 m2 constructible, conformément au repérage par croix sur l'extrait cadastral joint.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Espace agricole à préserver.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité d'un terrain isolé en zone A au PLU en vigueur et au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 02C0801

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

FERRANDO Samantha

11 rue de l'Ecluse - SIORAC 24430 ANNESSE ET BEAULIEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02C0801

Voici en pièce jointe la lettre manuscrite que je vous envoie également par courrier postal.
Je vous informe que cette contestation individuelle sera suivie, avant la fin de l'enquête publique, d'autres contestations individuelles et collectives concernant le même projet municipal.
Mme FERRANDO

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les nombreuses demandes relatives à ce projet communal dénotent un manque évident d'information à leur sujet précis.

S'agissant d'un projet relativement sensible pour les riverains, mais ne présentant pas véritablement de caractère d'urgence, il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que les motivations et les modes opératoires envisagés leur aient été exposés précisément.

Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à la zone UE et au projet de stade + remarques diverses

REPONSE DE LA CAGP

La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces. Par ailleurs, il convient d'apporter des éléments de réponses aux différentes remarques formulées dans l'observation. Il est précisé que l'ensemble des servitudes ont été analysées, tout comme l'ensemble des plans de prévention et risques. De même, la superposition avec la trame verte et bleue a été regardée. Le fait de prévoir un zonage spécifique n'empêche pas la réalisation d'études complémentaires au stade du projet. Le Château de Siorac ne fait pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Concernant la remarque sur l'accès à la zone UE, l'avis du Département stipulait bien qu'il se ferait par la rue de l'Ecluse. Concernant la communication sur le projet de PLUi, il est rappelé qu'un bilan de la concertation a été tiré lors de la phase arrêt du projet de PLUi. A titre d'exemple, 35 réunions publiques ont été organisées. Enfin, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse (annonce légale et encarts supplémentaires), par voie d'affichage au Grand Périgueux et dans les communes, par le biais de sites Internet du Grand Périgueux et des communes, via des bulletins municipaux,..

Observation : 02C0929

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Zone UE de SIORAC

LESPRIT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02C0929

Voici en pièce jointe un deuxième courrier collectif évoquant des remarques dans le cadre de l'enquête publique du PLUi du Grand Périgueux Communauté d'Agglomération, commune d'ANNESSE ET BEAULIEU.
Cordialement

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les nombreuses demandes relatives à ce projet communal dénotent un manque évident d'information à son sujet précis.

S'agissant d'un projet relativement sensible pour les riverains, mais ne présentant pas véritablement de caractère d'urgence, il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que les motivations et les modes opératoires envisagés leur aient été exposés précisément.

Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à la zone UE et au projet de stade + remarques diverses

REPONSE DE LA CAGP

La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces. Par ailleurs, il convient d'apporter des éléments de réponses aux différentes remarques formulées dans l'observation. Il est précisé que l'ensemble des servitudes ont été analysées, tout comme l'ensemble des plans de prévention et risques. De même, la superposition avec la trame verte et bleue a été regardée. Le fait de prévoir un zonage spécifique n'empêche pas la réalisation d'études complémentaires au stade du projet. Le Château de Siorac ne fait pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Concernant la remarque sur l'accès à la zone UE, l'avis du Département stipulait bien qu'il se ferait par la rue de l'Ecluse. Concernant la communication sur le projet de PLUi, il est rappelé qu'un bilan de la concertation a été tiré lors de la phase arrêt du projet de PLUi. A titre d'exemple, 35 réunions publiques ont été organisées. Enfin, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse (annonce légale et encarts supplémentaires), par voie d'affichage au Grand Périgueux et dans les communes, par le biais de sites Internet du Grand Périgueux et des communes, via des bulletins municipaux,..

Observation : 02C0930

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Zone UE de Siorac

FERRANDO Samantha

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02C0930

Voici en pièce jointe un courrier collectif évoquant des remarques dans le cadre de l'enquête publique du PLUi du Grand Périgueux Communauté d'Agglomération, commune d'ANNESSE ET BEAULIEU.
Cordialement

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les nombreuses demandes relatives à ce projet communal dénotent un manque évident d'information à son sujet précis. S'agissant d'un projet relativement sensible pour les riverains, mais ne présentant pas véritablement de caractère d'urgence, il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que les motivations et les modes opératoires envisagés leur aient été exposés précisément.
Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à la zone UE et au projet de stade + remarques diverses

REPONSE DE LA CAGP

La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces. Par ailleurs, il convient d'apporter des éléments de réponses aux différentes remarques formulées dans l'observation. Il est précisé que l'ensemble des servitudes ont été analysées, tout comme l'ensemble des plans de prévention et risques. De même, la superposition avec la trame verte et bleue a été regardée. Le fait de prévoir un zonage spécifique n'empêche pas la réalisation d'études complémentaires au stade du projet. Le Château de Siorac ne fait pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Concernant la remarque sur l'accès à la zone UE, l'avis du Département stipulait bien qu'il se ferait par la rue de l'Ecluse. Concernant la communication sur le projet de PLUi, il est rappelé qu'un bilan de la concertation a été tiré lors de la phase arrêt du projet de PLUi. A titre d'exemple, 35 réunions publiques ont été organisées. Enfin, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse (annonce légale et encarts supplémentaires), par voie d'affichage au Grand Périgueux et dans les communes, par le biais de sites Internet du Grand Périgueux et des communes, via des bulletins municipaux,..

Observation : 02C0936

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : UE

CHARLES Nathalie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02C0936

Bonjour MR LE PRESIDENT

Veuillez trouver en PJ un courrier relatif au nouveau PLU.

Bonne réception
Cordialement
MR ET MME CHARLES et leurs enfants
Mail : charles.plu@free.fr

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les nombreuses demandes relatives à ce projet communal dénotent un manque évident d'information à son sujet précis.

S'agissant d'un projet relativement sensible pour les riverains, mais ne présentant pas véritablement de caractère d'urgence, il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que les motivations et les modes opératoires envisagés leur aient été exposés précisément.

Avis favorable aux demandeurx.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à la zone UE et au projet de stade + remarques diverses

REPONSE DE LA CAGP

La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces. Par ailleurs, il convient d'apporter des éléments de réponses aux différentes remarques formulées dans l'observation. Il est précisé que l'ensemble des servitudes ont été analysées, tout comme l'ensemble des plans de prévention et risques. De même, la superposition avec la trame verte et bleue a été regardée. Le fait de prévoir un zonage spécifique n'empêche pas la réalisation d'études complémentaires au stade du projet. Le Château de Siorac ne fait pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Concernant la remarque sur l'accès à la zone UE, l'avis du Département stipulait bien qu'il se ferait par la rue de l'Ecluse. Concernant la communication sur le projet de PLUi, il est rappelé qu'un bilan de la concertation a été tiré lors de la phase arrêt du projet de PLUi. A titre d'exemple, 35 réunions publiques ont été organisées. Enfin, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse (annonce légale et encarts supplémentaires), par voie d'affichage au Grand Périgueux et dans les communes, par le biais de sites Internet du Grand Périgueux et des communes, via des bulletins municipaux,..

Observation : 02E0076

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : 2AU/UC

FAMILLE PAILLARD

4 ROUTE DE ST ASTIER 24430 ANNESSE ET BEAULIEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02E0076

Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées 387 et 70 qui sont, aujourd'hui, classées en zone constructible sur le document d'urbanisme actuel et pour lesquels, nous avons déposé un CU à la mairie d'Annesse et Beaulieu.
Au projet de PLUi elles sont pour une partie de la parcelle 70 classée en zone 2AU, ce qui bloque totalement notre projet.
Nous demandons à ce que l'ancien classement pour la partie constructible perdure au projet.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec l'observation 02E0079)
Même si aucun dossier formel n'a pour l'instant été présenté à la municipalité, il semble que les demandeurs aient des projets précis, établis sur la base du document d'urbanisme actuel classant leurs parcelles entièrement constructibles.
Les maintenir dans ce classement ne désorganiserait pas les choix de densification arrêtés pour ce secteur, et ne ferait que renforcer la compacité de la zone UC des Clausaux

Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

contestation d'un classement pour partie en zone 2AU, l'essentiel du terrain étant déjà bâti et proposé en zone UC. Demande liée et identique à la demande 02E0079.

REPONSE DE LA CAGP

Le classement en zone 2AU a pour objectif de permettre à terme la densification du bourg. En l'absence de projet sur le fond de parcelle concerné le classement est justifié. Une modification du zonage risquerait de bloquer la future zone AU et l'atteinte des objectifs de densification. Compte-tenu de la surface concernée, et de l'accès difficile qui ne peut se faire que par une servitude privée et des parcelles en drapeau, il ne peut être donné une suite favorable à cette demande.

Observation : 02E0079

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : 2AU/UC

MR ET MME MAROUTEIX

LES CLAUSAUX 24430 ANNESSE ET BEAULIEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02E0079

Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée 484, classée en zone constructible sur le document d'urbanisme actuel et pour laquelle, nous avons déposé un CU à la mairie d'Annesse et Beaulieu.
Au projet de PLUi elle est pour une partie classée en zone 2AU, ce qui bloque totalement notre projet.
Nous demandons à ce que l'ancien classement pour la partie constructible soit maintenu.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec l'observation 02E0076)
Même si aucun dossier formel n'a pour l'instant été présenté à la municipalité, il semble que les demandeurs aient des projets précis, établis sur la base du document d'urbanisme actuel classant leurs parcelles entièrement constructibles.
Les maintenir dans ce classement ne désorganiserait pas les choix de densification arrêtés pour ce secteur, et ne ferait que renforcer la compacité de la zone UC des Clausaux

Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté (contestation d'un classement pour partie en zone 2AU), l'essentiel du terrain étant déjà bâti et proposé en zone UC.

REPONSE DE LA CAGP

Le classement en zone 2AU a pour objectif de permettre à terme la densification du bourg. En l'absence de projet sur le fond de parcelle concerné le classement est justifié. Une modification du zonage risquerait de bloquer la future zone AU et l'atteinte des objectifs de densification. Compte-tenu de la surface concernée, et de l'accès difficile qui ne peut se faire que par une servitude privée et des parcelles en drapeau, il ne peut être donné une suite favorable à cette demande.

Observation : 02E0135

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N/UC

MOREAU Delphine

29, route de Périgueux 24430 ANNESSE ET BEAULIEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02E0135

Lors de l'enquête publique concernant le projet du PLUI de la commune d'Annesse et Beaulieu, j'ai relevé que vous envisagiez de classer la moitié de la parcelle cadastrée section AM n° 403 en zone "N".
Je conteste formellement que cette parcelle sur laquelle il existe une maison d'habitation depuis 45 ans fasse l'objet de deux classements différents d'autant que les terrains jouxtant sont construits sauf un terrain de jeux appartenant au lotissement voisin cadastré section AM n° 330.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cf. contribution 02E0136.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité d'une parcelle classée en U au document précédent et proposée en N au PLUi, assimilable à une consolidation d'un secteur urbanisé et à une harmonisation du zonage

REPONSE DE LA CAGP

S'agissant d'une demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en consolidation d'un secteur urbanisé et dense, une réponse favorable est apportée. L'objectif est de permettreune évolution du bâti existant plus facile et un traitement harmonisé du secteur. La parcelle AM403 sera classée en UC au PLUi (contre N au projet arrêté).

Observation : 02E0136

Objet : CA le Grand Périgueux - Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N / UC

MOREAU Delphine

29, route de Périgueux 24430 ANNESSE ET BEAULIEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02E0136

En complément de mon observation ref. 02E0135
je demande que la parcelle section AM n° 403 reste constructible en totalité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le reclassement N d'une partie de cette parcelle visait initialement à préserver une "aire de jeu" intégrée à un lotissement qui ne s'est pas réalisé.

Consultée, la mairie considère que son objet est effectivement caduc et que cette "pastille" N en zone urbaine n'a plus sa place.

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité d'une parcelle classée U au document actuel et proposée en N assimilable à une consolidation de d'un secteur urbanisé et à une harmonisation du zonage

REPONSE DE LA CAGP

S'agissant d'une demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en consolidation d'un secteur urbanisé et dense, une réponse favorable est apportée. L'objectif est de permettreune évolution du bâti existant plus facile et un traitement harmonisé du secteur. La parcelle AM403 sera classée en UC au PLUi(contre N au projet arrêté).

Observation : 02E0170

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU

Zonage PLUi arrêté : A

Famille RONGIERAS

29, route de Périgueux 24430 ANNESSE ET BEAULIEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02E0170

Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée section AM n° 485 pour laquelle nous avons obtenu pour une partie de celle-ci un C.U. pour la construction de deux maisons d'habitation.
Au projet du PLUI, elle est classée en zone "A".
Nous demandons à ce que le CU qui a été accordé soit maintenu et que le reste de la parcelle soit constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle actuellement en zone AU, contiguë à la zone UC du Ruisseau de Gravelle, reclassée A au PLUi. (A traiter communément avec la parcelle AM 186.)

Reclassées A au PLUi alors que le secteur paraît peu propice aux activités agricoles, ces deux parcelles pourraient raisonnablement demeurer constructibles dans leur partie nord, en bordure de la voie communale, sur 50 m de profondeur environ.

Avis favorable sous ces conditions.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension d'une zone urbaine

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de la surface concernée, une urbanisation porterait atteinte à la protection des espaces agricoles (forte consommation foncière, problématique de densification). Conformément au contexte législatif, le PLUi doit répondre aux objectifs de limitation de la consommation foncière, de la consommation et de la préservation des espaces NAF, de limitation de l'étalement linéaire et de densification. Par conséquent, les surfaces des zones urbaines et à urbaniser ont du être réduites, dans le respect du cadre règlementaire et du respect du PLH. Les zones urbaines ont été réduite au bâti existant, dense et continu de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter les extensions d'urbanisation en étalement linéaire ou en 2nd rideau. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 02E0214

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N / Np

TREFFEL Julien

Ld pouget 47270 St Pierre de Clairac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02E0214

Demande que la parcelle AI 198 « LES FIEUX EST » devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le classement constructible de cette parcelle constituerait une excroissance injustifiée de la zone UC en zone naturelle, à proximité d'espaces boisés.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension en 2ème rideau, classée en N au document précédent. parcelle boisée à proximité directe d'un EBC

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur un espace boisé.

Observation : 02E0222

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U et EBC

Zonage PLUi arrêté : N/UC et EBC

MONNIN Michaël

60, route des Fieux 24430 Annesse et Beaulieu

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02E0222

Je suis propriétaire des parcelles AI 199 et 200. Au projet de PLUi la parcelle 200 est classée en zone constructible dans son intégralité, suivant la demande que j'avais formulée précédemment car le fond de la parcelle était classé initialement en EBC. J'avais demandé, qu'il en soit de même pour la parcelle 199. Cependant il y a eu un oubli. En accord avec le Grand Périgueux je vous demande de réintroduire la partie de la parcelle 199 en zone constructible dans la continuité de celle de la parcelle 200, donc dans la totalité de sa superficie, à la place du classement en EBC actuel de cette partie.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La différence de traitement accordée aux parcelles AI 200 et 199 paraît effectivement peu justifiée.

Avis favorable pour déclasser la partie de l'EBC occupant une bande de la parcelle AI 199, et aligner la constructibilité de cette parcelle, à l'est, sur celle de la parcelle AI 200 (ce qui nécessite d'étendre la zone constructible à la parcelle mitoyenne AI 193).

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'élargissement de la zone constructible et suppression d'un EBC

REPONSE DE LA CAGP

Afin de faciliter l'entretien du jardin de l'habitation, la suppression de l'EBC sur la parcelle recevoit un avis favorable. Toutefois, l'extension de la zone constructible ne peut constituer un projet d'intérêt public. La zone UC a été réduite au bâti existant et continu, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et les extensions linéaire ou en 2ème rideau. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 02E0597

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU

Zonage PLUi arrêté : A

RONGIERAS Christian

rue de Viblac 87110 BOSMIE L'AIGUILLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02E0597

Je suis propriétaire de la parcelle AM 186 et je demande que celle-ci reste constructible en totalité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle actuellement en zone AU, à traiter communément avec la parcelle mitoyenne AM 485, elle-même contiguë à la zone UC du Ruisseau de Gravelle.

Reclassées A au PLUi alors que le secteur paraît peu propice aux activités agricoles, ces deux parcelles pourraient raisonnablement demeurer constructibles dans leur partie nord, en bordure de la voie communale, sur 50 m de profondeur environ.

Avis favorable sous ces conditions.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension

REPONSE DE LA CAGP

Conformément au contexte législatif, le PLUi doit répondre aux objectifs de limitation de la consommation foncière, de la consommation et de la préservation des espaces NAF, de limitation de l'étalement linéaire et de densification. Par conséquent, les surfaces des zones urbaines et à urbaniser ont du être réduites, dans le respect du cadre règlementaire et du respect du PLH. Les zones urbaines ont été réduite au bâti existant, dense et continu de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter les extensions d'urbanisation en étalement linéaire ou en 2nd rideau. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 02L0059

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh et N

Zonage PLUi arrêté : N

THOMASSON Alain

44 route des Plantes 24430 ANNESSE et BEAULIEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02L0059

Demande classement de parcelles en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec l'observation 02R0049)

La zone UC des Terrières constitue déjà une excroissance dans la zone naturelle, en contiguïté d'un EBC. L'accroître se ferait au détriment de cet EBC, qui plus est à proximité immédiate de l'ER 18 (bassin d'orage), tout en constituant une forme d'urbanisation linéaire.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire et en second rideau (pour partie). Parcelles boisées classées en Nh et N au document précédent, classées en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, étendu en linéaire le long d'une voie, avait une trop faible densité qui a justifié son déclassement en zone N. Impact fortement un espace boisé.

Observation : 02L0060

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : UE

LESPRIT et FERRANDO Grégory et Samantha

9 rue de l'Ecluse 24430 ANNESSE et BEAULIEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02L0060

Demande le classement de parcelles, en zone permettant de réaliser des travaux de constructions, d'aménagements ou de rénovations

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont situées dans un secteur que la municipalité souhaite classer en zone UE pour y transférer diverses installations sportives et de loisirs.

Ce dernier projet fait toutefois l'objet de nombreuses demandes de retrait de la part de riverains, et nécessite un complément de concertation avec eux.

Dans l'attente d'une décision définitive de la collectivité sur le devenir de ce secteur, il semble utile de le maintenir non constructible.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

contestation d'un classement en zone UE, pour des parcelles classées en A dans le précédent document

REPONSE DE LA CAGP

La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces. S'agissant du projet de création d'annexes ou piscine, il sera à analyser en fonction du règlement de la zone sur laquelle se situe l'habitation.

Observation : 02L1131

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. DUCASSE Jean-Marc

2, rue de l'Ecluse 24430 ANNESSE ET BEAULIEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02L1131

M. DUCASSE Jean exprime dans sa contribution :
- Des interrogations de portée générale.
- Son opposition à la création de la zone UE de SIORAC ainsi qu'à la zone 1AUh de Gravelle pour les raisons développées dans sa requête.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les questions posées par l'intervenant sont pertinentes et méritent réponses de la part du maître d'ouvrage, seul à même de le faire.

Sur la zone UE de Siorac : Les nombreuses demandes relatives à ce projet communal dénotent un manque évident d'information à son sujet précis.

S'agissant d'un projet relativement sensible pour les riverains, mais ne présentant pas véritablement de caractère d'urgence, il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que les motivations et les modes opératoires envisagés leur aient été exposés précisément.

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Remarques sur le volume du document + d'ordre général + opposition à la zone UE + opposition à la zone 1AUh Gravelle

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi est en effet un document volumineux, mais un résumé non technique est présent. De même, s'agissant de la comparaison avant/après et de la justification du projet, cette partie est intégrée dans le tome 3 du rapport de présentation. Les zones U sont urbanisables à court terme, alors que les zones 1AU sont urbanisables dans le cadre d'opérations d'ensemble, et dans un principe de compatibilité avec les OAP. Les zones Nh et Ah sont des Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité. Ils doivent être exceptionnels et inscrits pour permettre le comblement de dents creuses afin de densifier et finaliser l'urbanisation de hameaux suffisamment denses. Les zones U et AU spupprimées l'ont été afin de répondre aux obligations législatives de limitation de la consommation foncière et notamment d'espaces NAF, de limitation de l'étalement linéaire et de densification des zones urbaines existantes. Concernant la zone 1AUh de Gravelle, elle a été localisée pour permettre une densification du bourg d'Annesse et Beaulieu, à proximité des commerces et services, avec un objectif de revitalisation du centre-bourg par l'accueil de population (habitat). Il s'agit d'une zone à fort enjeu stratégique pour la commune et elle supporte l'essentiel de son développement. Les coupures d'urbanisation et espaces de respiration ont été maintenus et préservés. Concernant la communication sur le projet de PLUi, 35 réunions publiques ont été organisées, annoncées par voie de presse (conférence, encarts,...), d'affichage au GP et en communes, par le biais de site Internet, bulletins municipaux,... Le détail de la concertation a fait l'objet d'un bilan, joint au dossier d'enquête publique. Enfin, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse (annonce légale et encarts), par voie d'affichage au Grand Périgueux et dans les communes, par le biais de sites Internet du Grand Périgueux et des communes, via des bulletins municipaux,... La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il a également été décidé de maintenir la zone 1AUh du bourg, stratégique dans le développement de la commune, mais en la modifiant en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.

Observation : 02L1155

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

Divers signataires

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02L1155

Contribution correspondant à la requête 02C0929

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les nombreuses demandes relatives à ce projet communal dénotent un manque évident d'information à son sujet précis.

S'agissant d'un projet relativement sensible pour les riverains, mais ne présentant pas véritablement de caractère d'urgence, il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que les motivations et les modes opératoires envisagés leur aient été exposés précisément.

Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à la zone UE et au projet de stade + remarques diverses

REPONSE DE LA CAGP

La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces. Par ailleurs, il convient d'apporter des éléments de réponses aux différentes remarques formulées dans l'observation. Il est précisé que l'ensemble des servitudes ont été analysées, tout comme l'ensemble des plans de prévention et risques. De même, la superposition avec la trame verte et bleue a été regardée. Le fait de prévoir un zonage spécifique n'empêche pas la réalisation d'études complémentaires au stade du projet. Le Château de Siorac ne fait pas l'objet d'une protection au titre des monuments historiques. Concernant la remarque sur l'accès à la zone UE, l'avis du Département stipulait bien qu'il se ferait par la rue de l'Ecluse. Concernant la communication sur le projet de PLUi, il est rappelé qu'un bilan de la concertation a été tiré lors de la phase arrêt du projet de PLUi. A titre d'exemple, 35 réunions publiques ont été organisées. Enfin, l'enquête publique a été annoncée par voie de presse (annonce légale et encarts supplémentaires), par voie d'affichage au Grand Périgueux et dans les communes, par le biais de sites Internet du Grand Périgueux et des communes, via des bulletins municipaux,..

Observation : 02R0048

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

DALLA-MUTA Gérard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0048

Demande de classement en zone constructible des parcelles AR 99, 100 et 110

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles disjointes de la zone constructible, situées dans un secteur voué à l'agriculture et au rôle de "poumon vert".

Les rendre constructibles créerait un îlot de mitage.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension linéaire, en zone agricole, classées en A au document précédent et au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur un espace agricole. objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de leur préservation.

Observation : 02R0049

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 265, 446 et 450 : Nh ; Parcelle 444 : Nh et N ; Parcelle 448 : absence de fiche

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 265, 444, 446 et 450 : N ; Parcelle 448 : absence de fiche

DELORD Patrice

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0049

Demande le maintien de la constructibilité des parcelles AP 265, 444, 446, 448 et 450

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec l'observation 02L0059)

La zone UC des Terrières constitue déjà une excroissance dans la zone naturelle, en contiguïté d'un EBC. L'accroître se ferait au détriment de cet EBC, qui plus est à proximité immédiate de l'ER 18 (bassin d'orage), tout en constituant une forme d'urbanisation linéaire.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire et en second rideau (pour partie). Parcelles boisées classées en Nh et N au précédent document , et classées en N au PLUi - demande liée à la demande 02R0059.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, étendu en linéaire le long d'une voie, avait une trop faible densité qui a justifié son déclassement en zone N. Impact fortement un espace boisé.

Observation : 02R0050

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ni

Zonage PLUi arrêté : N

DE ALBUQUERQUE Gina

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0050

Demande de constructibilité des parcelles AM 337 et 402

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les 2 parcelles constituent une dent creuse dans la zone UA/UC. Elles sont toutefois situées dans la zone bleue du PPRI, ce qui n'en fait pas un secteur prioritaire pour être maintenu constructible.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension, et en zone bleue du PPRI (classés en Ni au document précédent) + exposition à un risque de ruissellement

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale, le projet de PLUi ne peut avoir pour effet d'augmenter l'exposition à un risque connu. En l'occurrence, le terrain était déjà classé en zone inondable. Il ne peut être donné un avis favorable à cette demande.

Observation : 02R0052

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

LARUE Michel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0052

Demande le maintien des parcelles AP 412 et 413 en zone constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec les observations 02R0053 et 02R0057)

Ces observations concernent la bordure ouest de la route des Ménades jusqu'au décroché des Terrières, dont une bande de 50 m de profondeur environ, à adapter en fonction de l'EBC voisin, pourrait être maintenue constructible.

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande en continuité de celle de l'observation 02R0057. Parcelles en extension linéaire, auparavant classée en U et classée en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. La zone UC a été réduite au bâti dense et continu, afin d'y permettre uniquement le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 02R0053

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

SOULE Jean-Jacques

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0053

Demande le maintien de la parcelle AM 355 en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec les observations 02R0052 et 02R0057)

Ces observations concernent la bordure ouest de la route des Ménades jusqu'au décroché des Terrières, dont une bande de 50 m de profondeur environ, à adapter en fonction de l'EBC voisin, pourrait être maintenue constructible.

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande constructibilité en extension sur parcelle bâtie, classé en zone U au document précédent et en zone N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Terrain déjà bâti en extension du bourg, mais en zone très peu dense qui a justifié son déclassement en zone N, comme les parcelles voisines. La zone UC a été réduite au bâti dense et continu, afin d'y permettre uniquement le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Pour ce type de terrains, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 02R0054

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU

Zonage PLUi arrêté : N

ROUBY Régis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0054

Demande que la parcelle attenante à AP 282 soit classée en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AP 282, très étroite (25 m à son maximum), borde la zone UC de Leypatou dans laquelle sa partie sud s'encastre, formant une dent creuse inattendue.

Elle pourrait opportunément être reclassée constructible, ce qui renforcerait la compacité de la zone urbaine sans consommer outre-mesure d'espace naturel.

Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension et en second rideau. Parcelle boisée classée en AU au document précédent et classée en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. La zone UC a été réduite au bâti existant et continu, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter les extensions d'urbanisation notamment en linéaire et en 2nd rideau. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fortement un espace boisé.

Observation : 02R0056

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : Np (et EBC)

LINARES Daniel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0056

Demande de classement en zone constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle située dans un espace boisée à préserver.

Avis défavorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur un terrain isolé en zone boisée, classé en N au document précédent et en N au PLUi (+ EBC)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace boisé (consommation d'espace forestier).

Observation : 02R0057

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AP 167, 168 et 169 : U ; AN 299, 302 et 303 : U ; AN 161 : AU et Np ; AN 168 : Np ; AO 12 et 408 : AU et U

Zonage PLUi arrêté : AP 167, 168 et 169 : N ; AN 299, 302 et 303 : A ; AN 161 : A et Ap ; AN 168 : Ap ; AO 12 et 408 :

LAUZET Danielle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0057

Demande que divers terrains soient maintenus en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Trois cas sont à distinguer :

1) Sur le secteur des Ménades Ouest, les parcelles AP 167, 168, 169 sont à traiter communément avec les observations 02R0052 et 02R0053 : elles concernent la bordure ouest de la route des Ménades jusqu'au décroché des Terrières, dont une bande de 50 m de profondeur environ, à adapter en fonction de l'EBC voisin, pourrait être maintenue constructible.

Avis favorable au demandeur pour ce cas.

2) Sur le secteur du Ruisseau de Gravelle, les parcelles AN 161, 168, 299, 302, 303 constituent le quart sud d'une zone agricole, dont une partie est placée sous la protection Ap. Il ne paraît pas possible de les classer constructibles.

Avis défavorable au demandeur pour ce cas.

3) Sur le secteur des Ménades Est, les parcelles AO 12 et 408 sont également situées en zone agricole, sans protection particulière.

La pointe sud de la parcelle AO 408, formant dent creuse inattendue dans la zone UC/UA, pourrait être classée constructible sous réserve qu'un projet soit effectivement présenté.

La parcelle AO 12, au coeur du secteur agricole décidé par la collectivité, ne peut y prétendre.

Avis favorable sous ces conditions pour la parcelle AO 48, défavorable pour la parcelle AO 12.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demandes de maintien en zone constructible pour : 1. Section AN et AP : des terrains situés en extension classés en zone A et N au PLUi (auparavant U et AU) / 2. et 3. Section AO : terrains auparavant constructibles situés dans un espace agricole au sein du bourg, classés en A au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

1. Pour le premier point : De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. La zone UC a été réduite au bâti dense et continu, afin d'y permettre uniquement le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. 2. et 3. Section AO : il s'agit d'espaces de respiration cultivés, en zone peu dense du bourg. Ces terrains étaient constructibles mais n'ont fait l'objet d'aucun projet. Les choix de densification du bourg ont été faits sur des zones à plus fort potentiel. Faute de projet, il n'est pas possible d'apporter une réponse favorable.

Observation : 02R0417

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 111,112,113, 114: N ; Parcelle 99 : N et Np

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 111,112,113, 114: N et EBC ; Parcelle 99 : N et EBC

M. DUVEREUIL Michael

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0417

Demande que les parcelles AC 99, 111, 112, 113 et 114 soient classées en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Groupe de parcelles situé au coeur d'un massif forestier, dans une zone naturelle éloignée de toute zone urbaine, à proximité de quelques constructions ne formant pas hameau.

Le reclassement constructible constituerait un élément de mitage.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées en espaces naturels, boisés

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité des parcelles AC11 à 114, de faible densité, a été classé en zone naturelle au PLUi. Impacte fortement un espace naturel et boisé pour certaines parcelles.

Observation : 02R0846

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme DESMOULIN

23, rue de l'écluse

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0846

M. et Mme DESMOULIN refusent le projet d'implanter des infrastructures, déjà existantes (terrain de foot etc.), sur des parcelles agricoles (sont contre l'urbanisation et signalent des problèmes d'entretien d'un chemin)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les nombreuses demandes relatives à ce projet communal dénotent un manque évident d'information à son sujet précis.

S'agissant d'un projet relativement sensible pour les riverains, mais ne présentant pas véritablement de caractère d'urgence, il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que les motivations et les modes opératoires envisagés leur aient été exposés précisément.

Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de modification du zonage (zone UE)

REPONSE DE LA CAGP

La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.

Observation : 02R0849

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : UE

M. CHATEAUREYNAUD

72, route de Lisle 24350 La Chapelle Gonaguet

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0849

Indique que le classement UE de la parcelle 532 au lieu-dit "Siorac" lui semble inapproprié compte tenu de l'environnement agricole et d'habitat et d'un passage d'un ruisseau (nappe phréatique).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les nombreuses demandes relatives à ce projet communal dénotent un manque évident d'information à son sujet précis.

S'agissant d'un projet relativement sensible pour les riverains, mais ne présentant pas véritablement de caractère d'urgence, il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que les motivations et les modes opératoires envisagés leur aient été exposés précisément.

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de modification du zonage (zone UE)

REPONSE DE LA CAGP

La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.

Observation : 02R0850

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme (nom illisible) et leurs enfants Louis et Alexis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0850

M. et Mme (nom illisible) et leurs enfants Louis et Alexis s'opposent à la zone UE dédiée à des équipements sportifs, au lieu-dit "Siorac". Ils estiment que ce futur projet :

- n'aura aucun lien avec le Bourg, hormis par la route départementale qui est dangereuse ;
- n'est pas d'utilité publique ;
- impacte une zone agricole à préserver ;
- .../...

Ils signalent qu'une partie des terrains concernés étaient autrefois une carrière de graviers...

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les nombreuses demandes relatives à ce projet communal dénotent un manque évident d'information à son sujet précis.

S'agissant d'un projet relativement sensible pour les riverains, mais ne présentant pas véritablement de caractère d'urgence, il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que les motivations et les modes opératoires envisagés leur aient été exposés précisément.

Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de modification du zonage (zone UE)

REPONSE DE LA CAGP

La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.

Observation : 02R0851

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme BELIN Nicolas et Josiane

25, rue de l'écluse

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0851

M. et Mme BELIN Nicolas et Josiane sont contre le projet de stade au lieu-dit "Siorac" (site en contrebas du château, ancienne carrière de sable et graviers comblée avec des matériaux divers, zone inondable, zone agricole en activité).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les nombreuses demandes relatives à ce projet communal dénotent un manque évident d'information à son sujet précis.

S'agissant d'un projet relativement sensible pour les riverains, mais ne présentant pas véritablement de caractère d'urgence, il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que les motivations et les modes opératoires envisagés leur aient été exposés précisément.

Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de modification du zonage (zone UE)

REPONSE DE LA CAGP

La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.

Observation : 02R0852

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Annesse-et-Beaulieu

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme MAS Henri et Marie-Christine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 02R0852

M. et Mme MAS Henri et Marie-Christine s'opposent au projet de transfert du stade et de ses annexes (pas de concertation, dépense argent public, zone humide abritant des espèces protégées, accès dangereux, coût du déplacement de la ligne EDF, éloignement des gens des commerces).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les nombreuses demandes relatives à ce projet communal dénotent un manque évident d'information à son sujet précis.

S'agissant d'un projet relativement sensible pour les riverains, mais ne présentant pas véritablement de caractère d'urgence, il serait sans doute raisonnable de surseoir à sa réalisation le temps que les motivations et les modes opératoires envisagés leur aient été exposés précisément.

Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de modification du zonage (zone UE)

REPONSE DE LA CAGP

La zone UE avait été proposée en vue de l'aménagement d'un stade et de ses locaux. S'agissant de parcelles classées en A au précédent document, elles ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet avait émis un avis favorable sur la demande de dérogation, autorisant ainsi l'ouverture à l'urbanisation. L'objectif était de libérer un espace stratégique dans le bourg pour y créer de l'habitat (zone 1AUh) à proximité des commerces et services, d'y permettre une densification et l'accueil de populations. Compte-tenu de l'opposition marquée des riverains sur le projet de zone UE, il a été décidé de supprimer la zone UE au lieu-dit "Siorac" et d'y maintenir le zonage en A dans un souci de limitation de la consommation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone 1AUh du centre-bourg est modifiée en conséquence (périmètre changé), ainsi que l'OAP s'y rapportant. L'objectif étant d'y conserver une densité de logements à proximité des services et commerces.

Observation : 03C1016

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

BOYER Georgette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03C1016

DEMANDE DE CLASSEMENT EN ZONE 2AU DES PARCELLES C 268 ET 269

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles C 268 et 269.

la zone 2AU pourrait être légèrement étendue pour venir englober 2 lots supplémentaires sur 269 et 268 en partie à condition que lorsque la zone sera ouverte à l'urbanisation, les parcelles se révèlent propices à la constructibilité en satisfaisant les différentes études (faune, flore, assainissement...).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité et modification du zonage et d'un classement en 2AU pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation et devra pour le devenir faire l'objet d'une procédure de révision ultérieurement, une fois les zones U et 1AU réalisées et selon les réalisations observés dans le cadre de l'atteinte des objectifs du PLH. Les potentiels constructible à court, moyen et long terme ont été défini en lien avec les objectifs du PLH et ceux de limitation de la consommation des espaces, notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande.

Observation : 03E0024

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle D 85 : N ; Parcelle D 1410 : N

Zonage PLUi arrêté : Parcelle D 85 : N ; Parcelle D 1410 : N

COUZINOU ÉRIC

Route des Farges 24420 Antonne et Trigonnant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03E0024

je suis propriétaire des parcelles D 85 et D 1410 pour partie, je souhaite rendre constructibles ces parcelles, précisions faites qu'elles ont été déboisées avec les réseaux à l'aplomb des parcelles et qu'elles sont entourées d'habitations existantes.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le PLUi a basculé la zone U du village de La Serène en N.

Les parcelles D1410 et D85 se trouvent en zonage N, sans rattachement possible à une zone constructible - d'autre part les parcelles font partie d'un massif forestier.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire et en second rideau (pour la D1410). Parcelles classées en N et boisées au PLUi (auparavant en N également)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fortement un espace boisé protégé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 03E0025

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et UB

Zonage PLUi arrêté : Np et UC

BERTRAND Annick

7 rue du bataillon violette 24420 Antonne et Trigonnant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03E0025

nous déposons au nom de notre fille, Bertrand Gaëlle qui souhaite que sa parcelle B 1363 revienne à la situation antérieure, c'est à dire que la partie constructible soit agrandie pour permettre une construction.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande est satisfaite, l'emprise constructible de la parcelle B 1363 a été élargie jusqu'à venir épouser le tracé du PPRI.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'extension de la constructibilité d'une parcelle. Parcelle soumise en partie au risque inondation (PPRI zone rouge), classée en partie en UC et pour partie en Np

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de la localisation de la parcelle B1363 et de sa constructibilité, une extension de la constructibilité est possible. Le PLUi est modifié en calant la zone UC sur la limite du PPRI.

Observation : 03E0026

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle B 581 : NL ; Parcelle B 582 : N et NL ; Parcelle B 1209 : N

Zonage PLUi arrêté : Parcelle B 581 : N ; Parcelle B 582 : N ; Parcelle B 1209 : N

PLOUET FABIENNE

6 ALLEE DES PLATANES 24420 ANTONNE ET TRIGONANT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03E0026

Je suis la propriétaire du camping Au fil de l'eau cadastré B581-B582-B1209-B1446 malencontreusement, ces parcelles ont été classées en zone N, or celles-ci auraient du être en zone UT comme les 2 autres campings de la commune. Je sollicite le rétablissement de mes parcelles en zone UT.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles B 581, 582, 1209 et 1446 - (B 1446 issue d'acquisition récente n'apparaît pas sur le plan).

A première vue, ce camping a été oublié dans le projet, c'est ce que pensent les élus et la propriétaire rencontrée. Le camping est situé en bordure de rivière en zone rouge du PPRI. Un zonage Nt devrait permettre de continuer l'activité.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage pour permettre à une activité existante d'évoluer. Erreur matérielle au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Il s'agissait de régulariser le périmètre actuel du camping en classant en NT et non en UT comme demandé par les propriétaires. En effet, un zonage en UT n'est pas envisageable (cf avis de la CDPENAF, Chambre d'agriculture et décision du Préfet) et les campings bénéficient de ce classement en NT au PLUi. Les parcelles B1209 et B582 étant classées en N, cette modification en NT, assimilable à la création d'un STECAL, nécessitait une dérogation du Préfet pour ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 17/10/2019, M. le Préfet a émis un avis favorable. Par conséquent le PLUi est modifié comme suit : les parcelles B1209 et B582 sont classées en NT. Dans tous les cas, le règlement du PPRI s'impose au projet.

Observation : 03E0027

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh et N

Zonage PLUi arrêté : N et A

BERTRAND Annick

7 rue du Bataillon Violette 24420 Antonne et Trigonnant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03E0027

je dépose au nom de mes enfants, BERTRAND Loïc et Bertrand Gaëlle qui sont propriétaires de la parcelle D 533 à la Forêt de Ravine afin que la partie de la parcelle située en bord de route en continuité des habitations existantes soit classée en zone constructible pour permettre une construction

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

le PLUi a prévu l'arrêt du développement linéaire sur ce secteur, d'autre part la parcelle D 533 est en secteur agricole, (parcelle cultivée en bordure de bois). La demande ne peut être satisfaire.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La totalité du hameau situé à proximité, auparavant classé en Nh, de faible densité a été classé en N, afin de limiter l'étalement linéaire et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Impacte fortement une parcelle agricole.

Observation : 03E0028

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle B 1355 : non renseigné ; Parcelle B 1356 : N

Zonage PLUi arrêté : Parcelle B 1355 : N ; Parcelle B 1356 : N

CAPAO JORGE

222 ROUTE De la Carrière 46090 PRADINES

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03E0028

Propriétaires des parcelles B 1356 et B 1355, nous désirons que ces parcelles deviennent constructibles afin de les vendre (B 1355 pour l'habitation et B 1356 à usage industriel car le sol est remblayé sur 80 cm, pierres et castine sur le dessus).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

B N°S 1355 et 1356 - la parcelle 1355 supporte déjà un garage, le secteur est construit à droite et en face (zone Uc), pas de sortie directe sur la RN 21, la parcelle 1356 est en N alors que vu le remblayage, aucune végétation ne poussera jamais.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande en extension linéaire. Classement en N au PLUi (auparavant en N également)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UC a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Impacte une entrée de bourg. Le potentiel constructible a été défini en lien avec les objectifs du PLH et de limitation de la consommation foncière.

Observation : 03E0029

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 2AU

Zonage PLUi arrêté : N

LEFRERE Ghislaine

74 route de Limoges 24420 Antonne et Trigonnant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03E0029

Propriétaire de la parcelle D 1294 (le Chausssier ouest) je souhaiterai que cette parcelle redevienne constructible comme elle l'était au moment de son acquisition (1986) afin que nous puissions construire une petite habitation sur l'arrière de la parcelle (desservie par l'assainissement collectif).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

le secteur 2 Au actuel, déjà bien construit, est passé en N dans le PLUi. Il ne paraît pas possible de satisfaire la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension (2ème rideau). Parcelle bâtie classée en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, de faible densité, a été classé en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation foncière, et notamment des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 03E0030

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : Ap

RAPNOUIL STEPHANE

IMPASSE DU CHEMIN DE LA FORET 24420 ESCOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03E0030

Bonjour
Je suis propriétaire de la parcelle B580 sur la commune d'Antonne, je souhaite vendre une partie jouxtant sa parcelle d'environ 5000m2 sur les 22000m2 au camping Au fil de l'eau afin que celui ci-puis créer une extension destinée à une aire d'accueil des camping caristes à l'année. vous trouverez ci-joint une présentation du projet

Merci

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle B 580 est en Ap, terres arables de fond de vallée, protégées et dédiées à du maraichage vu la proximité de la rivière (zone rouge du PPRI),

L'augmentation de la capacité du camping est-elle en accord avec le règlement de la zone rouge du PPRI ?

La commission d'enquête ne détient pas suffisamment d'éléments du projet d'extension du camping pour se prononcer sur la demande (remblaiement sur 200 m^2 de terres agricoles en zone d'expansion des crues, surplus de trafic routier assimilable, possibilité d'assainissement...).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité (à vocation tourisme/loisirs - zone Nt) pour une partie d'un terrain en zone Ap au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Cette demande de constructibilité pour la parcelle B580 était limitée à une vocation tourisme/loisirs afin de permettre l'extenion du camping "Au Fil de l'eau". S'agissant d'une extension de la zone Nt en zone agricole, cette demande était soumise à une ouverture à l'urbanisation au titre des STECAL et donc à une dériogation du Préfet. Dans sa décision du 17/10/2019, M. le Préfet a émis un refus au motif qu'une telle ouverture à l'urbanisation pourrait compromettre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette décision s'impose au PLUi. Par conséquent, le PLUi n'est pas modifié et la parcelle B580 demeure en Ap.

Observation : 03E0457

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

HUGE Elie

6, allée de la Manette 24420 Antonne et Trigonant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03E0457

Mon épouse est propriétaire des parcelles 143, 144 et 177 section D1, actuellement classées en zone naturelle, mais jouxtant une zone urbanisée.
Je demande à ce que ces parcelles soient incluses dans la zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles 143 et 144 : sauf à poursuivre l'extension linéaire de l'urbanisation, le zonage du PLUi est à maintenir.

Parcelle 177 : la parcelle est boisée, maintien du zonage PLUi

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classée en N. Impacte fortement des parcelles naturelles et boisées. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 03E0458

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

HUGE Elie

6, allée de la Manette 24420 Antonne et Trigonant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03E0458

Je suis propriétaire de la parcelle Section D3 lieu-dit "Fonsèque", actuellement classée en zone naturelle, mais jouxtant une zone constructible. Je demande à ce que cette parcelle soit incluse dans la zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

pas de numéro de parcelle - inexploitable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel, boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 03E0535

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DELBES Jean Edmond

2 bis route de Limoges Château de Trigonant 24420 Antonne et Trigonant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03E0535

Nous ne souhaitons pas que notre périmètre de protection du Château inscrit aux MH soit modifié.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Résultat de la rencontre au Château de Trigonant du 1/07/2019 - Selon les propriétaires, le PDA proposé ne ferait que fragiliser la protection du monument.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

PDA

REPONSE DE LA CAGP

La décision de modification du périmètre de protection revient à l'ABF. Par conséquent, les observations formulées lors de l'enquête publique sur les PDA ont été analysées avec l'ABF. S'agissant de la demande de maintien du périmètre de protection du Château de Trigonant tel qu'il est actuellement, l'ABF apporte une réponse favorable en maintenant le périmètre de protection des abords (500 mètres autour du MH).

Observation : 03E0911

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et UB

Zonage PLUi arrêté : N

Melle GARCIA M. BOILEAU Anaïs et Benoit

11, rue Gaston Naboulet 24420 Antonne et Trigonant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03E0911

Melle GARCIA et M. BOILEAU demandent que leur parcelle 1266 section D reste en zone UC et non en N prévu sur le projet de PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La zone UC limitrophe pourrait venir englober la partie de la parcelle d 1266 longeant la route afin de combler la dent creuse existante.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en dent creuse

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu du fait que les requérants sont propriétaires de la parcelle D1265 (classée en N au projet de PLUi arrêté et auparavant en UB) sur laquelle est édifiée leur habitation, et qu'elle forme une seule unité foncière avec la parcelle D1266, il est en effet plus opportun de maintenir le zonage en UC sur les parcelles D1265 et D1266. En effet, la parcelle D1266 peut être assimilée à une dent creuse. Il est donc apporté une réponse favorable à la demande. Le PLUi est ainsimodifié : classement des parcelles D1265 et D1266 en UC, selon le zonage du précédent document (pas de construction en 2ème rideau).

Observation : 03L0777

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : N

Mme NOIROT-COSSON Janine

10, rue Gaston Naboulet 24420 Antonne et Trigonnant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03L0777

Demande de reclasser constructible la partie supérieure de la parcelle C 57 (présence des réseaux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle C 57 en UB dans le document actuel.

La zone UC du PLUi pourrait venir englober le bout de la parcelle C 57 pour permettre une construction en face des dernières constructions bâties.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. le potentiel constructible a été défini en lien avec les objectifs de production du PLH et celui de limitation de la consommation foncière. Objectif de limitation de la consommation des espaces, notamment naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 03L0872

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 270 : N ; Parcelle 223 : 2AU ; Parcelle 230 : 2AU et UB

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 270 et 223 : N ; Parcelle 230 : UC et N

M. DURAND Jérome

La Ferronnie 24420 Sarliac sur L'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03L0872

Souhaite que les parcelles B 270 et 230 soient classées en zone UB et la parcelle 223 en zone 2AU.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

la parcelle B 230 a été mise autant que possible dans la zone constructible ;

les parcelles B 223 et 270 sont boisées et à laisser en zone N

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

B270 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension et boisée / B230 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en cœur de zone urbaine / B223 : demande de maintien en 2AU (non constructible)

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la parcelle B270 : De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Concernant la parcelle B230 : le PLUi prévoit un classement en UC de la majorité de la parcelle. La constructibilité a été réduite de façon à éviter le développement en 2ème rideau et la consommation d'espace naturel. Concernant la parcelle B223, elle est classée en N au PLUi. Les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de secteur d'urbanisation à long terme, sous réserve de procédure de révision du PLUi, de réalisation des zones 1AU et du comblement de dents creuses (évaluation du PLH). Leur localisation a été prioritairement faite à proximité des bourgs et polarités, et de façon à limiter au maximum l'impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Il ne pzeut donc pas être apportée de réponse favorable à cette demande.

Observation : 03R0091

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

SCI KIWI

17, route de Limoges 24420 ANTONNE- ET-TRIGONANT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03R0091

Demande le classement de la parcelle B 217 afin d'y construire une maison.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il est impossible de satisfaire la demande, la parcelle B 217 étant en espace naturel et forestier à préserver.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée classée en N

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 03R0362

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. GROUX Alain

8, rue des Laurières 24420 Antonne et Trigonnant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03R0362

Commentaires, d'ordre général, sur le principe et la procédure d'approbation du PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

la commission d'enquête a pris connaissance des réflexions de M. GROUX sur le dossier et la procédure d'enquête publique ainsi que des réponses apportées par le MO.

L'avis de la commission sur ces points sera porté globalement dans son document "Conclusions et avis".

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Remarques d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

Le projet représente en effet un document très volumineux pouvant rendre sa lecture et sa compérehension difficile. C'est pourquoi, le résumé non technique est une pièce constitutive de ce projet. De plus, le PLUi devra se mettre en compatibilité (et non conformité) avec le SCOT qui est en cours d'élaboration et dont l'échelle dépasse celle du territoire du Grand Périgueux. Concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le PLUi a permis de réduire de près de 50% le potentiel constructible du territoire par rapport aux documents de planification précédent. Le bilan du PLUi est détaillé dans le rapport de présentation justifiant le projet (rapport 1.3). De nombreuses zones U, 1AU, 2AU et de STECAL ont été classées en zones A ou N. La consommation des espaces NAF a ainsi été réduite de près de 20%. Les choix ont été faits de façon à densifier les espaces déjà urbanisés, à limiter les extensions linéaires, à privilégier la reconquête des logements vacants et espaces en friche, à restructurer les zones d'activités et notamment commerciales afin d'y proposer de la densité et surtout de la qualité (limitation de l'artificialisation des sols,...) et en rendant exceptionnels les STECAL (hameaux suffisamment denses pour justifier un maintien de constructibilité en dents creuses). Il convient de rappeler que le PLUi doit respecter un cadre règlementaire et législatif contraignant. Le projet doit ainsi obligatoirement limiter l'étalement linéaire, la consommation foncière et notamment la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (fin du mitage,...), densifier les zones d'habitat,.... Le projet de territoire, traduit dans le PADD, a été élaboré de manière co-construite avec l'ensemble des communes, et de façon concertée avec les populations (35 réunions publiques au total). Le règlement graphique et écrit doit respecter ce PADD et ses objectifs. Les zonages ont été travaillés de façon très étroite avec les communes. Concernant la concertation, le Grand Périgueux a réceptionné plus de 700 courriers avant le travail sur le zonage. Ces courriers ont fait l'objet d'accusé réception, et les demandes ont été analysées. Cela ne présageait pas du choix qui allait être fait au cours du travail suivant. De plus, les réunions publiques organisées avaient une visée pédagogique afin d'expliquer à chaque étape les avancées des travaux, de recueillir les remarques et observations. A chaque fois, il avait bien été précisé qu'il ne s'agissait pas, lors de ces réunions, de répondre aux questions particulières de demande de constructibilité. Il était tout à fait légitime de renvoyer les usagers à l'enquête publique afin qu'ils consultent le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire à l'unanimité, complété par les avis des PPA, des communes et décision du Préfet.

Observation : 03R0856

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme REY Brigitte

Laurière 24420 Antonne et Trigonnant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03R0856

Demande le classement de la parcelle B 30 dans la zone constructible (présence de réseaux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le tracé de la zone qui descend en escalier à cet endroit pourrait peut-être encore descendre d'une marche pour venir englober le bas des parcelles B 31 et 30 afin d'ajouter 2 lots constructibles supplémentaires.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement liénaire. Le potentiel constructible a été défini en lien avec les objectifs du PLH et ceux de limitation de la consommation foncière. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 03R0873

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : N et UC

M. LAFAYE Alexis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03R0873

Demande que soit retirée, de la zone constructible, la partie de la parcelle D 1472 (ne sera pas vendue en terrain à bâtir, car trop proche de sa maison).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission estimant la demande recevable émet une appréciation favorable..

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité d'une parcelle

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu que l'habitation est située sur une parcelle classée en UC, la parcelle D1472 (appartenant à la même unité foncière) est maintenue en UC également afin de permettre une évolution du bâti existant (extension, annexes, piscine,...). Il n'est donc pas apporté de réponse favorable à la demande.

Observation : 03R0874

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU

Zonage PLUi arrêté : A

Mme LAGRANGE Sylvie

20, rue Georges Brassens 24420 Antonne et Trigonnant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03R0874

Sollicite le classement de sa parcelle B 454 en zone constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Tout le secteur est en zone agricole la parcelle B 454 semble cultivée (plantée de vignes ?). le zonage prévu est à maintenir.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 03R0875

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. GARCIA Anicet et Mme LALANDE Dina

24750 TRELISSAC ET 24420 ANTONNE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03R0875

M. GARCIA Anicet et Mme LALANDE Dina :

- demandent que les parcelles, C 791, 803, 805, 64 et 788 (source les parcelles mentionnées sur le registre d'enquête), classées dans le projet du PLUi en zone 1AUh, soient incluses dans la zone UA car, elles font partie du vieux Bourg d' Antonne (présence de réseaux).
- font remarquer :
- que depuis l'étude du PLUi, des travaux
d'aménagement ont été réalisés dans le Bourg (incidence sur OAP du secteur 2.
- une erreur relative à la surface disponible indiquée dans " Principes et Programme d'Aménagement" de l'OAP du secteur 3.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Remarques : Les numéros de parcelles (C 791, 772, 789, 787, 803 et 805), cités sur la lettre du dossier figurant en pièce jointe des demandeurs, diffèrent de ceux cités sur le registre d'enquête ce qui rend l'observation quasiment inexploitable.

- la commission note que l'OAP "Mairie" est à mettre à jour, les travaux destinés à renforcer l'accessibilité du carrefour depuis la RN21 ayant été réalisés ;

Enfin la commission note que la surface disponible dans la zone 1AUh serait de 4435 m^2 au lieu des 5630 m^2 indiqué dans le dossier du PLUi

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. La zone 1AUh du bourg d'Antonne supporte une partie stratégique de l'aménagement futur de la commune. C'est un projet d'intérêt général, permettant une structuration en coeur d'ilot dans le bourg. Il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande de modification du zonage de parcelles. Il est précisé que les parcelles sont constructibles dans le cadre d'une opération d'ensemble et sous réserve d'un principe de compatibilité avec l'OAP. Ces parcelles sont très stratégiques pour le maintien de l'OAP (accès, position centrale et emprise). La desserte intérieure a été travaillée de façon à limiter au maximum les accès sur la RN21, et également les voies en impasse (condition de sécurité, secours). La surface totale de la zone 1AUh a été vérifiée et elle est correcte (5630 m²).

Observation : 03R0876

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. GARCIA François, GARCIA Fabien, GARCIA Pierre-Michel

Diverses villes

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03R0876

Confirment l'observation référencée 03R0875 de leur sœur (Dina LALANDE et de leur frère Anicet GARCIA.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête prend note.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. La zone 1AUh du bourg d'Antonne supporte une partie stratégique de l'aménagement futur de la commune. C'est un projet d'intérêt général, permettant une structuration en coeur d'ilot dans le bourg. Il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande de modification du zonage de parcelles. Il est précisé que les parcelles sont constructibles dans le cadre d'une opération d'ensemble et sous réserve d'un principe de compatibilité avec l'OAP. Ces parcelles sont très stratégiques pour le maintien de l'OAP (accès, position centrale et emprise). La desserte intérieure a été travaillée de façon à limiter au maximum les accès sur la RN21, et également les voies en impasse (condition de sécurité, secours). La surface totale de la zone 1AUh a été vérifiée et elle est correcte (5630 m²).

Observation : 03R0879

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et UB

Zonage PLUi arrêté : N ,Np et UB (petite partie)

Mme CONSTANTIN-PERON Laurène

Chez le Sourd 24580 PLAZAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03R0879

Mme CONSTANTIN-PERON Laurène, propriétaire des parcelles C 726, 728 et 725, signale avoir obtenu un CU opérationnel réalisable pour la partie basse (en cours de vente).

Elle demande de revoir le classement, N du PLUi, de la partie arrière des parcelles pour permettre la réalisation d'un lotissement de 4 lots. Selon elle, ce projet serait compatible et comparable à celui, de la création de la zone UB avec OAP, prévu au "Bourg Sud-Ouest" et présenterait l'avantage d'être situé plus près du centre Bourg.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

le projet décrit semble intéressant mais non soutenu des élus, non identifié par le PLUI, il mérite d'être étudié par la CAGP avant que soit décidé une modification du zonage N - pourrait être inscrit en zone 2AU

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 03R0881

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 249, 251, 271 : N ; 248 : UB et N

Zonage PLUi arrêté : 249, 251, 271 : N ; 248 : 1AUh

Indivision FOUCAU (Josette GROUX, Jean-Louis FOUCAU)

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03R0881

L'Indivision FOUCAU (Josette GROUX, Jean-Louis FOUCAU) demande le reclassement :

- de la parcelle 248 de 1AUh en zone UC ;
- des parcelles 249, 251 et 271 de N en zone UC.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête a pris connaissance du long plaidoyer de l'indivision Foucau ((Josette GROUX, Jean-Louis FOUCAU) mais ne peut bien évidemment prendre fait et cause dans le différend qui oppose le demandeur à la collectivité, à la CAGP, en "dédommageant" une partie qui se dit lésée.

- parcelle B 248 : la parcelle est prise dans la zone 1AUh de Laurière (secteur 3), au vu de la situation de la parcelle (proximité de la RN21, bois entourant sur 2 faces), l'OAP semble offrir les conditions maximales d'urbanisation sécurisée et intégrée et être préférable à la construction libre ;

- Les parcelles B 249, 251 et 271 sont boisées et par conséquent doivent rester en N par équité à toutes les personnes qui ont fait ce genre de demande et par fidélité au PADD qui engage la CAGP à préserver les surfaces boisées.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

B248 : opposition à une OAP et demande de modification du zonage en U / B249, B251 demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension et boisées / B271 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la demande de modification du zonage de la parcelle B248, compte tenu de la taille de la parcelle (+ d'un hectare) et de la nécessité de réduction de la consommation d'espaces, son aménagement doit faire l'objet d'une opération d'ensemble afin de garantir une certaine densité de logements (en lien avec le cadre règlementaire, les objectifs de production de logements). Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause la vocation et le périmètre. Dans le cas présent, c'est l'existence même de la zone et le principe de l'OAP qui sont remis en cause. Cette demande ne peut donc pas recevoir une réponse favorable. Concernant les demandes de constructibilité pour les parcelles en extension, boisées, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fortement des espaces naturels et boisés. En complément de réponse, les 4 parcelles citées n'étaient pas classées en 2AU. Les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Il s'agit de secteur d'urbanisation à long terme, sous réserve de procédure de révision du PLUi, de réalisation des zones 1AU et du comblement de dents creuses (évaluation du PLH). Aucune autorisation ne peut être donnée (PC, PA,...). Concernant les interrogations d'une partie de zone 2AU qui aurait été classée en UC, sans référence cadastrale, il n'est pas possible d'apporter d'éléments de réponse.

Observation : 03R0883

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mme NOIROT- NABOULET Janine

10, rue Gaston Naboulet 24420 Antonne et Trigonnant

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03R0883

Cf. contribution 03L0777

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Doublon : cf. contribution **03L0777**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. le potentiel constructible a été défini en lien avec les objectifs de production du PLH et celui de limitation de la consommation foncière. Objectif de limitation de la consommation des espaces, notamment naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 03R0887

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Antonne-et-Trigonant

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. et Mme GARCIA Arnicet et Corinne

5, allée de la Petite Berthomie 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 03R0887

M. et Mme GARCIA Anicet et Corinne demandent, sur le dossier annexé au registre d'enquête, le classement des parcelles :

- C 82 et 589 en zone UC, à la place de 1AUh prévu au PLUi (présence réseaux) ;
- C 588, 587, 589 et 590 en zone UC, à la place de N prévu au PLUi (présence des réseaux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- C 82 et 589 sont inclues dans la zonage 1AUh du bourg nord qu'il convient de maintenir.

- C 588, 587, 589 et 590 sont dans le PLUi en zone N dont elles ont toutes les caractéristiques (zone naturelle, parcelles en partie boisées).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

C82 : demande de modification de zonage (volonté en U) et opposition à une zone 1AU / C589 (en partie) : demande de constructibilité pour une parcelle en extension / C588,587, 589 (en partie) : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la demande de modification du zonage de la parcelle C82, compte tenu de la taille de la parcelle (+ de 8000 m²) et de la nécessité de réduction de la consommation d'espaces, son aménagement doit faire l'objet d'une opération d'ensemble afin de garantir une certaine densité de logements (en lien avec le cadre règlementaire, les objectifs de production de logements). Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause la vocation et le périmètre. Dans le cas présent, c'est l'existence même de la zone et le principe de l'OAP qui sont remis en cause. Cette demande ne peut donc pas recevoir une réponse favorable. Concernant les autres parcelles citées, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fortement des espaces naturels. Concernant les autres remarques d'autres plus général, le PLUi et les pièces le constituant ont été élaborés en répartissant les communes en 3 plans de secteur. Certaines communes, du coeur d'agglomération, sont soumises à des objectifs de production de logements sociaux (notamment Trélissac) qui doivent donc se retrouver dans les capacités d'accueil, les OAP sectorielles, et dans le règlement (notamment avec des notions de densité de logements plus importantes). Le PLUi intègre un rapport de présentation avec un volet diagnostic de territoire. Enfin, le volet eau et assainissement a été également analysé dans le projet et la présence de réseaux ne suffit pas à justifier le classement de zones en constructibles. Le PLUi a poursuivi des objectifs de limitation de la consommation d'espaces, notamment naturels, agricoles et forestiers, la limitation de l'étalement linéaire, la densification de l'habitat notamment autour des bourgs et polarité (transports, services,...).

Observation : 04C0925

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Uc

Zonage PLUi arrêté : 1AUh-périmètre d'OAP

CASTAGNEYROL Joël

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04C0925

Je me permets de vous adresser une requête afin de demander le reclassement d'une parcelle sur la commune de Bassillac.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Attendre avis de la CAGP

Il s'agit de la remise en cause du projet d'aménagement par un projet particulier

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification de zonage pour une parcelle classée en 1AUh au PLUi (auparavant classée en UC)

REPONSE DE LA CAGP

Cette zone correspond à un secteur stratégique de développement pour la commune. De plus la réflexion de planification urbaine intercommunale a conduit à étudier ce secteur en continuité de la commune de Boulazac-Isle-Manoire, en vue de créer une unité urbaine homogène. Cette zone 1AUh favorise une urbanisation en profondeur plutôt qu'une urbanisation linéaire le long de la route de Jaunour. La zone 1AUh permet d'assurer un potentiel constructible pour permettre la pérennité des équipements. L'urbanisation de ce secteur ne peut être conçue que par une opération d'ensemble, portée par ce zonage et l'OAP. La demande de modification du zonage de la parcelle E720 correspond à une remise en cause même de la zone et de son OAP. Elle ne peut donc pas recevoir une réponse favorable.

Observation : 04C0939

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,Uc

Zonage PLUi arrêté : A

LARONZE Lydie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04C0939

Bonjour,

Nous habitons sur la commune de BASSILLAC ET AUBEROCHE au lieu-dit "La Farge". Nous faisons l'acquisition des parcelles D0911 1ha 13 a 82 ca avec hangar de 400 m2, D0912 1 a 78 ca, D1073 33 a 48 ca. Actuellement ces parcelles sont référencées en zone N et UC. Sur le nouveau PLUi, ces parcelles ont été proposées en zone A.
Nous faisons l'acquisition de ces terrains d'une part pour que mon fils Sylvain PRADELOU puisse continuer son activité professionnelle en tant qu'exploitant agricole et conserver sa surface minimale d'installation (une partie de ces terrains lui est louée pour faire son maraîchage - (toute la partie située au-dessus du hangar parcelle D0911). Nous avons comme projet, afin de lui assurer un revenu supplémentaire l'aménagement intérieur (et pas l'extension) du hangar, éventuellement en gîtes ou autres activités.
Le prix d'achat a été calculé en fonction du potentiel à exploiter pour le hangar et de la parcelle en zone UC. Les démarches notariales effectuées nous ne pouvons plus discuter du prix d'achat et sommes obligés d'en faire l'acquisition pour que l'activité de notre fils continue et puisse se développer.
Sur le nouveau zonage, il apparait que les maisons déjà construites dans la même continuité de notre parcelle UC sont proposées en zone N.
Le hangar se trouve également en zone A ce qui restreint l'activité éventuelle que l'on pourrait décider de faire et l'aménagement éventuellement en gîte.
Pour le reste des terres que nous achetons, nous ne demandons pas de modification de zonage.

Par conséquent, je demande que le terrain situé en zone UC (ancien PLU) soit reclassé en zone N dans la continuité des autres constructions existantes au lieu d'une zone A et qu'éventuellement la partie où se trouve le hangar soit aussi en zone N ou repéré en bâtiment aménageable. Je tiens à préciser qu'actuellement cet hangar est un vrai "déchet" de stockage de détritus qu'il serait dommage de ne pas nous donner la possibilité de le rénover et d'améliorer le cadre y compris pour les personnes habitant à côté. Je précise que nous possédons déjà sur la propriété où se situe l'exploitation de mon fils des bâtiments de stockage de matériel et autres.

Je tiens à signaler que dans le nouveau PLUi toutes les parties boisées qui étaient en zone naturelle protégée ont été classées en zone N. La MRAe dans son rapport mentionne que cela n'est pas justifiée. Quelles sont les raisons de ce changement ?
Par avance, je vous remercie de prendre ma demande en considération.

P. J. : zonage actuelle

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Attendre avis de la CAGP. Mais il s'agit de si petits terrains pour l'agriculture.

Demande à examiner par la CAGP certainement en fonction du règlement applicable (N ou A).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage de A en N + demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle D911 a en effet été classée en A de par sa nature agricole. Elle se situe en extension linéaire d'un hameau de trop faible densité et donc classé en N. Elle a été classée en A afin de permettre une exploitation agricole. L'objectif étant de permettre l'exploitation agricole, il ne paraît pas nécessaire de classer en N les parcelles, bien au contraire. Le règlement de la zone permettrait à l'activité un développement. Il n'est donc pas préférable d'apporter une réponse favorable à cette demande. De plus, le demandeur a fait part de sa volonté de changer la destination du hangar, pour y réaliser des gîtes ou d'autres activités (local artisanal, stockage agricole). Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination, il le sera prioritairement pour l'accueil d'activités artisanales ou de stockage, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole. La destination "gîte" ne pourra intervenir qu'en complément de l'activité agricole. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Le règlement de la zone N n'est pas moins contraignant ou limitatif que celui de la zone A, et au contraire lorsqu'il s'agit d'exploitation agricole. Concernant les parties boisées classées en N, il convient de préciser que les EBC sont très contraignants, y compris pour des aménagements. Le règlement de la zone N n'autorise que très peu de constructions neuves, à l'exception des constructions d'utilité publique ou liée à une activité forestière. Un classement en N permet la préservation des espaces boisés. Le classement en Np découle des orientations fixées dans l'OAP "TVB et paysages" (zones humides, ...).

Observation : 04C0940

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,Uc

Zonage PLUi arrêté : A

LARONZE Lydie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04C0940

Bonjour,

Nous habitons sur la commune de BASSILLAC ET AUBEROCHE au lieu-dit "La Farge". Nous faisons l'acquisition des parcelles D0911 1ha 13 a 82 ca avec hangar de 400 m2, D0912 1 a 78 ca, D1073 33 a 48 ca. Actuellement ces parcelles sont référencées en zone N et UC. Sur le nouveau PLUi, ces parcelles ont été proposées en zone A.
Nous faisons l'acquisition de ces terrains d'une part pour que mon fils Sylvain PRADELOU puisse continuer son activité professionnelle en tant qu'exploitant agricole et conserver sa surface minimale d'installation (une partie de ces terrains lui est louée pour faire son maraîchage - (toute la partie située au-dessus du hangar parcelle D0911). Nous avons comme projet, afin de lui assurer un revenu supplémentaire l'aménagement intérieur (et pas l'extension) du hangar, éventuellement en gîtes ou autres activités.
Le prix d'achat a été calculé en fonction du potentiel à exploiter pour le hangar et de la parcelle en zone UC. Les démarches notariales effectuées nous ne pouvons plus discuter du prix d'achat et sommes obligés d'en faire l'acquisition pour que l'activité de notre fils continue et puisse se développer.
Sur le nouveau zonage, il apparait que les maisons déjà construites dans la même continuité de notre parcelle UC sont proposées en zone N.
Le hangar se trouve également en zone A ce qui restreint l'activité éventuelle que l'on pourrait décider de faire et l'aménagement éventuellement en gîte.
Pour le reste des terres que nous achetons, nous ne demandons pas de modification de zonage.

Par conséquent, je demande que le terrain situé en zone UC (ancien PLU) soit reclassé en zone N dans la continuité des autres constructions existantes au lieu d'une zone A et qu'éventuellement la partie où se trouve le hangar soit aussi en zone N ou repéré en bâtiment aménageable. Je tiens à préciser qu'actuellement cet hangar est un vrai "déchet" de stockage de détritus qu'il serait dommage de ne pas nous donner la possibilité de le rénover et d'améliorer le cadre y compris pour les personnes habitant à côté. Je précise que nous possédons déjà sur la propriété où se situe l'exploitation de mon fils des bâtiments de stockage de matériel et autres.

Je tiens à signaler que dans le nouveau PLUi toutes les parties boisées qui étaient en zone naturelle protégée ont été classées en zone N. La MRAe dans son rapport mentionne que cela n'est pas justifiée. Quelles sont les raisons de ce changement ?
Par avance, je vous remercie de prendre ma demande en considération.

P. J. : zonage actuelle
--
PRADELOU Jean-Pierre
LARONZE Lydie
PRADELOU Sylvain

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Attendre avis de la CAGP

Il faudra que la CAGP réponde à cette demande d'information sur l'application du règlement : les modifications de constructions existantes sont-elle possibles en zones N ou A ?

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage de A en N + demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle D911 a en effet été classée en A de par sa nature agricole. Elle se situe en extension linéaire d'un hameau de trop faible densité et donc classé en N. Elle a été classée en A afin de permettre une exploitation agricole. L'objectif étant de permettre l'exploitation agricole, il ne paraît pas nécessaire de classer en N les parcelles, bien au contraire. Le règlement de la zone permettrait à l'activité un développement. Il n'est donc pas préférable d'apporter une réponse favorable à cette demande. De plus, le demandeur a fait part de sa volonté de changer la destination du hangar, pour y réaliser des gîtes ou d'autres activités (local artisanal, stockage agricole). Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination, il le sera prioritairement pour l'accueil d'activités artisanales ou de stockage, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole. La destination "gîte" ne pourra intervenir qu'en complément de l'activité agricole. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Le règlement de la zone N n'est pas moins contraignant ou limitatif que celui de la zone A, et au contraire lorsqu'il s'agit d'exploitation agricole. Concernant les parties boisées classées en N, il convient de préciser que les EBC sont très contraignants, y compris pour des aménagements. Le règlement de la zone N n'autorise que très peu de constructions neuves, à l'exception des constructions d'utilité publique ou liée à une activité forestière. Un classement en N permet la préservation des espaces boisés. Le classement en Np découle des orientations fixées dans l'OAP "TVB et paysages" (zones humides, ...).

Observation : 04E0206

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : [Valeur inconnue]

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Np

Zonage PLUi arrêté : N

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04E0206

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle isolée , en bordure de la RD6 ; zonage N justifié. Avis négatif

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle située en continuité d'un hameau dont la faible densité a justifié un classement en zone naturelle. Pour ce type de terrain, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 04E0507

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BREVET Yves

40 Rue frères Ribette 24330 Bassillac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04E0507

Parc multi centenaire au centre bourg menacé par projet route depuis 15 ans.
Scandaleux au regard de l'environnement et stupide car concentrer la circulation au rond Point d'accès aux écoles est irresponsable.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation similaire déposée sur le registre de EYLIAC sous le n°06R0630

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à la zone 1AUzac

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AB8 et AB9 sont classées en 1AUzac au PLUi et couvertes par un emplacement réservé n°2 dont le bénéficiaire est la commune. L'objet de l'ER2 va être complété suite à l'observation : "accès à la future zone d'urbanisation et préservation des espaces paysagers". La vocation prévue à l'ER devra être respectée. L'EBC est maintenu sur la parcelle attenante AB7.
Concernant le secteur des Granges, classé en 1AUzac, il correspond à un secteur stratégique de développement pour la commune en raison de sa localisation à proximité du bourg. Cette urbanisation nécessitera des équipements, aménagements (voirie) et des extensions de réseau notamment de desserte en eau : c'est d'ailleurs une des justifications à la création d'une ZAC. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme. Le dossier de ZAC s'imposera au PLUi et donc à la vocation des terrains. Certains n'auront pas vocation à être bâtis.

Observation : 04E0954

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh

Zonage PLUi arrêté : A

Devilleger Cédric

Jarjalesse, Bassillac 24330 Bassillac-et-Auberoche

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04E0954

Bonjour,

Je tenais premièrement à vous faire remarquer que la cartographie du PLU de Bassillac n'intègre pas ma parcelle mais l'ancienne 898. Celle-ci a été divisée en 3 parcelles : C1092 (ma parcelle) ; C1093 et C1094.

Avant, l'ancien village de Jarjalesse était classé en Nh dans le PLU de Bassillac. Cela garantissait aux habitants de vivre dans un village au cadre de vie préserver.

D'ailleurs l'ancien PLU était très restrictif, l'emprise au sol des constructions autorisées dans le secteur Nh était limité à 10% de la surface du terrain d'assiette et de leur implantation.
J'avais fait un demande, au lancement de l'élaboration du PLUI, d'augmenter raisonnablement ce coefficient afin de donner un peu plus de latitude aux parcelles déjà construites, tout en préservant le cachet de ce village.

Dans la modification N°5 d'août 2018, ce coefficient a été augmenté à 15% et semble être porté à 50% dans la dernière version.

Seulement dans la dernière cartographie, le cœur du village de Jarjalesse est maintenant classé en zone A et non Nh, qui donne la priorité aux activité agricoles. C'est une bonne chose mais j'espère que les parcelles déjà construites ne sont pas totalement bloquées de toutes constructions annexes (extensions, garages, abris, piscines...) qui n'ont pas de caractère agricole ? J'avais pour ma part l'intention de demander dans un avenir proche une extension de mon garage existant.

Je souligne en tout cas que c'est un bonne nouvelle que le vieux village de Jarjelesse ne soit pas ouvert à l'urbanisation à sa périphérie. Cela aurait impacter le caractère patrimonial du village ainsi que le cadre de vie des habitants. En effet, c'est un plaisir de vivre dans un village ancien avec un arrière plan prairial et bocager, argument majeur qui nous a incité à acheter ici.

Autre remarque à la marge : Le PLUI mentionne un secteur Ace à Bassillac et celui-ci n'est pas légendé sur la carte.

Cordialement

Cédric Devilleger

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Patrick:pour noter que le secteur Ace ne figure pas sur le plan de zonage de Bassillac.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Actualisation du cadastre + interrogation sur le règlement de la zone A (extensions, annexes)

REPONSE DE LA CAGP

L'actualisation du cadastre n'est pas effectuée par le Grand Périgueux, et la base est fournie par les services de l'Etat. Concernant le hameau "Jarjalesse", étant de trop faible densité, il a été entièrement classé en A, de façon à limiter la consommation d'espaces NAF et le mitage du territoire. Le règlement de la zone A autorise les extensions et annexes aux habitations existantes, sous certaines conditions (règle d'implantation, de surface). Le secteur Ace, est lié aux activités des centres équestres.

Observation : 04L0904

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Aéroport de Bassillac

Zonage PLUi arrêté : Aéroport de Bassillac

BREVET Yves

24430 BASSILLAC-ET-AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04L0904

M. BREVET Yves fait connaître son avis sur l'exploitation et le devenir de l'Aéroport de Bassillac.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

RAS

DOUBLON DE 04L904

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

remarques sur l'aéroport

REPONSE DE LA CAGP

L'aéroport est propriété de la CCI de la Dordogne. La gestion a été confiée, via sous-traité de gestion, au Grand Périgueux jusqu'au 31/12/2019. La plate-forme continue à accueillir des activités et son fonctionnement continue, même sans ligne commerciale (vols privés, santé, militaire, club,...). Des zones UY ont été positionnées autour du site pour y permettre l'accueil d'activités, notamment liées à l'aéronautique. Des zones Um ou 1AUm ont également été positionnées de façon à permettre l'accueil de logements, d'activités, de services. Il est important de rappeler que la commune de Bassillac et Auberoche dépassant les 3500 habitants est soumise à un objectif de production de logements locatifs sociaux (article 55 de la loi SRU). La commune doit pouvoir développer l'offre de logements.

Observation : 04L1092

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

PRADELOU-LARONZE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04L1092

Confirmation de la demande 04C0940 relative aux parcelles D0911 et D1073.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Voir la fiche04C0940

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage de A en N + demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle D911 a en effet été classée en A de par sa nature agricole. Elle se situe en extension linéaire d'un hameau de trop faible densité et donc classé en N. Elle a été classée en A afin de permettre une exploitation agricole. L'objectif étant de permettre l'exploitation agricole, il ne paraît pas nécessaire de classer en N les parcelles, bien au contraire. Le règlement de la zone permettrait à l'activité un développement. Il n'est donc pas préférable d'apporter une réponse favorable à cette demande. De plus, le demandeur a fait part de sa volonté de changer la destination du hangar, pour y réaliser des gîtes ou d'autres activités (local artisanal, stockage agricole). Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination, il le sera prioritairement pour l'accueil d'activités artisanales ou de stockage, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole. La destination "gîte" ne pourra intervenir qu'en complément de l'activité agricole. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Le règlement de la zone N n'est pas moins contraignant ou limitatif que celui de la zone A, et au contraire lorsqu'il s'agit d'exploitation agricole. Concernant les parties boisées classées en N, il convient de préciser que les EBC sont très contraignants, y compris pour des aménagements. Le règlement de la zone N n'autorise que très peu de constructions neuves, à l'exception des constructions d'utilité publique ou liée à une activité forestière. Un classement en N permet la préservation des espaces boisés. Le classement en Np découle des orientations fixées dans l'OAP "TVB et paysages" (zones humides, ...).

Observation : 04L1150

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU-emplacement réservé

Zonage PLUi arrêté : 1AUzac-emplacement réservé

CRAMAREGEAS Frédéric

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04L1150

M. CRAMAREGEAS, représentant l'Association DESB, s'oppose au projet routier qui entraînerait la disparition d'une partie d'un espace boisé au cœur du bourg (parcelles E697? et E424?), alors que ce bois était déjà classé au PLU de 2004 en "Espace Boisé Classé" à protéger. S'oppose par voie de conséquence au projet de PLUi qui maintient ce projet , alors que ce bois constitue "un joyau naturel et patrimonial qui embellit l'entrée du village , et pourrait à court teme, devenir public".

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Attendre avis de la CAGP

Le projet (Les Granges) qui doit être desservi risque d'être remis en cause pour une desserre insuffisante en réseaux (eau potable). À voir. Réserve su ce point.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une zone 1AUzac et à un emplacement réservé.

REPONSE DE LA CAGP

Le secteur des Granges, classé en 1AUzac, correspond à un secteur stratégique de développement pour la commune en raison de sa localisation à proximité du bourg. Cette urbanisation nécessitera des équipements, aménagements (voirie) et des extensions de réseau notamment de desserte en eau : c'est d'ailleurs une des justifications à la création d'une ZAC. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme. Le dossier de ZAC s'imposera au PLUi et donc à la vocation des terrains. Certains n'auront pas vocation à être bâtis. Cette zone supporte une partie stratégique de l'aménagement futur de la commune. C'est un projet d'intérêt général, permettant une structuration de l'urbanisation future, en même temps qu'un projet routier de contournement et de désengorgement du bourg. Cette zone devra faire l'objet avant tout aménagement d'études d'urbanisme, incluant l'analyse des impacts sur l'environnement physique, écologique et humain. Une procédure de ZAC comporte de plus sa propre concertation publique et obligatoire. Un emplacement réservé est une servitude d'urbanisme créée pour servir un projet d'intérêt général. En l'occurence, s'il s'agit de l'ER2, il est au bénéfice de la commune et son objet va être complété suite à l'enquête publique : "accès à la future zone d'urbanisation et préservation des espaces paysagers". La vocation prévue à l'ER devra être respectée. L'EBC est maintenu sur la parcelle AB7. L'ensemble de ce projet doit permettre à la commune de remplir ses objectifs en matière d'acxcueil de populations, de production de logements, notamment sociaux, tels que fixés par le programme local de l'habitat (PLH), qui a servi de base au PLUi.

Observation : 04R0093

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ni

Zonage PLUi arrêté : N

GODART David

Bareyrou 24750 BOULAZAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0093

M. GODART David demande la possibilité de construire sur la parcelle AA 8 à « Fon d'Uzerche »-BASSILLAC, un local commercial (fabrication d'écrans vidéo).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. GODART David demande la possibilité de construire sur la parcelle AA 8 à « Fon d'Uzerche »-BASSILLAC, afin d'y édifier un local commercial (fabrication d'écrans vidéo).

Le demandeur fournit en pièce jointe un plan , un courrier du maire en date du 28 mai, sa réponse du 3 juin 2019 et un courrier de la DDT du 2 mars 2018.

Cette parcelle , située en zone Ni (zone inondable sur le PLU), serait classée en zone N dans le projet de PLUi. Toutefois , des assurances semblent avoir été données à l'intéressé, tant par le maire que par la DDT, pour un changement de zonage (UY ?), son projet pouvant avec adaptations être édifié dans cette zone inondable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour un projet d'ordre économique, créateur d'emplois, assimilable à une dent creuse au sein du tissu urbain

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle assimilée à une dent creuse en zone bleue du PPRI, dont la constructibilité permettra également un développement d'entreprise. Il est rappelé que le porteur de projet devra prendre en compte l'ensemble des règlements (PLUi et PPRI) pour définir son projet. La parcelle étant classée en Ni au document précédent, et en N au PLUi arrêté, il convenait de demander une dérogation pour ouverture à l'urbanisation à M. le Préfet. Dans sa décision du 17/10/2019, le Préfet a émis une décision favorable. Par conséquent, la parcelle AA8 est classée en Uy au PLUi.

Observation : 04R0094

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Np

Zonage PLUi arrêté : N

STEFANOUSKI Casimir

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0094

Demande de M. et Mme STEFANOUSKI pour construire sur la parcelle AD 89.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de M. et Mme STEFANOUSKI pour construire sur la parcelle AD 89.

Parcelle située en zone naturelle, le long du cimetière , après la maison existante donc en second rang, et entre d'autres parcelles boisées en zone

Avis négatif. Pourrait constituer un départ d'urbanisation de second rang (exemple qui serait cité par d'autres candidats à la construction).

Ce n'est pas vraiment une parcelle isolée, mais il s'agirait de permettre la construction en second rang, à partir d'un espace en partie boisé encadrant le quartier.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle AD82 classée en partie en N et en Ucb au PLUi; demande assimilable à une extension en 2nd rideau.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. la zone UCb a été réduite au bâti existant, continu et dense afin d'y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter les extensions d'urbanisation notamment linéaire et en 2nd rideau.

Observation : 04R0162

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : C182, 183: Np; C245: A,Ab; C348:Np;

Zonage PLUi arrêté : C182, 183: N; C245: N; C248:N

M. et Mme CHAMOULEAU DE MATHA

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0162

Demande pour rendre constructibles les parcelle C 182, 183 ; C 245 à Chatignole ; C 348 à Meyrinas.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces 4 parcelles sont isolées et situées dans des bois-Zonage du PLUi en N justifié. Il s'agit d'un secteur où les constructions sont particulièrement dispersées. Avis négatif

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Toutes les demandes correspondent à des demandes de constructibilité pour des parcelles isolées en espace naturel

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de préservation des espaces NAF

Observation : 04R0163

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, Np

Zonage PLUi arrêté : N

M. et Mme MAZI Francis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0163

Demande pour que la parcelle D 713 à Combalou devienne constructible. Les parcelles voisines sont déjà construites, les équipements sont sur place.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle isolée, dans une grande zone Naturelle. Les constructions sont trop isolées les unes par rapport aux autre pour constituer un pôle bâti. Avis négatif.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée classée en N au PLUi (ainsi qu'au précédent document)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité de faible densité est classé en N. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 04R0164

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU

Zonage PLUi arrêté : A,N

Mme BARBOSA Sylvie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0164

Demande que la parcelle E 609 devienne constructible pour édifier un ensemble de 4 maisons.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle isolée, comprise entre des terres cultivées au Sud, et un bois de l'autre côté de la route, au Nord. Zonage de AU à A,N. Nouveau Zonage justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, classée en A au PLUi (auparavant classée en 1AU)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone 1AU a été réduite afin de répondre aux objectifs de limitation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à leur préservation.

Observation : 04R0165

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Uc

Zonage PLUi arrêté : N

Mme LOSEILLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0165

Habite sur la parcelle D 936 et demande que la parcelle 933 au Combalou devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Une nouvelle construction constituerait une extension de l'habitat hors des parties actuellement urbanisées de la commune, et dans un secteur naturel qu'il conviendrait de protéger.Avis négatif.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension d'un hameau

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau de faible densité a justifié un classement en zone naturelle.

Observation : 04R0166

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Np

Zonage PLUi arrêté : N

MARTIAL Christine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0166

Demande de pouvoir construire sur la parcelle C218.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle appartient à un massif boisé. Avis négatif.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée classée en N au PLUi (auparavant en Np)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité de faible densité est classé en N.

Observation : 04R0204

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Np

Zonage PLUi arrêté : N

MARTIAL Niki

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0204

Demande de M. MARTIAL Niki en vue de construire sur la parcelle C 869.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

parcelle totalement isolée le long de la RD6-en zone N justifiée. En nature de prés.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur une parcelle isolée classée en Np au document précédent et en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 04R0207

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Np

Zonage PLUi arrêté : N

MARTIAL Julie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0207

Demande de Mme MARTIAL Julie afin que la parcelle C 1087 devienne constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle isolée , en bordure de la RD6 ; zonage N justifié. Avis négatif

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur une parcelle isolée et en extension linéaire, classée en N au PLUi (auparavant en Np).

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel. Le hameau, situé à proximité (non directe), avait une trop faible densité qui a justifié son déclassement en zone N.

Observation : 04R0266

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/Np

Zonage PLUi arrêté : A/N

BRETONNET Annick

24110 MONTREM

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0266

demande de terrains constructibles
E643/E134/E864/E866

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Aucun changement de constructibilité

Bâtiment existants pourront évoluer

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées classées en A et N au PLUi (auparavant en N)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que le règlement de la zone A et de la zone N permet une évolution du bâti à usage d'habitation existant (extension, annexe).

Observation : 04R0450

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A(en bord de route)

BRETONNET Annick

8, avenue de Bordeaux 24110 MONTREM

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0450

Demande de Mme BRETONNET Annick afin que les parcelles contiguës E643, 644, 134, 864,866 puissent devenir constructibles afin de remplacer un vieux bâtiment d'habitation existant.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Maison isolée, à l'amorce d'un grand bois à l'arrière. Une habitation (la seconde sur le terrain) de 30 ans peut simplement se rénover sur place...AD

Un tel projet semble contraire à l'esprit du PLU qui autorise déjà adaptation, réfection et extension de l'existant.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que le règlement de la zone A et de la zone N permet une évolution du bâti à usage d'habitation existant (extension, annexe).

Observation : 04R0630

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU

Zonage PLUi arrêté : 1AUzac et ER

BREVET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0630

Demande de M. BREVET afin que les parcelles AB 8 et 9 dont il est propriétaire, soient classées en totalité en "zone verte" (N) au PLUi , et rappelle par lettre que cet espace de près de 6000 m² au cœur du village, figurait jusqu'en 2004 en "Espace Boisé Classé".

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet prévu sur cet ER présente-t-il un intérêt public plus important ?.....

L'ER est-il suffisamment défini?...et qu'en pensent les PPA?

MODIFICATION DE LUNDI 8 JUILLET 2019 (voir le 3°) :

Il s'agit d'un projet d'aménagement vers la zone des Granges. Quelques questions :

1°)- le PADD actuel préconise : *"La Trame Verte et Bleue ne se résume pas aux espaces ruraux : le pôle urbain périgourdin s'inscrit dans la logique des continuités écologiques et cherche à (re)tisser une Trame Verte et Bleue urbaine, complémentaire des secteurs ruraux. A cet effet, l'urbanité devient ici le support d'expression de la nature en ville, et a pour corollaire la recherche d'une perméabilité écologique accrue au sein des tissus bâtis, que ce soit dans les sites urbains en devenir ou ceux déjà existants, et ce quelle que soit leur vocation (habitat, économie…). "*(page 28). Nous verrons ce que dira le Gd Px.

2°)- le secteur des Granges est une zone 1AUZac

Ce secteur des Granges a-t-il besoin d'un tel équipement nouveau (voirie ? ...) ?

3°) ENFIN : le Gd Px serait a priori prêt à réétudier le secteur des Granges (réponse au SIAEP) en raison d'un défaut de desserte en eau potable. Quid ?

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité pour des parcelles dans le bourg / opposition à 1AUzac

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AB8 et AB9 sont classées en 1AUzac au PLUi et couvertes par un emplacement réservé n°2 dont le bénéficiaire est la commune. L'objet de l'ER2 va être complété suite à l'observation : "accès à la future zone d'urbanisation et préservation des espaces paysagers". La vocation prévue à l'ER devra être respectée. L'EBC est maintenu sur la parcelle attenante AB7. Concernant le secteur des Granges, classé en 1AUzac, il correspond à un secteur stratégique de développement pour la commune en raison de sa localisation à proximité du bourg. Cette urbanisation nécessitera des équipements, aménagements (voirie) et des extensions de réseau notamment de desserte en eau : c'est d'ailleurs une des justifications à la création d'une ZAC. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme. Le dossier de ZAC s'imposera au PLUi et donc à la vocation des terrains. Certains n'auront pas vocation à être bâtis.

Observation : 04R0885

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,Uc

Zonage PLUi arrêté : A, N,Nh

BERTRAND Francis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0885

M. BERTRAND Francis fait savoir que le zonage prévu pour ses parcelles D 357, 326 le satisfait.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Sans commentaire

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

information

REPONSE DE LA CAGP

Le requérant indique qu'il est satisfait du zonage de ces parcelles. Le Grand Périgueux prend acte.

Observation : 04R0886

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A, Ai,Nb

Zonage PLUi arrêté : A

LASSAGNE Monique

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0886

Mme LASSAGNE souhaite pouvoir détacher 2 "lots à bâtir"de 1500m² environ, de la parelle anciènement cadastrée B 603.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

parcelle B 603 cultivée,et située dans un vaste espace agricole (prés, champs cultivés, plantations d'arbres et vergers..) emprunt au" mitage". Espace pouvant encore être protégé . Zonage A justifié

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. L'ensemble du hameau, de trop faible densité, a été classé en A au PLUi. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation d'espaces NAF et de leur préservation.

Observation : 04R0903

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A202: Ai; ---C423:A

Zonage PLUi arrêté : A202: Np; ---C423:Np

NARDOU Benoît

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0903

M.NARDOU Benoît, représentant M. ROUX, gérant de la SCI L'ECLUSE 7 et de la SCI MOULIN DE ROGNAC, dépose un dossier concernant les 2 communes de Bassillac et Antonne-et-Trigonant, sur un projet d'aménagement du site complet comprenant l'écluse, des abords du château,le moulin et le barrage. Demande que le zonage prévu en NL et Np soit modifié en Nt.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Aménagement touristique intéressant.

Attendre avis de la CAGP mais AF.

M. ROUX n'est a priori pas opposé au PDA du moulin de Rognac. Le Gd Px devra regarder de près le zonage du PLUI le plus adapté, mais surtout sur Antonne et Trigonant (sur Bassillac, seul un espace dédié au maraîchage est concerné).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification de zonage pour permettre le développement d'un projet touristique et de loisirs

REPONSE DE LA CAGP

Le projet porte sur les deux communes de Antonne et Trigonant et de Bassillac et Auberoche. Il s'agit d'un projet sur 2 sites à forte valeur patrimoniale, en vue d'y développer une activité de tourisme et de loisirs : baignade, parcours sportif, halle de séminaires, espace culturel d'exposition, intégration d'un volet paysager (site naturel,...) et espace de maraîchage. Ce projet de développement touristique et économique s'inscrit dans le cadre du schéma de développement touristique. Un zonage en NT à la place de la zone NL permettra de développer de l'hébergement touristique complémentaire aux activités développées sur le site. Une réponse favorable est apportée à la demande en modifiant le zonage de NL (au PLUi arrêté) en NT au PLUi. Toutefois, le zonage Np sera être maintenu, en raison de l'enjeu environnemental sur le site et du respect de la trame Verte et Bleue. Il convient de préciser que le projet sera contraint par le PPRI.

Observation : 04R0906

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

SOURNAY et GESRET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0906

M.SOURNET et Mme GESRET font savoir que les Emplacements Réservés n°6 et 7 doivent être supprimés: le 7 a été déjà réalisé et le 6 a été annulé par délibération du Conseil Municipal.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il en est pris acte.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à deux emplacements réservés n°6 et 7)

REPONSE DE LA CAGP

L'ER n°6 "Extension de la salle des fêtes" avait été auparavant inscrit dans le PLU communal. Il convient de supprimer cet emplacement réservé au PLUi et donc de répondre favorablement à la demande. Concernant l'ER n°7 "extension des équipements scolaires", il convient également de le supprimer au PLUi. La commune dispose de la maîtrise foncière. Il est donc apportée une réponse favorable au demandeur.

Observation : 04R0910

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

DESMARTIN Marie-France et Marie-Claire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R0910

Demande de Mmes DESMARTIN Marie-France et Marie-Claire afin que les parcelles C 988,790,990, C472,480,481,757 et C577 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles isolées pour la plupart, en zone cultivée.

Le pastillage ne peut passer. Ou alors, pour être constructibles, ces parcelles devraient être incluses dans une nouvelle zone.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

C988, 790, 990, C472, 480, 481, 757 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées, certaines en extension de hameau non dense et de nature agricole / C577 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée et de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau "Jarjalesse" de trop faible densité a été entièrement classé en A. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation d'espaces NAF et de leur préservation. Concernant la parcelle C577, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 04R1146

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Bassillac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

WAROT Sophie

BASSILLAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 04R1146

changement de destination du Bâtiment sur E453

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

changement de destination du Bâtiment sur E453

bâtiment déjà répertorié

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'identification d'un bâtiment comme pouvant changer de destination

REPONSE DE LA CAGP

Le bâtiment est identifié au zonage. Le Grand Périgueux prend acte.

Observation : 05L0494

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U en bordure de voie

Zonage PLUi arrêté : A

HUGUET Gilbert

9, rue Charles Nicolle 33160 ST-MEDARD EN JALLES

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05L0494

Demande de M. HUGUET Gilbert afin que les parcelles contiguës B 273, 274, 275 demeurent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

parcelles isolées, de l'autre côté de la voie -amorce d'urbanisation dans un secteur vierge, de prés et de bois.AD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

maintien de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La totalité du hameau situé à proximité, auparavant classé en constructible, de faible densité a été classé en A. Impacte fortement des parcelles agricoles. Objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et de leur préservation.

Observation : 05L1103

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

LAFAYE Marie-Josée

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05L1103

Mme LAFAYE Marie-Josée demande que les parcelles B143, 1094 et 1119 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle pratiquement isolée (une seule maison à côté -ferme?) et entourée de bois.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

B143 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée / parcelles B1094 et B1119 : introuvables sans éléments complémentaires

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel et agricole.

Observation : 05R0882

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : A

BREAU Serge

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R0882

M. BREAU demande que ses parcelles C 255 et 788 demeurent en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle totalement isolée dans un vaste espace agricole. Une maison existe au Nord Ouest, sur une parcelle non attenante, et il ne s'agit pas d'une "dent creuse" mais de pousuivre le mitage. zone A justifiée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour 2 parcelles isolées et en extension, de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité "Haut Chignaguet", suffisamment dense, a été réduit au bâti existant et continu, et classé en Nh, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 05R0884

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

Mme LACOUR

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R0884

Mme LACOUR demande pour son fils TRONCHE Thierry que les parcelles B 391, 393 demeurent en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles en extension d'ilots bâtis bien groupés (corps de ferme et grands bâtiments-hangards). Ces parcelles sont comprises entre ces "coeurs" d'exploitations agricoles, semble-t-il, et un massif boisé. L'ensemble de ces terres appartiennent à un vaste ensemble agricole à protéger.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles siolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. L'ensemble du hameau, de trop faible densité, a été classé en A. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 05R1153

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : BLIS ET BORN: N, U

Zonage PLUi arrêté : BLIS ET BORN:N

CHAUMANDE Josette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1153

Mme CHAUMANDE Josette demande que la parcelle A 643 sur la commune de BLIS ET BORN demeure constructible .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

BLIS ET BORN: Parcelle entièrement boisée, jusqu'en bord de route....

secteur majoritairement naturel et agricole. I s'agit d'un secteur marqué par le mitage.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension linéaire (classés N au PLUi)

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle A 643 est située au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié le passage en zone A et N au PLUi. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 05R1159

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BUSSY Alain

BLIS ET BORN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1159

constate avec regret le retrait des terrains constructibles... manque de considération des services instructeurs.....les dessertes avaient été préparées pour ces terrains constructibles.....(lecture difficile)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

constate avec regret le retrait des terrains constructibles... manque de considération des services instructeurs.....les dessertes avaient été préparées pour ces terrains constructibles.....(lecture difficile)

Inquiétude légitime d une personne qui ne comprend pas les motifs des changements dans le document d urbanisme

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation d'ordre général regrettant la suppression de constructibilité de certains terrains (non indiqués)

REPONSE DE LA CAGP

L'ensemble du PLUi doit permettre à la commune de remplir ses objectifs en matière de production de logements, tels que fixés par le programme local de l'habitat (PLH), qui a servi de base au PLUi. Mais le PLUi doit également respecter les Lois relatives à l'urbanisme et à la protection de l'environnement (limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Ainsi, des choix ont dû être faits sur les terrains qui pouvaient ou non rester constructibles. Il a été décidé, dans le respect de la volonté de l'Etat, de privilégier la densification autour des bourgs, plutôt que de poursuivre le mitage des campagnes et le développement des hameaux. Seul le comblement de quelques dents creuses, au sein de hameaux déjà suffisamment denses, a été possible.

Observation : 05R1160

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U/N

Zonage PLUi arrêté : N/A

LAMY Gilbert

BLIS ET BORN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1160

Demande que la parcelle C886 soit constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande que la parcelle C886 soit constructible

Parcelle était partiellement en zone U ayant été supprimée dans le projet du PLUI.

Parcelle isolée divisée en bois et terre agricole

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien et de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de trop faible densité, a été entièrement classé en N de façon à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Impacte fortement des espaces naturel, boisé et agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de leur préservation.

Observation : 05R1161

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : u

Zonage PLUi arrêté : 2AU

MARC Christophe

BLIS RT BORN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1161

demande que les parcelles A 159/160/166/167 soient classées en 1AU

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande que les parcelles A 159/160/166/167 soient classées en 1AU

Ancienne zone en U, nouvelle zone pour ces parcelles en 2AU

Terres agricoles d'une superficie significative. Leur aménagement est programmé à long terme.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des parcelles classées en 2AU au PLUi (auparavant en U)

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles A 159, 160, 166 et 167 sont classées en zone 2AU. Il s'agit donc d'une zone d'urbanisation à long terme. Le PLUi doit afficher un potentiel constructible correspondant aux objectifs de production de logements fixés dans le PLH (et aux objectifs de croissance démographique). Ce potentiel a été privilégié dans et autour des bourgs (densification), et en comblement de dents creuses au sein de hameaux déjà suffisamment denses. En effet, le PLUi se doit de respecter les Lois relatives à l'urbanisme et à la protection de l'environnement (limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers). L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU sera soumise à une révision du document ; selon l'atteinte des objectifs du PLH (comblement des dents creuses en zone U, réalisation des zones 1AU),... Compte tenu des capacités d'accueil de la commune suffisantes, il n'est pas possible d'apporter une réponse favorable à cette demande.

Observation : 05R1162

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1162

ERREUR FICHE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ERREUR FICHE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

REPONSE DE LA CAGP

Observation : 05R1163

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

LAFAYE marie josé

BLIS ET BORN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1163

maintien de la zone constructible pour les parcelles b146/1094/1119 .Pas d intérêt agricole et ne pas être lesé suite partage divorce

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

maintien de la zone constructible pour les parcelles b146/1094/1119 .Pas d intérêt agricole et ne pas être lesé suite partage divorce

Seule la parcelle B143 est identifiée et est nommée COUSTILLAS; Le nom de divorce de Mme LAYAYE n est pas connu.

et dans la matrice cadastrale Il y a une madame CARREAU LAFAYE Marie José.

Les deux autres parcelles sont inconnues en section B

Parcelle B 143 est et sera en zone inconstructible

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

B146 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée, de nature agricole (les parcelles B1094 et 1119 ne sont pas indiquées au plan cadastrale mais doivent se situer dans la même zone)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectifs de limitation de la consommation de ces espaces et de leur préservation.

Observation : 05R1164

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : opposition d'ordre général

Zonage PLUi arrêté :

DESPLAT

Mairie de Blis et Born BASSILLAC et AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1164

M. DESPLAT, Maire délégué de la commune de BLIS et BORN n'approuve pas le projet de PLUi, qui ne reprend pas les terrains convenus comme constructibles, lesquels ne nuisaient en rien à l'agriculture ou à la forêt.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il en est pris acte.

Cette interpellation pose la question des choix de zonages, certains secteurs étant a priori suffisamment bâtis ...

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation d'ordre général regrettant la suppression de constructibilité de certains terrains (non indiqués)

REPONSE DE LA CAGP

L'ensemble de ce projet de PLUi a été largement co-construit avec les élus communaux, et doit permettre à la commune de remplir ses objectifs en matière de production de logements, tels que fixés par le programme local de l'habitat (PLH), qui a servi de base au PLUi. Mais le PLUi doit également respecter les Lois relatives à l'urbanisme et à la protection de l'environnement (limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Ainsi, des choix ont dû être faits sur les terrains qui pouvaient ou non rester constructibles. Il a été décidé, dans le respect de la volonté de l'Etat, de privilégier la densification dans et autour des bourgs, plutôt que de poursuivre le mitage des campagnes et le développement des hameaux. Seul le comblement de quelques dents creuses, au sein de hameaux déjà suffisamment denses, a été possible.

Observation : 05R1165

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : A

DELAGE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1165

M. DELAGE demande que la parcelle C 956, située dans un hameau important , et qui relie notamment deux secteurs bâtis, soit constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Des nouvelles constructions poursuivraient l'urbanisation linéaire...

Il s'agit là d'un cas d'urbanisation linéaire discontinue, proche du mitage. L'activité agricole va y être gênée, si ce n'est déjà fait. Le GD PX devrait, soit bloquer la construction, soit prévoir la densification en contrepartie d'un autre secteur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour un terrain en extension linéaire, classé en A dans le PLUi (auparavant non constructible également)

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle C 956 est située entre deux hameaux dont la faible densité a justifié le passage en zone A au PLUi. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 05R1166

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : C 1378 et 1380:U----- D711: U

Zonage PLUi arrêté : C 1378 et 1380:A-----D711: A

LACOUR

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1166

M. LACOUR-COULON demande que les parcelles voisines C1378 et 1380 soient maintenues en zone constructible, d'autant qu'une première maison récente (2018) les sépare.Fait état de Certificats d'urbanisme renouvelés.Demande identique pour la parcelle D 711(photocopie du CU, sans la 3ème page).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. LACOUR-COULON demande que les parcelles voisines C1378 et 1380 soient maintenues en zone constructible, d'autant qu'une première maison récente (2018) les sépare.Fait état de Certificats d'urbanisme renouvelés.Demande identique pour la parcelle D 711(photocopie du CU, sans la 3ème page).*c'set là qu'est indiqué dans d'autres CU la possibilité de surseoir à* statuer..)

Parcelles 1378 et 1380 : le projet de PLUI n'aurait pu permettre de construction en 2018 (sursis à statuer). Le secteur est marqué par le linéaire et le mitage. Avis défavorable.

La parcelle 711 est coincée entre deux constructions sans possibilité de développer l'agricole ni le naturel : avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension linéaire (classés A au PLUi)

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles C 1378 et 1380 et la parcelle D 711 sont en extension d'un hameau qui a été maintenu en zone Nh, mais uniquement dans le secteur le plus dense, pour le comblement de quelques dents creuses. En effet, la zone Nh a été réduite au bâti existant et continu (dense) pour éviter les extensions d'urbanisation notamment en linéaire. Le reste du secteur, du fait de sa faible densité, a donc été basculé en zone agricole. Le principe, dans l'esprit de la Loi, est de densifier uniquement les bourgs et de cesser d'étendre les hameaux. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 05R1167

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

AUPY Francis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1167

M. AUPY FRANCIS demande que les parcelles contiguës A 440 et 837 deviennent constructibles. Précise que ces parcelles sont difficilement exploitables.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

parcelles totalement isolées et en bordure d'un bois. La vue aérienne semble montrer que les terres sont cultivées...AD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains isolés et agricoles, classés en A dans le PLUi (non constructible auparavant également)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 05R1168

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : A

ARNAUD

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1168

M. ARNAUD demande le maintien des parcelles C 658 et C 659 en zone constructible, et souhaite transformer des bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A l'évidence (vue aérienne) ces terrains étaient en culture.....AD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension linéaire (classés A au PLUi) - demande de changements des destination (C 450, 451 et 452) + parcelle C 1394 (introuvable)

REPONSE DE LA CAGP

1- Les parcelles C 658 et 659 sont situées en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le passage en zone A au PLUi. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : impacte une zone agricole. 2- Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 05R1169

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Blis-et-Born)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N/A

MARC CHRISTIAN

BLIS ET BORN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 05R1169

demande de terrains constructibles parcelles B605/606/547/549

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de terrains constructibles parcelles B605/606/547/549

Parcelles sont et seront en zone inconstructibles, boisées et /ou agricoles

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées à caractère naturel ou agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau à proximité, de trop faible densité, a été entièrement classé en A ou N. Impacte fortement un espace agricole et naturel. Objectifs de limitation de la consommation de ces espaces et de leur préservation.

Observation : 06C0541

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CASTAGNEYROL Joël

La Lardie - Eyliac 24330 BASSILLAC ET AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06C0541

Je me permets de vous adresser une requête déjà déposée à la mairie d'Eyliac (sous la référence n°8) afin de demander le reclassement de parcelles sur la commune de Sanilhac.

Les deux parcelles concernées permettent de prolonger les lotissements existants et assurer la continuité de la zone.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande déjà exprimée sur le registre en mairie d'EYLIAC le 20 juin 2019. Concerne en fait la commune de Notre-Dame-de-Sanilhac; TRAITÉE sous le n°44R0636

voir à sanilhac

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur deux terrains en extension linéaire, classés en N au PLUi (demande sur Notre Dame de Sanilhac AS61 et AT44)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel et partiellement boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 06E0284

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Savignac Louis

La Raffinie 24330 EYLIAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06E0284

Agé de 89 ans bientôt, propriétaire d'anciennes noyeraies en perte de productivité, au lieu-dit La raffinie, que je ne peux plus exploiter, je souhaiterais que soient considérées comme constructibles les parcelles suivantes : 165, 164, 163, 162, 679 et 629.
Veuillez agréer, monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles occupées par des cultures de noyers. Il s'agirait encore de favoriser un habitat dispersé le long des routes (et une RD, même s'il pourrait peut-être passer par l'arrière sur l'autre voie.....): ça reste une activité agricole.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension linéaire et de nature boisée

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu dense, de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 06L0495

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N,UCb

REGNIER Christiane

La Combe Haute-EYLIAC 24330 BASSILLAC et AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06L0495

Demande de Mme REGNIER Christiane afin que les parcelles 148, 149 soient constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le zonage du PLUi prévoit de rendre constructible la partie boisée (certes) entre les maisons d'habitation existantes de part et d'autre, mais en bordure de voie , afin de sauvegarder tout l'arrière du massif:AF

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

E148 :demande de constructibilité pour une parcelle en confortement / E149 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée, en extension en 2ème rideau, de nature boisée

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi prévoit le classement en UCb d'une partie de la parcelle E148 en renforcement du hameau. Le reste de la parcelle E148 et la parcelle E149 restent classées en N. L'extension de la zone UCb n'est pas envisageable afin de répondre à l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation, de limitation de l'extension urbaine notamment linéaire et en 2nd rideau. En effet, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel, boisé.

Observation : 06L0714

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

REGNIER Christiane

La Combe haute-Eyliac 24330 BASSILLAC ET AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06L0714

lettre de Mme REGNIER Christiane adressée au Maire (et à la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux) pour demander la constructibilité des parcelles E 148 et 149.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

DOUBLON avec la 20L0495

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

E148 :demande de constructibilité pour une parcelle en confortement / E149 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée, en extension en 2ème rideau, de nature boisée

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi prévoit le classement en UCb d'une partie de la parcelle E148 en renforcement du hameau. Le reste de la parcelle E148 et la parcelle E149 restent classées en N. L'extension de la zone UCb n'est pas envisageable afin de répondre à l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation, de limitation de l'extension urbaine notamment linéaire et en 2nd rideau. En effet, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel, boisé.

Observation : 06L0715

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

REGNIER Christiane

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06L0715

Lettre adressée par Mme REGNIER Christiane au Maire et à la Communauté d'Agglomération, pour demander la constructibilité des parcelles E 148 et 149 à EYLIAC

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Affaire déjà traitée sous le n°20L0495

constructibilité partielle prévue par le PLUI.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

E148 :demande de constructibilité pour une parcelle en confortement / E149 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée, en extension en 2ème rideau, de nature boisée

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi prévoit le classement en UCb d'une partie de la parcelle E148 en renforcement du hameau. Le reste de la parcelle E148 et la parcelle E149 restent classées en N. L'extension de la zone UCb n'est pas envisageable afin de répondre à l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation, de limitation de l'extension urbaine notamment linéaire et en 2nd rideau. En effet, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel, boisé.

Observation : 06L1098

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

REGNER Christiane

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06L1098

Mme REGNER confirme sa lettre du 10 juin 2019 adressée à la Communauté d'Agglomération (20L0495).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

parcelles en partie constructibles dans le PLUI

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

E148 :demande de constructibilité pour une parcelle en confortement / E149 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée, en extension en 2ème rideau, de nature boisée

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi prévoit le classement en UCb d'une partie de la parcelle E148 en renforcement du hameau. Le reste de la parcelle E148 et la parcelle E149 restent classées en N. L'extension de la zone UCb n'est pas envisageable afin de répondre à l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation, de limitation de l'extension urbaine notamment linéaire et en 2nd rideau. En effet, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel, boisé.

Observation : 06L1101

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

Indivision LEREDDE

23, rue Henri IV 76600 LE HAVRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06L1101

Demande de l'indivision LEREDDE afin que les parcelles D 827,828,829,830 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

parcelles en extension du hameau, actuellement cultivées et appartenant à un vaste espace agricole, qu'il convient de préserver.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension linéaire, à fort enjeu agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu dense, de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire, conformément aux objectifs affichés dans le PADD. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Impacte fortement une parcelle agricole. Le confortement des centres et polarités doit aussi être mis au regard des capacités d'accueil qui doivent être cohérentes avec les objectifs du PLH, tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers (densification,...). La localisation des zones à urbaniser a été fait selon ces polarités mais aussi en lien avec les contraintes topographiques,... Le comblement de dents creuses est un objectif.

Observation : 06L1148

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

PERROT René

La Ganolie Haute-Eyliac 24330 BASSILLAC-ET-AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06L1148

M.PERROT souhaite vendre ses parcelles B893 et 900 (chemin) afin de pouvoir les mettre en vente en "terrain à bâtir"et aider ses parents.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il s'agit de la dernière maison d'un ilôt homogène, avec d'autres constructions à proximité. Le zonage des zones N a ses limites...et on va souvent à l'encontre de densifier des secteurs bâtis....AVIS FAV.

Cette parcelle 893 est encadrée par des routes qui la rendent inexploitables ou difficilement "naturalisables".

Pourquoi avoir classé ce secteur bâti encore densifiable en zone N ?

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le confortement des centres et polarités doit aussi être mis au regard des capacités d'accueil qui doivent être cohérentes avec les objectifs du PLH, tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers (densification,...). La localisation des zones à urbaniser a été faite selon ces polarités mais aussi en lien avec les contraintes topographiques,... Le comblement de dents creuses est un objectif. Dans ce cas, le hameau, de trop faible densité, a été entièrement classé en N de façon à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation n° : 06L1149
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)
Zonage Document d'Urbanisme précédent : plusieurs parcelles: N,U
Zonage PLUi arrêté : N
PICHON Maryse
La Gandilie Haute-Eyliac 24330 BASSILLAC -ET-AUBEROCHE

AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE DE LA DORDOGNE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° 06L1149

Mme PICHON Maryse souhaite vendre en terrain constructible une partie de ses parcelles B418,419 ou 420 afin dé résoudre un drame familial.

(les parcelles 419 et 420 sont en zone U actuellement , en bordure de route et disposent d'un accès sur une voie adjacente. Une maison existe de part et d'autre.'La 420 jouxte le terrain bâti de la contributrice.....)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles 419 et 420 sont en zone U au PLU

(la parcelle 419 est en zone U actuellement , en bordure de route et dispose d'un accès sur une voie adjacente. Une maison existe de part et d'autre.'La 420 jouxte le terrain bâti de la contributrice.....)

La B419 est en bordure de route , et dispose d'un accès sur une petite voie adjacente. unen constrction existe de part et d'autre de la parcelle 419. Bien que la parcelle 419 présente une longueur importante (66 mètres), on pourrait la considérer comme une "dent creuse"; il n'y a pas d'extension d'une zone bâtie au cas présent : AF

Le reclassement en zone N de ce secteur bâti est étonnant.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

Qualification de la demande :

demande de maintien de constructibilité et de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

Réponse de la CAGP :

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le confortement des centres et polarités doit aussi être mis au regard des capacités d'accueil qui doivent être cohérentes avec les objectifs du PLH, tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers (densification,...). La localisation des zones à urbaniser a été faite selon ces polarités mais aussi en lien avec les contraintes topographiques,... Le comblement de dents creuses est un objectif. Dans ce cas, le hameau, de trop faible densité, a été entièrement classé en N de façon à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 06R0202

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, Np

Zonage PLUi arrêté : N

MARTIAL Jean-Louis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R0202

Demande de M.MARTIAL Jean-Louis afin que les parcelles C 872 sur Bassillac et E 689 sur Eyliac (parcelles contigües formant la même propriété) deviennent constructibles (propriété essentiellement sur Eyliac).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles isolées ; Une construction amorcerait une nouvelle urbanisation linéaire . Parcelle C872 en lisière de forêt : amorce vers un massif boisé, avis négatif.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur deux parcelles isolées classées en N au PLUi (auparavant en N et Np)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et en partie boisé. Objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 06R0625

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, Upv

Zonage PLUi arrêté : N, Np, Npv

VITELLO Pierre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R0625

Demande de M. VITELLO -SCEA Les Vergers afin d'étendre la zone Npv prévue au PLUI réservée à la création éventuelle d'installations photovoltaïques, et joint une liste de parcelles lui appartenant.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Sans avis particulier. Favorable sur le principe...

Il s'agit d'un projet d'extension d'une centrale ayant fait l'objet d'une enquête il y a deux ans. Sur des terres agricoles qui ne sont plus exploitées depuis plus de 20 ans. Sur le premier projet, le maître d'ouvrage souhaitait ne pas rendre l'installation définitive. Ce serait bien que le Gd Px mette quelque chose de ce genre dans son document pour de telles centrales sur des terres agricoles qui pourraient revenir à l'exploitation à l'avenir. **À voir dans les conclusions.**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification de zonage pour les parcelles D563, 778, 781, 483, 482, 480, 481, 475, 476, 474, 438, 473, 430, 471, 470, 458, 467, 469, 465, 440, 448, 444, 445, 869, 870, 874, 872, 873, 453, 452, 451, 456, 450, 460, 464, en Npv

REPONSE DE LA CAGP

La promotion de la production d'énergie renouvelable fait partie des objectifs du PLUi et du PCAET (intégré au PLUi) du Grand Périgueux. Ces demandes sont considérés par les services de l'Etat et la CDPENAF comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité, et doivent à ce titre faire l'ojet d'un avis de la CDPENAF et de l'Etat pour permettre un tel zonage. A ce stade du projet d'installation de panneaux photovoltaïques, et compte tenu du caractère "éventuel" indiqué par le requérant et du fait qu'un zonage est déjà prévu, il est émis un avis défavorable sur cette demande. Une procédure de modification du PLUi pourra être mise en oeuvre lorsque le projet sera avéré et pré-validé avec les services de l'Etat (emprise exacte, ...).

Observation : 06R0628

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

M. et Mme BLONDY

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R0628

Demande de Mme BLONDY afin que la parcelle 486 devienne constructible, pour un détachement de 2 ou 3 lots. Ne souhaite pas figurer en zone protégée.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Grande parcelle isolée et cultivée , au milieu de terres elles-mêmes cultivées ou plantées . AD:zonage justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole.

Observation : 06R0635

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : A

CARREAU Joëlle

44, avenue du Luxembourg 33700 MERIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R0635

Demande de Mme CARREAU Joëlle afin que les parcelles C 632,633 demeurent constructibles. Fait état d'un CU en cours de validité, et de maisons déjà construites au pourtour. La demande de Permis de construire devrait être déposée en fin d'année.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

parcelles en terre agricole, constructions éparses, alors que le hameau de Vertiol, bien bâti, comporte encore des espaces disponibles.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension, de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le confortement des centres et polarités doit aussi être mis au regard des capacités d'accueil qui doivent être cohérentes avec les objectifs du PLH, tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers (densification,...). La localisation des zones à urbaniser a été faite selon ces polarités mais aussi en lien avec les contraintes topographiques,... Le comblement de dents creuses est un objectif. Dans ce cas, le hameau, de faible densité, a entièrement été classé en A au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 06R0638

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : E 1007: U ------D 160:N

Zonage PLUi arrêté : E 1007: N -----D 160:UCb

CHARENTON André

La Raffinie -Eyliac 24330 BASSILLAC et AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R0638

Demande de M. CHARENTON afin que les parcelles E10007 et D160 soient constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Zonage justifié dans les 2 cas : AD pour la E 1007, où l'on répare une "bévue" en ayant classée en U ce bois assez vaste, et homogène, et AF pour remplir la dent creuse , jusqu'alors plantée de quelques noyers.

Avis multiples et contraires dans ce cas

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

E1007 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire / D160 : demande de constructibilité pour une parcelle en dent creuse

REPONSE DE LA CAGP

E 1007 : De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de l'étalement linéaire. Concernant la parcelle D160, une partie de la parcelle est classée en UCb au PLUi afin de permettre le comblement de la dent creuse en 1er rideau (limitation des extensions linéaire en 2nd rideau).

Observation : 06R0639

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

FARNIER Pierrette

La Combe-Eyliac 24330 BASSILLAC et AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R0639

Propriétaire des parcelles B 747, 748 et 752 (habitation existante), Mme FARNIER voudrait que les parcelles 747et 748 soient déclarées constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles isolées et exploitées, ou semblant l'être, requalifiées de N à A : zonage justifié: AD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées, de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau à proximité, de faible densité, a été entièrement classé en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 06R0640

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

GIVORD Alain

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R0640

Demande de M. GIVORD Alain pour que les parcelles D 493, 515,517,521,522,695,696,866,566,567,708 deviennent constructibles, et ne soient plus protégées.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Requalification de ces vastes terres agricoles, cernées de bois, de N en A: zonage justifié : AD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées, de nature agricole.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces agricoles. Concernant les parcelles sur lesquels du bâti est existant, il est rappelé que le règlement de la zone A autorise les extensions et annexes. Par ailleurs, si la personne le souhaitait, elle pouvait faire une demande pour que soient identifiés des bâtiments susceptibles de changer de destination sur ces zones A (grange, dépendances,...).

Observation : 06R0641

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

MEYNARD Pierre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R0641

Demande de M. MEYNARD René afin que la parcelle A 662, 663,666, 667, et 456 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il existe deux bâtiments à côté (maisons?), sinon parcelle cultivée appartenant à un vaste espace naturel. De l'autre côté de la voie , ensemble boisé: zonage justifié de N à A : AD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées, de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 06R0642

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

JEREMIE Paul

Communauté d'Agglomération-Bd Lakanal 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R0642

Lettre déposée sur le registre , par M. JEREMIE Paul (commissaire enquêteur) à l'intention de M. le Maire d'Eyliac, afin que la commune se prononce sur le nouveau Périmètre Délimité des Abords de monument historique, en remplacement du périmètre actuel de 500m de protection autour de l'église.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Attendre accord du maire

En fait, c'est une lettre envoyée au maire de Bassillac (après appel téléphonique), dont la copie a été annexée au registre par le maire d'Eyliac.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

PDA - demande du commissaire enquêteur à la commune

REPONSE DE LA CAGP

Dans le cadre de l'élaboration des nouveaux PDA sur le territoire, le Grand Périgueux a notifié le dossier PDA à l'ensemble des propriétaires de MH et aux communes, qui disposaient d'un délai de 2 mois pour émettre leur avis. L'ensemble des avis reçus figurent dans le dossier d'enquête publique.

Observation : 06R0643

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

SIMEON Christian

La Chapoulie-Eyliac 24330 BASSILLAC Et AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R0643

Demande de M. SIMEON Christian afin que les parcelles B 355, 356,357 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles isolées, bien détachées du bourg,cultivées au Nord, et boisées au Sud:AD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension, de nature agricole ou naturelle (boisée)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation, limitation de l'étalement linéaire.

Observation : 06R0644

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DUVALEIX Laurent

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R0644

M. DUVALEIX Laurent s'interroge sur les critères qui ont prévalu à la délimitation des zones destinées à être urbanisées, et précise que ses parcelles E 788 et 789 , qu'il souhaite constructibles, sont desservies par la RD 6 et les réseaux , et que des constructions récentes ont été autorisées à proximité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles non bâties et isolées le long de la RD6, avec un massif boisé à l'arrière.

Le département n'accepterait pas d'accès direct.

Mais des PC (5) auraient été délivrés récemment.

Est-ce une remise en cause du projet du PLUi à cet endroit ?

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

interrogation sur les choix des secteurs à urbaniser / demande de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Les zones urbaines (U ou NH, AH) ont été définies selon des critères de densité (continuité du bâti existant, nombre de logements à l'hectare, ...). Les zones à urbaniser (1AU) ont été définies de façon à amener de la densification, prioritairement à proximité des bourgs ou de pôle de centralité (services, ...). Chacune a fait l'objet d'un recensement faune/flore, d'expertises d'archtectes et paysagistes, de spécialistes de la thématique "eau-assainissement", afin de proposer des schémas d'aménagement adaptés à la topographie et aux contraintes techniques des sites. La proximité avec un MH n'empêche pas les constructions. Elles doivent par contre respecter des contraintes architecturales, visant la protection et la valorisation du patrimoine. Concernant la demande de constructibilité pour les parcelles E788 et E789, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces naturels.

Observation : 06R1154

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Eyliac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : N

BONNET J PIERRE

EYLIAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 06R1154

Demande de M. BONNET J PIERRE afin que les parcelles D718,p,676, 330,597,733, et 734p demeurent en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Terrains faisant partie d'un vaste espace libre , cultivé ou propice à l'agirculture, en second rang des constructions bâties en bordure de voie. Le zonage en N (pourquoi pas en A?) est justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

D718, 676 : demande de maintien de constructibilité en partie pour des parcelles en extension, à caractère naturelle / D339 : demande de maintnie de constructibilité / D597 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension et à caractère agricole / D734, 733 : demande de maintien de constructibilité en partie pour des parcelles en extension et à caractère agricole

REPONSE DE LA CAGP

D339 : la parcelle est maintenue en U au PLUi. Concernant les autres demandes, s'agissant de demandes en extension d'urbanisation, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone U a été réduite au bâti existant, continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Impacte fortement des espaces naturels et agricoles.

Observation : 07C0783

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

COUZINOU Damien

Les Minières - Le CHANGE 24640 BASSILLAC ET AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07C0783

Veuillez trouver en pièce jointe une lettre de demande de changement de destination concernant la commune délégué de Le Change (Bassillac et auberoche).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Propriété totalement isolée au coeur d'un vaste espace agricole, et à proximité de massifs boisés:AD puisque des dispositions existent en la matière sur le règlement

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A176 et 177: demande de constructibilité pour des parcelles isolées et à caractère agricole + changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et froestiers et de leur préservation. Toutefois, il est possible d'identifier au document graphique les bâtiments susceptibles de changer de destination. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 07C1022

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Absence de références cadastrales

Zonage PLUi arrêté : A et EBC

BAYLE Sébastien

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07C1022

demande de modification de zonage (zone N)
demande de changement de destination

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

AD pour la coupe de bois dans un EBC, et changement de zonage pour un seul bâtiment, dans cette zone agricole

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression d'EBC et demandes de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les références cadastrales ne sont pas indiquées. Il semblerait que la suppression d'EBC concerne les parcelles A438, et A716. Compte tenu des contraintes liées à l'EBC, une réponse favorable à la demande de retrait est apportée : suppression de l'EBC sur les parcelles A438 et A716. Concernant la demande pour les changements de destination (parcelle AB58), les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 07E0209

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

bussy gerard

le bourg 24640 le change

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07E0209

demande l'extension de la parcelle A16 a urbaniser en conservant le PPRI

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle isolée au milieu des champs-zonage de N à A justifié- AD, la situation du terrain en zone agricole prévaut sur les dispositions du PPRI.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur une parcelle isolée et en extension classée en A au PLUi (AA16) (auparavant classée en A également) Parcelle fortement impactée par le PPRI

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 07E0506

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BREVET Noelle, Annie et Yves

La grande Maison 24330 BASSILLAC et Auberoche

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07E0506

Il est scandaleux de sacrifié un parc multicentenaire pour une route qui peu aisément être faite plus a l'Est. Il est stupide de concentrer de la circulation au rond point des Écoles.
Voici quinze ans que nous alertons les pouvoirs publics qui font la sourde oreille.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation similaire déposée sur le registre de EYLIAC, et traitée sous le n° 06R0630.

A déposé également une autre demande sur le registre dématérialisé (pour la commune de Bassillac): 04E0507

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à la zone 1AUzac

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AB8 et AB9 sont classées en 1AUzac au PLUi et couvertes par un emplacement réservé n°2 dont le bénéficiaire est la commune. L'objet de l'ER2 va être complété suite à l'observation : "accès à la future zone d'urbanisation et préservation des espaces paysagers". La vocation prévue à l'ER devra être respectée. L'EBC est maintenu sur la parcelle attenante AB7.
Concernant le secteur des Granges, classé en 1AUzac, il correspond à un secteur stratégique de développement pour la commune en raison de sa localisation à proximité du bourg. Cette urbanisation nécessitera des équipements, aménagements (voirie) et des extensions de réseau notamment de desserte en eau : c'est d'ailleurs une des justifications à la création d'une ZAC. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme. Le dossier de ZAC s'imposera au PLUi et donc à la vocation des terrains. Certains n'auront pas vocation à être bâtis.

Observation : 07L0227

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : C51,52,53: N---C61,62,795,852: A

Zonage PLUi arrêté : C51,52,53: N--; C61,62,795,852: Ap

AUDY Michel-Jean

39, rue Daubigny 77000 LA ROCHETTE-MEULUN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07L0227

M. AUDY demande que les parcelles C51,52, 53 etC61, 62, 795,852 deviennent constructibles et fait référence à deux dossiers transmis à la Communauté d'Agglomération, et renouvelle ces deux dossiers.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ensembles de parcelles éloignées de pôles d'habitat

Il s'agit de parcelles agricoles avec à proximité immédiate des constructions principalement agricoles. Projet inapproprié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Interrogation sur le projet de territoire, la méthodologie, notamment de définition des hameaux / Interrogation sur la concertation / parcelles C51, 52, 53 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées en secteur naturel, classées en N au PLUi (aurapavant en N également) / Parcelles C 61, 62, 795, 852 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées en secteur agricole, classées en A et Ap au PLUi (auparavant en A)

REPONSE DE LA CAGP

Il convient de rappeler que le PLUi doit respecter un cadre règlementaire et législatif contraignant. Le projet doit ainsi obligatoirement limiter l'étalement linéaire, la consommation foncière et notamment la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (fin du mitage,...), densifier les zones d'habitat,.... Le projet de territoire, traduit dans le PADD, a été élaboré de manière co-construite avec l'ensemble des communes, et de façon concertée avec les populations (35 réunions publiques au total). 3 axes stratégiques ont été définis, à savoir une ambition régionale pour le territoire (pôle d'équilibre structurant), un développement équilibré du territoire (rural-urbain, centre-périphérie,...) et un volet transversal afin de garantir un développement maîtrisé (environnement, qualité de vie,...). Le règlement graphique et écrit doit respecter le PADD et ses objectifs. Les zonages ont été travaillés de façon très étroite avec les communes. Au préalable, une méthodologie de définition des secteurs à densifier a été définie. Les hameaux maintenus ou non en découlent. Plusieurs documents constituant le PLUi reprennent les éléments de diagnostic, enjeux, ainsi que la méthodologie, et la justification des choix. Certains ont d'ailleurs été complétés suite aux avis des PPA. Concernant la concertation, le Grand Périgueux a réceptionné plus de 700 courriers avant le travail sur le zonage. Ces courriers ont fait l'objet d'accusé réception précisant que les demandes seraient analysées. Cela ne présageait pas du choix qui allait être fait au cours du travail suivant. De plus, les réunions publiques organisées avaient une visée pédagogique afin d'expliquer à chaque étape les avancées des travaux, de recueillir les remarques et observations. A chaque fois, il avait bien été précisé qu'il ne s'agissait pas lors de ces réunions de répondre aux questions particulières de demande de constructibilité. Il était tout à fait légitime de renvoyer les usagers à l'enquête publique afin qu'ils consultent le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire, complété par les avis des PPA, des communes et décision du Préfet. Concernant les parcelles C51, 52 et 53, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité était déjà classé en N au PLU précédent. Sa faible densité justifie qu'il soit maintenu ainsi au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation. Concernant les parcelles C61, 62, 795, 852, même argument que précédemment.

Observation : 07L0230

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : zone agricole ou naturelle

REBELO Marie et Marcelino

Lhauterie Basse 24640 LE CHANGE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07L0230

M. et Mme REBELO demandent que la parcelle B 974 demeure constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Problème momentané:impossible d'avoir la vue aérienne (bois, cultures?)

Constituerait une dent creuse, ou une extension linéaire de la zone d'habitation contigüe?

Cette parcelle de bonnes proportions, est déjà construite avec, à l'est, des parcelles voisines construites et, à l'ouest, un bois puis des constructions. Il s'agit d'une dent creuse : soit l'on laisse cette parcelle avec une seule construction en plein milieu ; soit on prévoit une construction en limite avec un zonage partiel. Mais les extensions sont admises.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien d'une zone en 1AU avec OAP; constructibilité en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Les zones 1AU au PLUi ont été étudiées de façon à limiter l'étalement linéaire, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi de densifier les centres et hameaux suffisamment déjà denses. Le secteur en question est en extension et la zone urbaine a été réduite au bâti continu et dense. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 07L0498

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : Np

M. et Mme ROY

5, boulevard de Montaigne 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07L0498

M. ROY demande le maintien de sa parcelle AC 71 en terrain constructible et fait état qu'il s'agit du second lot d'un lotissement autorisé (le lot 1 est déjà bâti).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

un maintien partiel en zone constructible ne serait pas inapproprié.

Il s'agit d'un lotissement dans un secteur déjà bâti.

Un réexamen semble nécessaire

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses, et d'éviter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation, limitation de l'étalement linéaire.

Observation : 07L0499

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AC 88p:N,Ub;---AC70:UB

Zonage PLUi arrêté : AC 88p:Np;---AC 70:UCb

LACAUD Alain

13, rue Arsène d'Arsonval 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07L0499

Demande de M. LACAUD Alain afin que les parcelles AC 88p(issues de la AC 79) et la parcelle AC 70(lotissement autorisé de 2 lots) demeurent en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Vue les diverses autorisations antérieures: AF

Un classement partiel approprié pour des lots d'un lotissement dans un secteur bâti

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles, dont certaines parties peuvent être assimilées à de l'extension linéaire.

REPONSE DE LA CAGP

La majeure partie de la parcelle AC79 est maintenue en constructible au PLUi (zone UCb). Toutefois, il n'est pas envisageable de maintenir la constructibilité sur la totalité de la parcelle, ni sur la parcelle AC70. En effet, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses, et d'éviter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation, limitation de l'étalement linéaire.

Observation : 07R0092

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : UCb

CHARRON et HOHN Jean-François et Catherine

3, rue Jean Clédat 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0092

M. CHARRON Jean-François, et Mme Catherine HOHN , propriétaires de la parcelle AB50, demandent le maintien de la zone constructible sur la totalité de sa parcelle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. CHARRON Jean-François, et Mme Catherine HOHN , propriétaires de la parcelle AB50, demandent le maintien de la zone constructible sur la totalité de leur parcelle.

Cette parcelle était déjà constructible sur sa totalité.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maitien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

La totalité de la parcelle AB50 est classée en Ucb au PLUi.

Observation : 07R0216

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A, Ub

Zonage PLUi arrêté : A, UCb

BUSSY Serge

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0216

Faisant état des limites des zones inondables définies maintenant par le PPRI, M. BUSSY Serge demande que sa parcelle AA15 devienne constructible, en repoussant le périmètre de la zone correspondante.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ce terrain est en culture, sauf la partie Est qui demeure en zone constructible. Les parcelles 13 et 14 boisées, et en bord de route , à l'ouest , ceinturent cette zone agricole, et constituent une rupture franche avec l'urbanisation linéaire au sud. Avis négatif.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension, d'un terrain classé en partie en UCb au PLUi. Terrain concerné par le PPRI.

REPONSE DE LA CAGP

La demande consiste à repousser la limite de la zone UCb en limite de la zone rouge du PPRI, le terrain étant déjà partiellement constructible coté bourg. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 07R0217

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

PAUILLAC ML

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0217

Mme PAUILLAC ML voudrait détacher une partie de la parcelle B 910, 961 le long de la voie communale, qui disposerait des raccordements aux réseaux, et qui bénéficierait d'un CU 024 103 12 R 0015 délivré le 7 décembre 2017.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle isolée (semble servir de dépôt actuellement) de l'autre côté de la voie qui la sépare d'un secteur bâti . Au Nord : cultures ; En bordure à l'Ouest d'une grande étendue boisée. Une première construction de ce côté de la route amorcerait une nouvelle urbanisation dans un secteur vierge. Avis négatif.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour deux parcelles classées en A au PLUi (auparavant en N), assimilable à une demande de constructibilité en extension linéaire.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 07R0338

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : Np

BEAUPUY Nadine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0338

Demande Mme BEAUPUY Nadine afin que la parcelle C 176 soit classée en Ap.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle a exactement sa soeur jumelle à côté qui est pourtant classée en ...Ap (en fait parcelles 175 et 174 partiellement mêmes caractéristiques). Il faudra choisir : soit c'est Ap, soit c'est Np. Mais pour les deux.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification de zonage d'une parcelle classée en Np et boisée, en Ap

REPONSE DE LA CAGP

Un avis favorable pour une modification du zonage de Np en Ap est apporté à la demande. En effet, cette modification du zonage de la parcelle en Ap (compatibilité avec la trame verte et bleue) se fait dans la continuité de la zone Ap existante. Activité agricole existante sur la parcelle.

Observation : 07R0339

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, Ub (en bordure de route)

Zonage PLUi arrêté : Nb, Np

BEAUPUY René

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0339

Demande de M. BEAUPUY René afin que les parcelles C 1133, 1135 demeurent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La moitié de la parcelle en bord de route est actuellement en zone constructible, entre 2 maison existantes. le zonage doit être maintenu à ce niveau, et le classement de la totalité en zone Naturelle protégée ou en EBC serait incompréhensible.

Parcelles 1133 et 1135 non boisées entre deux constructions dans un petit hameau : activité agricole ou forestière impossible

Avis positif

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour deux parcelles

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle C1133 est classée entièrement en Nh au PLUi et est donc constructible selon le règlement de la zone. La parcelle C1135 est classée pour plus de sa moitié en Nh, l'autre étant classée en Np et en partie couverte par un EBC. Elle est donc également constructible sur une grande partie selon les règles de la zone. Une extension de cette constructibilité ne peut recevoir une réponse favorable car trop impactant pour un espace naturel et assimilable à une extension linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation (intérêt écologique et paysager).

Observation : 07R0340

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1030: A; 812: Ah

Zonage PLUi arrêté : 1030: A ; 812: N

BROUSSILLOU Alain

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0340

Demande de M. BROUSSILLOU afin que les parcelles B 812 et 1030 puisse recevoir une nouvelle construction d'habitation, et un dépôt.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle B 1030 est toujours en zone Agricole. Cela semble difficile.

La parcelle 812 comprend déjà plusieurs bâtiments (1 maison, 2 bâtiments et deux annexes, mais le secteur, construit, peut être plus densifié, à moins qu'il s'agisse d'une activité agricole qu'il faut préserver du voisinage d'habitations supplémentaires.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension dont la parcelle B1030 de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été classé en zone naturelle au PLUi. Impacte fortement une parcelle agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, et de leur préservation.

Observation : 07R0341

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 257 et 258: A ; 1034:1AUb ; et 641:1AUb, A

Zonage PLUi arrêté : 257 et 258: A; 1034: A; 641: A

BRUNI Joël

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0341

M. BRUNI Joël demande que les parcelles B1038, 1034 et 641, 257 et 258, soient constructibles. Fait état d'une dizaine de maisons existantes autour, avec desserte sur la RD 5.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles isolées dans les champs, et éloignées des routes ; le zonage en A est justifié

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour un ensemble de parcelles isolées classées en A au PLUi (auparavant en 1AUb)

REPONSE DE LA CAGP

La totalité de la zone 1AU a été supprimée au projet de PLUi, en lien avec les objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de la densifciation des zones urbaines existantes, des hameaux suffisamment denses. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 07R0342

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : Np

DEMY Charles

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0342

Demande de M. DEMY Charles afin que la parcelle B 402 devienne constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle isolée et incluse dans un bois

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une parcelle boisée, naturelle. Objectifs de limitation de la consommation de ces espaces naturels et de leur préservation.

Observation : 07R0343

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N-EBC

Zonage PLUi arrêté : Np-EBC

indivision REY-LABRUNE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0343

Demande de l'indivision REY pour rendre constructibles les parcelles B 361 et 554.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle importante boisée, classée en zone Naturelle et EBC tant au PLU qu'au PLUi:AD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

B554 et B361 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées, boisées et couvertes en parties par un EBC C123, 124, 907 (commune de Bassillac) : demande de constructibilité pour des parcelles agricoles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle B554, 361 au Change : Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une parcelle boisée. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et forestiers et de leur préservation. Parcelles C123, 124, 907 à Bassillac : Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une parcelle agricole. Objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et de leur préservation.

Observation : 07R0349

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, Ub

Zonage PLUi arrêté : Np

GOINEAU Christelle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0349

Demande de Mme GOINEAU Christelle afin que la parcelle AC77 soit constructible, tout au moins au niveau de l'accès situé près des parcelles 72, 73, 74.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle légèrement boisée , avant un bois plus touffu et de superficie plus importante. Constituerait une extension (ou un remplissage final?) d'un habitat déjà dispersé, à l'amorce d'une colline peut-être ?:Avis réservé: ce pourrait-être la dernière maison avant la colline?

Cet espace est naturel et amorce les bois environnants.

Par ailleurs, le secteur est plutôt aéré en constructions : la volonté de densification ne va pas dans le sens de ce projet.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu dense, de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 07R0350

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, Ub

Zonage PLUi arrêté : A

LACOSTE Joëlle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0350

Demande de Mme LACOSTE afin que pour la parcelle B 82, la zone constructible UCb soit prolongée.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle constructible sur le PLU , en extension de la dernière maison (L'urbanisation n'aurait pas du être prolongée à l'extérieur de la partie agglomérée....)

La zone A est justifiée dans le PLUi , mais il y a ce précédent...attendre avis de la CAGP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle, assimilable à une extension liénaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande (extension liénaire) ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UC a été réduite au bâti existant, continu et dense, afin d'y permettre le comblement de dent creuse, en limitant l'extension linéaire le long des voies. Impacte fortement une parcelle agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 07R0351

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : Np, UCb

LACAUD Alain

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0351

Demande de M. LACAUD Alain afin que la parcelle AC 79 soit constructible, en cohérence avec le lotissement proche autorisé le 2/5/2007.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

sans observation,, l'essentiel de la parcelle restant constructible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en dent creuse

REPONSE DE LA CAGP

LePLUi arrêté prévoyait un classement de la parcelle dans sa quasi-totalité en UCb. Ce découpage est une erreur matérielle. Cette parcelle est en dent creuse et permet la finalisation de l'urbanisation de la zone. Une réponse favorable pour le classement en Ucb de la totalité de la parcelle est donnée pour un classement en UCb de la totalité de la parcelle.

Observation : 07R0352

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : UCb

MARQUET Annie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0352

Demande de Mme MARQUET Annie afin que la parcelle AB 27 demeure en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Maintien en zone constructible

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité d'une parcelle classée en UCb au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle citée est constructible au PLUi.

Observation : 07R0353

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AA 97:Ua et AB 26:N

Zonage PLUi arrêté : AA 97:UAh et AB 26:UCb, UE avec Emplacement réservéR

MARQUET et CHARENTON Annie et Martine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0353

Demande de l'indivision MARQUET afin que les parcelles AA 97 et AB 26 soient constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont situées en zone urbaine constructible (UAh et UCb) par le PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

AA97 : la parcelle est classée en UAh au PLUi ; la parcelle AB26 est classée en UCb au PLUi et en partie en UE avec un emplacement réservé. Les parcelles sont donc constructibles.

Observation : 07R0354

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A, Np -EBC

PROUILLAC Marie-Louise

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0354

Demande de Mme PROUILLAC Marie-Louise afin que la parcelle B 961 puisse recevoir une nouvelle construction sur un prochain détachement, la voie communale disposant des réseaux d'eau et d'électricité. Dispose d'un CU n°0241 0312R0015 délivré le 7 décembre 2012.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le CU précise en article 1 qu'un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande de permis de construire susceptible de compromettre les dispositions prévues par le projet de PLU en cours d'étude...

Le CU n'a plus de validité, et de toute façon, en présence d'un PLUI prescrit ...

Classement ancien non remis en cause par le PLUI : une constructibilité partielle serait peut-être possible en bord de route, **mais il y a déjà des parcelles disponibles à proximité et il faudrait déclasser des terres agricoles.** Quel besoin pour la commune ?

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire; et en lien avec les objectifs de production de logements (PLH). Impacte fortement un secteur agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 07R0496

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Le Change)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : sans objet

Zonage PLUi arrêté : sans objet

Famille COUSINEAU

Les Vignobles -LE CHANGE 24640 BASSILLAC et AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 07R0496

M.COUSINEAU fait état d'un problème de fossés qui seraient à l'origine d'inondations de son terrain en bordure de voie .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Problème de fossés sans rapport avec l'objet de l'enquête.

Il conviendrait de l'en informer.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

hors PLUi

REPONSE DE LA CAGP

L'entretien des fossés revient au propriétaire / gestionnaire de la voirie. Cette remarque ne relève pas du PLUi, ni des PDA, ni de l'abrogation des cartes communales.

Observation : 08L0947

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Milhac-d'Auberoche)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : 2Au

ROUMANIE jacques

Puymerie MILHAC D AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 08L0947

demande de maintien de terrains constructibles sur parcelles 372/374

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de maintien de terrains constructibles sur parcelles 372/374, section F

Sur PLUI

au Nord, une OAP, au sud Au, à 'ouest un restant UAh. Donc une volonté de réduction de la zone constructible dans le zonage.

Mais un Pc a été délivré sur la parcelle immédiatement voisine 366 au nord et il existe des constructions sur les parcelles suivantes 350 et 355 au sud. Pourquoi un zonage 2AU ?

Il faut voir cependant avec l'avis de la chambre d'agriculture qui note la présence d'une exploitation avec élevage.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles

REPONSE DE LA CAGP

Ces parcelles sont classées en 2AU au PLUi. Le potentiel constructible a été défini selon les objectifs de production de logements fixés dans le PLH. Ce potentiel se situe à court et moyen terme au sein des zones U et des zones 1AU (et de façon très limitée dans les secteur de taille et de capacité d'accueil limité). Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation à plus long terme, car moins prioritaires en terme de localisation, de présence et de de capacité des réseaux. La zone UAh a été réduite au bâti existant, continu et dense, en vue d'y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Les zones 1AU ont quant à elles été définies en fonction de critère de localisation (proximité du bourg, des services,...), de la topographie, de la présence de réseau en capacité suffisante, de l'absence d'impact environnemental, d'une moindre consommation d'espaces NAF et en lien avec les objectifs de production de logements. Les Nh correspondent à des hameaux historiques de densité suffisante où seul le comblement de dents creuses est possible. Les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. il s'agit de zones moins stratégiques à court terme, mais de secteur d'urbanisation à long terme qui de par leur emprise devront faire l'objet d'opération d'ensemble. Elles devront être soumises à des procédures de révision du PLUi, sous réserve de réalisation des zones 1AU et du comblement de dents creuses (évaluation du PLH). Il ne peut donc pas être apportée de réponse favorable à cette demande.

Observation : 08R0822

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Milhac-d'Auberoche)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A,N

ROUMANIE Christian

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 08R0822

M.ROUMANIE Christian, propriétaire de la parcelle F 251 figurant au projet de PLUi en zone N pour la partie Ouest, boisée , et en zone A pour la partie Est, occupée en fait par un circuit de moto-cross (bien représenté sur le plan de zonage), demande que cette partie soit rattachée à la zone de loisirs du moto-cross, puisqu'il s'agit de la même activité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande tout à fiat légitime. De plus , cette bande en A serait inexploitable..

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification de zonage pour une prise en compte d'une activité de loisirs existante

REPONSE DE LA CAGP

L'activité de loisirs "moto-cross" étant bien présente sur la partie de la parcelle classée en A, il est proposé de mettre en compatibilité le zonage du PLUi avec l'existant et de réparer une erreur matérielle de délimitation de la zone NL. La partie de la parcelle concernée par l'emprise du moto-cross étant classée en N au document précédent, et en A au PLUi arrêté, il convenait de demander une dérogation pour ouverture à l'urbanisation à M. le Préfet. Dans sa décision du 17/10/2019, le Préfet a émis une décision favorable. Par conséquent, la parcelle F251 est en partie classée en NL au PLUi (emprise du moto-cross en NL et restant de la parcelle maintenu en N).

Observation : 08R0823

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Milhac-d'Auberoche)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : N

MERCIER Josette et Daniel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 08R0823

M. et Mme MERCIER demandent que la parcelle C 689 devienne constructible, et précisent que l'autre côté de la route comporte plusieurs maisons d'habitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle boisée, mais "en clairière" sur le bord de route. Appartient à un massif boisé de grande étendue, et on y trouve de ce côté qu'une seule maison existante. zone Naturelle qu'il convient de protéger. Le nouveau zonage est tout-a-fait justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible UCb a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 08R0828

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Milhac-d'Auberoche)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : 2AU, A

DECABRAS Josiane et Jacky

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 08R0828

Demande de M. et Mme DECABRAS afin que les parcelles F60 et 84 demeurent en zone constructible. Précisent que l'accès pourra se faire dans le prolongement du chemin de desserte existant, avec l'accord de son propriétaire.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles contiguës, et isolées au milieu de terres cultivées qui justifieraient une zone A, ...

A priori parcelles non cultivées, mais parcelles agricoles contiguës.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour 2 parcelles

REPONSE DE LA CAGP

Ces parcelles sont classées en 2AU au PLUi. Le potentiel constructible a été défini selon les objectifs de production de logements fixés dans le PLH. Ce potentiel se situe à court et moyen terme au sein des zones U et des zones 1AU (et de façon très limitée dans les secteur de taille et de capacité d'accueil limité). Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation à plus long terme, car moins prioritaires en terme de localisation, de présence et de de capacité des réseaux. La zone UAh a été réduite au bâti existant, continu et dense, en vue d'y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Les zones 1AU ont quant à elles été définies en fonction de critère de localisation (proximité du bourg, des services,...), de la topographie, de la présence de réseau en capacité suffisante, de l'absence d'impact environnemental, d'une moindre consommation d'espaces NAF et en lien avec les objectifs de production de logements. Les Nh correspondent à des hameaux historiques de densité suffisante où seul le comblement de dents creuses est possible. Les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. il s'agit de zones moins stratégiques à court terme, mais de secteur d'urbanisation à long terme qui de par leur emprise devront faire l'objet d'opération d'ensemble. Elles devront être soumises à des procédures de révision du PLUi, sous réserve de réalisation des zones 1AU et du comblement de dents creuses (évaluation du PLH). Il ne peut donc pas être apportée de réponse favorable à cette demande.

Observation : 08R0829

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Milhac-d'Auberoche)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : A

BERTRAND Anne-Marie et Francis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 08R0829

M. et Mme BERTRAND demandent le maintien des parcelles C150,151et D261,262,263,264 en zone constructible, et précisent que des habitations existent à proximité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ensemble de parcelles contiguës entouré de terres cultivées. L'urbanisation est restée de l'autre côté de la voie.

Pour la sauvegarde des zones Agricoles:AD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées, en extension, et de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. L'ensemble du hameau, de trop faible densité, a été classé en A. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 08R0832

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Milhac-d'Auberoche)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : 2AU

ROUMANIE Jacques

Puymenie-Milhac d'Auberoche BASSILLAC et AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 08R0832

M. ROUMANIE Jacques demande que ses parcelles F 372,374 ne soient pas classées en zone 2AU mais demeurent en zone UCb constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles entourées d'un permis de construire au nord, et de deux parcelles construites au sud.

La zone 2AU ne semble pas vraiment justifiée.

Il faut voir cependant avec l'avis de la chambre d'agriculture qui note la présence d'une exploitation avec élevage.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles

REPONSE DE LA CAGP

Ces parcelles sont classées en 2AU au PLUi. Le potentiel constructible a été défini selon les objectifs de production de logements fixés dans le PLH. Ce potentiel se situe à court et moyen terme au sein des zones U et des zones 1AU (et de façon très limitée dans les secteur de taille et de capacité d'accueil limité). Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation à plus long terme, car moins prioritaires en terme de localisation, de présence et de de capacité des réseaux. La zone UAh a été réduite au bâti existant, continu et dense, en vue d'y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Les zones 1AU ont quant à elles été définies en fonction de critère de localisation (proximité du bourg, des services,...), de la topographie, de la présence de réseau en capacité suffisante, de l'absence d'impact environnemental, d'une moindre consommation d'espaces NAF et en lien avec les objectifs de production de logements. Les Nh correspondent à des hameaux historiques de densité suffisante où seul le comblement de dents creuses est possible. Les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. il s'agit de zones moins stratégiques à court terme, mais de secteur d'urbanisation à long terme qui de par leur emprise devront faire l'objet d'opération d'ensemble. Elles devront être soumises à des procédures de révision du PLUi, sous réserve de réalisation des zones 1AU et du comblement de dents creuses (évaluation du PLH). Il ne peut donc pas être apportée de réponse favorable à cette demande.

Observation : 08R0833

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Milhac-d'Auberoche)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ROUMANIE Christian

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 08R0833

M.ROUMANIE Christian parcelle 251 espace sportif de moto-cross

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

parcelle à classer en espaces sportif conformément à l'activité existante

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles

REPONSE DE LA CAGP

Ces parcelles sont classées en 2AU au PLUi. Le potentiel constructible a été défini selon les objectifs de production de logements fixés dans le PLH. Ce potentiel se situe à court et moyen terme au sein des zones U et des zones 1AU (et de façon très limitée dans les secteur de taille et de capacité d'accueil limité). Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation à plus long terme, car moins prioritaires en terme de localisation, de présence et de de capacité des réseaux. La zone UAh a été réduite au bâti existant, continu et dense, en vue d'y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Les zones 1AU ont quant à elles été définies en fonction de critère de localisation (proximité du bourg, des services,...), de la topographie, de la présence de réseau en capacité suffisante, de l'absence d'impact environnemental, d'une moindre consommation d'espaces NAF et en lien avec les objectifs de production de logements. Les Nh correspondent à des hameaux historiques de densité suffisante où seul le comblement de dents creuses est possible. Les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. il s'agit de zones moins stratégiques à court terme, mais de secteur d'urbanisation à long terme qui de par leur emprise devront faire l'objet d'opération d'ensemble. Elles devront être soumises à des procédures de révision du PLUi, sous réserve de réalisation des zones 1AU et du comblement de dents creuses (évaluation du PLH). Il ne peut donc pas être apportée de réponse favorable à cette demande.

Observation : 08R0834

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Milhac-d'Auberoche)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

DURIEUX Jean-Pierre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 08R0834

Demande de M. DURIEUX Jean-Pierre afin que les parcelles C88,731 demeurent en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle comportant déjà une première habitation, dans un ilot d'habitat dispersé , entouré de nombreuses surfaces cultivées et naturelles. Il s'agit d'une urbanisation linéaire favorisée par l'ancien zonage que le PLUI veut arrêter a priori.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, de trop faible densité, a été classé en N. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation, et de limitation de l'étalement linéaire. Il est précisé que le règlement de la zone N autorise les extensions et annexes aux habitations existantes.

Observation : 08R0946

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bassillac et Auberoche (Milhac-d'Auberoche)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Puymerie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 08R0946

ERREUR

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ERREUR

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

REPONSE DE LA CAGP

Observation : 10C0722

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DUBOIS Monique et Daniel

17 rue Simone Signoret 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10C0722

Suivant le plan en PJ, nous sommes référencés : 393.
Nous avons bien étudié votre projet et ses problématiques.
En 2009, nous avons fait construire notre maison.
La Rue Simone Signoret (Boulazac) a été baptisée en "impasse" !
Lorsque que nous avons acheté ce terrain en 2007, en aucun cas, nous avons été informés d'un tel projet.
Si j'ai bien lu le plan, ma maison saute !!!
Nous avons bien l'intention de nous défendre, nous serons présents à la réunion du Vendredi 12 juillet 2019 à 14h au Siège du Grand Périgueux.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette observation réitère la n° 10E0840 (doublon)

(Avis favorable au maintien de l'impasse Simone Signoret en l'état, sans communication avec le reste du réseau viaire projeté dans l'ER).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

ER

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AO393 est classée en UCb au PLUi. Dans le précédent PLU, la parcelle est impactée par un emplacement réservé. Toutefois, cet emplacement réservé n'a pas été inscrit au PLUi. La parcelle n'est donc plus impactée et il n'est pas prévu de démolir la maison.

Observation : 10C0782

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

CONTAT Christian

66 rue de l'Eglise de Cubas 24390 CHERVEIX-CUBAS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10C0782

Nous vous demandons une modification de classement de la parcelle n°AP 376 * située sur la commune de Boulazac, permettant l'implantation d'une construction qui pourra être desservie par la rue Jules Vallés.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle entièrement boisée, classée en zone N et EBC, sans changement par rapport au classement actuel.

Pour ces motifs, cette demande ne semble pas pouvoir être prise en considération.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension, naturelle et boisée (couverte par un EBC)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents cresues et d'éviter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 10C0938

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AUz

Zonage PLUi arrêté : 1Auzac

TILLIE Simon

9 Rue Germinal Worms 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10C0938

Complément à l'enquête dématérialisée référencée: 10E 0685
Enquête publique sur le PLUI du Grand Périgueux.
Habitant de la Rue Germinal Worms située dans la ZAC de BOULAZAC nous subissons dans le secteur de nombreuses nuisances causées par le bruit des pelleteuses et le passage des camions suite aux diverses démolitions et constructions en cours.
L'urbanisation galopante non maîtrisée qui ne respecte pas les écosystèmes ne peut à terme constituer un mode de développement durable bénéfique aux habitants dans la mesure où il n'apparaît pas toujours cohérent avec l'existant.
Nous proposons que les parcelles 107 108 et 111 acquises par la ville de BOULAZAC restent végétalisées afin d'assurer la tranquillité et de préserver la quiétude et le cadre de vie des riverains. De même le parc existant de l'ancienne crèche V.Bussière (sectionAH 222 255 543) doit être conservé il est riche en biodiversité il pourrait constituer un jardin de détente et d'agrément pour les résidents des immeubles en projet de construction.
A l'heure où le réchauffement du climat est devenu une problématique majeure nous pensons qu'il apparaît nécessaire de conserver intact notre patrimoine rural et foncier et d'observer une pause dans l'aménagement de nouveaux lotissements.

Envoyé de mon iPad

Simon TILLIE
9 Rue Germinal Worms
24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le demandeur est propriétaire de la parcelle AH 110 intégrée à une zone constructible. Les parcelles AH 107 108 et 111 sont voisines de la sienne, qu'elles enserrent, et donc constructible. Créer une zone naturelle sur ces parcelles est un non sens car isolerait une parcelle construcitble seule au milieu d'une zone naturelle. Avis défavorable

Les parcelles AH 222 et 255 sont classées en zone AUzac+ (il n'existe apparemment pas de parcelle AH 543). Dans ce secteur le zonage demeure inchangé au projet de PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

interrogation sur la zone 1AUzac+ (Epicentre) et demandes d'inconstructibilité pour des parcelles en milieu urbain

REPONSE DE LA CAGP

La zone 1AUzac+ correspond à la zone de projet de la ZAC Epicentre. Le dossier de création de ZAC s'impose au PLUi. Il y est défini le projet, le périmètre,.... Le périmètre indiqué sur le document graphique du PLUi sera d'ailleurs modifié (cf avis de la commune de Boulazac-Isle-Manoire) pour être mis en conformité avec le périmètre défini dans le dossier de ZAC. Cette zone a une vocation principalement économique. Le Grand Périgueux n'est pas en droit de communiquer le nom des propriétaires des parcelles. La mise à jour du cadastre ne relève pas du Grand Périgueux. En complément à l'oservation précédente, il est précisé que le PLUi intègre un volet "environnement" (avec le PCAET) et un volet Trame Verte et Bleue et paysage. Il a été construit avec l'objectif de diminuer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de densifier les espaces urbains, et les polarités (lieux de services, activités, emploi, déplacement). Le respect des écosystèmes a été garanti par des recensements faune/flore sur l'ensemble des zones à urbaniser et le principe d'éviter-réduire-compenser systématiquement appliqué. La demande d'inconstructibilité sur les parcelles AH107, 108, 11 (dont le requérant n'est pas propriétaire) ne semble pas opportune car il s'agit d'un secteur déjà dense et les parcelles sont en partie déjà construites. Concernant les parcelles AH222, 255, 543, en effet, un projet de logements est en cours. Il n'est donc pas apporté de réponse favorable à la demande d'inconstructibilité. L'adaptation au changement climatique et le respect de la biodiversité et des patrimoines bâtis et naturels, sont des thématiques intégrées au PLUi, qui doit aussi permettre l'accueil des populations (logements,...), le service à la population (équipements,...), d'offrir des emplois.

Observation : 10C1025

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

LASSAGNE Franck

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10C1025

Bonjour, veuillez trouver ci-joint mon observation sur le nouveau PLUi.

Cordialement

Lassagne Franck
Chemin de grande maison
24750 Boulazac

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

agriculteur indique que les parcelles BI 78 ET 31 sont à moins de 100 mètres de son plan d épandage parcelles BI 18/19/2..

IL y a lieu de tenir compte de ce plan d'épandage déposé en Préfecture, et d'en respecter les distances règlementaires.

La demande est justifiée ; Zonage des parcelles BI 31 et 78 à revoir.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition d'un exploitant agricole à la constructibilité de parcelles situées à proximité de son plan d'épandage (le demandeur n'est pas le propriétaire des parcelles)

REPONSE DE LA CAGP

Conformément à l'article L111-3 du code rural : " Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement." Il semble en effet que la parcelle BI78 et une partie de la parcelle BI31 sont à moins de 100 mètres. Toutefois, il conviendrait d'avoir des précisions sur les dispositions règlementaires qui s'appliquent à cette exploitation. Il n'est pas apporté de réponse favorable à la demande (maintien du zonage).

Observation n° : 10C1026
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)
Zonage Document d'Urbanisme précédent :
Zonage PLUi arrêté :
TIXIER Pascal
Société SIRMET - Avenue Henry DELUC 24750
BOULAZAC ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10C1026

Bonjour,

L'emprise foncière de de la société SIRMET est en emplacement réservé sur le projet du PLUI et notamment les parcelles n°721, 719, 725, 729, 731, 651p, 653p, 650 et 652 AB.

Quelle en est la raison ?

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

les parcelles AB 721, 719, 725, 729, 731, 651p, 653p, 650 et 652 ne changent pas de zonage entre le document actuellement applicable et le projet de PLUi.

Les parcelles AB 721 725 729 731 propriété de la SARL CS Consult restent en ER (partie en UY+ pour les parcelle 721 725 et 729).

La parcelle 650 propriété de la SCI Bonassi reste en UY+

Pour les autres parcelles, pas de changement.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Interrogation sur des emplacements réservés

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles citées dans l'observation sont impactées par l'emplacement réservé n°61, dont l'objet est l'aménagement d'une voie de desserte interne, avenue Benoit Frachon / avenue Firmin Bouvier. Le bénéficiaire de cet ER est la commune de Boulazac Isle Manoire. Il s'agit d'un projet d'intérêt collectif de desserte de la zone, dans le cadre d'une valorisation du secteur. Il est prévu la fermeture de la route permettant d'accéder et de sécuriser l'accès au campus, mais la desserte pour l'entreprise est bien maintenue. L'objet de l'ER devra être respecté.

Observation : 10E0252

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Uc/

Zonage PLUi arrêté : 1AUh/UcB

CHAMINADE Serge

16, rue Georges Joyeux 24750 Boulazac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10E0252

Je suis propriétaire des parcelles 194 et 355 sur le site de la rue Georges Joyeux. Actuellement la parcelle 194 est classée en zone Uc, et la parcelle 355 en zone à urbaniser.
Au projet de PLUi il est prévu une OAP intégrant ces parcelles avec création de voies de circulation.
Je suis opposé à ce projet car je souhaite que ces parcelles restent en zone Uc, pour l'intégralité de la 194 et pour moitié de la 355, destinée à être partagée entre mes deux enfants.
Par ailleurs je ne souhaite pas qu'une voie soit créée sur la parcelle 194.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il n'est pas possible d'apporter une réponse favorable à cette demande, pour ce qui concerne la parcelle AS 355 sans remettre en cause la substance de cette OAP. Par contre le retrait de la parcelle AS 194 ne remettrait pas en cause la vocation de l'OAP mais serait générateur d'une moindre densité sur ce secteur. Cette modification semble pouvoir être reconsidérée.

Observation a rapprocher du n° 10E684

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

contestation du zonage en 1AUh et d'une OAP sur deux parcelles

REPONSE DE LA CAGP

En principe, toute modification d'OAP est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Une modification du zonage de la parcelle AS355 dans la zone 1AUh et donc dans l'OAP remettrait en cause l'équilibre et l'objectif de la zone (densification,...). Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à cette demande. Concernant la parcelle AS194, son retrait ne remettrant pas en cause la vocation de l'OAP, il est possible de la classer en UCb au lieu de 1AUh. Le PLUi est donc modifié comme suit : la parcelle AS194 est classée en UCb (au lieu de 1AUh) et l'OAP est modifiée en conséquence.

Observation : 10E0253

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU/Uc

Zonage PLUi arrêté : N/UCb

CHAPUT Marcel

28, rue Antoine Gadaud 24000 Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10E0253

Je suis propriétaire de la parcelle BB 23 actuellement classée en zone à urbaniser.
Au projet de PLUi cette parcelle est intégrée en zone N.
Je demande à ce qu'elle soit classée en zone constructible, ou, à défaut qu'elle demeure en zone à urbaniser.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La zone 1AU a été entièrement supprimée et classée en zone N.

Demande qui aurait pour conséquence une extension linéaire. Ne peut recevoir un avis favorable car impacterait significativement une zone naturelle, boisée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée, en extension, boisée, classée en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande (extension linéaire) ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone 1AU a été entièrement supprimée et classée en N. Impacte fortement une zone naturelle, boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 10E0682

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

COUTEIX Michel

Rue Edouard Boisserie 24750 Boulazac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10E0682

Je suis propriétaire ainsi qu'une indivision des parcelles AS 186 190 299 actuellement classée en zone Naturelle;
Je demande leur déclassement en zone constructible pour pouvoir y envisager un projet, au moins sur une petite partie.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles constituent une vaste zone Naturelle, tant dans le classement actuel, qu'au projet de PLUi. Une servitude de ligne grève ces parcelles.

Un classement en zone UCb serait incohérent. Cependant une telle zone enferme ces parcelles en zone N.

Un examen complémentaire, tenant compte de la servitude, pourrait être partiellement envisagé.

Observation en doublon de la n° 11E0683

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande à Boulazac (doublon avec l'observation 11E0683) : demande de constructibilité pour des parcelles naturelles en cœur d'ilot. Extension linéaire et en 2ème et 3ème rideau

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Cet espace représente un coeur d'ilot naturel dont la constructibilité ne peut être envisagée à ce jour (capacités d'accueil sur la commune définie en fonction des objectifs de production du PLH, densification, limitation des extensions, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,...). Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 10E0684

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CHAMINADE Marie-Claude

12 rue Georges Joyeux 24750 Boulazac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10E0684

Avec mon mari nous sommes propriétaires des parcelles AS 351 355, actuellement classées en zone AU. Au projet de PLUi elles ressortent en zone 1AUh (projet d'OAP).
Je souhaite que ces parcelles restent constructibles, mais je ne veux pas qu'il y ait de routes dessus.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation à rapprocher du n° 10E252 :

Il n'est pas possible d'apporter une réponse favorable à cette demande, pour ce qui concerne la parcelle AS 355 sans remettre en cause la substance de cette OAP.

Idem pour la parcelle AS 351.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

contestation du zonage en 1AUh et d'une OAP sur deux parcelles

REPONSE DE LA CAGP

En principe, toute modification d'OAP est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Une modification du zonage des parcelles AS355 et AS351 dans la zone 1AUh et donc dans l'OAP remettrait en cause l'équilibre et l'objectif de la zone (densification,...). Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à cette demande. Concernant la parcelle AS194, son retrait ne remettrant pas en cause la vocation de l'OAP, il est possible de la classer en UCb au lieu de 1AUh. Le PLUi est donc modifié comme suit : la parcelle AS194 est classée en UCb (au lieu de 1AUh) et l'OAP est modifiée en conséquence.

Observation : 10E0685

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

TILLIE Simon

9, rue Germinal Worms 24750 Boulazac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10E0685

Je suis propriétaire de la parcelle AH 110. J'ai constaté, ainsi que le collectif de la rue du Pontet, (rue Germinal Worms) que les parcelles qui entourent mon terrain, ainsi que ceux de mes voisins directs vont être classés en zone 1AUzac+.
Nous aurions souhaité connaître précisément le ou les propriétaires réels et actuels de ces parcelles.
IL apparaît que les informations cadastrales ne sont pas à jour et ne nous permettent pas d'obtenir les informations que nous souhaiterions connaître. De plu nous ignorons également le contenu des projets réels sur ces parcelles, qui apparemment ont été rachetées par la commune de Boulazac (107 108 111 115) ce que nous déplorons.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Je suis propriétaire de la parcelle AH 110. J'ai constaté, ainsi que le collectif de la rue du Pontet, (rue Germinal Worms) que les parcelles qui entourent mon terrain, ainsi que ceux de mes voisins directs vont être classés en zone 1AUzac+.
Nous aurions souhaité connaître précisément le ou les propriétaires réels et actuels de ces parcelles.
IL apparaît que les informations cadastrales ne sont pas à jour et ne nous permettent pas d'obtenir les informations que nous souhaiterions connaître. De plu nous ignorons également le contenu des projets réels sur ces parcelles, qui apparemment ont été rachetées par la commune de Boulazac (107 108 111 115) ce que nous déplorons.

Hors champ d'application de l'enquête publique. La commission d enquête ne peut pas divulguer des informations liées à l'identité de propriétaires de terrains. Domaine de la compétence des services d'urbanisme.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

interrogation sur la zone 1AUzac+ (Epicentre)

REPONSE DE LA CAGP

La zone 1AUzac+ correspond à la zone de projet de la ZAC Epicentre. Le dossier de création de ZAC s'impose au PLUi. Il y est défini le projet, le périmètre,.... Le périmètre indiqué sur le document graphique du PLUi sera d'ailleurs modifié (cf avis de la commune de Boulazac-Isle-Manoire) pour être mis en conformité avec le périmètre défini dans le dossier de ZAC. Cette zone a une vocation principalement économique. Le Grand Périgueux n'est pas en droit de communiquer le nom des propriétaires des parcelles. la mise à jour du cadastre ne relève pas non plus du Grand Périgueux.

Observation : 10E0737

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : UCb

Courteix Francis

98,Avenue Édouard Boisserie 24750 Boulazac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10E0737

Bonjour, je souhaiterais transformer un ancien bâtiment à usage agricole (construction légère en bois) en habitation . La parcelle n°479 sur laquelle le bâtiment ce situe est actuellement constructible . L'adresse du bâtiment :84,Av.Édouard Boisserie 24750 Boulazac Isle Manoire
Cordialement , francis Courteix

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle 479 est classée en zone UC. Il est donc possible d'obtetir un permis de construire, sans pour cela opérer un changement de destination d'un bâtiment, celui-ci n'étant pas situé en zone A ou N.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Seuls les bâtiments situés en zone A ou N doivent être identifiés au PLUi pour changement de destination. La parcelle étant située en zone UCb, le repérage au document graphique n'est pas nécessaire. Le changement de destination est possible, sous réserve de respecter le règlement de la zone UCb.

Observation : 10E0797

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UCr/N

Zonage PLUi arrêté : UCb/N

LEGRAND Patricia

16 chemin du Vessat 24750 BOulazac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10E0797

Je demande que la parcelle qui m'appartient cadastrée BI 158 soit classée constructible au projet de PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle pourrait être en UCb depuis la limite de la parcelle 31. Demande cohérente pour cette partie

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension et boisée (zonage identique au précédent PLU)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Le potentiel constructible a été défini en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le PLH et dans un souci de limitation de la consommation foncière, notamment des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 10E0804

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Commune de Boulazac Isle Manoire

Hotel de ville Agora 24750 Boulazac Isle Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10E0804

La commune souhaite retirer l'ensemble des EBC présents dans le secteur situé autour de la rue Vincent Van Gogh. Ces EBC étaient déjà présents au PLU mais n'ont pas d'intérêt à être conservés dans cette zone très urbanisée (zone résidentielle et secteur d'activités économiques du Suchet).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commune souhaite retirer l'ensemble des EBC présents dans le secteur situé autour de la rue Vincent Van Gogh. Ces EBC étaient déjà présents au PLU mais n'ont pas d'intérêt à être conservés dans cette zone très urbanisée (zone résidentielle et secteur d'activités économiques du Suchet).

Cela peut être regrettable, s'agissant de zones très peu épaisses ne devant servir que de "tampon". Elles n'apparaissent plus s'imposer au "Suchet" zone à vocation économique forte.

Avis favorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

suppression d'un EBC

REPONSE DE LA CAGP

La suppression de l'EBC dans cet espace urbain peut recevoir une réponse favorable. L'EBC étant très contraignant pour tout type d'aménagement nécessaire à l'aménagement et la sécurité notamment de la zone. Le PLUi est donc modifié en lien : suppression de l'EBC sur les parcelles du secteur "rue Vincent Van Gogh"

Observation : 10E0840

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DUBOIS Daniel

17 rue Simone Signoret 24750 Boulazac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10E0840

Pour faire suite à l'observation n° 10CO722 que j'ai déposée le 09 juillet pour le compte du collectif de la rue Simone Signoret, je demande à ce que l'impasse Simone Signoret demeure fermée à hauteur de ma parcelle AO 393 , et ne communique pas avec la rue Rives Farges, prévue pour être élargie par un emplacement réservé au projet de PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Réitère l'observation n° 10C0722 (doublon)

Avis favorable au maintien de l'impasse Simone Signoret en l'état, sans communication avec le reste du réseau viaire projeté dans l'ER.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

ER

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AO393 est classée en UCb au PLUi. Dans le précédent PLU, la parcelle est impactée par un emplacement réservé. Toutefois, cet emplacement réservé n'a pas été inscrit au PLUi. La parcelle n'est donc plus impactée et il n'est pas prévu de démolir la maison.

Observation : 10L1127

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

EURL REALISATIONS GERARD THEULET

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10L1127

demande de modification de zone BOULAZAC ISLE MANOIRE POUR LES PARCELLES AV230/271 A 273 en UCb lotissement BONNABEAU

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'intégration des parcelles AV 230, 271 à 273 en zone UCb ouvrirait une bande de construction en second rang, et augmenterait la densification de ce secteur, en opposition aux orientations du PADD.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension d'urbanisation, à fort caractère naturel, et boisé.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible à proximité a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter les extensions d'urbanisation. Les zones U et 1AU ont été définies en cohérence avec les objectifs du PLH. De plus, les parcelles impacte fortement un espace naturel boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 10L1128

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Uy/N/ER

Zonage PLUi arrêté : Uy+/N/ER

SCI LE SUCHET

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10L1128

demande le reclassement en Uy des parcelles 4/5/229/11/11bis section AM suite au repositionnement en zone non inondable de ces parcelles

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ER sur AM5

La parcelle AM 11 ne ressort pas ête la propriété de la SCI Le Suchet. Elle est toujours intégralement située en zone rouge du PPRI et est très éloignée de la zone Uy+. Avis défavorable.

Pour les autres parcelles, Il serait imprudent de classer en Uy+ leurs partie actuellement en N sous le seul prétexte que la zone inondable aurait reculée. La collectivité semble avoir fait preuve de prudence et ce pour éviter des préjudices graves suite à d'éventuelles crues.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'extension de la zone constructibilité à vocation économique

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AM4, 5 et 229 sont en partie constructibles et en partie classées en N à proximité de l'Isle. Le zonage du PLUi a repris le zonage du précédent PLU et également du PPRI. Il semble que les bâtiments soient déjà construits (y compris sur la partie classée en N) sur les parcelles et s'agissant de la façade avant des parcelles qui permettent les extensions de l'existant, elles sont constructibles au PLUi. Le règlement de la zone Uy+ est relativement souple pour permettre la gestion de l'existant.

Observation : 10L1129

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/AU

Zonage PLUi arrêté : N/1AUh/OAP

RABOT Jean

3 allée tourny 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10L1129

Demande de classement d un arbre remarquable "CEDRE" parcelle BC12/

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de classement d un arbre remarquable "CEDRE" parcelle BC12

Situation de l'arbre difficile parcelle BC12 . La parcelle est déjà dans un périmètre de protection du patrimoine bâti.

Avis favorable à ce qu'une mesure de protection particulière de cet arbre soit étudiée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de protection pour un cèdre

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle BC12 est classée en grande partie en zone N. La propriété est d'ailleurs repérée au document graphique et protégée dans le cadre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (protection pour le patrimoine bâti). La localisation de l'arbre n'est pas indiquée mais il est fort probable qu'il se situe dans la zone N et dans le rayon de protection. Par conséquent, le PLUi répond à la demande.

Observation : 10L1130

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

SCI CROIX BERTRIX

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10L1130

Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section AO n° 149, 153, 157, 268 et 422 et AS n°422 à BOULAZAC-ISLE-MANOIRE (24750) lieudit « La Croix Bertrix » pour une contenance totale de 32.575 m2 (PJ no1).
Ces terrains sont classés en zone 1AUh du projet de zonage du PLUi, à l'exception des parcelles AO n° 268 (zone 1AUh et N) et AS n°422 (zone N) (PJ n°2).
L'opération d'aménagement et de programmation prévoit que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur 25.210 m2 et la réalisation minimum de 35 logements.
Or, nous avons déjà obtenu un permis d'aménager sur ce secteur..
Les travaux sont en cours de réalisation, bien qu'ayant pris du retard en raison des travaux d'aménagement particuliers que nous venons d'achever à la demande d'un riverain. Les réseaux EU et EP viennent d'être réalisés en partie sur ce secteur.
Le permis d'aménager obtenu porte sur une contenance totale de 62.257 m2, en ce compris outre les parcelles précitées, les parcelles cadastrées section AO n°149, 154, 268, 350, 352, 354, 355, 440 en vue de la réalisation de 46 lots.
Ces dernières parcelles étant classées en zone UCb du projet de PLUI, nous sollicitons le classement des parcelles AO no 149, 153, 157, 268p et 422p en zone UCb également.
Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le plan de demande de modification du PLUI avec l'emprise du projet d'aménagement pour lequel nous avons obtenu une autorisation (PJ n°3).
Vous trouverez également ci-joint le plan de composition du permis d'aménagé

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

propriétaires des parcelles cadastrées section AO n° 149, 153, 157, 268 et 422 et AS n°422 à BOULAZAC-ISLE-MANOIRE (24750) lieudit « La Croix Bertrix » pour une contenance totale de 32.575 m2 (PJ no1).
Ces terrains sont classés en zone 1AUh du projet de zonage du PLUi, à l'exception des parcelles AO n° 268 (zone 1AUh et N) et AS n°422 (zone N) (PJ n°2).
L'opération d'aménagement et de programmation prévoit que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur 25.210 m2 et la réalisation minimum de 35 logements.
Or, nous avons déjà obtenu un permis d'aménager sur ce secteur..
Les travaux sont en cours de réalisation, bien qu'ayant pris du retard en raison des travaux d'aménagement particuliers que nous venons d'achever à la demande d'un riverain. Les réseaux EU et EP viennent d'être réalisés en partie sur ce secteur.
Le permis d'aménager obtenu porte sur une contenance totale de 62.257 m2, en ce compris outre les parcelles précitées, les parcelles cadastrées section AO n°149, 154, 268, 350, 352, 354, 355, 440 en vue de la réalisation de 46 lots.
Ces dernières parcelles étant classées en zone UCb du projet de PLUI, nous sollicitons le classement des parcelles AO no 149, 153, 157, 268p et 422p en zone UCb également.
Les parcelles AO 149, 153, 422 sont classée en zone 1AUh (OAP).

La parcelle AO 157 est classée en zone UCb.

Les parcelles AO 268 et AS 422 sont classées en Espace Boisé Classé (Zone Naturelle hors de l'OAP).

La demande d'intégration en zone UCb des parcelles AO 149, 153, 157, 268 et 422 en zone UCb est contraire à l'esprit qui a présidé aux initiateurs du projet de PLUi. De plus la parcelle AO 268 (EBC) n'a pas vocation ni à intégrer la zone 1AUh, ni la zone UBc.

Si des travaux sont en cours suivant des autorisations valides, il appartiendra au maître d'ouvrage de procéder à un examen complémentaire afin de se positionner sur d'éventuels aménagements de ces zones.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une zone 1AUh et demande de modification du zonage en Ucb

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AO 149, AO 157 sont classées en UCb. Les parcelles AO153, AO422 sont classées en 1AUh. La parcelle AO268 est en partie classées en UCb et en N (couverte par un EBC). Un permis d'aménager a été délivré en 2012 et son modificatif en 2016 pour 46 lots. Le demandeur dispose d'un délai de 3 ans pour commencer les travaux, et les travaux ne doivent pas être interrompus pendant plus d'un an. De plus, une fois la DACT délivrée, le PA fixe les règles pendant 5 ans. Le demandeur a donc un certain délai pour terminer la mise en oeuvre de son PA. Le classement en 1AUh n'est pas un frein pour la constructibilité et permet de garantir une opération d'ensemble avec une certaine densité de logements et forme urbaine souhaitée (dans l'incertitude de l'avancée des travaux), contrairement à la zone UCb. Il ne peut donc pas être apporté de réponse favorable à cette demande de modification de zonage.

Observation : 10L1136

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : OAP

SCI LA FILLOLIE

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10L1136

Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section AW n° 9 à 13, 34, 65, 67, 68 et section BL n°49 à BOULAZAC-ISLE-MANOIRE (24750) lieudit « La Fillolie » pour une contenance totale de 114.439 m2 (PJ no1).
Ces terrains sont classés en zone 1AUh du projet de zonage du PLUi (PJ n°2).
L'opération d'aménagement et de programmation prévoit que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur 112.630 m2 et la réalisation minimum de 50 logements.
Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le projet d'aménagement du secteur tel que nous l'avons établi (PJ n°4).
Le projet porte sur la création de 78 logements.
La partie Sud de la parcelle BL 49 a été intégrée à la zone 1AUh en vue d'y réaliser un bassin de rétention et des espaces verts.
Le tracé de la voirie du projet d'aménagement reprend le tracé du cheminement existant (voirie primaire n°1 et 3 sur la vue aérienne et partie Nord de la voirie primaire n°4 - PJ n°5).
Une voirie structurante avec cheminement doux de part et d'autre est créée d'Ouest en Est dans l'emprise a15. Elle permet de découvrir au fur et à mesure que l'on se rapproche la Ferme de La Fillolie (voirie primaire n°2).
Le positionnement central de cette voirie est déterminant d'un aménagement cohérent de ce secteur, compte tenu des dimensions du terrain (profondeur du terrain notamment de la parcelle AW 65 à l'Est > à 90 m).
D'un point de vue esthétique, seul le haut de la couverture de la ferme est visible depuis le bout du terrain à l'Ouest.
Un soin tout particulier sera apporté à cette voirie centrale et aux espaces verts qui l'entourent, espace de rencontre et d'échange.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section AW n° 9 à 13, 34, 65, 67, 68 et section BL n°49 à BOULAZAC-ISLE-MANOIRE (24750) lieudit « La Fillolie » pour une contenance totale de 114.439 m2 (PJ no1).

Ces terrains sont classés en zone 1AUh du projet de zonage du PLUi (PJ n°2).

L'opération d'aménagement et de programmation prévoit que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur 112.630 m2 et la réalisation minimum de 50 logements.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le projet d'aménagement du secteur tel que nous l'avons établi (PJ n°4).

Le projet porte sur la création de 78 logements.

La partie Sud de la parcelle BL 49 a été intégrée à la zone 1AUh en vue d'y réaliser un bassin de rétention et des espaces verts.

Le tracé de la voirie du projet d'aménagement reprend le tracé du cheminement existant (voirie primaire n°1 et 3 sur la vue aérienne et partie Nord de la voirie primaire n°4 - PJ n°5).

Une voirie structurante avec cheminement doux de part et d'autre est créée d'Ouest en Est dans l'emprise a15. Elle permet de découvrir au fur et à mesure que l'on se rapproche la Ferme de La Fillolie (voirie primaire n°2).

Le positionnement central de cette voirie est déterminant d'un aménagement cohérent de ce secteur, compte tenu des dimensions du terrain (profondeur du terrain notamment de la parcelle AW 65 à l'Est > à 90 m).

D'un point de vue esthétique, seul le haut de la couverture de la ferme est visible depuis le bout du terrain à l'Ouest.

Un soin tout particulier sera apporté à cette voirie centrale et aux espaces verts qui l'entourent, espace de rencontre et d'échange.

Le périmètre de l'OAP est défini au projet pour permettre la création de 50 logements sur les parcelle AW 9, 13, 34, 65, 67, 68.

La SCI Fillolie propose un projet amendé pour la construction de 78 logements en intégrant la partie sud de la parcelle BL 49. Cette partie de parcelle est actuellement boisé, et classé en zone N. Une extension de la zone 1AUh par "grignotage" de cette zone N n'apparaît pas cohérente, ni la densification projetée, contraire aux orientations du PADD.

Si des travaux sont en cours suivant des autorisations valides, il appartiendra au maître d'ouvrage de procéder à un examen complémentaire afin de se positionner sur d'éventuels aménagements de cette zone.

Dans la proposition de projet il apparaît, sur les annexes produites que les parcelles AW 46 à 52 (propriété de M. THEULET) ressortiraient en zone Nt. Or au projet ces parcelles sont classées en zone N (périmètre de protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme). La création d'une zone Nt n'apparaît pas cohérente car elle reviendrait à créer un STECAL en périmètre de protection.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Remarques sur une zone 1AUh et son OAP

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles citées dans l'observation sont en effet classées en 1AUh au PLUi et donc concernées par une OAP. L'urbanisation de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble, et dans un principe de compatibilité avec les règles de l'OAP. La densité de logements indiquée dans l'OAP est une densité minimale. Lors du dépot du permis d'aménager, l'ensemble des principes sera analysé, en terme de compatibilité. L'enquête publique n'a pas pour object de répondre à ces questions techniques, à ce stade du projet. Le service instructeur du Grand Périgueux se tiendra disponible pour accompagner le porteur de projet en amont du dépot de permis.

Observation : 10R0122

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AT41: AU

Zonage PLUi arrêté : AT41: UCb

CLÉE Eric

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10R0122

Demande en vue d'édifier une construction sur les parcelles AT214 et AT 41, « les grands chênes »

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

la parcelle AT 41 (ou AT 214 = même parcelle) est intégralement classée en zone constructible (UCb).

Avis favorable dans le respect des prescriptions règlementaires de la zone UCb.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur un terrain en zone urbanisée, constructible au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Le terrain étant classé en Ucb au PLUi, il est constructible. Une construction peut donc être édifiée, sous réserve du respect du règlement de la zone. Une réponse favorable est apportée.

Observation : 10R0123

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, et EBC

Zonage PLUi arrêté : N, et EBC

LAVESNE Sylvain

1, route de la Barde 24430 MARSAC sur L'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10R0123

Demande de pouvoir construire sur la parcelle BE 45.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de pouvoir construire sur la parcelle BE 45, classée en zone N et Espace Boisé Classé. Avis défavorable afin de ne pas nuire à la sauvegarde de cet espace à protéger.

A rapprocher de l'observation n° 11R0167 qui réitère cette demande avec le même courrier.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire. Parcelles classées en N et EBC au PLUi (auparavant en N et EBC également)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace boisé à protéger. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 10R0647

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10R0647

Opposition à zonage. Signature illisible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

opposition au zonage "près du cimetière"

Observation ne pouvant recevoir d'ais car inexploitable en l'état.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

remarque d'ordre général pour la préservation du cadre de vie (paysage, faune, tranquillité,...)

REPONSE DE LA CAGP

La demande est difficilement exploitable faute de précisions. Quelques éléments peuvent être apportés puisqu'il semblerait que le requérant évoque la zone constructible en bas du cimetière du Frondal. cette zone a été maintenue constructible au PLUi en raison de ses facilité d'accès, de sa proximité de St-Laurent et des services dont la halte ferroviaire.

Observation : 10R0791

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : UCB

BARDO / BEGUN Michel et David

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10R0791

Demande le reclassement en espace boisé classé la bordure forestière des parcelles AO 70/71/74/76

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'ensemble de ces parcelles est classé en zone contructible au zonage actuel ainsi qu'au projet de PLUi

Les parcelles AO70/71 ne sont pas nominativement BARDO ET BEGUN.

Seules les parcelles AO 74 et 76, actuellement boisées, pourraient être requalifiées dans un zonage naturel.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de création d'un EBC

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles citées n'étaient pas impactées par un EBC au précédent document et ne sont pas couvertes par un EBC au PLUi arrêté. La création d'un EBC dans ce secteur ne semble pas opportun (pas de continuité avec desz EBC existant, pas de lien avec la trame verte et bleue et le paysage,...). par ailleurs, il est rappelé qu'un EBC représente de nombreuses contraintes pour les usagers. Il n'est donc pas apporté de réponse favorable à cette observation.

Observation : 10R0991

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Boulazac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

SCP MALEVILLE POUR EPOUX CRAMAREGEAS

Boulazac Boulazac Isle Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 10R0991

Demande le classement en zonage constructible idem parcelle AS227 soit UCb des parcelles AS 228 et248 cédée aux époux CRAMAREGEAS suite décision du Tribunal Administratif d'annuler l exercice du droit de préemption de la commune de BOULAZAC ISLE MANOIRE.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le conseil des époux CRAMAREGEAS a déposé pour leur compte, une demande le classement en zonage constructible idem à la parcelle AS 227 (où ils habitent) soit en UCb, des parcelles AS 228 et 248 cédée par la commune de Boulazac en avril 2019 suite à l'annulation de l'exercice du droit de préemption de la commune de BOULAZAC ISLE MANOIRE prise par le Tribunal Administratif de Bordeaux, en février 2018. Il argue que ces parcelles étaient classées constructibles antérieurement et qu'elles auraient été déclassées en zone N depuis 2016 seulement.

Ces parcelles constituent, manifestement, une dent creuse dans la zone UCb à laquelle elles pourraient être rattachées, en raison d'une erreur d'appréciation.

Un examen complémentaire du classement des parcelles AS 228 et 248 semble pouvoir être envisagé.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour les parcelles AS228 et 248.

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la demande de constructibilité pour la parcelle AS248, cette dernière peut être assimilée à une dent creuse et peut à ce titre amener à une réponse favorable pour un classement en UCb. Le PLUi est donc modifié comme suit : classement de la parcelle AS248 en UCb. Toutefois, la parcelle AS228 peut être assimilée à une extension liénaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 11C0788

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

CHINOURS Bernard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11C0788

DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLES D 327, 328, 330, 331 SUR ATUR

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La SCI d'AiLLEURS demande le changement d'affectation et l'extension d'un bâtiment en zone N.

Cette demande n'est assortie d'aucun éléments de nature à pouvoir fonder une appréciation conformément aux prescriptions de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination + règle zone N

REPONSE DE LA CAGP

L'ensemble immobilier est effet classé en zone N. Concernant la demande pour les changements de destination, les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments sur les parcelles D330 et D331 peuventt être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 11C0944

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A/N

POUGET Isabelle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11C0944

A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête unique,

Veuillez trouver en pièce jointe ma demande de modification de classement ou de maintien des parcelles : C542, C545, C546 et A92, pour quelles deviennent ou restent constructibles, ainsi que le plan et une vue aérienne des dites parcelles.

Avec tous mes remerciements.

Cordialement,

Isabelle POUGET
Isa.pouget24@gmail.com

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

modification de classement ou de maintien des parcelles : C542, C545, C546 et A92, pour quelles deviennent ou restent constructibles, ainsi que le plan et une vue aérienne des dites parcelles.

dans le projet PLUI ces parcelles se retrouvent dans une plus grande zone inconstructible. Demande non cohérente avec le projet de zonage

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

C542, 545, 546 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées de nature agricole ou naturelle / A 92 : parcelle à Marsaneix = demande de constructibilité pour une parcelle isolée et de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de trop faible densité, a été classé en N afin de limiter le mitage du territoire et la consommation des espaces naturels. Concernant la demande de constructibilité pour la parcelle A92, située sur la commune de Marsaneix, pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11E0002

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : Périmètre OAP

CHARDONNIERAS Maurice

18, rue Voltaire 24750 atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0002

Je demande que les parcelles cadastrée 1491 ; 1493 ; 1358 ; et 593, classées en zone du PLUi 1AUm demeurent en zone Naturelle.
Je précise que mon épouse Mme Germaine CHARDONNIERAS, est agricultrice Natuelle.
Je demande également que la parcelle 1028 qui est actuellement classé en zone Ucb au PLU, y demeure, alors qu'elle est prévue de passer en zone 1AUm.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Conteste l'OAP de secteur 1 (p.68) pas de zone 1AUm. Les parcelles 1491 et 1493 portent les n° 217 et 218 sur la carte papier Cette OAP est impactée par une SUP de GRT Gaz

un emplacement réservé est programmé sur la parcelle 1491. Cette OAP comporte un volet social et est stratégique pour la commune d'Atur. L'OAP a vocation à être maintenue.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté : contestation d'une zone 1AUm et de son OAP

REPONSE DE LA CAGP

La zone 1AUm du bourg d'Atur supporte l'essentiel de l'aménagement futur de la commune de Boulazac-Isle-Manoire, et notamment de la commune déléguée d'Atur. C'est un projet d'intérêt général, incluant un volet social. Il ne peut être donné une suite favorable à ces demandes. Ces parcelles étant trop stratégiques pour le maintien de l'OAP (accès, zone centrale).

Observation : 11E0003

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A,Nh

Zonage PLUi arrêté : N

PRIVAT Julien

^La faye vieille^ 343 impasse Melina mercouri 24750 boulazac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0003

Bonjour,
ayant un projet immobilier en cour sur la parcelle section E 279 cadastré 13 CU: N°02405317R0140.Pourriez vous prolonger ce meme cu pour finaliser mon projet de construction d'une maison individuelle.dans l'attente d'une reponse positive.
salutations distinguées

PRIVAT JULIEN

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. PRIVAT Julien souhaite conserver la possibilité de construire une maison d'habitation sur la parcelle E279. Celle-ci semble boisée. Fait référence à un certificat d'urbanisme N°02405317R0140 dont il souhaite le renouvellement

Avis négatif: amorce d'urbanisation dans une partie boisée. La commission d'enquête n'a pas compétence à se prononcer sur la validité d'un C. U

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur un terrain isolé et en extension linéaire, en secteur boisé, classé N au PLUi (auparavant en A et Nh).

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 11E0004

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : parcelle 1508:N,UC et parcelle 1510: UC

Zonage PLUi arrêté : parcelle 1508:N,UCb et parcelle 1510: UCb

FAURE épouse SEGUIN Evelyne

518, Impasse Germaine Tillion 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0004

Je demande que les parcelle cadastrées n° 1508 et 1510 Impasse Tillion demeurent constructibles comme au PLU actuel. je précise avoir cédé en septembre (environ) la parcelle 1510 à ma fille Laetitia SEGUIN afin qu'elle puis construire dessus.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle 1510 pourrait être construite car en bordure de route et forme une dent creuse (la maison actuelle est en "second"rang) mais la parcelle 1508 est en second rang et boisée. Avis défavorable pour la parcelle 1508.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour 2 parcelles. La parcelle D1508 est classée en UCb et N , la D1510 est entièrement classée en Ucb au PLUi (zonage identique au zeonage du document précédent).

REPONSE DE LA CAGP

Le zonage du PLUi concernant les deux parcelles D1508 et D1510 n'a pas évolué en terme de constructibilité, à l'exception des règles qui peuvent différer par rapport au document précédent (parcelle en UCb contre UC auparavant). La parcelle D1508 reste en partie classée en UCb et en N. La demande est donc en partie satisfaite.

Observation : 11E0005

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A, Nh

Zonage PLUi arrêté : N

PRIVAT jULIEN

La faye vieille 343 impasse Melina Mercouri 24750 boulazac isle manoire ATUR

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0005

Bonjour,
Ayant un projet de construction d'une maison individuelle sur la parcelle Cadastré 13 Section E 279 CU: 02405317R040 pourriez vous valider la prolongation de ce meme CU pour finaliser mon projet de vie.
Veuillez agreer l'expression de mes salutations distinguées.
Privat julien

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A l'angle de deux voies; l'urbanisation d'un espace boisé n'est pas envisageable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur un terrain isolé et en extension linéaire, en secteur boisé, classé N au PLUi (auparavant en A et Nh).

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 11E0006

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ua

Zonage PLUi arrêté : N

LACOURBE pour la SCI de BIERE Jean-Pierre

6, rue Voltaire 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0006

Je demande que mes parcelles, que je viens d'acquérir, cadastrées 1531 ; 1532 et 1533, mais anciennement cadastrées. 1532 1529 1531 et 1749 demeurent constructibles alors qu'elles sont classées en zone N du projet de PLUi. Je vous remets pour explication un dossier du projet de division de la SCI de BIERE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Pourraient rentrer dans la zone Ucb selon l'activité de la sci. Voir pièces jointes et avis de la commission d'enquête observation n° 11E0131

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension du bourg d'Atur et en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les terrains sont de plus fortement pentus et constitue une coupure d'urbanisation. Les zones urbaines ont été réduites au bâti existant et continu, de façon à y permettre le comblement de dents creuses, d'éviter les extensions d'urbanisation notamment en linéaire et en 2nd rideau, et en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le PLH. Objectif de limitation de la consommation foncière, notamment des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 11E0007

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A / NH

Zonage PLUi arrêté : A

Privat Sylviane

16 route de palem ATUR 24750 Boulazac Isle Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0007

Bonjour Monsieur,
Propriétaire des parcelles 880 881 882 883 section E cadastré 13 situées aux cantinières à Atur, je vous informe de l importance capitale de la continuité d acceptation du CU actuellement en vigueur et en demande de renouvellement pour les parcelles citées ci dessus. En effet j ai signé un compromis de vente chez le notaire cette semaine et attends une date pour en signer un second. cela me permettra de réaliser mon projet de vie à savoir de rénover la ferme familiale située 14 route de Palem à Atur.
Cordialement
Melle Privat

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le CU évoqué manque de précisions. La commission d'enquête n'a pas compétence pour répondre à une demande de renouvellement d'un C.U.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur des terrains isolés et en extension linéaire, en secteur boisé, classés en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il est précisé que certains terrains sont boisés. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 11E0008

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

TEILLET née GUY Nathalie Lorris

61 rue Alphonse De Lamartine 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0008

Je suis propriétaire par donation partage des parcelles cadastrées 1222 ; 1223 ; 1224. Elles ont par le passé été constructibles, bien que par erreur elles ressortent en zone N au PLU actuel, mais surtout elles devraient être classées en zone Agricole au projet de PLUi. Elles n'ont pas vocation à être cultivées, et je demande qu'elles réintègrent la zone constructible pour respecter l'équité de la donation partage initiale.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

défavorable. Il s'agit d'un litige que le demandeur pourra régler avec son notaire sur la valeur des parts.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des terrains en extension, pentus, auparavent classés en A au PLUi (auparavant en N)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que les terrains sont pentus et d'accès peu aisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 11E0009

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC/UA/UC

Zonage PLUi arrêté : 1AUh/UCB/N/UCB

FOSSE Marcelle

5, rue Robert GUICHARD 24660 Sanilhac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0009

Je demande à ce que les parcelles 113 . 802; 803 ; 804 ; 70 ; 106 ;784 ; 785 ; 786 ; 1236 ;1238 et 1240 soit classées en zone Naturelle, alors qu'elles ressortent en zone constructible au projet de PLUi

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A rectifié les références de certaines parcelles de sa 1° observation (parcelles ne lui appartenant pas observation n° 11E0009

renseignée).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité de parcelles du bourg d'Atur, dont l'une est concernée par une OAP.

REPONSE DE LA CAGP

Les terrains concernés sont inclus dans un espace urbain qui peut être densifié, en lien avec les objectifs du PLUi et de la Loi. une parcelle fait partie d'un projet global souhaité par la commune de Boulazac Isle Manoire, en raison de son caractère stratégique (localisation,..) pour le développement de la commune (accueil de population,...). La demande ne peut donc pas pouvoir recevoir une réponse favorable.

Observation : 11E0010

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

COUSINEAU née MARTY Bernadette

Les Vignobles 24640 Le Change

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0010

Je demande à ce que ma parcelle 570 soit classée constructible ua projet de PLUi, et que de plus elle puisse bénéficier d'un accès direct à partir de la route d'Atur. Le chemin n'est pas complet sur la plan cadastral, il manque la portion qui relie ma parcelle à partir de la parcelle 573.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis défavorable s'agissant d'un espace boisé classé. Chemin sur une propriété privée. Examen complémentaire envisageable avec les véritables propriétaires.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'un terrain isolé, en zone boisée (classement identique au PLUi et au précédent document, à savoir classée N et EBC. Parcelle B 570 ?

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel boisé. Objecftif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 11E0011

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

QUAILE Georges

38 rue Colette 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0011

Je demande que ma parcelle n° 572 section B située au Grand Chabanier soit classée en zone constructible au projet de PLUi. Je précise qu'il existe des constructions sur les parcelles 390 à gauche de mon terrain, et 573 et 571 eu-dessus de mon terrain.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Un classement en zone constructible créerait une dent creuse de la zone N de manière illogique. Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Assimilé à une demande de constructibilité sur un terrain isolé, en linéaire le long d'une voie, à proximité d'une zone fortement boisée.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que le terrain est à proximité immédiate d'un secteur boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11E0012

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC

Zonage PLUi arrêté : N/UCB

VENAYRE Jean-Jacques

15, rue François MITTERRAND 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0012

Nous demandons que les parcelles cadastrées 1227 ; 1226 ;61 ; 62 ; 1213 ; 1107 soient réintégrées dans la zone constructible du PLUi alors qu'elles sont constructibles au PLU actuellement applicable.
Pour ce qui concerne la parcelle 1675, nous demandons à ce que la partie constructible relie les angles des parcelles 1670 à 1215 car je suis tributaire d'une servitude de conduite d'eau en plein milieu de la partie constructible classée au projet. Il me faut décaler pour pouvoir utiliser un droit à construire.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

avis favorable uniquement pour la parcelle 1675 car partie en UCB traversée par servitude de conduite d eau influant sur les autorisation à construire. Complément en observation n° 11R0931

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

1. Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension linéaire le long d'une voie et d'une ligne de crête.
2. D1675: Demande d'alignement de zone constructible pour tenir compte d'une servitude privée.

REPONSE DE LA CAGP

Pour le point 1 : pour les demandes qui constituent des cas de développement linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus, ces terrains ont un intérêt collectif paysager certain. Pour le point 2 : concernant la parcelle D1675, la constructibilité est augmenté suite à la remarque afin de permettre un alignement la zone constructible, pour une meilleure prise en compte de la servitude existant sur la parcelle. Une réponse favorable est apportée et le PLUi est modifié.

Observation : 11E0013

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

SAUNIER Serge

842 route du Grand Aigle 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0013

Je demande à ce que mes parcelles cadastrées section B 979 ; 980 ; 139 ;140 ;141 ; 144 ; 145 146 soient classées en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis défavorable, certains de ces terrains sont grevés d'une servitude,pentus et boisés. Demande non justifiée

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité de terrains isolés, dont certains en zone boisée. Terrains classés en N au PLUi (en N auparavant également). Présence d'une servitude EDF.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il est précisé que certains terrains sont pentus, boisés et grevés d'une servitude. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 11E0018

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

PEREIRA Edouardo

46, rue colette 24750 atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0018

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande non justifiée aucun bâtiment à proximité zone déjà N

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur un terrain isolé, en linéaire le long d'une voie, au sein d'une zone fortement boisée. Classée N et EBC dans le PLUi (comme auparavant)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il est aussi précisé que le terrain est au sein d'un secteur boisé protégé. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 11E0019

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

PEREIRA Edouardo

Le Grand Chabanier 24750 atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0019

Je suis propriétaire de la parcelle 468 au Grand Chabanier sur la commune d'Atur. Je souhaite y édifier un hangar (10 x 15 m) professionnel pour y abriter mes engins. Je ne peux construire ce hangar sur les autres parcelles de ma propriété en raison d'un accès trop difficile pour mes engins. Cette observation fait suite à celle que je viens de déposer n° 11E0018

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

doublon 11E0018

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur un terrain isolé, en linéaire le long d'une voie, au sein d'une zone fortement boisée. Classée N et EBC dans le PLUi (comme auparavant)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il est aussi précisé que le terrain est au sein d'un secteur boisé protégé. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 11E0021

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

PRIVAT Fernande

8, route de Palem 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0021

Je suis propriétaire de la parcelle 772 classée en zone N au projet de PLUi. Elle jouxte une zone actuellement constructible au PLU en application mais qui va passer en zone Nh. Je souhaite qu'une partie de ma parcelle soit incluse dans cette zone Nh afin de pouvoir y édifier 2 constructions.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le passage en zone Nh serait de nature à créer une enclave dans la zone N. De plus la partie touchant la zone Nh prévue au projet de PLUI voire antérieurement est minime.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Parcelle D772 : demande de constructibilité d'une parcelle isolée, boisée, en extension linéaire d'un hameau existant. Classée en N au PLUi (auparavant en A).

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que le terrain est boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11E0022

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/nh

Zonage PLUi arrêté : N/nh

PRIVAT Fernande

8 route de Palem 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0022

Je suis propriétaire de la parcelle 1245, sur laquelle je réside. Mais j'ai beaucoup de terrain autour, et j'aimerais qu'une partie de ce terrain permette une autre construction dans le futur. Actuellement je dispose d'une partie de cette parcelle classée en zone Nh au futur PLUi. Mais cette partie est insuffisante pour pouvoir faire une construction. Je souhaite donc une extension jusqu'au chemin séparatif d'avec la parcelle 436, donc un petit triangle en plus.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis favorable la parcelle 1245 peut être comprise dans le zonage Nh jusqu'à la parcelle D436

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension, en limite de zone boisée.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone Nh a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses, d'éviter les extensions d'urbanisation, en linéaire ou en 2nd rideau, et en lien avec les objectifs de production de logements du PLH. Impacte un espace naturel, boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11E0032

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC

Zonage PLUi arrêté : N/UCB

FOSSE Marcelle

5 rue Robert Guichard 24660 Sanilhac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0032

Pour faire suite à l'observation que j'ai précédemment déposée à Atur le 05 juin 2019 qui porte la référence 11E0009, je souhaite apporter un complément :
Les parcelles n° 803 ; 804 ; 784 et 786 ne me concernent pas.
Par contre je souhaite que les parcelles section AP 71 ; 74 ; 105 ET 805 actuellement classées constructibles au PLU soit requalifiées en zone N au projet de PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis défavorable pour les parcelles D71 et D805 cela créerait des enclaves dans la zone UCb mais favorable pour les parcelles D71 et D105 dont la zone UCb se trouve en lisière de parcelles. Observation en partie rectifiée et complétées par l'observation n° E110032

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité de parcelles du bourg d'Atur, dont l'une est concernée par une OAP / D74, D105 : demande de constructibilité pour des parcelles en extension linéaire, à caractère naturel et boisé / D71, D805 : demande de constructibilité pour des parcelles classées en UCb au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Les terrains concernés sont inclus dans un espace urbain qui peut être densifié, en lien avec les objectifs du PLUi et de la Loi. Une parcelle fait partie d'un projet global souhaité par la commune de Boulazac Isle Manoire, en raison de son caractère stratégique (localisation,..) pour le développement de la commune (accueil de population,...). La demande ne peut donc pas pouvoir recevoir une réponse favorable. Concernant les parcelles D74 et D105, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UCb a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter les extensions d'urbanisation, en linéaire ou en 2nd rideau. Impacte un espace naturel, boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation. Concernant les parcelles D71 et D805, elles sont classées en UCb au PLUi et donc constructibles. La demande est satisfaite.

Observation : 11E0251

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : 1AUm/OAP

BOUTONNET Jean-Claude

2, rue François Mitterrand 24750 ATUR

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0251

Suite à la découverte du schéma d'orientation d'aménagement de la zone des Masseroux en zone 1AUm, je découvre que mes parcelles 947 et 949 de la section A seraient traversées par une voie.
Or, depuis 2018 ces parcelles sont construites. J'habite dans la maison.
Il n'est pas possible de créer une voie sur ces terrains car l'espace entre 2 maisons serait très limité.
Je demande à ce que cette voie ne soit pas créée, car elle ne présente aucune utilité pour mes parcelles puisque j'y ai accès par la rue François Mitterrand, sur laquelle j'ai créé ma propre sortie.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles A947 et 949 sont concernée par une OAP en raison de construction existante non reportée au cadastre IGN. Le retrait de parcelles construites sera à considérer en étudiant une modification de l'OAP, sans toutefois la remettre en cause.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

interrogation sur une OAP et son dessin

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. Dans le cas présent, c'est l'un des accès de l'OAP qui est remis en cause, car il traverserait la propriété du recquérant. Cette zone 1AU représente un enjeu majeur pour la commune (accueil de population, activités et services). Le retrait de parcelles est difficilement envisageable, à l'exception de parcelles construites. Après analyse de la demande avec la commune et le propriétaire, il a été décidé de na pas modifier l'OAP.

Observation : 11E0619

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

BUISSON Maryse

305 rte du Clos de Combe 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0619

Je suis propriétaire de la parcelle C 993 actuellement classée en zone naturelle. Au projet elle doit être intégrée dans une zone Agricole.
Je demande à ce que cette parcelle soit incluse en partie ou en totalité en zone constructible, car j'habite à côté (parcelle 870) et je désire édifier une construction dans ce hameau, également habité par mon frère.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

propriétaire de la parcelle C 993 actuellement classée en zone naturelle. Au projet elle doit être intégrée dans une zone Agricole.
Je demande à ce que cette parcelle soit incluse en partie ou en totalité en zone constructible

Actuellement dans une zone inconstructible N et sera en zone A dans le PLUI également inconstructible. La demande créerait un îlot non logique.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11E0674

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC/N

Zonage PLUi arrêté : N

POINSOT Agnes

981 Route du Grand Dague 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0674

Je suis propriétaire des parcelles B 217 230 501 502, actuellement classées constructibles au PLU, mais qui deviennent classées en zone Naturelle au projet de PLUi.
Je demande à ce que ces parcelles restent en zone constructible afin de pouvoir y édifier une ou des constructions pour mes enfants ultérieurement.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

propriétaire des parcelles B 217 230 501 502, actuellement classées constructibles au PLU, mais qui deviennent classées en zone Naturelle au projet de PLUi.
demande à ce que ces parcelles restent en zone constructible afin de pouvoir y édifier une ou des constructions pour ses enfants ultérieurement.

La parcelle B217 était déjà classée en zone N. Elle ne peut qu'y demeurer. Les autres parcelles étaient classées en zone UC et N et deviennent totalement N. La constructibilité sur ces parcelles reviendrait à recréer une zone constructible qui a été supprimée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

B217 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée, boisée / B230, 501, 502 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

B217 : Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel boisé. Pour les parcelles B230, 501, 502, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau de faible densité a entièrement été classé en N afin de limiter le mitage et la consommation des espaces naturels. Le règlement de la zone N autorise les extensions et annexes aux habitations sous conditions. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11E0683

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

AUBLANT Simone

26, rue Alfred de Musset 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0683

Je sis usufruitière des parcelles AS 186 190 299, actuellement classées en zone constructible.
Au projet de PLUi elles deviennent Agricoles. Je demande leur maintien en zone constructible pour l'avenir.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles constituent une vaste zone Naturelle, tant dans le classement actuel, qu'au projet de PLUi. Une servitude de ligne grève ces parcelles.

Un classement en zone UCb serait incohérent. Cependant une telle zone enferme ces parcelles en zone N.

Un examen complémentaire, tenant compte de la servitude, pourrait être partiellement envisagé.

Doublon de la 10E682

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande à Boulazac (et non à Atur) : demande de constructibilité pour des parcelles naturelles en cœur d'ilot. Extension linéaire et en 2ème et 3ème rideau

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Cet espace représente un coeur d'ilot naturel dont la constructibilité ne peut être envisagée à ce jour (capacités d'accueil sur la commune définie en fonction des objectifs de production du PLH, densification, limitation des extensions, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,...). Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 11E0687

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A/N

ROUMY Danielle

Impasse des Grenouillets 24100 Bergerac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0687

Je suis propriétaire des terrains cadastrés E 61 (classée N au projet) ; 115 (classée A au projet) 296 (N au projet) et D 1727 (N au projet).
Je demande à ce que ces parcelles soient incluses dans des zones constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

propriétaire des terrains cadastrés E 61 (classée N au projet) ; 115 (classée A au projet) 296 (N au projet) et D 1727 (N au projet).
demande à ce que ces parcelles soient incluses dans des zones constructibles.

Actuellement en zone A non constructible et en zones A et N dans le PLUI. Incluses dans une zone non constructible. Créerait un îlot

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

E61, E296, D1727 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées et boisées / E115 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces agricoles et naturels boisés. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11E0775

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UCb

Zonage PLUi arrêté : 1AUm

SCI 14 Rue Voltaire CHARDONNIERAS André

14 Rue Voltaire 24750 ATUR

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0775

Je m'oppose formellement à l'OAP PIARROT (ATUR secteur 3). Je souhaite que les parcelles 0591 et 1027 restent classées UcB.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces deux parcelles sont partie intégrante de l'OAP Piarrot. Leur retrait pour les réintégrer en zone UCb remettrait totalement en question cette OAP, à laquelle les initiateurs du projet sont attachés.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à l'OAP et demande de modification du zonage de 1AUm en UCb (A591, A1027)

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. La zone 1AUm du bourg d'Atur supporte l'essentiel de l'aménagement futur de la commune déléguée d'Atur. C'est un projet d'intérêt général, incluant un volet social. Il ne peut donc pas être donné une suite favorable à ces demandes. Ces parcelles étant trop stratégiques pour le maintien de l'OAP (accès).

Observation : 11E0798

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

PRADEL Monique

907 route de Lafaye 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0798

Je suis propriétaire des parcelles section E 330 331 332 489 pour lesquelles nous exerçons avec mes enfants une activité agricole. Ces parcelles sont donc classées A. Au Projet de PLUi elles deviennent en zone Naturelle. Je demande à ce que ces parcelles demeurent en zone Agricole pour pouvoir continuer à exploiter, et pour mes enfants à y édifier le siège de leur exploitation.
Je suis également propriétaire des parcelles, qui touchent, n° 490 491 492 493 494 et 495. Ces parcelles sont également prévues de passer en zone Naturelle. Je souhaite qu'elles demeurent également en zone Agricole pour les besoins de notre exploitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Je suis propriétaire des parcelles section E 330 331 332 489 pour lesquelles nous exerçons avec mes enfants une activité agricole. Ces parcelles sont donc classées A. Au Projet de PLUi elles deviennent en zone Naturelle. Je demande à ce que ces parcelles demeurent en zone Agricole pour pouvoir continuer à exploiter, et pour mes enfants à y édifier le siège de leur exploitation.
Je suis également propriétaire des parcelles, qui touchent, n° 490 491 492 493 494 et 495. Ces parcelles sont également prévues de passer en zone Naturelle. Je souhaite qu'elles demeurent également en zone Agricole pour les besoins de notre exploitation.

Demande cohérente d un exploitant agricole qui souhaitera y installer le siège de son exploitation.

A rapprocher de l'observation n° 11R0127

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

E330, 331, 332, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495 : demande de modification du zonage de N en A pour permettre l'exploitation agricole

REPONSE DE LA CAGP

Une réponse favorable est apportée à la demande. L'objectif est bien de permettre l'exploitation agricole et son développement. Par conséquent, le PLUi est modifié et les parcelles E330, 331, 332, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495 sont classées en A. S'agissant de la construction du siège de l'exploitation, celui-ci sera conditionné à l'avis de la chambre d'agriculture et à la nécessité agricole lors de l'instruction de la demande d'autorisations au titre du droit des sols.

Observation : 11E0802

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh

Zonage PLUi arrêté : N

VINCENT Dominique

74 impasse Maria Deraismes 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0802

Ma mère Mme Jacqueline VINCENT, que je représente car elle est âgée, est propriétaire des parcelles D 621 622 623, actuellement classées en zone constructible. Au projet de PLUi elles sont classées en zone Naturelle. Je demande à ce qu'elles soient maintenues dans la zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

propriétaire des parcelles D 621 622 623, actuellement classées en zone constructible. Au projet de PLUi elles sont classées en zone Naturelle. Je demande à ce qu'elles soient maintenues dans la zone constructible.

Cette demande annulerait la suppression du Stécal; La demande n est pas cohérente dans la volonté du zonage PLUI.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible au précédent PLU, de trop faible densité, a entièrement été classée en N de façon à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 11E0803

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DARNAULT GIL

2 IMPASSE EUGENE SUE 24750 ATUR

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0803

Actuellement propriétaire de la parcelle Section D n° 1561 sur laquelle est implantée notre résidence, je constate sur le projet de PLUi que la zone qui se trouve en face de chez moi est classée Zone 1AUh. De fait , cette prévision de classement entraîne des nuisances visuelles, olfactives, bruyantes qui vont encore s' intensifier. La forêt existante à ce jour permet d' amenuiser tous ces facteurs nocifs pour les organismes. De surcroît, ces terrains sont constitués d' argile gonflante qui est très dangereuse pour les habitations.Les 4 maisons implantées le long du bois sur cette même impasse sont toutes sur micros pieux, la première il y a 10 ans.Je demande donc à ce que cette zone prévue en 1AUh, reste en zone classée N.Il est à noter que la réfection de la rue François MITERRAND, (élargissement) fragiliserait encore plus les terrains, car cette opération entraînerait l' abattage d' arbre le long de notre habitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Actuellement propriétaire de la parcelle Section D n° 1561 sur laquelle est implantée notre résidence, je constate sur le projet de PLUi que la zone qui se trouve en face de chez moi est classée Zone 1AUh. De fait , cette prévision de classement entraîne des nuisances visuelles, olfactives, bruyantes qui vont encore s' intensifier. La forêt existante à ce jour permet d' amenuiser tous ces facteurs nocifs pour les organismes. De surcroît, ces terrains sont constitués d' argile gonflante qui est très dangereuse pour les habitations.Les 4 maisons implantées le long du bois sur cette même impasse sont toutes sur micros pieux, la première il y a 10 ans.Je demande donc à ce que cette zone prévue en 1AUh, reste en zone classée N.Il est à noter que la réfection de la rue François MITERRAND, (élargissement) fragiliserait encore plus les terrains, car cette opération entraînerait l' abattage d' arbre le long de notre habitation.

Avis défavorable : il n'est pas question d'élargir la rue François Mitterrand, mais d'en améliorer sa topographie et sa sécurité.

Le fait que le secteur soit argileux ne peut pas conditionner le retrait de cette OAP. Les études de sol permettent d'adapter les constructions pour se prémunir des risques de retrait-gonflement des argiles, contrairement aux séquelles des sécheresses de 2003 et 2005. Cette demande reviendrait à supprimer l OAP correspondant à la zone 1AUh

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une zone 1AU (opposition d'un riverain)

REPONSE DE LA CAGP

En principe, toute modification d'OAP est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. S'agissant de la zone 1AUm du bourg, il s'agit d'un secteur de développement et d'aménagement stratégique pour la commune, et qui supporte d'ailleurs l'essentiel de son développement. La zone est mixte dans le sens où elle comportera des logements (en R+1 ou R+2 selon la tranche) et aussi des services et activités (compatibles avec la zone). La desserte intérieure se fera selon un schéma défini dans l'OAP, sur un principe de compatibilité. L'OAP prévoit l'intégration d'un volet paysager afin d'intégrer au mieux l'opération dans son environnement. Cette zone répond en tout point aux objectifs du PLUi et de la loi (densification, localisation à proximité directe du bourg et services, limitation de l'étalement linéaire,...). Concernant la nature des sols, les zones 1AU ont toutes fait l'objet de recensement faune/flore, d'analyse des sols (retrait gonflement des arigles,...), des ruissellements posibles, de la gestion des eaux, ... La nature du sol n'empêche en rien la possibilité de construire. Le requérant remettant en cause l'existence même de la zone, il ne peut pas lui être apporté de réponse favorable.

Observation : 11E0807

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DURAND Julien

Rte du Grand Dague 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0807

J'agis pour le compte du camping du Grand Dague.
Notre société serait acheteuse de parcelles à M. DOURSAULT. Ces parcelles qui jouxtent le camping sont cadastrées section B n° 45 et 46. IL avait été question des parcelles 42 et 542, mais elles-ci ont pu être recadastrées sous d'autres numéros.
Je me propose de vous transmettre un document écrit qui confirmera cette observation et la complètera en ce sens.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

observation complétée par l'observation n° 11E0843.

Avis favorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

information sur le possible achat de parcelles par le camping

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte de l'information. L'observation en l'état ne comprend pas de demande particulière sur les parcelles en question. Cette observation a été complétée par une nouvelle observation à l'enquête publique (11E0843) à laquelle la réponse suivante a été apportée : Les parcelles B991, 992 sont classées en NT au PLUi et les parcelles B988, 989, 45, 46 sont classées en UT. Ce zonage permettra les aménagements du camping.

Observation : 11E0809

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : 1AUm

MARCEL Annie

5 impasse Fréderic MISTRAL 24750 ATUR

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0809

Actuellement je suis propriétaire des parcelles n° 013 A 1492, 013A 1490, 013 A 1495, 013 A 1494, 013 A 943, et ma résidence est construite sur la parcelle 1495.Je constate sur le projet de PLUi que la zone jouxtant mes parcelles et ma maison, est prévue en 1AUm. Je pose la question suivante:
Quel type de constructions seraient réalisées et comment seraient elles desservies par les VRD? .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation en complément et doublon de la n° 11R1126, et 11E0836

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

interrogation sur une zone 1AU et OAP

REPONSE DE LA CAGP

En principe, toute modification est possible à ce stade de la procédure à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. S'agissant de la zone 1AUm du bourg, il s'agit d'un secteur de développement et d'aménagement stratégique pour la commune, et qui supporte d'ailleurs l'essentiel de son développement. La zone est mixte dans le sens où elle comportera des logements (en R+1 ou R+2 selon la tranche) et aussi des services et activités (compatibles avec la zone). La desserte intérieure se fera selon un schéma défini dans l'OAP, avec un principe de compatibilité. La question sur l'intégration des parcelles A1492 (une construction à cheval sur 1495 et 1492) et A1490 (assimilable à un délaissé dans l'OAP) pourra être posée lors de la mise en oeuvre de l'OAP et donc l'opération d'ensemble.

Observation : 11E0810

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

NAWROT Sylvie

La Couturie 24460 CHATEAU L'EVEQUE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0810

j'ai donné un lot de 2 000 m² à mon fils pour construire son habitation. ce lot est entièrement en zone UC au PLU actuel.
le projet de PLUI a rétrécit cette zone UC constructible ce qui va empêcher l'implantation d'annexes telles que piscine, garage ou autres.
merci de maintenir la zone constructible sur la totalité du lot donné sinon + afin de ne pas sanctionner l'habitation.
merci

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Même si une partie est en zone A ou N, des annexes, piscines extension sont possibles en fonction du réglement de secteur

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en profondeur

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UCb a été réduite au bâti, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses, et de limiter les extensions d'urbanisation en linéaire ou en 2nd rideau. La profondeur de la zone constructible a donc été réduite. L'implantation des annexes devra être compatible avec le règlement de la zone. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11E0836

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0836

Bonjour,Je complète mon observation précédente N°807 réf 11E0809 du 11/07, en précisant que dans l'hypothèse d'un aménagement de la zone 1AUm jouxtant mes parcelles A1492,1490,1495 et 943, l'environnement immédiat des habitations existantes serait totalement modifié et contraire à l'esprit des permis de construire ayant été accordés en qualité de zone UCB " quartier résidentiel peu dense".

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette observation se rattache celles contenues dans les n° 11E0809 et 11R1126 qu'elle réitère et/ou complète.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à l'OAP (complément à l'observation 11E0809)

REPONSE DE LA CAGP

En principe, toute modification est possible à ce stade de la procédure à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. S'agissant de la zone 1AUm du bourg, il s'agit d'un secteur de développement et d'aménagement stratégique pour la commune, et qui supporte d'ailleurs l'essentiel de son développement. La zone est mixte dans le sens où elle comportera des logements (en R+1 ou R+2 selon la tranche) et aussi des services et activités (compatibles avec la zone). La desserte intérieure se fera selon un schéma défini dans l'OAP, avec un principe de compatibilité. La question sur l'intégration des parcelles A1492 (une construction à cheval sur 1495 et 1492) et A1490 (assimilable à un délaissé dans l'OAP) pourra être posée lors de la mise en oeuvre de l'OAP et donc l'opération d'ensemble.

Observation : 11E0843

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Durand Julien

route du grand dague 24750 atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E0843

Bonjour,
Comme convenu voici ma requete (affectée au 11E0807) concernant les parcelles B45 et B46.
Au sujet des parcelles qui n'apparaissaient pas :
- la B542 est maintenant appelée B991 et B992,
- la B42 est maintenant appelée B988 et B989.
Cordialement,
Julien Durand, Directeur

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette observation est complémentaire à l'observation n° 11E0807, ainsi que celle déposée le 11 juillet sur le registre papier d'Atur par Mme DOURSAULT (n° 11), venderesse potentielle, de ces parcelles au camping du Grand Dague à Atur.

Avis favorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de zonage pour permettre des aménagements de camping : "dédensification", aires de jeux, parking, une entrée côté Est (apparemment vu avec la communauté de commune ?)

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles B991, 992 sont classées en NT au PLUi et les parcelles B988, 989, 45, 46 sont classées en UT. Ce zonage permettra les aménagements du camping.

Observation : 11E1004

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB/N

Zonage PLUi arrêté : N/A

VITEL Ginette

12 Avenue de la Resistance 24420 Sorges et ligueux en Périgord

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11E1004

Parcelle : C 798 – 800 – 53 pour une surface globale de 6 886m²

Dans le cadre du PLU de la Commune d'Atur actuellement en vigueur seule une partie de la parcelle C798 est constructible (1 733m² en bordure de route). Aujourd'hui, je constate que dans la cadre du PLUI du Grand Périgueux, cette parcelle serait reclassée en zone agricole, je m'étonne de cette nouvelle classification dans la mesure ou partie constructible de cette parcelle est au milieu d'habitation et que des constructions sont actuellement en travaux (C797), que les réseaux sont au droit du terrain concerné. Je précise également que ces nouvelles constructions sont au droit de la limite parcellaire de mon terrain.

Je souhaite ajouter que j'ai sur ce terrain un projet de construction de 2-3 maisons pour faire du locatif sur ce terrain fait suite à un héritage récent. Ce projet porté en réflexion depuis quelques années, viendrait supprimer à mon sens la dent creuse et ainsi permettre une densification et une continuité du bâti sur cette zone.

Le classement en zone agricole de ce terrain, vient remettre en cause le projet d'une vie, je demande donc que la partie de parcelle précédemment constructible dans le PLU de la commune de Boulazac-Isle MANOIRE, le redevienne dans le cadre du PLUI du Grand Périgueux afin que je puisse porter et finaliser mon projet.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de constructibilité sur parcelles C 798/800/53

Dans le PLUI ces parcelles sont inconstructibles. Seule la parcelle 798 touche la zone urbanisée mais l a racrocher reviendrait à créer une dent longue sur cette zone. Non cohérent

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en dent creuse

REPONSE DE LA CAGP

La zone UCb avait été réduite au bâti, continu et dense. Pour cette parcelle, il apparaît clairement que de nouvelles constructions sur les parcelles voisines ont été ajoutées. La zone est dense et il est donc opportun d'intégrer à la zone UCb les parcelles C793, C797, C798, ainsi qu'une partie de la parcelle C15 sur sa partie construite. La continuité du bâti s'arrête à cette parcelle. Toutefois, la profondeur des parcelles ne sera pas entière (alignement de la zone UCb du PLUi). Par conséquent, le PLUi est modifié.

Observation : 11L0129

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A,N

Zonage PLUi arrêté : N

VILLEREGNIER

271, impasse des Catinières 24750 BOULAZAC-ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11L0129

Demande que les parcelles E 155, 168, 170,171,173,174,178 deviennent constructibles.
Demandes diverses

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de classement en zone constructible des parcelles E 155, 168, 170,171,173,174,178 ,

A rapprocher de l'observation 11R0634 qui la réitère en grande partie partie pour les parcelles : E173/178/171/175/174/170/168. Incluses en zones A et N. Incompatible avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de sauvegarde de cette zone.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur des terrains isolés et en extension linéaire, en secteur boisé ou agricole, classés en N au PLUi (auparavant en A et N)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que certains terrains sont boisés et d'autres agricoles, l'impact en terme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est fort. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11L0130

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

QUAILE Jacqueline

38, rue Colette 24750 BOULAZAC(Atur)

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11L0130

Demande pour que la parcelle B 572 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation instruite dans le cadre du n° 11E001 dont elle réitère les termes. Doublon

Parcelle située dans une zone N contigüe à un EBC. avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Assimilé à une demande de constructibilité sur un terrain isolé, en linéaire le long d'une voie, à proximité d'une zone fortement boisée.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que le terrain est à proximité immédiate d'un secteur boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11L0131

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ua

Zonage PLUi arrêté : N

SCI de BIERE

6, rue Voltaire 24750 BOULAZAC-ATUR

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11L0131

Projet de construction sur la parcelle anciennement B1532.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle anciennement en Ua , qui vient en N au PLUi. Les parcelles 1523 1529 1531 et partie de la parcelle 1749 le long de la route : avis favorable pour poursuivre l'exploitation.

Un examen complémentaire peut être envisagé à la lecture des pièces produites, afin de ne pas nuire à la poursuite de l'exploitation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension du bourg d'Atur et en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les terrains sont de plus fortement pentus et constitue une coupure d'urbanisation. Les zones urbaines ont été réduites au bâti existant et continu, de façon à y permettre le comblement de dents creuses, d'éviter les extensions d'urbanisation notamment en linéaire et en 2nd rideau, et en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le PLH. Objectif de limitation de la consommation foncière, notamment des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 11L1113

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC/A/N

Zonage PLUi arrêté : A/N

DOBIN S

33950 LE CANON

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11L1113

s oppose au classement du zonage PLUI qui rend ses parcelles inconstructibles PARCELLES AC55 A AC367 ET AC369 A 375 demande le maintien des zone UC

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles avaient fait l'objet d'une expertise judiciaire en 2011, alors qu'elles étaient classées en zone constructible. Leur déclassement de cette zone a incité l'expert a sollicité un réexamen de la situation de la demanderesse au motif d'un très important préjudice en valeur à dire d'expert.

les parcelles AC 369 et 370 précédemment classées en zone UC sont intégrées dans une zon N au projet de PLUi

La commission suggère un réexamen complémentaire de cette demande eu égard à une potentialité de densification de l'habitat dans un hameau déjà construit.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AC369, 370 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension, AC371 (introuvable), AC372, 373, 374, 375 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension / AC55 à AC369 : demande de constructibilité ou de maintien de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

Les références parcellaires n'étant pas clairement exprimées par le demandeur, la réponse s'avère difficile. Pour les parcelles AC369, 370, 372, 373, 374,375 (AC371 introuvable), de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau "Les paillers", de trop faible densité, a entièrement été classé en N, de façon à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et d'éviter le mitage. Recréer un STECAL n'est pas possible, en lien avec les objectifs de production de logements du PLH et les objectifs de la Loi (densification, consommation foncière, mitage,...). Concernant les parcelles AC55 à AC369, sans référence exacte, la réponse demeure générale. S'agissant de parcelles en extension linéaire, ou encore de parcelles isolées, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement liénaire. Impacte des parcelles agricoles, naturelles ou boisées. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 11R0124

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BOUCHER Simone

24380 LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0124

Demande de construction sur la parcelle A 1173.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle de second rang ; une première maison existe en bordure de route : constituerait une amorce d'urbanisation, dans un vaste espace naturel qu'il convient de préserver. Contraire aux orientations du PADD.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension et en second rideau. Terrain actuellement classé en N au PLUi (auparavant en N).

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11R0125

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

COUSINEAU Bernadette

Les Vignobles 24640 LE CHANGE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0125

Projet de construction sur la partie arrière (B 362p et 363p) de la parcelle B 364 (indivision BRUS)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle est située en pleine zone verte, et en second rang, non desservie par les réseaux. Elle ne peut donc être intégrée à une zone constructible. Son accès pourra être facilité par l'élargissement du chemin, en emplacement réservé proposé par M. le Maire, proposition à examiner avec attention.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur des terrains isolés et en extension linéaire, en secteur boisé, classés en N au PLUi (auparavant en N également).

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés et/ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que certains terrains sont boisés, l'impact en terme de consommation d'espaces forestier est fort. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11R0126

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A, Nb

Zonage PLUi arrêté : A

LACOSTE Philippe

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0126

Maintien dans la zone constructible de la parcelle C 458

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

cette parcelle est actuellement partiellement constructible (zone Nh).

Son rattachement à la zone agricole, au projet, qui la jouxte est cohérent. Cependant, un examen complémentaire semble possible afin d'évaluer la faiblesse de son intérêt agricole pour pouvoir maintenir ce Stecal en raison de l'îlot construit entre la route de Lardidie et l'impasse Niki de St Phalle

Observation a rattacher à la n° 11R539

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur un terrain isolé, en linéaire le long d'une voie, au sein d'une zone agricole. Classée A au PLUi (auparavant en A et Nh)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés et/ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, auparavant en Nh, de faible densité, a été entièrement classée en N, de façon à limiter la consommation foncière et notamment des espaces naturels, agricoles et forestiers, et le mitage du territoire. Il est précisé que le terrain est au sein d'un secteur agricole. Impact un espace agricole et naturel, servant de coupure d'urbanisation. Conformément aux objectifs de la loi et du PLUi, il n'est pas possible de recréer un STECAL à cet endroit. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 11R0127

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AN

Zonage PLUi arrêté : AN

PRADEL Monique

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0127

Demande pour que les parcelles A 330, 331, 332 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces 3 parcelles sont en zone Agricole, selon le projet de PLUi;

A rapprocher de l'observation n° 11E0798 :

"Je suis propriétaire des parcelles section E 330 331 332 489 pour lesquelles nous exerçons avec mes enfants une activité agricole. Ces parcelles sont donc classées A. Au Projet de PLUi elles deviennent en zone Naturelle. Je demande à ce que ces parcelles demeurent en zone Agricole pour pouvoir continuer à exploiter, et pour mes enfants à y édifier le siège de leur exploitation.
Je suis également propriétaire des parcelles, qui touchent, n° 490 491 492 493 494 et 495. Ces parcelles sont également prévues de passer en zone Naturelle. Je souhaite qu'elles demeurent également en zone Agricole pour les besoins de notre exploitation.

Demande cohérente d un exploitant agricole qui souhaitera y installer le siège de son exploitation."

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Parcelle A330, 331, 332 : demande de constructibilité sur des terrains isolés, en secteur agricole, classés en A au PLUi (auparavant en A).

REPONSE DE LA CAGP

Si la demande porte, comme l'a indiqué la commission d'enquête sur les parcelles A330, 331, et 332, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que les terrains sont agricoles, l'impact en terme de consommation d'espaces agricoles est fort.

Observation : 11R0167

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DUPINET-LAVESNE Sylvain

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0167

Demande de Mme DUPINET pour son fils LAVESNE Sylvain, afin de pouvoir construire sur la parcelle BE 45 à ATUR.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation en réitération de la n° 10R0123 avec jonction de la même lettre en pièce jointe. Déjà renseignée.

(Demande de pouvoir construire sur la parcelle BE 45, classée en zone N et Espace Boisé Classé. Avis défavorable afin de ne pas nuire à la sauvegarde de cet espace à protéger.)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire. Parcelles classées en N et EBC au PLUi (auparavant en N et EBC également)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace boisé à protéger. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11R0264

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Uc

Zonage PLUi arrêté : 1AUm

BOUTONNE Jean-Claude

2 rue François Mittérand 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0264

Opposition à zonage concernant les parcelles A945-949 avec OAP

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les deux parcelles A945 et 949 sont ancrées dans une zone très urbanisée donc appelées à favoriser la densification de ce hameau, dans le cadre d'une OAP, pour laquelle, seule une adaptation semble envisageable, au cas où elles supporteraient des constructions.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à un zonage 1AUm et à l'OAP s'y rapportant (parcelles auparavant classées en UC)

REPONSE DE LA CAGP

Par principe, toute modification d'une OAP est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Cette demande implique une nouvelle délimitation de l'OAP et donc une remise en cause de la zone et de ses objectifs. En effet, la zone 1AUm a pour objectif de favoriser la densification et la consolidation du bourg. Cette demande ne peut donc pas recevoir une réponse favorable. Dans l'hypothèse où des constructions auraient été édifiées sur les parcelles, le projet pourra être analysé au stade du dépot du permis d'aménager, dans un principe de compatibilité avec l'OAP.

Observation : 11R0361

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

GOURNIL (Maire délégué d'ATUR) A

Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0361

Demande du maire délégué d'ATUR de prévoir un emplacement réservé pour un agrandissement de chemin correspondant à une zone d urbanisation
en bas des parcelles B 364/365/362

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande à prendre en considération. Argument cohérent et d'utilité publique, visant à améliorer la sécurité.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune

REPONSE DE LA CAGP

Cette demande d'emplacement réservé, dont l'objet est l'élargissement de la voirie afin de répondre aux conditions de sécurité, impactant les parcelles B364, B362 et B365, sur une longuer de 20 mètres et une largeur de 10 à 15 mètres, peut recevoir une réponse favorable. Par conséquent, le PLUi est modifié en intégrant un emplacement réservé, au bénéfice de la commune de Boulazac-isle-Manoire sur les parcelles B364, B362, et B365.

Observation : 11R0363

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/Ub

Zonage PLUi arrêté : N

CONSTANT Danielle

Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0363

demande de terrains constructibles
parcelle 398/397/395/399/400/401

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Terrains partiellement situés en zone UCb, qui a été réduite significativement. Un réexamen pourrait être envisageable pour les parcelles 398, 400 et 397 en prolongement de la zone constructible au projet, mais il n'apparaît pas possible d'y inclure l'ensemble des parcelles sollicitées afin de limiter l'extension linéaire.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructibilité pour des parcelles en partie boisées, en extension linéaire (section B)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande (extension liénaire) ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UCb a été réduite au bâti existant, continu et afin d'y permettre le comblement de dent creuse, en limitant l'extension linéaire le long des voies. Impacte fortement une parcelle naturelle. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11R0364

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

VILLEREGNIER

IMPASSE DES CATINNIERE 24750 ISLE MANOIRE ATUR

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0364

demande de classement en Nh (stecal) des parcelles 173/178/171/175/174/170/168

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de classement en Nh des parcelles E173/178/171/175/174/170/168 , ce qui impliquerait la création d'un Stecal. Incluses en zones A et N. Incompatible avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de sauvegarde de cette zone.

Cette observation a été réitéré par la production d'une pièce jointe n° 11L0129.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées en secteur naturel et agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des parcelles boisées, naturelles et une parcelle agricole. Objectifs de limitation de la consommation de ces espaces et de leur préservation.

Observation : 11R0539

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

LACOSTE Mickael

ATUR

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0539

ADDITIF A L OBSERVATION11R126
concerne la parcelle c458

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

cette parcelle est actuellement partiellement constructible (zone Nh).

Son rattachement à la zone agricole, au projet, qui la jouxte est cohérent. Cependant, un examen complémentaire semble possible afin d'évaluer la faiblesse de son intérêt agricole pour pouvoir maintenir ce Stecal en raison de l'îlot construit entre la route de Lardidie et l'impasse Niki de St Phalle

Observation a rattacher à la n° 11R126

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur un terrain isolé, en linéaire le long d'une voie, au sein d'une zone agricole. Classée A au PLUi (auparavant en A et Nh)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés et/ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, auparavant en Nh, de faible densité, a été entièrement classée en N, de façon à limiter la consommation foncière et notamment des espaces naturels, agricoles et forestiers, et le mitage du territoire. Il est précisé que le terrain est au sein d'un secteur agricole. Impact un espace agricole et naturel, servant de coupure d'urbanisation. Conformément aux objectifs de la loi et du PLUi, il n'est pas possible de recréer un STECAL à cet endroit. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 11R0544

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC

Zonage PLUi arrêté : A/N

BRACOUR Henri

Mourèque 24750 Boulazac Isle Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0544

Demande à ce QUE LES PARCELLES AB237/192/101/102/109 SOIENT EN PARTIE CONSTRUCTIBLES COMME CONVENU AVEC M. AUZOU AVEC EN CONTREPARTIE UNE PARCELLE CEDEE POUR L AGRANDISSEMENT DU CIMETIERE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande à ce que les parcelles AB237/192/101/102/109 soient classées en partie constructibles comme convenu ave M. AUZOU, avec, en contre prtie une parcelle cédée pour agrandissement du cimetière. Les demandeurs sont prêts à retirer l'offre de cession de la parcelle pour le cimetière si les engagements ne sont pas respectés.

Contact pris avec M. le Maire délégué d'Atur, la parcelle en cause a bien été intégrée dans le cimetière, et supporte de nouvelles sépultures. L'acte notarié n'a, effectivement, jamais été signé par les parties, bien qu rédigé chez un Notaire, par "oubli".

Cette situation doit être régularisée entre la commune et le demandeur.

Les parcelles AB 101 102 et 109 sont classées en zone N actuellement, et le restent dans le projet. La parcelle 237 est classée en zone N actuellement et sera intégrée en zone A et EBC. La parcelle 192, entièrement en EBC.

La création d'un îlot serait incohérent.

Des tombes auraient été implantées sur cette future cession sans acte notarié.?

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible située à proximité a été fortement réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Impacte fortement des parcelles agricoles, naturelles et boisées; objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11R0931

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

VENAYRE Michel/j-Jacques/Jean-Loup

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R0931

PRECISIONS SUR L OBSERVATION 11E12
parcelles D 61/62/1226
D1227
D1213

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PRECISIONS SUR L OBSERVATION 11E0012
parcelles D 61/62/1226
D1227
D1213

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

1. Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension linéaire le long d'une voie et d'une ligne de crête.
2. D1675: Demande d'alignement de zone constructible pour tenir compte d'une servitude privée.

REPONSE DE LA CAGP

Pour le point 1 : pour les demandes qui constituent des cas de développement linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus, ces terrains ont un intérêt collectif paysager certain. Pour le point 2 : concernant la parcelle D1675, la constructibilité est augmenté suite à la remarque afin de permettre un alignement la zone constructible, pour une meilleure prise en compte de la servitude existant sur la parcelle. Une réponse favorable est apportée et le PLUi est modifié.

Observation : 11R1114

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A127 ESPACE BOISE CLASSE

Zonage PLUi arrêté : A127 ESPACE BOISE CLASSE

POLHARD TRUFFY

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R1114

Demande le changement de destination de bâtiments agricole AB138/AC97:AD385. Demande classement en UCb de la parcelle A127

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Concernant le changement de destination, les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce (aucun photographie ou description des bâtiments). Examen complémentaire possible en fonction de l'intérêt patrimional ou architectural des bâtiments concernés, sous réserve des dispositions de l'article L151-11du code de l'urbanisme.

la Parcelle A127 ne jouxte pas une zone UCb. Classée en espace boisé classé, elle est, de ce fait, inconstructible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AB138, AC97, AD385 demande de changement de destination / A127 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée, en extension, à caractère fortement boisé

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la demande pour les changements de destination, les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments sur les parcelles AB138, AC97 et AD385 peuventt être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîtes touristiques". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Concernant la demande de constructibilité pour la parcelle A127, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 11R1115

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : UT/NT/A

DOURSAUT Christine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R1115

demande classement en zone constructible parcelle B988/989/45/46/991/992/22

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande classement en zone constructible parcelle B988/989/45/46/991/992/22

Hors la B22 en A les autres sont en UT et NT

Avis favorable pour permettre le développement touristique par agrandissement du camping.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité (tourisme/loisirs) de parcelles boisées en extension.

REPONSE DE LA CAGP

Toutes les parcelles citées sont classées en zone UT ou Nt, en continuité du site du Grand Dague. En effet, la parcelle B 22 est classée en A et N, mais la demande ne concerne pas sa constructibilité, seulement une constatation. La demande est donc satisfaite.

Observation : 11R1125

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ROBERT Michel

LE PETIT DAGUE ATUR Boulazac Isle Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R1125

demande de classement en zone touristique de la propriété ROBERT Miche le Petit Dague pour réalisation parc touristique 17Ha, 50 chalets, piscine golf

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de classement en zone touristique de la propriété ROBERT Miche le Petit Dague pour réalisation parc touristique 17Ha, 50 chalets, piscine golf, etc...

Il apparaît étonnant que la collectivité n'ait pas eu connaissance d'un tel projet qui nécessite des instructions et des autorisations multiples. En l'état il n'est pas possible de prendre une position sur un tel projet dont le périmètre est, de plus, mal défini, sur une superficie très importante.

Un examen complémentaire, attentif et détaillé pourrait être envisagé.

Il semble étonnant que la collectivité n est pas connaissance d un tel projet qui relève de beaucoup d'autorisation

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de création d'une zone à vocation touristique

REPONSE DE LA CAGP

En l'absence d'un projet clairement défini et avancé, il n'est pas donné une réponse favorable à cette demande. En effet, l'emprise exacte du projet n'est pas connue, ni ses équipements, ou encore le type exact d'hébergements. De plus, cela reviendrait à créer un STECAL (NT) ou une zone urbaine (UT), toutes deux soumises à l'avis de la CDPENAF et à une dérogation du Préfet au titre de l'ouverture à l'urbanisation. Dès que le projet sera plus précis, une procédure spécifique à son développement pourra être menée (déclaration de projet,...) afin de mettre en compatibilité le PLUi.

Observation : 11R1126

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : 1AUm/UCb/OAP

MARCEL Annie

ATUR Boulazac Isle Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R1126

les parcelles touchant sa propriété et sa résidence A1495
sont classées en 1 AUm. Quelles constructions y seront réalisées? les VRD? et que deviendra l impasse Frédéric MISTRAL

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation en complément et/ou doublon des n° 11E0809 et 11E0836. Les réponses à ces questions sont détaillées dans la partie OAP du dossier

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'information sur une OAP (zone 1AUm)

REPONSE DE LA CAGP

En principe, toute modification est possible à ce stade de la procédure à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. S'agissant de la zone 1AUm du bourg, il s'agit d'un secteur de développement et d'aménagement stratégique pour la commune, et qui supporte d'ailleurs l'essentiel de son développement. La zone est mixte dans le sens où elle comportera des logements (en R+1 ou R+2 selon la tranche) et aussi des services et activités (compatibles avec la zone). La desserte intérieure se fera selon un schéma défini dans l'OAP, avec un principe de compatibilité. La question sur l'intégration des parcelles A1492 (une construction à cheval sur 1495 et 1492) et A1490 (assimilable à un délaissé dans l'OAP) pourra être posée lors de la mise en oeuvre de l'OAP et donc l'opération d'ensemble.

Observation : 11R1143

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Atur)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A/N

COMET Paulette

ATUR Boulazac Isle Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 11R1143

demande passage en UCb des parcelles B564/565/566/567/273

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande passage en UCb des parcelles B564/565/566/567/273

Les parcelle B566 et 567 jouxent la zone UCb. par souci d'équité, ne pouvant pas satisfaire toute la ligne UCb, ce zonage devra respecter la cohérence souhaitée par les porteurs du projet.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des terrains en extension et en second et troisième rideaux, classés en A et N au PLUi (auparavant en A et N également)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés et en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible située à proximité a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses, et surtout d'éviter les extensions d'urbanisation notamment en linéaire ou en 2nd rideau. Rendre constructible tout ou partie de ces parcelles créerait une amorce d'urbanisation en extension linéaire dans une zone agricole ou naturelle boisée aujourd'hui préservée. Impacte fortement une zone boisée et agricole. Impact paysager fort. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12C0615

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

LACOMBE Philippe

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12C0615

COMPLEMENT A L'OBSERVATION 12E0154 :
Dans le cadre de l'objet de ce mail, je me suis entretenu avec Monsieur le Commissaire Enquêteur, Christian JOUSSAIN, à la Mairie de Saint-Laurent-sur-Manoire le Mercredi 12 Juin dernier.
A cette occasion, j'ai procédé avec lui à l'enregistrement de l'observation N°12E0154, ainsi rédigée :
"Je suis propriétaire des parcelles 990 et 992 classées en zone N du projet de PLUi. Je demande à ce que ces parcelles me permettent d'obtenir un droit à construire dessus."
Je souhaite compléter cette simple observation, mais je ne peux pas y retourner via le site. Je procède donc comme cela est proposé sur le récépissé de dépôt qui m'avait été remis, en vous écrivant.
Je souhaite que vous preniez en compte les points suivants :
- les parcelles proches de la mienne sont construites (voir pièce jointe)
- en dehors de l'assainissement qui ne peut être qu'individuel, mes parcelles 990 et 992 pour une superficie totale de 2697 m² disposent sur le terrain de l'électricité, et l'adduction d'eau est à proximité. Une route communale goudronnée dessert ce hameau. Vous pouvez vérifier ces éléments sur le refus de CU ci-joint (même pièce jointe).
Enfin, c'est le seul bien qui m'appartient sur cette commune et qui m'avait été transmis car constructible.
Je sollicite donc votre bienveillance pour que vous portiez une attention particulière à ma demande qui ne modifierait en rien l'aspect local.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles B990 et 992 sont totalement incluses dans une grande zone N et A donc une constructibilité sur ces parcelles créerait un îlot dans une zone inconstructible.

De manière générale une telle demande ne peut constituer un projet d'intérêt général. même si les réseaux sont présents.

Observation complémentaire à rapprocher du n° 12E154 (observation initiale).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle B990, 992 : Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces, et notamment naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12C0787

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CHINOURS Bernard

32 impasse Eugène Guillevic 24330 BOULAZAC ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12C0787

DEMANDE CONSTRUCTIBILITE PARCELLE A 1624 SUR St LAURENT SUR MANOIRE 380 ET 381 SECTION A

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L es parcelles A380 et 381 sont classées en en zone UCb du projet. La parcelle A 1624 est en réalité cadastrée A 379, en partie constructible (UCb) au projet et en partie en zone Np. La majeure partie de celle en Np se trouve en zone bleue du PPRI, (la SCI est inconnue du cadastre).

Le classement en zone Np, prenant en compte la partie naturelle et boisée de cette parcelle est cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en partie construite, afin de permettre l'évolution du bâti

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles A380 et 381 sont classées en UCb au PLUi. La parcelle A1624 (anciennement A 379) est classée en Np. Toutefois, cette parcelle étant en partie construite, il convient d'augmenter la zone constructible afin de permttre l'évolution du bâti sur la zone bleue du PPRI (construction d'annexes notamment). Le PLUi est donc modifié en conséquence.

Observation : 12E0014

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

SAUNIER Serge

842 route du Grand Dague 24750 Atur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0014

Je demande que la partie de ma partie 697, qui est contiguë à la parcelle 549 soit classée constructible dans le prolongement des limites de la 696

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le rattachement de la parcelle C697 à la zone UCb générerait un étalement urbain par la création d'une dent longue dans une zone N, alors que cette zone n'a vocation qu'au comblement des dents creuses, dans la continuité du bâti existant.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'une parcelle assimilable à une demande de constructibilité pour une parcelle isolée (3ème rideau); classée en N au PLUi (auparavant en N également)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UCb située à proximité se limite au bâti existant, continu et dense, afin de permettre du comblement de dents creuses, tout en limitant l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12E0138

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nt

Zonage PLUi arrêté : Ne

GRY Arnaud

2, rue Georges Moustaki 24330 St Laurent sur Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0138

Je suis propriétaire des parcelles A 495, 742, 744 et 754, actuellement classées en zone Nt au PLU. Au projet de PLUi il est prévu qu'elles soient intégrées dans une zone Ne;
Je demande qu'elles soient classées dans une zone constructible. A l'origine l'ensemble de ces parcelles constituaient un bief unique avec les parcelles 264, 648 639 et 747;

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle initialement en Nt prévue en Ne.

Particularité servitudes PPRI/Forage/monument historique.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en zone rouge du PPRI

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu du PPRI (zone rouge), il n'est pas possible d'envisager un zonage permettant une constructibilité, afin de ne pas augmenter les risques. La zone Ne, sous réserve de respecter le règlement du PPRI qui s'impose, permet certains aménagements d'intérêt public et collectif.

Observation : 12E0140

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BAU Brigitte

Route de Combe Neuve 24750 Boulazac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0140

Je suis propriétaire de la parcelle BO 17 classée en EBC au projet de PLUi.
Cette parcelle se trouve dans le prolongement de ma propriété (parcelles 14, 16...). Bien qu'elle soit enclavée, il y aurait a possibilité de créer une servitude de passage dans le cas d'une vente pour pouvoir y accéder. Je souhaiterais pouvoir la vendre en terrain à bâtir. Je demande donc qu'elle soit classée constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

propriétaire de la parcelle BO 17 classée en EBC au projet de PLUi.
demande qu'elle soit classée constructible.

parcelle enclavée qui nécessiterait la création d'une servitude de passage pour accès.

Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, boisée, classée en A en N au PLUi (auparavant en A)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une parcelle boisée. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12E0141

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DURAND Morgane

60 Impasse Pierre Gamarra 24330 St Laurent sur Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0141

Je suis propriétaire, avec mon compagnon M. IMOLEON Igor, des parcelles 1833, 1834, 1835, 1836 (petite) et 1837.
Ces parcelles sont classées en zone N au projet de PLUi. Nous habitons sur les parcelles 1833 et 1835. Nous souhaiterions qu'une bande soit classée constructible, en extension de la zone constructible existante (parcelle 1637) sur les parcelles 1834, 1836, et 1837.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les deux parcelles pourraient avoir une bande UCb collée à la zone UCb

un examen complémentaire semble envisageable compte tenu de l'absence d'intérêt agricole, de la présence de réseaux, parcelle jouxtant une zone urbanisé.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité de parcelles isolées et en extension, et en partie boisées; classées en N au PLUi (auparavant classées en N également).

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UCb située à proximité, suffisamment dense, se limite au bâti existant, continu et dense, afin de permettre du comblement de dents creuses, tout en limitant l'étalement linéaire et la consommation d'espaces naturels. Le potentiel constructible des zones U, 1AU et Nh a été défini en lien avec les objectifs de production de logements du PLH, et avec les objectifs de densification, de limitation de l'étalement linéaire et des extensions d'urbanisation.

Observation : 12E0144

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

PICHARDIE Claudette

1071 route Jacques Brel 24330 St Laurent sur Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0144

Je suis propriétaire de la parcelle 1063 qui est classée au projet de PLUi en zone A. Je ne suis pas exploitante agricole. Par ailleurs je jouxte la parcelle 1062 classée en zone Uy. Je demande donc une extension de cette zone Uy sur ma parcelle 1063.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rattachement sur zone Uy envisageable si les surfaces commerciales prévues le nécessitent. Examen complémentaire possible pou appréciation par CAGP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension linéaire d'une zone UY, classée en A au PLUi (auparavant en N)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés et en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UY a été définie et limitée en emprise, afin de répondre aux besoins de développement de l'activité en place. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12E0145

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

PICHARDIE Claudette

1071 route Jacques Brel 24330 st Laurent sur Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0145

Je suis propriétaire également de la parcelle 596 qui est également classée en zone A, au projet de PLUi,alors que je ne suis pas exploitante agricole. Je demande à ce que cette parcelle soit rattachée à l'ancienne zone Nh afin de pouvoir y construire dessus.
Je précise que ce terrain ainsi que la parcelle 1063 objet de la précédente observation, ressortent au nom de mon frère Jean Raoul PICHARDIE, mais les partages ont été faits chez le notaire, il semble que le cadastre n'est pas à jour.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

la demande de rattachement de la parcelle A596 classée en zone A dans le projet PLUI à l'ancienne zone Nh qui n'existe plus et est devenue N. n'est pas justifiée car cela créerait un îlot dans une zone non constructible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, classée en A au PLUi (auparavant en N)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La totalité du hameau situé à proximité, auparavant classé en Nh, de faible densité a été classé en N; en lien avec les objectifs du PLH et la nécessaire préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 12E0146

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/Nh

Zonage PLUi arrêté : A

PICHARDIE Jean Raoul

511 impasse Louison Bobet 24330 St Laurent sur Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0146

Je suis propriétaire de la parcelle 834 que j'ai acquise l'an passé en qualité de terrain constructible pour partie (Nh), et pour laquelle j'ai payé les droits correspondants. Je demande donc à ce que la partie Nh subsiste.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le maintien d une parcelle achetée récemment en terrain constructible dans un Stecal devrait être maintenue dans un zonage constructible mais la totalité du Stecal a disparu et donc un seul terrain créerait une exception. Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur un terrain isolé, au sein d'une zone agricole.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, auparavant classé en Nh, de faible densité a été entièrement classé en N ; en lien avec les objectifs du PLH et la nécessaire préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 12E0150

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

MASSOUBRE Gontran

176 Impasse Paul Valéry 24330 St Laurent sur Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0150

Je suis propriétaire de la parcelle 8 qui est classée, au projet de PLUi, en zone naturelle. Je souhaiterais que cette parcelle puisse être en partie, ou en totalité constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle B8 est totalement incluse dans une grande zone A et N, une constructibilité créerait un îlot.

Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, situé à proximité dont la densité est suffisante, est classé en Nh, mais se limite au bâti existant, continu et dense, afin d'y permettre uniquement un comblement de dents creuses et de limiter les extension d'urbanisation notamment en linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12E0152

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N/Np

FOURCADE pour Mme BARRE Colette Marc

Prompsault 24660 Sanilhac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0152

Je suis chargé des intérêts de Mme Barre qui est propriétaire des parcelles 447, 448, 453, 454 et 1413 classées en zone Uy au projet de PLUi. Les parcelles contiguës 452 et 1415 sont, elles, classées en zone N. Pour les besoins de l'activité développée sur la zone Uy, je demande à ce que ces deux parcelles soient intégrées à la zone Uy.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de rattachement des parcelles B452 et B1415 au zonage Uy mais aucun détail de projet.

Un examen complémentaire pourrait être envisagé si la zone Uy présentait une nécessité d'extension limitée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire d'une zone UY. Classée en Np au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus, cette zone présente des enjeux environnementaux majeurs. Fort impact sur une zone humide protégée au PLUi (Np)

Observation : 12E0154

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

LACOMBE Philippe

Route d'Eyliac 24330 St Pierre de Chignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0154

Je suis propriétaire des parcelles 990 et 992 classées en zone N du projet de PLUi.
Je demande à ce que ces parcelles me permettent d'obtenir un droit à construire dessus.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles B990 et 992 sont totalement incluses dans une grande zone N et A donc une constructibilité sur ces parcelles créerait un îlot dans une zone inconstructible.

De manière générale une telle demande ne peut constituer un projet d'intérêt général. même si les réseaux sont présents.

Observation à rapprocher du n° 12C615 pour complément.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

exploitation difficile car il manque la section cadastrale permettant un repérage. Il s'agit sûrement de la parcelle B990 et B992 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle B990, 992 : Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces, et notamment naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12E0157

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/N/N

Zonage PLUi arrêté : A/A/N

LACOSTE Jean-Luc

936, route Victor Hugo 24330 St Laurent sur Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0157

Je suis propriétaire des parcelles n° 819 816. J'habite sur la parcelle 826, qui est en partie constructible au PLUi. Je souhaite que la parcelle contiguë 819 soit classée, en partie ou en totalité constructible afin de pouvoir y édifier une construction. J'aimerais que la parcelle 816 puisse également être en partie constructible afin de créer une unité constructible dans ce secteur.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

les parcelles B819 B816 sont incluses dans un îlot "A".

Il n'apparaît donc pas envisageable de créer un îlot constructible

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé au nord des parcelles, auparavant classé en UC, de faible densité a été classé en N. L'urbanisation du hameau au sud s'est limitée à l'enveloppe du bâti existant et continu. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12E0158

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

VILLATE Philippe

15, rue Victor Hugo 24330 St Laurent sur Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0158

Je suis propriétaire des parcelles 1626 et 1501, entre autres, et je demande à ce qu'une partie de la parcelle 1626 soit classée constructible le long de la rue Victor Hugo en suivant la parcelle 1623 qui est classée constructible afin de pouvoir faire une construction pour mon fils. Egalement je demande une partie constructible sur la parcelle 1501 pour une autre construction (800 à 1000 m²).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

la demande peut faire l'objet d'un examen complémentaire pour les parties des parcelles longeant la partie UCb et ne faisant pas partie de la zone de protection archéologique. Le rattachement à la zone UCb paraît envisageable partiellement.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire de 2 parcelles classées en A au PLUi (auparavant en A également)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UCb, située à proximité, est réduite au bâti existant, continu et dense, afin d'y permettre du comblement de dents creuses, tout en limitant les extensions d'urbanisation, en linéaire ou en 2nd rideau. Impacte fortement une parcelle agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12E0159

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BOURGUIGNON Christian

43 Impasse Raymond Queneau 24330 St Laurent sur Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0159

Je suis propriétaire de la parcelle 918. Pour accéder à cette parcelle je dispose d'une servitude notariée dont il faudra tenir compte à la mise en place de l'emplacement réservé relatif à l'OAP contiguë.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

la parcelleB 918.dispose d'une servitude notariée dont il faudra tenir compte à la mise en place de l'emplacement réservé relatif à l'OAP contiguë. L'OAP et l'emplacement réservé lié à celle-ci ne remette pas en cause la servitude de passage, qui relève du droit privé

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

remarques concernant une OAP, un emplacement réservé et une servitude de passage

REPONSE DE LA CAGP

En réponse aux remarques apportées dans l'observation, le Grand Périgueux précise que l'OAP et l'emplacement réservé lié à la mise en œuvre de celle-ci ne remettent pas en cause la servitude de passage, qui relève du droit privé.

Observation : 12E0462

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 2AUc/Uc

Zonage PLUi arrêté : 2Au/UCb

VERGNOL Jacques

36, rue Taillefer 24000 Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0462

J'agis pour le compte de la Société Civile Lachaize Vergnol et Cie qui est propriétaire de la parcelle B 1823.
Cette parcelle apparaît, au projet de PLUi constructible pour sa partie Est, mais une petite partie vers l'Ouest est classée en zone 2AU.
Je demande à ce que cette partie (classée en 2AU) soit intégrée à la zone UCb comme le reste de la parcelle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

parcelle B 1823 apparaît, au projet de PLUi constructible pour sa partie Est, mais une petite partie vers l'Ouest est classée en zone 2AU.

Une suite favorable peut être réservée à cette demande, la pointe de la parcelle B 1823, de petite taille, prévue en zone AU est dans le prolongement d'une zone UCb sue l'Impasse Blaise Cendars, sans remettre en cause les équilibres de ce secteur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage de 2AU en UCb : assimilable à une erreur matérielle

REPONSE DE LA CAGP

Cette demande peut être assimilée à la réparation d'une erreur matérielle, puisqu'il s'agit de classer en constructible les parties côté voie/accès des terrains. Cette modification était soumise à une déorgation du Préfet pour l'ouverture à l'urbanisation (en l'absence de SCOT). Dans sa décision du 17/10/2019, le Préfet a émis un avis favorable. Par conséquent, le PLUi est modifié comme suit : classement de la partie à l'ouest (côté voie) de la parcelle B1823 en UCb.

Observation : 12E0678

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

TRIMOULET Martine

Le Poureix 24330 St Laurent sur Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0678

Je suis propriétaire de la parcelle B 1560 qui va devenir, pour une petite partie en angle, constructible. Cependant je souhaite, et je demande que la bande constructible soit élargie jusqu'à la limite de la parcelle 1465 afin de pouvoir édifier une construction dans de bonnes conditions.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

propriétaire de la parcelle B 1560 qui va devenir, pour une petite partie en angle, constructible. demande que la bande constructible soit élargie jusqu'à la limite de la parcelle 1465 afin de pouvoir édifier une construction dans de bonnes conditions.

Un examen complémentaire peut être envisagé relatif aux deux options de modifications mineures suggérées à l'observation 12E708

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'extension de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La taille de la parcelle permet d'accueillir une construction. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12E0679

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC/2Au

Zonage PLUi arrêté : UCb/N

TRIMOULET Martine

Le Poureix 24750 St Laurent sur manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0679

Je suis propriétaire des parcelles B 1169 et 1704; ces parcelles sont intégralement constructibles au zonage actuel. Au projet de PLUi seule une petite bande persiste en zone constructible le long de la voie. Je demande à ce que cette zone constructible soit préservée à l'identique, à défaut soit élargie de façon à faire une ligne droite entre les parcelles 1702 et 996.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

propriétaire des parcelles B 1169 et 1704; ces parcelles sont intégralement constructibles au zonage actuel. Au projet de PLUi seule une petite bande persiste en zone constructible le long de la voie. demande à ce que cette zone constructible soit préservée à l'identique, à défaut soit élargie de façon à faire une ligne droite entre les parcelles 1702 et 996.

Demande d alignement sur les parcelles 1702 et 996 est logique et éviterait un décrochage

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles dont une bâtie

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle B1704 apparaît comme une dent creuse. Afin de terminer l'urbanisation de la zone et par souci d'équité avec la parcelle voisine, une réponse favorable est apportée à la demande. Le PLUi est modifié comme suit : classement des parcelles B1169 et B1704 en UCb et en alignant la limite de constructibilité avec les parcelles B1702 et 1703.

Observation : 12E0686

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

LALET Aline

Impasse Marcel 24750 Sanilhac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0686

Je suis propriétaire de la parcelle B 266. Au projet cette parcelle est classée en zone constructible pour une partie et en EBC pour l'autre partie.
Par contre d'après ce zonage, il n'est pas possible d'accéder à la zone constructible depuis la route. Il y aura lieu de créer un passage en permettant cet accès à travers l'EBC. Je demande donc officiellement que ce passage soit inscrit dans le zonage (compte tenu de la topographie, ce accès ne pourra être réalisé qu'au droit de la parcelle 601 mitoyenne).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

propriétaire de la parcelle B 266. Au projet cette parcelle est classée en zone constructible pour une partie et en EBC pour l'autre partie.
Par contre d'après ce zonage, il n'est pas possible d'accéder à la zone constructible depuis la route. Il y aura lieu de créer un passage en permettant cet accès à travers l'EBC. demande que ce passage soit inscrit dans le zonage (compte tenu de la topographie, ce accès ne pourra être réalisé qu'au droit de la parcelle 601 mitoyenne)

L'accès ne pourra être envisagé que sur la propriété du demandeur. Aucune servitude de passage ne peut être créée dans le cadre de l'examen de la présente observation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de retrait d'un EBC

REPONSE DE LA CAGP

Une réponse favorable est apportée pour retirer l'EBC sur la parcelle B266, ainsi que sur l'emprise de la route Georges Brassens sur laquelle figure un emplacement réservé. L'EBC peut être retir, et le PLUi modifié en conséquence.

Observation : 12E0706

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

TRIMOULET Martine

Le Poureix 24330 ST LAURENT SUR MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0706

Je souhaite apporter une modification à ma requête n°676 (réf. 12E0678) :
je demande que la bande constructible soit modifiée selon la proposition de ma pièce jointe afin de positionner une construction de maison d'habitation dans les meilleures conditions

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Je souhaite apporter une modification à ma requête n°676 (réf. 12E0678) :
je demande que la bande constructible soit modifiée selon la proposition de ma pièce jointe afin de positionner une construction de maison d'habitation dans les meilleure;

La géométrie en triangle avançant en zone N n'apparaît pas pouvoir être admise dans cette configuration afin d'éviter un trop grand décrochage de la zone constructible. Un examen complémentaire peut être envisager pour pouvoir positionner le projet de construction proposé.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'extension de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La taille de la parcelle permet d'accueillir une construction. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12E0708

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

TRIMOULET Martine

Le Poureix 24330 saint laurent sur manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12E0708

En complément de ma requete n°677 (réf. 12E0679), je souhaite joindre un rendu graphique de mes demandes.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

la cartographie fournie est jointe dans la partie synthèse de la 12E679.

Un examen complémentaire peut être envisagé relatif aux deux options de modifications mineures suggérées.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles dont une bâtie

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle B1704 apparaît comme une dent creuse. Afin de terminer l'urbanisation de la zone et par souci d'équité avec la parcelle voisine, une réponse favorable est apportée à la demande. Le PLUi est modifié comme suit : classement des parcelles B1169 et B1704 en UCb et en alignant la limite de constructibilité avec les parcelles B1702 et 1703.

Observation : 12L0268

Objet : CA le Grand Périgueux - Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

PAYET Christianne

la croix rouge 24330 Boulazac Isle Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12L0268

demande de terrain constructible parcelle B1698

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Terrain isolé demeurant dans une zone N, plus étendue qu'antérieurement. Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces, notamment naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12L0918

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC/2Au

Zonage PLUi arrêté : UCb/N

SARRE Sylvie

le poureix/st laurent sur manoire 24330 BOULAZAC ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12L0918

demande de maintien en constructibilité de la parcelle B995

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de maintien en constructibilité de la parcelle B995

l ancienne zone UC est réduite dans le PLUI et l ancienne zone 2Au supprimée et remplacée par une zone N. Dans ce projet la présente demande n'apparaît pas pouvoir recevoir un suite favorable car cela créerait une dent longue dans la zone N.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en profondeur pour une parcelle

REPONSE DE LA CAGP

Pour terminer l'urbanisation de la zone, pour faciliter l'évolution du bâti existant, et par souci d'équité avec les parcelles voisines, il est apportée une réponse favorable à la demande. Le PLUi est modifié comme suit : classement de la parcelle B995 en UCb en alignant la limite de constructibilité de la parcelle B995 avec les parcelles B1702 et 1703, ainsi que B1169 et B1704 (modifiée également après analyse des observations de l'enquête publique).

Observation : 12R1052

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

LACOSTE Lucie

la bouquerie St Laurent sur Manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12R1052

demande de parcelles constructibles A 1113 et 199
D414

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelle A 199 et 1113 sont classées en parcelles agricoles au sein d'une vaste zone Agricole, en parallèle avec l'autoroute A89. Elle n'ont pas vocation à devenir constructibles. Projet incohérent.

Idem pour la parcelle D 414 sur la commune de Bassillac

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées à fort caractère agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 12R1053

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/N

Zonage PLUi arrêté : A

LACOSTE Alain

la bouquerie ST LAURENT SUR MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 12R1053

demande parcelles constructibles A1111 ET D413

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle A 1111 est une vaste parcelle agricole au sein d'une grande zone Agricole, en parallèle avec l'autoroute A89. Elle n'a pas vocation à devenir constructible. Projet incohérent.

Idem pour la parcelle D 413 sur la commune de Bassillac

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A1111 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée à fort caractère agricole / Parcelle D413 non référencée à St Laurent sur Manoire. Parcelle à Bassillac

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Concernant la demande sur la parcelle D413, aucune parcelle n'étant référencée, il n'est pas possible d'apporter de réponse. S'il s'agit de la parcelle D413 à Bassillac, cette demande de constructibilité est pour une parcelle isolée. De la même façon, les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces, et notamment naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 13E0020

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

AUDY Martine

101 chemin des prairies 24330 sainte marie de Chignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 13E0020

Je suis propriétaire de plusieurs parcelles actuellement classées Agricoles à Sainte Marie de Chignac. Parmi ces parcelles je souhaiteraient que certaines puissent être constructibles aux motifs suivants :
Elles ne sont plus exploitées depuis 2015, et mon mari qui était l'exploitant agricole est décédé le 03 décembre dernier.
Je suis en train d'organiser la succession et le partage avec mes 2 enfants. Pour ce faire, et pour une certaine équité entre eux, je souhaite que les parcelles 335 , 336, 754 et une petite partie de la 682 (qui a été partagée récemment mais qui n'apparaît pas sur le cadastre) soient classées en zone constructible. Au lieu dit Clavieras, nous avons un accès par la voirie, les réseaux sont à proximité. Je vous remets un plan explicatif et un autre où figurent les accès. Je précise que j'habite dans une zone construite aux alentours, et amenée à se développer.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles citées sont toutes incluses dans une zone agricole en cohérence avec l'ancienne activité du couple AUDY jusqu'en 2015 et jusqu'au décès de Monsieur fin 2018. La demande de sa veuve paraît pouvoir recevoir un examen complémentaire eu égard au faible intérêt agricole de certaines de ces parcelles, de réseaux disponibles, et de la proximité d'une zone construites.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées, de nature agricole. Parcelles en A au PLUi (auparavant en N)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La totalité du hameau situé à proximité, de faible densité, a été classé en A; en lien avec les objectifs de limitation de la consommation foncière et notamment des espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation. Le potentiel constructible des zones U, 1AU et STECAL a également été défini en fonction des objectifs de production de logements fixés dans le PLH. Impacte fortement des parcelles agricoles. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 13L0546

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/U

Zonage PLUi arrêté : 1AUh/N

AUDY J-Michel ET Vivianne

font de kas 24330 MILHAC D AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 13L0546

DEMANDE à ce que l OAP prévue sur la parcelle B756 prenne en compte les espaces boisés à préserver et que le prix d achat des parcelles soit correct.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

DEMANDE à ce que l OAP prévue sur la parcelle B756 prenne en compte les espaces boisés à préserver et que le prix d achat des parcelles soit correct. Favorable pour la préservation des espaces boisés

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande sur OAP

REPONSE DE LA CAGP

L'OAP "Clavieras" prend en compte les espaces boisés à préserver et à créer. Le PLUi répond donc à la demande. Concernant le prix d'achat des terrains, cette question ne relève pas du PLUi.

Observation : 13L0924

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

SIMEON Patrick

4 RUE DE L EPINEUIL 16710 SAINT YRIEIX SUR CHARENTRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 13L0924

Suite au changement de zonage des parcelles B771 et C1395 passant d un zonage U en zonage N et ces parcelles étant en vente demande quels sont les recours amiables et instances judiciaires compétentes.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Sur la question posée de connaître les "recours judiciaires compétents", le porteur du projet pourra y apporter une éventuelle réponse, qui n'entre pas dans le chmap d'application de la présente enquête.

Une coupure de deux zones U a été créée dans le projet de part et d'autre de la route Groupe Gardette, les parcelles constructibles se retrouvent inconstructibles.

Le zonage actuel pourrait équitablement être maintenu au projet de PLUi, ce qui éviterait de créer deux dents creuses de part et d'autre de cette voie.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

B771 et C1395 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en dents creuses

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles B771 et C1395 apparaissent comme des dents creuses. Par conséquent une réponse favorable peut être apportée, en limitant toutefois la profondeur constructible à une bande de 50 mètres de profondeur, car parcelles à caractère naturel. Par conséquent le PLUi est modifié comme suit : classement pour partie des parcelles B771 et C1395 en UCb (sur une profondeur de 50m).

Observation : 13L1112

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

KONDROTAS SVAJUNAS

STE MARIE DE CHIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 13L1112

demande ou en parcelle constructible ou pouvoir changer la destination d un bâtiment existant 1272

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle 1272 est classée en zone Agricole. Un bâtiment y est édifié dessus. Le demandeur souhaite construire sur cette parcelle arguant de sa qualité d'agriculteur. Cette demande peut être examinée s'il s'agit du siège de son exploitation.

A défaut il demande le changement de destination du bâtiment qui y est édifié, mais sans fournir d'éléments d'appréciation. Sans ceux-ci il est impossible de fonder une appréciation sur cette demande.

s

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

C1272 : Demande de constructibilité pour une parcelle isolée, de nature agricole + demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes de constructibilité individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation. Concernant la demande pour les changements de destination, les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. En l'absence d'un projet clairement défini, aucun bâtiment n'est identifié comme pouvant changer de destination sur la parcelle. Enfin, il convient de préciser que le règlement de la zone A autorise sous conditions la construction de bâtiments liés à l'activité agricole, ce qui permettra certainement un développement de l'activité agricole souhaitée par le demandeur.

Observation : 13R0197

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

JOUBLIA/GARCON Mohamed/cécile

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 13R0197

erreur sur zonage parcelle section c 899/900/901
ancienne cme STE MARIE DE CHIGNAC Ua AU LIEU DE N

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette observation concerne la commune de La Douze, bien que déposée sur le registre de Ste Marie de Chignac.

Ce couple souhaite le maintien de leurs parcelles en zone N. Il semble qu'elles aient été classées en zone Uy, par erreur.

Avis favorable au maintien en zone N

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Zonage inadapté (classement en zone UY) - Concerne la commune de La Douze

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que le classement en zone constructible n'oblige cependant pas à construire, mais le classement de ces parcelles actuellement bâties en habitation en zone UY est en effet une erreur. Les parcelles C899, C900 et C901 sur la commune de La Douze sont donc classées en N au PLUi. Avis favorable.

Observation : 13R0198

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC/2AU

Zonage PLUi arrêté : UC/N

LOPACINCH Francis

st laurent sur manoire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 13R0198

Demande sur parcelle 996 maintien de la partie UC

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La partie constructible sur la parcelle 996 sera maintenue. Avis favorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité (terrain effectivement constructible)

REPONSE DE LA CAGP

La constructibilité de la parcelle classée en UCb au PLUi a été légèrement élargie afin de permettre une évolution du bâti existant. Le reste de la parcelle est proposée en N. la demande est satisfaite.

Observation : 13R0199

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

PARTOUTY Solange

sainte marie de chignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 13R0199

parcelle c1288 passage en zone constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

une zone constructible vers cette parcelle a évoluée positivement mais il reste entre la zone constructible et cette parcelle des parcelles inconstructibles. De ce fait la parcelle est incluse dans un secteur inconstructible. Une nouvelle construction dans cet espace agricole entraînerait une amorce d'urbanisation plus importante incompatible et contraire aux orientations du PADD.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, de nature agricole.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des parcelles agricoles. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 13R1110

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : 2AUy/A

LEBOURG. Jean-Pierre

STE MARIE DE CHIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 13R1110

demande que la zone AUy soit rétrécie pour rendre la vocation agricole aux parcelles 98/99/564

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande que la zone AUy soit rétrécie pour rendre la vocation agricole aux parcelles 98/99/564

L ancien zonage est N. Le nouveau 2AUy. Avis favorable compte tenu de l'activité agricole du demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de réduction d'une zone constructible à long terme, à vocation économique (2AUy)

REPONSE DE LA CAGP

La zone 2AUy inscrite au PLUi est une zone à urbaniser à long terme. Les parcelles ne sont pas à ce jour constructibles et gardent leur vocation naturelle ou agricole. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles sera soumise à une révision du PLUi. En l'occurence, cette zone a été définie pour accueillir une zone de ferroutage. Une étude avait été menée avec la Région, et a permis de délimiter l'emprise nécessaire pour l'aménagement d'une telle infrastructure. Il s'agit du seul espace de l'agglomération pouvant accueillir cette installation. Il ne peut donc pas être apportée de réponse favorable à cette demande.

Observation : 13R1111

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Boulazac Isle Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N/A

DESMARTHON Jean-Michel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 13R1111

demande urbanisation sur parcelle A831/477

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles A 831 et 477 se retrouvent dans une grande zone inconstructible dans le projet PLUI. Cette demande est incohérente avec le projet PLUI. Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour deux parcelles isolées, dont une agricole, l'autre naturelle et boisée.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole, ainsi qu'un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 14E1002

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bourrou

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : stecal avis négatif CDPNAF

WAGNER Stéphane

80, impasse de Caillaud 24110 BOURROU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 14E1002

Avis sur une STECAL sur la commune de BOURROU

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête :

- Prend acte de la demande du requérant qui souhaite que M. le Préfet déroge à l'avis, de la CDPNAF, relatif au STECAL au lieu dit Caillaud, afin qu'une partie des parcelles 10 et 68 deviennent constructibles.
- Précise que la demande sort du domaine de ses compétences.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles ayant fait l'objet d'un refus de dérogation (A10, A68, A67)

REPONSE DE LA CAGP

Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus sur l'ouverture à l'urbanisation pour la création d'un STECAL. Compte tenu des objectifs du PLH, du nombre de permis de construire accordés sur la période récente, et de la capacité d'accueil restante sur la commune, il apparaît opportun de solliciter une nouvelle dérogation auprès du Préfet pour permettre la création d'un STECAL. Par un courrier du 23 septembre 2019, M. le Préfet de Dordogne a accordé cette dérogation. Les parcelles A 10 et A 66, 68 pour parties, et A 67 sont donc classées en zone Nh. Avis favorable.

Observation : 14R0366

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bourrou

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : N

FREY Fabrice et Gréta

les marbiliers 24330 CHALAGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 14R0366

demande de changement de destination pour bâtiment
sur parcelle B1063

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ce bâtiment semble déjà répertorié pour changement de destination dans le cadre du projet du PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Le bâtiment déjà référencé. Un plan parcellaire et une photo ont été fournis. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 14R0368

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bourrou

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

FOURJOU Guy Chantal

bel arbre 24110 BOURROU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 14R0368

Demande de terrains constructibles
parcelles A 383/384/385/386

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible ces parcelles, dans un espace naturel boisé, favoriserait un « mitage », ce qui est contraire aux orientations du PADD. Ces parcelles sont actuellement classées en zone N. Le PLUi confirme, à juste titre, ce classement N (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées impactant un espaces naturels et forestiers

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et forestier. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et forestiers et de leur préservation.

Observation : 14R0369

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bourrou

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : Ua/N

MELET Alain

166 IMPASSE DE L ABBE CHAVEROU 24110 BOURROU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 14R0369

Demande de passage en zone A cause exploitation agricole. Bourg A582/599/600/602/950/581/955/924/583/584/585 SORTIE BOURG NORD A555

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles A 582, 599, 600, 602, 950, 581, 955, 924, 583, 584 et 585 : Certaines parties de parcelles susvisées sont déjà classées en zone A. Au regard de l'origine agricole des constructions y compris de habitat associé, la demande semble pouvoir recevoir une suite favorable.

Parcelle A 555 : La demande de reclassement de la parcelle A 555 en zone agricole ne semble pas poser de problème.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A582, 599, 600 : demande de modification du zonage du PLUi de UA en A / Parcelle A555 : demande de modification du zonage de N en A

REPONSE DE LA CAGP

Certaines des parcelles demandées sont déjà classées en zone agricole au PLUi. La demande de modification du zonage pour permettre à l'exploitation agricole de fonctionner pour les parcelles du bourg aurait pu recevoir un avis favorable. Toutefois, elle interroge sur les nuisances et conflits potentiels dans la zone UA. Le maintien en zone UA permet de plus d'encadrer les évolutions et activités sur ces parcelles et donc leurs impacts sur les habitations avoisinantes. Avis défavorable concernant les parcelles du bourg, le zonage actuel est maintenu. Concernant la parcelle A555, une modification du zonage de N en A peut être envisagé.

Observation : 14R0370

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bourrou

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/1Au

Zonage PLUi arrêté : A/Nh

MUNOZ Jean-marc

375 chemin du sorbier 24140 VILLAMBLARD

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 14R0370

demande maintien du zonage constructible pour les parcelles B1653./1393/1396/1395/1379

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles pour partie ou entièrement pour le N° 1396 sont classées, au PLUi, en zone Nh donc constructibles.

La commission prend acte de l'avis de la CDPENAF. Néanmoins, elle considère que le maintien des STECAL est vital en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et qu'il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

B1653: demande de constructibilité pour une parcelle isolée classée en A au document précédent et proposée en A au PLUi / Parcelles B1393, 1395, 1396, 1379 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en partie classées en 1AU et A au document précédent et proposée en Nh et A au PLUi, parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la demande de constructibilité pour la parcelle B1653, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Pour les parcelles B1393, 1395, 1396 et 1379, les parties de ces parcelles qui étaient classées en 1AU ont été classées en Nh; elles sont donc constructibles sans opération d'ensemble. Demande partiellement satisfaite.

Observation : 14R0373

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bourrou

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ae

Zonage PLUi arrêté : A

SWANE Henrick

246 chemin des lauriers 24110 BOURROU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 14R0373

demande de classement en zone ACE (activités équestre) pour agrandissement
parcelle B1779(ancienne B363)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette demande de classement, en zone Ace de la parcelle B 1179, pour permettre le développement d'une activité équestre liée aux soins de chevaux, semble pouvoir recevoir une suite favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage de A en Ace

REPONSE DE LA CAGP

S'agissant d'un projet de développement d'une activité de soin aux chevaux, et compte tenu du sous-secteur Ace prévu au PLUi pour permettre le développement de ces activités, une réponse favorable est validée sur la parcelle B1779. Ce nouveau zonage nécessite une délimitation précise du projet par le porteur (plan parcellaire actualisé souhaité).

Observation : 14R0374

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bourrou

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

KERGOAT (maire de BOURROU) Marie-Claude

24110 BOURROU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 14R0374

Mme le Maire de la Commune de BOURROU demande un emplacement réservé sur la parcelle B1545 pour réaliser une bache incendie de 120 M3 pour défense incendie

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande relative à l'emplacement réservé, pour des raisons de sécurité incendie, semble justifiée.
Favorable à la requête.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune

REPONSE DE LA CAGP

Cette demande d'emplacement réservé, dont l'objet est la réalisation d'une bâche à incendie de 120 m3, afin de répondre aux conditions de sécurité, impactant la parcelle B1545 , reçoit une réponse favorable.

Observation : 14R1100

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Bourrou

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : Nh/2Au

KERGOAT (maire de BOURROU) Marie-Claude BOURROU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 14R1100

Le conseil municipal approuve sur le fond les orientations du PADD mais réagit au projet de zonage du PLUI.Il est prévu 9 habitations de 2020 à 2032 et 9 supplémentaires si la zone 2AU voit le jour. Zonage constructible insuffisant car ne reste de disponible dans les terrains constructibles que 4 à 5 parcelles.
Le conseil ne demande pas de dérogations lieu dit Nantillac pour les parcelles A322/888 mais demande une dérogation pour la stécal Caillaud. Le propriétaire ne souhaite céder que deux parcelles A10/68 donc peut être redessinée.
Le conseil demande que la zone 2AU soit reclassée en 1AU

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les demandes paraissent cohérentes au regard des objectifs de développement de la commune. Pour cette raison la commission est favorable au réexamen du zonage des secteurs détaillés dans la contribution.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition au refus de dérogation + demande de modification du zonage de 2AU en 1AU

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte des demandes de la commune de Bourrou : - modification du zonage pour les parcelles A888 et A322 conformément à la décision du Préfet du 24/05/2019, - présentation d'un STECAL de taille diminuée pour les parcelles A10, 66, 67 et A68 : le Grand Périgueux a effectué une nouvelle demande de dérogation au Préfet et sa décision est favorable (courrier du 23 septembre 2019) - modification du zonage de la zone 2AU en 1AU : compte tenu de la trop faible capacité d'accueil de la commune suite au refus de certaines zones et à la prise en compte de nombreux permis de construire autorisés, le Grand Périgueux a effectué une demande de dérogation pour modifier le zonage des parcelles auprès du Préfet. Par un courrier du 17 octobre 2019, M. le Préfet de Dordogne a refusé la dérogation pour ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Les parcelles concernées sont donc classées en zone 2AU dans le PLUi.

Observation : 15E0426

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chalagnac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : N

AGRAFEUIL Monique

47 ROUTE DE MARAVAL 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 15E0426

Actuellement , je suis prpôpriétaire de la parcelle Section C N°631.Celle-ci apparaît sur le projet de PLUi en zone N. Touchant la zone classée Nh, je demande son classement en zone Nh.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible cette parcelle dans un espace boisé et enherbé, touchant un espace classé Nh,, détaché des parties urbanisées du hameau, favoriserait un mitage, ce qui est contraire au PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension. Parcelle boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UC, située à proximité qui existait au précédent document, a été fortement réduite et classée en Nh afin de n'y permettre que le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement liénaire le long des voies. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et forestiers, de densification. Impacte fortement un espace naturel et boisé.

Observation : 15E0428

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chalagnac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : A

PALUS Gilbert

29 CHANTEROUDILLE 24110 MONTREM

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 15E0428

Actuellement propriétaire de la parcelle Section A1 n° 192 qui apparaît sur le projet de PLUi en zone A, je demande le classement de celle-ci en zone UB.En effet ma parcelle jouxte la parcelle n° 187 qui est classée en zone UB. Ma parcelle dispose des VRD.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle A192 apparaît classée en zone A sur le PLUi.

Jouxtant la parcelle A 187 classée en zone UB, et par souci d' équité, celle-ci peut-être classée en zone UB, ou en 2AUy constructibles.

Avis favorable à cette demande qui n' est pas une importante consommatrice d' espaces.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UC située à proximité a été réduite au bâti existant et continu de façon à y permettre le comblement de dents creuses, et d'éviter l'étalement linéaire. De plus, la zone 2AUy n'a pas vocation à être agrandie sur cette parcelle qui a une vocation de zone tampon (entre la zone d'habitation dense et la zone économique ou même agricole) et de coupure d'urbanisation. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire.

Observation : 15E0430

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chalagnac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC/N

Zonage PLUi arrêté : N

MARCHAND- DUVIGNEAU Dominique et Jacques

LAFEUILLADE ROUTE DE BLOUZE 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 15E0430

Nous sommes en indivision, et propriétaires de la parcelle unique Section AX n° 206p sur COURSAC, et 1514p sur CHALAGNAC. Nous précisons qu'il s' agit bien de la même parcelle.Nous demandons le classement de la parcelle en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle concernée est située sur deux communes:

-Coursac AX 206 et Chalagnac A 1514.

La parcelle est classée en zone N . Rendre constructible cette parcelle dans un espace naturel, exempt de toute construction, créerait un mitage, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AX206 à Coursac : demande de maintien en zone constructible et A1514 à Chalagnac : demande de constructibilité pour une parcelle isolée en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de les demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UC qui existait au précédent document, de trop faible densité, est classée en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel et boisé.

Observation : 15E0431

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chalagnac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UA/A

Zonage PLUi arrêté : UB/A/N

DUMONTEIL Maurice

BITERNAT 24380 CHALAGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 15E0431

Actuellement propriétaire des parcelles SectionA n° 1581-1583-1584-1582 classées en zone A sur le nouveau PLUi, je demande le classement en constructible de celles-ci. Je demande également à ce que ma parcelle Section A n° 1258, classée en UB pour partie, soit prolongée constructible jusqu'à la délimitation figurant sur le plan joint.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles SectionA n° 1581-1583-1584-1582 sont classées en zone A sur le nouveau PLUi, . Rendre constructible ces parcelles dans un espace cultivé, favoriserait un mitage qui lui- même pourrait entraîner une urbanisation, et une consommation des espaces agricoles, ce qui est contraire aux orientations du PADD;.

Avis défavorable.

La parcelle Section A n° 1258 , pour partie en zone UB, pourrait être intégralement classée en zone UB.

Avis favorable mais il est souhaitable d' avoir l' avis de la commune .

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A1581 à 1584 : demande de maintien en constructibilité pour des parcelles de nature agricoles en extension linéaire .
Parcelle A1258 : demande de constructibilité pour une parcelle en dent creuse

REPONSE DE LA CAGP

Concernant les parcelles A1581, 1582, 1583, 1584, s'agissant de demande de constructibilité en extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de leur préservation. Concernant la parcelle A1258, étant classée en N au document précédent, son passage en UB au PLUi a du faire l'objet d'une demande dé rogation pour ouverture à l'uurbanisation auprès du Préfet. Dans sa décision du 23/09/2019, M. le Préfet a émis un avis favorable à l'ouverture à l'urbanisation. La parcelle est donc en partie classée en UB au PLUi au motif qu'elle constitue une dent creuse, et sous réserve de maintenir un accès aux parcelles agricole à l'arrière.

Observation : 15E0433

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chalagnac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

ARRETCHE Jean-Pierre

ROSSIGNOL 24380 CHALAGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 15E0433

Propriétaire des parcelles situées aux lieux-dits :LA TUILLERE Section B n° 62 , LASCAUD Section C N° 273_278, sur lesquelles sont implantées des granges, je demande le changement de destination afin de pouvoir rénover pour que ces locaux soient habitables.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le propriétaire des parcelles concernées qui font l' objet d' une demande de changement de destination devra fournir des éléments tangibles (photographies) montrant que les bâtiments présentent un intérêt , rendant possible leur identification à ce titre dans le PLUi. L' avis de la commune est souhaité , et si le projet est retenu , au stade de l' instruction , celui-ci sera soumis à l' avis de la CDPENAF.

Avis favorable soumis aux conditions précitées.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changements de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments des parcelles C273 et C278 sont identifiés au PLUi comme pouvant changer de destination. La destination sera habitation ou gîte touristiques. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 15E0435

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chalagnac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC/A/UA

Zonage PLUi arrêté : A/N/UB

RAYNAL née LACROIX Christiane

LES BITARELLES 24380 CHALAGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 15E0435

Actuellement fermière des parcelles situées au lieu-dit LES BITARELLES , Section A n° 1226-1224-209-217, je demande à ce que celles-ci soient maintenues en zone inconstructibles.
Je demande également à ce que la parcelle Section A n° 1016 classée en zone UBpour partie reste en zone UB, et que l' autre partie de la parcelle , boisée,(chênes rouges) reste en zone N.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les demandes formulées correspondent aux zonages du PLUi, parcelle A 1016 classée en UB et N, et parcelles A 1224, 1226, 209, 217,classées en A.

Avis favorables.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A1016 : demande de maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle / A1226, 1224, 209, 217 : demande de maintien en inconstructibilité (activité agricole)

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi correspond aux demandes de la requérante : parcelle A1016 classée en UB et N, et parcelles A1224, 1226, 209 et 217 classées en A.

Observation : 15E0436

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chalagnac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC/A/N

Zonage PLUi arrêté : A/N

MONFUMAT Solange

LA SEGUINIE 24380 CHALAGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 15E0436

Actuellement propriétaire des parcelles Section A n°558-560-619-1127, disposant des VRD, se trouvent classées en zone A .Pour des raisons familiales fortes, je demande à ce que celles-ci soient classées constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Actuellement, les parcelles Section A 558, 560, 619, 1127, sont classées en Zone A.

Rendre constructible ces parcelles dans un espace agricole, favoriserait un mitage et une consommation d' espaces agricoles très importante, contraire aux orientations du PADD.

Avis Défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour la parcelle A1127 et demande de constructibilité pour les parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classée en A au PLUi. Impacte fortement des parcelles agricoles. Objectifs de limitation de la consommation des espaces NAF et de leur préservation.

Observation : 15E0438

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chalagnac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BUREE Danièle

LA GIBAUDIE 24380 CHALAGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 15E0438

Actuellement, je suis propriétaire de la parcelle Section B n° 53.L' accessibilité à mon domicile est particulièrement dangereuse depuis la RN 21.Une possibilité existe: Propriétaire de la parcelle Section B n° 49, j' envisage de faire une construction dont l' accès se ferait par le chemin communal qui borde la parcelle. Je demande donc à ce que cette parcelle (n°49) , classée en zone N sur le projet de PLUi, soit classée zone constructible.Ainsi tout danger d' entrée et de sortie à notre nouveau domicile serait écarté.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle A 53 sur laquelle est implanté le domicile de monsieur et madame BUREE est dangereuse d'accès depuis la RN 21 , au dire de monsieur et madame BUREE.

Les propriétaires demandent la possibilité de rendre la parcelle A 49 constructible afin d'y faire construire leur nouveau domicile , ceci éliminant tout risque pour accéder au nouveau domicile.

La parcelle A 49 est classée en zone N et, la rendre constructible créerait un mitage , ce qui est contraire aux orientations du PADD.Une nouvelle construction est incompatible avec le maintien , la sauvegarde et l' intérêt de cette zone.

Il est donc judicieux d' étudier la modification de l'accès à la RN 21 pour les utilisateurs de ces voiries.

Avis défavorable à la demande de classer la parcelle A49 constructible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation. Impacte fortement un espace naturel.

Observation : 15E0503

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chalagnac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DESSENOIX Jean-Marie

Moncouche 24380 Saint Paul de Serre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 15E0503

M. DESSENOIX demande que la parcelle 1369, située sur la commune de Chalagnac redevienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle A 1369 est classée en zone N sur le PLUi.Rendre constructible cette parcelle dans un espace détaché des parties actuellement urbanisées du hameau, créerait un stecal, ce qui est contraire aux orientations du PADD, et consommerait des espaces NAF.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible située à proximité a été réduite au bâti existant et continu, et classée en Nh, afin d'y permettre le comblement de dents creuses, et de limiter l'étalement linéaire. Impacte une parcelle boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de leur préservation.

Observation : 15R0016

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chalagnac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N,UB

LE HUE Hervé

les bitarelles CHALAGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 15R0016

registre papier. demande de réhabilitation en zone constructible. Parcelle 1606 les bitarelles CHALAGNAC 24

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Monsieur LE HUE Hervé, des bitarelles, commune de CHALAGNAC 24 demande à ce que le certificat d'urbanisme concernant la parcelle section A 1606 issu d une cesure de parcelle A 189 soit reconduit. Sa parcelle initialement en zone N est passée pour portion en zone N, UB pour le bas correspondant à la partie urbanisée des bitarelles. La partie pouvant être urbanisée peut se situer en bas de la parcelle A1606 côté urbanisé du hameau. Le demandeur voit une évolution puisque le dernier document d'urbanisme le classait en zone N.

Avis favorable à cette demande justifiée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle classée N au document actuel et proposée en UB au PLUi, et ayant donc fait l'objet d'une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet

REPONSE DE LA CAGP

Dans sa décision du 24/05/2019, M. le Préfet a émis un refus à la demande de dérogation pour la parcelle anciennement A189 (dont la parcelle A1606 objet de la demande est issue). Cette décision s'impose au PLUi. La parcelle est donc classée en N.

Observation : 15R1152

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chalagnac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MATHET Brigite

CHALAGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 15R1152

demande de renseignement sur les PDA sur chalagnac et les changement de destination de grange avec réponse du CE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de renseignement sur les PDA sur Chalagnac et les changement de destination de grange avec réponse du CE

Pas de PDA sur Chalagnac et dossier de changement de destination à déposer.

Avis favorable à déposer une demande de changement de destination.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

questions d'ordre général sur les PDA et changements de destination

REPONSE DE LA CAGP

Sur la commune de Chalagnac, aucun monument n'est classé au titre des monuments historiques et donc aucun PDA n'a été proposé par l'ABF. L'observation interroge sur la possibilité de transformer une grange en habitation. Cela est possible en zone U et en zone A et N sous conditions. Concernant les zones A et N, cela suppose, en 1er lieu, une identification du bâtiment au document graphique. Pour cela, il convient de fournir des photos et un plan cadastral identifiant clairement le bâtiment susceptible de changer de destination. Il s'agit également de répondre à certains critères dont principalement la présence de réseaux en capacité suffisante, ne pas nuire à l'activité agricole. La demande ne donne aucune référence cadsatrale. Il est donc impossible d'identifier la parcelle et le bâtiment.

Observation : 16C0169

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : zone agricole ou zone naturelle

JAZDZEWSKI Marie-Louise

TOUVENT 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16C0169

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Madame, Monsieur,

Je profite de cette enquête publique relative au projet de PLUi pour renouveler ma demande de constructibilité des parcelles 67-68-69 - Section AA N° 67 à TOUVENT – Commune de CHAMPCEVINEL afin de pouvoir réaliser :

• Une extension de 21 m2 accolée à la maison
• Une piscine d'une grandeur raisonnable
• Et si possible, un 2ème garage de 20 m2

Bien évidemment, ces travaux seront réalisés dans le plus grand respect de notre environnement auquel je suis très attachée et des règles d'urbanisme qui permettent de garantir une harmonie architecturale se fondant dans le paysage périgourdin.

J'ose espérer que cette requête sera reçue favorablement par vos services et vous remercie, par avance, de l'attention que vous voudrez bien lui témoigner.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le demandeur est invité à réaliser son projet dans les conditions définies par le règlement de la zone N qui n'interdit pas l'évolution des constructions existantes.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle classée en A et N au PLUi, pour des projets d'extension et annexes

REPONSE DE LA CAGP

Le règlement des zones A et N autorise les extensions et annexes aux habitations existantes, sous réserve de respecter les dispositions du règlement et de ne pas compromettre l'activité agricole. Les parcelles n'ont pas nécessairement à être classées en constructibles (U ou Nh,...) afin de permettre ce type de projet.

Observation : 16C0591

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AN 3 contestée: N, UB

Zonage PLUi arrêté : AN3 contestée:2AU, A,N,UCb

LE GALL Thierry & Nicole

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16C0591

Veuillez trouver ci-joint mes observations et propositions relatives à l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ma requête.

Cordialement.
LE GALL Thierry & Nicole
06 70 24 07 72
06 61 64 60 27

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les zones 2AU sont à ouverture différée, lointaines voire incertaines et ne seront construites que sur révision du PLUi, à voir à ce moment là si l'aménagement de la zone 2AU pose réellement problèmes aux riverains.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une zone 2AU et proposition de traitement de la zone

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AN 3 était précédement classée en zone UB immédiatement constructible (au document en vigueur au moment de l'enquête publique), donc tous les types de projets de construction conformes au règlement du PLU étaient possibles. La zone 2AU proposée initialement au PLUi n'était pas ouverte à l'urbanisation et devait faire l'objet d'une procédure de révision du PLUi pour l'être. Cependant, compte-tenu du fait qu'un permis d'aménager a été déposé sur les parcelles citées, elles sont de fait en cours d'urbanisation avant l'approbation du PLUi du Grand Périgueux. De plus, la parcelle AN140 est déjà bâtie, donc dans un souci de cohérence, il est décidé de maintenir les parcelles AN 3, 139 et 140 en zone UCb. Le PLUi est donc modifié en conséquence : parcelle AN3, 140 et 139 classées en UCb

Observation : 16C0785

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 2AU,N

Zonage PLUi arrêté : A,N

MARCHAL Béatrice

Direction des travaux et de l'ingénierie Centre Hospitalier de Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16C0785

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint 2 dossiers concernés par l'Enquête Publique sur le PLUi.

Les documents originaux partent, ce jour, en courrier recommandé.

Bien cordialement

Secrétariat
Direction des Travaux et de l'Ingénierie Technique et Biomédicale
Centre Hospitalier de PERIGUEUX

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après avoir pris connaissance du dossier qui appuie favorablement la demande il semble qu'il faille au moins laisser les parcelles AV 57p et AY 89p en 2AU ce qui permet de continuer à les exploiter dans l'immédiat et laisse la possibilité à la structure de réaliser le projet par la suite.

- la parcelle AY 97 étant en EBC obligera peut-être à revoir le projet à la baisse

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour les parcelles AY89p et AY97p, assimilable à de l'extension / demande de constructibilité (1AU) ou de maintien en 2AU pour la parcelle AV57p

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la demande de constructibilité pour les parcelles AY89 et AY97 en partie, ces terrains étaient déjà inconstructibles dans le document d'urbanisme précédent et nécessiteraient donc une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. de plus, les potentiels constructibles sur la commune ont été définis en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le PLH, tout comme ceux de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et leur préservation. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole et un espace naturel boisé (partie couverte par un EBC). Concernant la demande de constructibilité en 1AU pour la parcelle AV57, la zone était en 2AU au document précédent, son ouverture serait également soumise à autorisation du Préfet après avis de la CDPENAF. Compte tenu des capacités d'accueil de la commune, des objectifs du PLH, de la nécessaire réduction de la consommation des espaces NAF, il ne peut être apporté une réponse entièrement favorable à un passage en 1AUh. Toutefois, le maintien d'une partie de la parcelle en 2AU (avec une réduction par rapport au PLU actuel, soit environ 5 ha) est proposé, en lien avec la phase 1 du projet présenté par le requérant (68 maisons à ossature bois). L'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification du PLUi, dès que le projet sera suffisamment avancé.

Observation : 16E0038

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

SIORAC PHILIPPE

Ancienne Route de Château l'Eveque 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0038

Je souhaite rencontrer le commissaire enquêteur lors de sa permanence à la Mairie de Champcevinel le mercredi 19 juin prochain vis d'un terrain dont je suis propritétaire et pour lequel je souhaite une modification du PLUI (voir pièce jointe).
Cordialement
Philippe SIORAC

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

observation traitée en 16E0255

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de rdv

REPONSE DE LA CAGP

prend acte

Observation : 16E0254

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

GUYOT Jean François

6 rue Lamartine 63360 GERZAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0254

Je demande que ma parcelle AW 84 (issue de AW 15 divisée en 2 et devenue AW 83 et 84) au lieu dit Chaumezie, soit classée constructible pour la partie se trouvant en face des parcelles AY 1, 2 et 3. Projet d'aménagement établi par géomètre expert et dossier complet annexé au registre d'enquête.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Projet de lotissement dans une parcelle naturelle, en partie classée EBC. Sauf à encourager le mitage et une amorce d'urbanisation linéaire, il ne semble pas possible d'accorder la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension, classées N et en partie couvertes par un EBC au document précédent et proposées en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande (extension liénaire) ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une parcelle naturelle. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 16E0255

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N (EBC)

Zonage PLUi arrêté : N(EBC)

SIORAC Philippe

124 ancienne route de Chateau Lévêque 24750 Champcevinel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0255

observation à relier à 16E0038. Je demande que ma parcelle BI 1 soit classée constructible (50 000 m2). J'ai coupé une partie des arbres par sécurité, mon terrain étant entouré d'habitations.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle de très grande dimension (5 ha) , entièrement boisée, et classée EBC, tant sur le PLU que dans le projet de PLUi. Le zonage est justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilté pour une parcelle boisée, couverte par un EBC, en extension.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classé en N. Impacte fortement une parcelle naturelle, boisée. objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 16E0452

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU(zonage nondisponible)

Zonage PLUi arrêté : zone agricole ou naturelle(zonage non disponible)

HECHT Michel

76, route des Mazades 24750 Champcevinel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0452

Je suis propriétaire de la parcelle AO12 qui est actuellement classée constructible que pour sa partie déjà construite, au projet de PLUi, alors qu'une autre partie était, en plus, classée en zone 1AU au PLU précédent.
Je demande à ce que cette zone qui était classée précédemment en 1AU soit reversée en zone constructible au présent projet de PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Grand ensemble de prés et de bois (bâti uniquement par le propriétaire en bord de route à l'Ouest), le zonage du PLUi permettant de vendre encore un lot constructible coté voie existante. Maintien du zonage PLUi

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension en 2ème rideau

REPONSE DE LA CAGP

Une partie de la parcelle côté voie existante est maintenue en zone UCb afin d'y permettre le comblement de dent creuse, et l'évolution du bâti dans un secteur dense. La zone 1AU figurant au PLU précédent a été supprimée au projet de PLUi afin de limiter la consommation d'espaces NAF et l'étalement linéaire, en lien avec les objectifs du PLH. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 16E0476

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

LAGARDE Frédéric

Les Jarthes 24410 St Vincent Jalmoutiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0476

Je suis propriétaire de la parcelle AD 60, actuellement classée en zone naturelle.
Je demande à ce qu'elle soit incluse dans une zone constructible afin de pouvoir envisager de construire une habitation personnelle pour la retraite.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle totalement isolée (une maison à proximité) et dans un espace naturel (taillis, vignes..) de grande étendue. demande impossible à satisfaire sous peine de mitage du territoire.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une parcelle boisée.

Observation : 16E0500

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, UBa

Zonage PLUi arrêté : A,UCb

DUBAN François

Le Bost 24750 Champcevinel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0500

Il semble qu'il soit prévu un élargissement du Chemin Coudé au Bost. On devrait faire l'économie de cet élargissement, ce Chemin Coudé étant pour la moitié de son trajet un chemin privé (parcelle 63) et les ayant-droits ont déjà accès à leur domicile depuis la route de de Borie-Bru ou depuis le Chemin de Traverse. Aucune vente de parcelle en bordure n'est envisagée par le propriétaire, la parcelle 63 (numéro de cadastre.gouv après modification) étant d'ailleurs non constructible. Sans parler de la contradiction qu'il y aurait à prévoir une meilleure circulation de véhicules motorisés dans un secteur concerné par la loi ALUR.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Aucun ER n'est repérable au Bost - la demande est par conséquent sans fondement

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression d'un ER

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi ne prévoit aucun emplacement réservé sur le secteur cité (Borie Bru, Le Bost). Demande sans fondement.

Observation : 16E0509

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU,N

Zonage PLUi arrêté : N, UCb

Association Le Saint Nicolas

5 Impasse des Petites Alpes 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0509

Nous Souhaitons que la parcelle N°209 section AZ soit déclarée Zone NATURELLE PROTÉGÉE. En pièce jointe un document résume les réflexions et arguments qui étayent notre demande remis à Madame la Commissaire enquêteur ce jour à la Mairie de Champcevinel

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après visite sur place : le terrain de AZ 209p, en forte pente présente une végétation de type naturelle/sauvage qui peut être considérée rare et à protéger (chemin pédestre en bordure) étant un espace de respiration bien-venu au sein de ce secteur très construit .

Écologiquement et financièrement cela présente un intérêt de protéger la parcelle qui n'est pas constructible sans gros travaux de terrassement dus au dénivelé comportant nombreux trous et bosses, aggravé d'un problème récurrent d'écoulement des eaux pluviales depuis le haut du plateau.

Le classement en Np de AZ 209p prendrait ici toute sa valeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de reconduction du zonage (inconstructibilité et zone naturelle). Le requérant n'est pas le propriétaire.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AZ209 est classée en zone 1AU et N au PLU actuel. Dans le PLUi, une bande de constructibilité en UCb a été maintenue sur une partie nettement diminuée notamment en profondeur afin d'y permettre des constructions uniquement en 1er rideau, et de terminer l'urbanisation de la rue. Le reste de la parcelle est classé en N. La surface classée en naturelle est supérieure à celle du document actuel. Il ne pourra être donné une réponse favorable à cette requête.

Observation : 16E0600

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : [Valeur inconnue]

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0600

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette observation a déjà été traitée sous le n°16E0254

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

REPONSE DE LA CAGP

Observation : 16E0604

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa

Zonage PLUi arrêté : N

grelier frédéric

71 rue des fours à chaux 24750 champcevinel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0604

Les lots 11/12/13/14 qui appartiennent à des petits propriétaires qui n'ont pas de gros revenus étaient constructibles, et vous les passez en zone verte au profit du lot 148 qui bien sûr appartient au pavillonneur CHANSEAU, lequel a acheté ces terrains au plus bas prix pour faire une énorme plus-value ! De plus, cette parcelle que vous transformez en constructible est un bois magnifique avec des arbres centenaires ! Je croyais qu'il fallait maintenir le "poumon vert " du grand Périgueux ! Donc si je comprend bien, tous les petits propriétaires de mon côté perdent 30% de leur capital au profit d'un pavillonneur qui, lui, multiplie par 10 son investissement . Bravo le côté social du PLUI ! Ha selon que vous soyez puissants ou misérables !!!! De toute façon, je pense que cela risque se finir devant le tribunal administratif .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La possibilité de construire sur quelques dents creuses a été supprimée pour les parcelles (AT 11 12 13 14 15) qui ont basculé en N alors qu'au regard de la configuration des lieux quelques demandes auraient pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat. Cependant, au vu du projet de PLUi, de nouvelles constructions dans une zone Naturelle, sans être rattachée à une zone constructible, ne paraît pas envisageable ;

Par cohérence avec le PADD, la commission d'enquête suggère de laisser la totalité de la parcelle AS 148 en zone N comme elle l'est actuellement, pour entre autres raisons :

- freiner l'urbanisation vers le bois (protection du massif forestier et risque incendie feu de forêt);

- arrêt de l'extension linéaire de l'urbanisation, laquelle serait source de création d'un nouvel accès dans un virage, sur une portion de route en lacets.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).
Observation liée à la n° 16R0616

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de la la situation de la parcelle, en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable peut être apportée au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). Avis favorable à la demande pour ce qui concerne la rue des fours à chaux. En ce qui concerne la parcelle AS 148, ce terrain permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logement diversifiés, et à proximité immédiate du coeur d'agglomération : confortement de la zone urbaine.

Observation : 16E0668

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

HECHT michel

76 route des Mazades 24750 Champcevinel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0668

Complément de l'observation déposée n°16E 452
Un lotissement jouxtant notre parcelle a été realisée en 2005 prévoyant une voie d'accès au niveau du lot 91 pour d'éventuelles constructions de notre côté.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. HECHT apporte un élément complémentaire pour sa demande **16E0452** redoublée en **16L0765** qui ne change rien au classement justifié du PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension en 2ème rideau

REPONSE DE LA CAGP

Une partie de la parcelle côté voie existante est maintenue en zone UCb afin d'y permettre le comblement de dent creuse, et l'évolution du bâti dans un secteur dense. La zone 1AU figurant au PLU actuel a été supprimée au projet de PLUi afin de limiter la consommation d'espaces NAF et l'étalement linéaire, en lien avec les objectifs du PLH. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 16E0676

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

GRELIER Frédéric

71 rues des Fours à Chaux 24750 Champcevinel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0676

J'ai déposé une observation n° 16E0604 le 03 juillet concernant les parcelles AT 11 12 13 14. En réalité je ne suis propriétaire que de la parcelle AT 11, et pour cette parcelle je confirme ma demande de maintien en zone constructible. Par contre la parcelle AT 12 appartient à M. GUESNIER. Quant aux parcelles 13 et 14 elles appartiennent à d'autres voisins. Par ailleurs la parcelle 148, en face de chez moi est passée constructible, alors qu'il s'agit d'une forêt. Je m'oppose à ce classement en zone constructible de cette parcelle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation traitée en 16E0604.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).
Observation liée à la n° 16R0616 / demande d'inconstructibilité pour la parcelle AS148 (non propriétaire)

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de la situation de la parcelle, en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'aggloméartion, une réponse favorable peut être apportant au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). La parcelle AS148 est maintenue en zone constructible, car confortement de la zone urbaine.

Observation : 16E0677

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AT12:N,UBa-----mais à AS 148:N

Zonage PLUi arrêté : AT12:N--mais opposition à AS 148: N,UCb

GUESNIER Eric

73 rue des Fours à Chaux 24750 Champcevinel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0677

Je suis propriétaire de la parcelle AT 12 qui est classé constructible au PLU actuel; Au projet de PLUi elle deviendrait non constructible, classée en zone naturelle.
Je demande à ce qu'elle soit maintenue en zone constructible, car étant à la retraite en juin 2020 j'ai le projet de faire construire une petite maison de plain-pied, et donner ma maison actuelle à mes enfants. Je m'oppose à ce que la parcelle 148 devienne constructible, s'agissant d'une zone boisée, au profit d'une société immobilière.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de M. GUESNIER afin que sa parcelle AT 12 demeure en zone constructible. S'oppose à ce que la parcelle AS148, boisée passe en zone constructible

(observation à rapprocher de celle de M. GRELIER Frédéric-propriétaire de la parcelle voisine AT 011-16E0604)

- AT 12, à défaut de pouvoir être raccrochée à une zone constructible, la parcelle ne peut que rester en N ;

- AS 148 : analyse de la demande faite en **16E0604** (parcelle boisée à laisser totalement en N). La demande de zone N pour AS 18 a également était réclamée par **16E0676** ET **16L1039** (collectif de 30 riverains).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de la situation de la parcelle, en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'aggloméartion, une réponse favorable peut être apportée au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). Avis favorable à la demande. En ce qui concerne la parcelle AS 148, ce terrain permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logement diversifiés, et à proximité immédiate du coeur d'agglomération : confortement de la zone urbaine.

Observation : 16E0707

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DUBAN Danielle

7 impasse du BENECH 31130 BALMA

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0707

Complément de l'observation déposée le 19 juin 2019 n°532 (réf. 16R0533)
Compte tenu de l'illisibilité d'une partie de la pièce jointe dans l'observation n° 532 et du numéro incomplet des parcelles concernées (BM et non B) nous ajoutons cette nouvelle observation.
Mesdames Duban Danielle (parcelle BM 30) et Marie Hélène (parcelles BM 36 et BM 37) , demandent que leurs terrains soient à nouveau constructibles.
Cette demande a été formulée à chaque révision de POS ou PLU, depuis plus de 30 ans et dans un courrier du 8 janvier 2015 Mr Le Maire de Champcevinel mentionnait que ces terrains pourront devenir constructibles lors du prochain PLU (donc dans le projet actuel).
Dans la zone où se trouvent nos terrains quatre nouvelles constructions sont en cours (voir dossier de 30 pages remis au Commissaire enquêteur le 19 juin 2019 et pièce jointe) et cinq se sont construites récemment. Or cette possibilité nous a été refusée pour insuffisance de réseau d'eau ! Ces différences de qualification de parcelles sur un territoire rapproché et contigu aux parcelles BM 30,36 et 37, sont loin de correspondre aux conclusions du bilan de la consultation du PLUi page 192 : "Transmission intergénérationnelle des terrains" où il est noté : " promulguer des règles à la fois objectives, claires et stabilisées pour construire un sentiment d'égalité et de justice chez les citoyens" !
Minées par un sentiment d'iniquité et de discrimination, exaspérées par les constructions réalisées dans le voisinage, après plus de 30 ans de constance dans nos démarches nous affirmons aujourd'hui une détermination sans faille afin de faire valoir nos droits et réitérons notre demande de modification du PLUi tel qu'il se présente aujourd'hui.
mariehelene.duban@yahoo.com
danielle.duban@orange.fr

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après visite de terrain :

- BM 30 est en terrain agricole touchant les bois. IL ne semble pas possible de faire aboutir la demande.

- BM 36 et 37 sont également cultivées mais pourraient éventuellement recevoir 2 habitations en continuité de l'existant à gauche et à droite, après avoir vérifié que les réseaux le permettent, réseau d'eau potable en particulier.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

BM 36 et 37 : demande de constructibilité en extension liénaire / BM 30 : demande de constructibilité pour une parcelle isolées

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 16E0739

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DAMASSE Brigitte

Le Bost Borie-Bru 3 chemin Coudé 24750 Champcevinel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0739

Pourquoi ce projet de voirie concernant un chemin privé?Quel intérêt? Une assiette de 8 mètres me parait énorme et disproportionnée, de plus, ce chemin est très peu emprunté car je le répète, privé.. quel serait l'impact sur mon terrain, la parcelle 28 qui est bordée d'arbres et ma maison et surtout ma véranda qui sont assez proches du chemin Coudé

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rumeur ? La commission d'enquête, après recherche (plan papier, Isigéo) n'a trouvé aucune trace d'un ER au Bost.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression d'un ER

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi ne prévoit aucun emplacement réservé sur le secteur cité (Borie Bru, Le Bost). Demande sans fondement.

Observation : 16E0805

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Martin

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E0805

Cette remarque concerne l'emplacement réservé numéro 16 sur la commune de Champcevinel. D'après le document mis en consultation, cet emplacement est réservé à la « création d'un poste de relèvement des eaux usées sur cette parcelle de 733 m² ». Les travaux d'assainissement étant terminés et ce poste de relèvement n'ayant pas été nécessaire, il serait judicieux de supprimer cette zone réservée et lui rendre son caractère naturel. Heureusement que ce poste de relevage n'a pas été réalisé étant donné la proximité de l'habitation la plus proche.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Seconde observation relative à l'ER n°16 (également demandé en **16E1003**) qui apparemment n'a plus lieu d'être, les travaux d'assainissement étant terminés sans que l'on ait eu besoin d'installer le poste de relèvement prévu.

La commission d'enquête prend note, mais il appartiendra à la collectivité, au regard du projet visé, d'apprécier la pertinence de cette requête.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à l'ER n°16

REPONSE DE LA CAGP

L'ER n°16 "création d'un poste de relèvement des eaux usées" a pour bénéficaire la commune. Son emprise sur la parcelle est de 733 m². Comme l'annonce le recquérant, les travaux ont en effet été réalisés sans qu'il soit utile de construire un poste de relevage. L'ER n°16 peut donc être supprimé. Avis favorable.

Observation : 16E1001

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

collectif Jarijoux Blanquet

24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E1001

Ci-joint la copie de la pétition déposée à la mairie de Champcevinel et aussi à la CAP

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Opposition déjà formulée 2 fois(16L1039 et 16L1095), et ayant fait l'objet de la fiche d'étude **16L1039**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de la situation des parcelles en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'aggloméartion, une réponse favorable peut être apporté au requérant. Il conviendrait alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). En ce qui concerne la parcelle AS 148, ce terrain permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logement diversifiés, et à proximité immédiate du coeur d'agglomération : confortement de la zone urbaine.

Observation : 16E1003

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : N,UCb

SARLANDIE Lionel

28 bis rte de la Grange 24750 Champcevinel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16E1003

Je suis propriétaire, ainsi que ma famille des parcelles AP 76 77 79. La parcelle 79 est frappée d'un emplacement réservé au projet de PLUi, qui n'a plus aucune utilité. Je demande donc la suppression de cet ER.
Je amande également que ces 3 parcelles redeviennent constructibles comme au PLU précédent,dans le même alignement.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- AP 76 est déjà construite,

- AP 77 est prise pour partie dans la zone UCb, en alignement de l'existant,

- AP 79 est en second rang d'urbanisation et supporte l' ER 16 (création d'un poste de relèvement des eaux usées).

Il est pris acte de la demande portant sur l'enlèvement de l'ER n°16, il appartiendra à la collectivité, au regard du projet visé, d'apprécier la pertinence de cette requête.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'extension en profondeur de constructibilité (AP76, 77) et de maintien de constructibilité pour la parcelle AP 79 + opposition à un ER

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AP76 et 77 sont constructibles sur une profondeur suffisante pour permettre une constructions ainsi que ses extensions ou annexes. La volonté étant de limiter les extensions d'urbanisation en 2ème rideau, ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Concernant l'ER impactant la AP79, cet ER n° 16, dont l'objet est la création d'un poste de relèvement des eaux usées, a pour bénéficiare la commune. Comme l'annonce le recquérant, les travaux ont en effet été réalisés sans qu'il soit utile de construire un poste de relevage. L'ER n°16 peut donc être supprimé. Avis favorable sur ce second point.

Observation : 16L0617

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU

Zonage PLUi arrêté : 1AUh-périmètre d'OAP

JOUSSEIN Francis

5, chemin de Sept Font 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L0617

Demande de M. JOUSSEIN Francis afin de pouvoir effectuer deux détachements de sa propriété AO 77, en bordure de la voie, en vue de 2 constructions à usage d'habitation, en extension de la zone déjà construite à proximité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

AD -à privilégier pour des opérations d'ensemble.

Pour raisons financières, le propriétaire souhaite vendre la parcelle AO 77, en 2 lots, à des acheteurs déjà identifiés et non pas vendre, comme indiqué sur le plan du projet, à un aménageur pour construire/remplir la zone 1AUh dans laquelle elle est incluse.

La parcelle est incluse dans l'OAP de La Grange et supporte une partie de l'ER 26 (aménagement du chemin de Chante-coucou).

A l'examen de l'OAP, le retrait de la parcelle AO 77 ne paraît pas remettre l'aménagement en question, il semblerait possible de retirer la parcelle tout en conservant le reste de l'OAP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. La zone 1AUh supporte une grande partie de l'aménagement futur de la commune. C'est un projet d'intérêt général, précisant une certaine densité de logements à l'hectare. Il ne peut être donné une suite favorable à ces demandes. Le retrait de ce terrain remet en cause les objectifs de densité de logement, et l'accès sur la voie s'avère dangereux, d'où l'intérêt d'une gestion de l'ensemble du secteur par une OAP globale. Avis défavorable à la demande.

Observation : 16L0618

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : les 3 parcelles:N

Zonage PLUi arrêté : les 3 parcelles :A

DUBAN Danielle et Hélène

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L0618

Lettre déposée le 29 juin 2019 par Mmes DUBAN afin de rendre les parcelles BM 30, 36 et 37 constructibles (situées au "Bost").

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après visite de terrain :

- BM 30 est en terrain agricole touchant les bois. IL ne semble pas possible de faire aboutir la demande.

- BM 36 et 37 sont également cultivées mais pourraient éventuellement recevoir 2 habitations en continuité de l'existant, après avoir vérifié que les réseaux le permettent, réseau d'eau potable en particulier.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

BM 36 et 37 : demande de constructibilité en extension linéaire / BM 30 : demande de constructibilité pour une parcelle isolées

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 16L0620

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : UCb

M. le Maire

mairie 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L0620

Monsieur le Maire de Champcevinel fait part à la Commission qu'un projet de construction de 43 logements risque d'être compromis, une étude de sol ayant révélé des insuffisances sur une partie la parcelle BA 63 réservée à cette opération(permis de construire délivré, programme réservé à l'Office Public Grand Périgueux Habitat...).
Il demande à ce qu'un nouveau projet, comportant un nombre de logements équivalent, puisse toujours y voir le jour, ce qui impliquerait la possibilité réglementaire d'y édifier des bâtiments en R +2.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Si la construction des logements sociaux est à ce prix, il semble raisonnable d'accepter la demande (loi SRU de 2000) pour faire en sorte que le projet puisse être réalisé - possibilité de mettre le secteur comprenant la parcelle BA 63 en UBa

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du règlement

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de l'enjeu de l'opération en terme de production de logement locatif social sur la commune de Champcevinel et des objectifs de production du PLH (notamment en anticipation des futures obligations de l'article 55 de la loi SRU), il est proposé de classer l'ensemble du secteur de la route de Borie Petit (limitrophe à la ville de Périgueux) en UBa.

Observation : 16L0765

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme HECHT

76, route des Mazades 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L0765

Demande (confirmation par lettre) de M. et Mme HECHT afin que la parcelle AO 452 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il doit s'agir d'une erreur et concerner la parcelle AO 12, objet de deux autres observations **(16E0452 16E0668)** et ayant fait l'objet d'une analyse sous le n°16E0452..

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension en 2ème rideau

REPONSE DE LA CAGP

Une partie de la parcelle côté voie existante est maintenue en zone Ucb afin d'y permettre le comblement de dent creuse, et l'évolution du bâti dans un secteur dense. La zone 1AU figurant au PLU actuel a été supprimée au projet de PLUi afin de limiter la consommation d'espaces NAF et l'étalement linéaire, en lien avec les objectifs du PLH. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 16L0768

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

ODOT Colette

32, allée de Derrière les Bois 47310 ESTILLAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L0768

Demande de Mme ODOT Colette afin que les parcelles contiguës 9 et 10 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles entièrement boisées, appartenant à un massif qui occupe les deux rives de la voie. Les parcelles immédiates au Nord sont cultivées. Quelques maisons de l'autre côté de la route, mais une fin de petite urbanisation, marquée par le massif forestier.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des espaces naturels et boisés.

Observation : 16L0771

Objet : CA le Grand Périgueux - Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme LE GALL

14, rue du Chevalier de Galibert 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L0771

M. et Mme LE GALL confirment par lettre, le courriel-16C0591- par lequel ils font connaître leur opposition à la création d'une zone 2AU proche de leur maison.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

observation en double - traitée sous le n° **16C0591**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une zone 2AU et proposition de traitement de la zone

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AN 3 était précédement classée en zone UB immédiatement constructible (au document en vigueur au moment de l'enquête publique), donc tous les types de projets de construction conformes au règlement du PLU étaient possibles. La zone 2AU proposée initialement au PLUi n'était pas ouverte à l'urbanisation et devait faire l'objet d'une procédure de révision du PLUi pour l'être. Cependant, compte-tenu du fait qu'un permis d'aménager a été déposé sur les parcelles citées, elles sont de fait en cours d'urbanisation avant l'approbation du PLUi du Grand Périgueux. De plus, la parcelle AN140 est déjà bâtie, donc dans un souci de cohérence, il est décidé de maintenir les parcelles AN 3, 139 et 140 en zone UCb. Le PLUi est donc modifié en conséquence : parcelle AN3, 140 et 139 classées en UCb

Observation : 16L0838

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,UBa

Zonage PLUi arrêté : N

Le Maire

CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L0838

M. le Maire de Champcevinel demande que l'ensemble des parcelles cadastrées AT 11,12,13,14,15,30 demeure en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande pour des parcelles déjà bâties AT 11 12 13 14 15 30 afin de calmer les riverains face au caractère constructible de AS 148 en face

La CAGP a zoné plusieurs secteurs d'urbanisations éparses en zone N, au nom de ce principe et par équité de traitement entre les habitants de l'agglo. il ne semble pas possible d'accepter la demande SAUF à revenir sur toutes les secteurs dans le même cas, ce qui nuirait à l'économie générale du projet.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de la la situation de ces parcelles, en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable est apportée. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). Avis favorable.

Observation : 16L0919

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

SAINTJUST

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L0919

M. SAINTJUST demande par lettre du 8 juillet 2019 que les parcelles BL72, 73 , desservies par les parcelles BL 62 et 66, deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande inexploitable (parcelles BL 72 et 73 inconnues sur isigeo, sur la matrice cadastrale: "parcelles non référencées sur le plan graphique", et sur géoportail). Pas de plan fourni.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande inexploitable

REPONSE DE LA CAGP

Demande inexploitable. Les parcelles citées sont introuvables, et il n'y a pas de plan à l'appui pour y remédier.

Observation : 16L1033

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh

Zonage PLUi arrêté : N

BEAUVIEUX Eliane

Vigneras 24750 CHAMCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L1033

Demande de Mme BEAUVIEUX afin que la parcelle BK 63 demeure constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La zone Nh a été retirée de ce secteur avec semble-t-il un souhait d'arrêt de l'urbanisation linéaire, peut-être liée à la dangerosité de la route d'Agonac (accès supplémentaire à créer sur une RD).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau "Vigneras", de trop faible densité, a été entièrement classé en N, de façon à limiter la consommation des espaces NAF et le mitage.

Observation : 16L1036

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

LAGARDE Pierrette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L1036

Demande de Mme LAGARDE Pierrette afin que la parcelle AE 180 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle en 3ème rang, entourée de terres agricoles et touchant un bois à son extrémité.

Desservie par un très long chemin privé de 92 mètres...il ne semble pas possible d'accorder la demande de rendre constructible la parcelle AE 180

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension et de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Impacte fortement un espace agricole.

Observation : 16L1037

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

TUFFIER Armand

La Roussie 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L1037

Demande de M. TUFFIER afin de pouvoir procéder à un détachement de 6000 m² , à scinder en plusieurs lots, de sa propriété AA 92.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AA92 est immense, entièrement boisée, éloignée de toute urbanisation avec des terres agricoles à proximité. Il semble impossible d'en basculer 6 000 m^2 en constructible. Protection des zones naturelles.

.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, et de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau "La Borne", de trop faible densité, a été entièrement classé en N, de façon à limiter la consommation des espaces NAF et le mitage. Impacte un secteur forestier.

Observation : 16L1039

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AT11,12,13,14: UBa---AS 148:N

Zonage PLUi arrêté : AT11,12,13,14: N---AS 148:N,UCb

Collectif BLANQUET-JARRISSOUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L1039

Le collectif BLANQUET/JARRIJOUX dépose une pétition (30 signatures) à l'encontre des dispositions prévues par le projet de PLUi sur la parcelle boisée AS 148, fréquentée par les riverains et les promeneurs, sur laquelle serait prévu un ensemble d'habitation, et les parcelles voisines, AT 11,12,13,14, jusqu'alors constructibles , et maintenant classées en zone Naturelle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- les demandes de constructibilité sur le secteur construit (parcelles AT 11 12 13 14) auraient pu recevoir encore quelques réponses positives au nom de la densification de l'habitat mais au vu du zonage du PLUi qui a basculé tout le secteur en zone naturelle, cela semble désormais impossible, zonage qui correspond parfaitement au principe énoncé dans le projet de PLUi de limiter au bâti existant les entité à faible densité de manière à simplement gérer l'existant.

- la commission d'enquête estime préjudiciable la constructibilité autorisée sur toutes les parcelles boisées (**AS 148** est dans ce cas) ou issues d'un massif boisé, qui sont à classer en zone naturelle, pour les motifs exposés par le collectif lui-même...les riverains peuvent alléguer le respect du PLUi à protéger les zones NAF, le PCAET et les conditions climatiques, la santé des riverains...

visite sur place : La forêt est encore desservie par un chemin blanc, le boisement est constitué de feuillus, de hêtres...et l'on peut comprendre l'attachement des riverains à cette belle forêt, presque incongrue vu la proximité de la ville, fréquentée par de nombreuses personnes (en 1/4 h de présence, rencontre avec 8 personnes de tous âges)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible (AT 11, 12, 13 et 14) - et demande d'inconstructibilité (AS 148) d'une parcelle en extension linéaire boisée. Pétition de riverains. A rapprocher des observations 16L0099 et 16E1001.

REPONSE DE LA CAGP

Point 1- S'agissant de l'opposition à la constructibilité de la parcelle AS 148. Celle-ci fait permet d'une part de conforter cette zone urbaine, et d'autre part de permettre l'atteinte des objectifs de production de logements tels que fixés par le PLH (programme local de l'habitat) pour la commune de Champcevinel. Il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande. Point 2- S'agissant du maintien en zone constructible de la rue du Four à Chaux (parcelles AT 11, 12, 13 et 14). Compte tenu de la situation des parcelles en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'aggloméartion, une réponse favorable est apportée au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU).

Observation : 16L1089

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 2AU

Zonage PLUi arrêté : A,N

LEVEBVRE (Directeur) Thierry

80, avenue Georges Pompidou-Cs61205 24019 PERIGUEUX Cedex

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L1089

Le Centre hospitalier de Périgueux demande que les parcelles AV 57p, AY 89p et 97p, actuellement classées en zone 2AU destinée à être ouverte à l'urbanisation, ne figurent pas en zone A tel que le prévoit le projet de PLUi, mais soient classées en zone 1AU Habitat, ou demeurent en zone 2AU afin que les projets prévus puissent être poursuivis.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après avoir pris connaissance du dossier qui appuie favorablement la demande il semble qu'il faille au moins laisser les parcelles AV 57p et AY 89p en 2AU ce qui permet de continuer à les exploiter dans l'immédiat et laisse la possibilité à la structure de réaliser le projet par la suite.

- la parcelle AY 97 étant en EBC obligera peut-être à revoir le projet à la baisse

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour les parcelles AY89p et AY97p, assimilable à de l'extension / demande de constructibilité (1AU) ou de maintien en 2AU pour la parcelle AV57p

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la demande de constructibilité pour les parcelles AY89 et AY97 en partie, ces terrains étaient déjà inconstructibles dans le document d'urbanisme précédent et nécessiteraient donc une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. de plus, les potentiels constructibles sur la commune ont été définis en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le PLH, tout comme ceux de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et leur préservation. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole et un espace naturel boisé (partie couverte par un EBC). Concernant la demande de constructibilité en 1AU pour la parcelle AV57, la zone était en 2AU au document précédent, son ouverture serait également soumise à autorisation du Préfet après avis de la CDPENAF. Compte tenu des capacités d'accueil de la commune, des objectifs du PLH, de la nécessaire réduction de la consommation des espaces NAF, il ne peut être apporté une réponse entièrement favorable à un passage en 1AUh. Toutefois, le maintien d'une partie de la parcelle en 2AU (avec une réduction par rapport au PLU actuel, soit environ 5 ha) est proposé, en lien avec la phase 1 du projet présenté par le requérant (68 maisons à ossature bois). L'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification du PLUi, dès que le projet sera suffisamment avancé.

Observation : 16L1095

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Collectif BLANQUET-JARRIJOUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L1095

Le collectif BLANQUET-JARRIJOUX confirme ses deux précédentes observations n°16L1099 et 16E1001.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

doublon des demandes du collectif -

- restitution de la zone U pour les parcelles AT 11 12 13 14

- laisser la totalité de la parcelle AS 148 en zone N

analyse en **16L1039**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de la situation des parcelles en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'aggloméartion, une réponse favorable peut être apporté au requérant. Il conviendrait alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). En ce qui concerne la parcelle AS 148, ce terrain permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logement diversifiés, et à proximité immédiate du coeur d'agglomération : confortement de la zone urbaine.

Observation n° : 16L1107
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : Champcevinel
Zonage Document d'Urbanisme précédent : parcelles multiples et BD27:N
Zonage PLUi arrêté : parcelles multiples: N-- BD27:N
TEULET Gérard
Réalisations Gérard TEULET-Bp 29 24751 TRELISSAC Cedex

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16L1107

M. TEULET Gérard, représentant la société ALLEZ LES VERTS, propose un projet d'aménagement sur les hameaux des "Granges"-"Maison Rouge",et demande à cette fin que le zonage actuel en zone 1AU soit modifié en 1AUh. Pour ce qui est du terrain cadastré BD 27, demande un classement en zone UCb afin qu'il devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Secteur "Les Granges - Maison Rouge" - le projet nécessite de basculer une immense surface (258.951 m^2) de zones naturelles et, dans une moindre mesure, des terrains agricole.(BA 3, 6p, 12p, 19, 20 à 23, 26 à 29,33, 34, 74 et 75), ce qui en dehors des projets reconnus d'intérêt public pour et par la communauté n'est pas permis par le PLUi.

les parcelles BB 2, 4, 5, 186 et 187 sont en 2AU ce qui signifie qu'elles ont bien été repérées comme future extension urbaine mais à plus long terme et feront certainement l'objet d'une AOP pour une utilisation maximum de l'espace.

Secteur "Bouboux" - BD 66 67P 68 et BB 171 (contenance 33.956 m^2) même constatation, le projet présenté demande à sortir de grandes surfaces naturelles alors que le PLUi entend protéger ces terrains.

Secteur "Bos Carat" La parcelle BD 27 entre dans le cas, régulièrement sollicité par le public, de demande de constructibilité en zone N, en second front d'urbanisation de zone constructible, ce qui ne correspond pas au principe du PLUi

Le principe de l'enquête publique est de porter à la connaissance du public les projets importants prévus sur le territoire, ce qui n'est le cas pour aucune de ces demandes qui sont tombées à la dernière heure de l'enquête publique.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

BA3, 6p, 12p, 19, 20 à 23, 26 à 29, 33, 74, 75 : demande de constructibilité ou de maintien de constructibilité (BA21, 74 et 75) pour des parcelles en extension et parfois isolées, à caractère naturel / BB 2, 4, 5, 186, 187 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en confortement du bourg à long terme / BD27 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée, en extension et boisée

REPONSE DE LA CAGP

Concernant les parcelles BA3, 6p, 12p, 19, 20 à 23, 26 à 29, 33, 74, 75, s'agissant pour la majorité de parcelles isolées et en extension avec un fort enjeu naturel, paysagé, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Une demande de classement en NT est demandé sur certaines parcelles, mais en l'absence de projet clairement défini, il ne peut pas être apporté de réponse favorable. Cette demande pourra faire l'objet d'une procédure ultérieure (après approbation du PLUi) lorsque le projet (emprise, contenu, vocation exacte,...) sera clairement défini. Concernant les parcelles BB 2, 4, 5, 186, 187, leur localisation reste stratégique dans une fonction de confortement du bourg de Champcevinel à plus long terme. Elles sont classées en 2AU au PLUi et l'ouverture à l'urbanisation de la zone sera soumise à une révision du PLUi. Il convient d'indiquer que dans le contexte règlementaire obligeant à réduire les espaces ouverts à l'urbanisation, notamment lorsqu'ils impactent des espaces NAF, que les terrains soient classés ou non en constructibles au document actuel, dans le PLUi, les capacités d'accueil des zones urbaines ou à urbaniser doivent être en adéquation avec les objectifs du PLH. Le zonage du PLUi répond à cet objectif sur la commune de Champcevinel. De plus, une trop forte rétention foncière sur certains secteurs ayant été observée, des choix de phasage ont été opérés de façon à ne pas limiter le développement de la commune. Les zones 2AU pourront être proposées à l'ouverture à l'urbanisation une fois les zones urbaines densifiées (comblement de dents creuses) et les zones 1AU réalisées; de même une évaluation de l'atteinte des objectifs du PLH et de la croissance démographique réelle pourra être un argument. Il ne pourra pas être apporté de réponse favorable à la demande de classement en 1AUh. Concernant la parcelle BD27, ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UCb a été réduite au bâti existant, continu et dense afin d'y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire et les extensions d'urbanisation en 2nd rideau. Avis globalement défavorable.

Observation : 16R0074

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : servitude MH

Zonage PLUi arrêté : PDA

M. HUBERT DE CHASTEIGNER

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16R0074

Accord de M. HUBERT DE CHASTEIGNER sur le nouveau PDA.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Accord sur le nouveau PDA de Borie-Petit - rencontre en mairie de Champcevinel le 04/06/2019

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

PDA

REPONSE DE LA CAGP

Le GP prend acte de l'avis favorable.

Observation : 16R0077

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. HUBERT DE CHASTEIGNER

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16R0077

"SAISIE EN DOUBLE"

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

en doublon avec la 16R0078 (la bonne fiche) - demande traitée en 16R0078

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension en développement linéaire (parcelle BA133)

REPONSE DE LA CAGP

La demande concernant la parcelle BA133 est assimilable à une demande en extension linéaire. Pour les demandes qui constitueraient des cas de développement linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 16R0078

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU1

Zonage PLUi arrêté : 1AUm, A, N

M. HUBERT DE CHASTEIGNER

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16R0078

PLUi -demande de M. HUBERT DE CHASTEIGNER afin que, dans le cadre de l'aménagement global des parcelles BB153 et 133, la parcelle BA 133 soit classée dans sa totalité en zone 1AUm

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle BA 133 est en partie boisée au sud ce qui justifie le classement bas de la parcelle en N et A pour le reste qui semble cultivé.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

REPONSE DE LA CAGP

La demande concernant la parcelle BB153 n'a pas lieu d'être puisque la parcelle est déjà classée intégralement en 1AUm.
La demande concernant la parcelle BA133 est assimilable à une demande en extension linéaire. Pour les demandes qui constitueraient des cas de développement linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 16R0533

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

DUBAN Marie-Hélène et Danielle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16R0533

Mmes DUBAN Marie-Hélène et Danielle demandent que les parcelles B 30 et 36,37 deviennent constructibles, et font état de constructions nouvelles autour de leurs propriétés.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après visite de terrain :

- BM 30 est en terrain agricole touchant les bois. IL ne semble pas possible de faire aboutir la demande.

- BM 36 et 37 sont également cultivées mais pourraient éventuellement recevoir 2 habitations en continuité de l'existant, après avoir vérifié que les réseaux le permettent, réseau d'eau potable en particulier.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

BM 36 et 37 : demande de constructibilité en extension liénaire / BM 30 : demande de constructibilité pour une parcelle isolées

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu de façon à permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 16R0616

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,UBa

Zonage PLUi arrêté : N

CHIGNAGUET Jean-Pierre

4, rue des anémones 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16R0616

Demande de M. CHIGNAGUET Jean-Pierre afin que la parcelle AT 13 (nouvellement cadastrée 51 et 52) pour lesquelles il dispose de 2 certificats d'urbanisme, soit maintenue en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

secteur pavillonnaire déjà bâti, passant de constructible en bordure de route, à N. La partie nord de la parcelle AT 13 est elle-même bâtie.

Les 2 lots en bordure de route (portant nouvellement les n° AT 51 et 52) constituent une "dent creuse" dans ce secteur bâti.

Au regard de la configuration des lieux *(dent creuse),* la demande aurait pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat. Cependant, au vu du projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone *(Naturelle),* sans être rattachée à une zone constructible, ne paraît pas envisageable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle pouvant être assimilée à une dent creuse (confortement, densification).

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de la la situation de la parcelle, en dent creuse et en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable peut être apportée au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU). Avis favorable à la demande.

Observation : 16R0839

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,UBa

Zonage PLUi arrêté : N

CHIGNAGUET Jean-Pierre

4, rue des anémones 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16R0839

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Doublon - demande traitée en **16R0616**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles composant une unité urbaine (confortement, densification).

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de la la situation de la parcelle, en zone urbaine relativement dense et attractive, et de la volonté de densification du cœur d'agglomération, une réponse favorable est apportée au requérant. Il convient alors de revenir au zonage actuel sur la partie gauche de la rue des fours à chaux (ensemble des parcelles telles qu'actuellement au PLU).

Observation : 16R1034

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 2AU

Zonage PLUi arrêté : 1AUh périmètre d'OAP

GASC Léandre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16R1034

Demande de M. GASC Léandre afin que la parcelle AL 118 soit constructible, en zone UCb.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Terres vierges propices à une future zone d"aménagement global, la parcelle AL 118 est nécessaire à l'OAP de "Bureau", la suppression de la parcelle de l'OAP condamnerait la desserte interne de l'aménagement.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage de 1AU en U, opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de sa localisation stratégique pour le développement de la commune (densification à proximité du bourg,…), et de sa taille (+ de 2 ha), l'urbanisation de la parcelle ne pouvait pas se faire sans l'intégrer dans une zone 1AU et donc soumise à une OAP. L'objectif est de s'assurer d'une certaine densité (nombre de logements minimum,), de la prise en compte des critères de la parcelle (topographie, eaux pluviales, environnement). Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. La zone 1AU supporte une partie stratégique de l'aménagement futur de la commune. C'est un projet d'intérêt général. Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande de modification du zonage. Les parcelles sont constructibles dans le cadre d'une opération d'ensemble et sous réserve d'un principe de compatibilité avec l'OAP. Ces parcelles sont très stratégiques pour le maintien de l'OAP (accès, position centrale et emprise).

Observation : 16R1035

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 2AU

Zonage PLUi arrêté : 1AUh-périmètre d'OAP

GASC Michèle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16R1035

Demande de Mme GASC pour que sa propriété AL 59 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Grand terrain cultivé mais situé entre deux bandes construites, emplacement pour une zone d'aménagement global l'OAP de "Bureau" afin de conforter l'extension nord-est du bourg. La parcelle doit demeurer dans la zone 1AUh

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage de 1AU en U, opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de sa localisation stratégique pour le développement de la commune (densification à proximité du bourg,...), et de sa taille (+ de 2 ha), l'urbanisation de la parcelle ne pouvait pas se faire sans l'intégrer dans une zone 1AU et donc soumise à une OAP. L'objectif est de s'assurer d'une certaine densité (nombre de logements minimum,), de la prise en compte des critères de la parcelle (topographie, eaux pluviales, environnement). Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. La zone 1AU supporte une partie stratégique de l'aménagement futur de la commune. C'est un projet d'intérêt général. Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande de modification du zonage. Les parcelles sont constructibles dans le cadre d'une opération d'ensemble et sous réserve d'un principe de compatibilité avec l'OAP. Ces parcelles sont très stratégiques pour le maintien de l'OAP (accès, position centrale et emprise).

Observation : 16R1046

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Champcevinel

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N-EBC

Zonage PLUi arrêté : N-EBC

DESVEAUX Jacques

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 16R1046

M. DESVEAUX souhaite pouvoir rénover un ancien bâtiment en vue de le transformer en maison d'habitation, et demande qu'il figure sur la liste dressée à cet effet sur le projet de PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

le dossier parait solide mais manque de photos permettant une appréciation sérieuse -

Une visite sur place a permis de vérifier l'état du bâtiment en question - il s'agit d'une construction ancienne importante "dans son jus" comportant grange et appentis, jouxtant les autre constructions réhabilitées du hameau. L'ensemble est de belle facture et n'empiète en rien l'EBC présent en fond de parcelle AT 17.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable. De plus, afin de faciliter ce projet qui est conforme aux dispositions de la Loi ELAN sur la diversification des activités agricoles, la parcelle AT 17 est passée en zone A (agricole).

Observation : 17C0672

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

PERACINI Bruno

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17C0672

Une des parcelle, la n°656p, se trouve actuellemnt frappée d'alignement le long du Chemin des Noisetiers.
Je n'envisage absolument pas de m'y opposer, mais je souhaiterais toutefois faire inscrire au prochain PLU 2 Chênes se trouvant sur cette emprise en Espace boisé classé 'ponctuel' afin de les préserver durablement.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il est pris acte de votre proposition de protéger ces deux chênes remarquables . Il appartiendra à la collectivité d'en apprécier la pertinence et de prendre les dispositions nécessaires.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de protection paysagère

REPONSE DE LA CAGP

Dans le cadre du PLUi, le repérage d'éléments paysagers remarquables a été effectué. Une réponse favorable est donnée en identifiant au document graphique les 2 chênes à protéger sur la parcelle AE656.

Observation : 17C0994

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : ER 7,40 et 67

PAUL Gwendoline

Société PAUL Avocats

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17C0994

Monsieur le Président,

Je vous prie de trouver, en pièce attachée, une correspondance à votre attention.

Ce document vous sera également adressé par voie postale ce jour.

Je vous souhaite bonne réception des présentes.

Avec ma haute considération,

Gwendoline PAUL, Avocate fondatrice,
p/o

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il est pris acte de la demande portant sur les emplacements réservés n°7, 40 et 67 . Il appartiendra à la collectivité , au regard du projet visé, d'apprécier la pertinence de cette requête.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à des ER

REPONSE DE LA CAGP

3 emplacements réservés inscrits au PLUi sont attaqués : l'ER 7 "création de bassins de rétention des eaux pluviales - a) Pont de la Beauronne, au bénéfice de la commune ; l'ER 40 "Chemin de Puyferrat" au bénéfice de la commune; l'ER 67 "Aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur de 7m) au bénéfice de la commune. L'ER n°7 devient au PLUi l'ER n°9 "création de bassins de rétention des eaux pluviales - Pont de la Beauronne". Son périmètre n'est pas modifié, ni son bénéficiaire. Il est indiqué que la parcelle AR1023 n'est pas impactée par l'ER40. L'ER n°47 intitulé "Chemin de Puyferrat" et l'ER n°67 intitulé "aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur 7m)" étaient deux emplacements réservés au bénéfice de la commune, dont l'objet était l'aménagement de la voirie. L'ER n°40 est une erreur matérielle. Il est donc supprimé au PLUi pour ne conserver que l'ER n°88 " aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Kéruel" , l'ER n°89 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Sud", l'ER n° 90 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Nord", soient les nouveaux noms de l'ER n°67 pour partie.

Observation : 17E0225

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : UCb

LEPESQUEUR Céline

42, chemin du Puyferrat 24665 Chancelade

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17E0225

Je suis propriétaire de la parcelle AR 992 qui est classée, pour partie constructible dans le projet de PLUi. Je demande à ce que cette partie constructible soit plus étendue sur une superficie supplémentaire d'au moins 1.000 m² me permettant d'y édifier une construction.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Toute la parcelle AR 992 est constructible (UCb).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AR 992 est entièrement classée en zone constructible (UCb) au PLUi. Le Grand Périgueux prend acte de la demande.

Observation : 17E0313

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

KOWALSKI DUMONTEIL Isabelle

BAYOT PARICOT 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17E0313

Ref : MT/ED/Urb/PLUI/Demande de révision PLU/19-54
Bonjour, je viens par ce message réitérer ma demande de révision de classement au PLU pour un terrain situé sur la commune de Chancelade, il s'agit de la section AK 641 situé au lieu dit Les Landes. Au moment de ma demande initiale, j'étais en cour de donation de ce terrain à ma fille Nelly PINON qui en est donc propriétaire depuis le 29 MAI 2018. Celle-ci ne manquera pas de vous contacter pour cette demande de révision et ainsi que le terrain puisse passer constructible. En espérant que ma demande soit entendu. Bien cordialement

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

DOUBLON DE L OBSERVATION 17E0314

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en consolidation d'une zone urbaine, classée en UCb au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi répond à la demande de la requérante, puisque la parcelle AK641 est classée en UCb. La constructibilité du précédent document sur la partie de la parcelle (UC) était insuffisante pour permettre une construction. Le PLUi vient résoudre cette incohérence en limitant toutefois la constructibilité de la parcelle à une profondeur équivalente à la parcelle voisine.

Observation : 17E0314

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,UC

Zonage PLUi arrêté : UCb

PINON Nelly

6 rue des Tarrieres 24430 RAZAC SUR L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17E0314

Ref : MT/ED/Urb/PLUI/Demande de révision PLU/19-54
Madame, Monsieur,
Je viens par la présente vous soumettre ma demande de révision du classement au PLU de la parcelle AK641 située au lieu dit LES LANDES 24650 CHANCELADE. En effet, je souhaiterais que ce terrain dont je suis propriétaire depuis le 29 mai 2018 puisse passer constructible pour que ma famille et moi même puissions nous construire sur la commune. Dans l'attente d'un retour de votre part, veuillez agréer Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.
Mme PINON Nelly

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle boisée située en "second rang", alors que toutes les parcelles de la rue ne sont construites qu'en premier rang, et à l'amorce d'un massif boisé; l'accès privé d'une longueur de 34 mètres est boisé également.

Cette parcelle aurait été acquise en 2018, alors que le PLU classait déjà la parcelle en zone N inconstructible. Le zonage UCb du PLUi ne semble pas COHÉRENT.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en consolidation d'une zone urbaine, classée en UCb au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi répond à la demande de la requérante, puisque la parcelle AK641 est classée en UCb. La constructibilité du précédent document sur la partie de la parcelle (UC) était insuffisante pour permettre une construction. Le PLUi vient résoudre cette incohérence en limitant toutefois la constructibilité de la parcelle à une profondeur équivalente à la parcelle voisine.

Observation : 17E0621

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : UCb/protection paysagère

BARRE Quentin

agence ERA 4, rue Wilson 24000 Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17E0621

J'agis en qualité de représentant de l'agence ERA immobilier chargée des intérêts des propriétaires des parcelles AT 606 607 608 611 613 (anciennement n° 19 et 20).
Ces parcelles constructibles dans le zonage actuel deviennent, pour une partie, frappées par les termes de l' article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.
Je demande, pour cette partie concernée par cet article de pouvoir y édifier une construction.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle étant située en zone constructible UCb, tout projet devra être établi selon les dispositions prévues dans le règlement de secteur 1 (concernant Chancelade) pour cette zone, notamment les caractéristiques urbaines, architecturales , naturelles et paysagères.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression d'une protection paysagère

REPONSE DE LA CAGP

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un recensements des secteurs à enjeux environnementaux et paysagers a été effectué, amenant à la protection de certains espaces au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cette protection est moins contraignante qu'un EBC mais vise la protection et la valorisation du patrimoine naturel. Il ne peut donc pas être donné de réponse favorable à la demande.

Observation : 17E0626

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CHARRIERE Marie-France

16, allée des Pins 24650 Chancelade

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17E0626

Les emplacements réservés n° 40 et 67 (chemin de Puyferrat sur la commune de Chancelade) et sur ma parcelle ne sont pas renseignés sur leurs destinations (n° 40).
Je souhaite connaître, précisément, ces destination car je suis intéressée au premier chef.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Selon la liste établie pour les Emplacements Réservés, la AM40 concerne l'aménagement du chemin de Puyferrat, et l'AM67 l'aménagement du chemin de desserte des zones constructibles (plateforme portée à 7 mètres). La collectivité devrait être en mesure d'apporter des compléments sur ces projets.

Toutefois, la mairie a signalé dans son observation 17R0774 une inversion dans la numérotation de ces 2 projets dans les documents du PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Information sur ER

REPONSE DE LA CAGP

L'ER n°47 intitulé "Chemin de Puyferrat" et l'ER n°67 intitulé "aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur 7m)" étaient deux emplacements réservés au bénéfice de la commune, dont l'objet était l'aménagement de la voirie. L'ER n°40 est une erreur matérielle. Il est donc supprimé au PLUi pour ne conserver que l'ER n°88 " aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Kéruel" , l'ER n°89 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Sud", l'ER n° 90 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Nord", soient les nouveaux noms de l'ER n°67 pour partie.

Observation : 17E0627

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

PERACINI Bruno

1 rue des freres Rouyere 33600 PESSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17E0627

Madame, Monsieur,

Je possède une propriété au 5 Chemin des Noisetiers à Chancelade.
Une des parcelle, la n°656p, se trouve actuellemnt frappée d'alignement le long du Chemin des Noisetiers.
Je n'envisage absolument pas de m'y opposer, mais je souhaiterais toutefois faire inscrire au prochain PLU 2 Chênes se trouvant sur cette emprise en Espace boisé classé 'ponctuel' afin de les préserver durablement.
Ils sont tous deux multi-centenaires et l'un d'eux au moins est particulièrement remarquable. A minima, seul ce dernier pourrait être classé (noté 'Chene principal' dans le document joint).

En plus de l'aspect écologique, ces arbres comptent beaucoup pour nous et certains riverains.
Par ailleurs, j'entreprend cette démarche en concertation avec la Mairie de Chancelade qui souhaite aussi les protéger et qui a pu établir que leur maintien ne posait pas de problème pour un ré-aménagement futur de la chaussée.

Dans l'espoir de voir ma requête prise en compte, je vous prie d'agréer mes sincères salutations.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il est pris acte de votre proposition de protéger ces deux chênes remarquables . Il appartiendra à la collectivité d'en apprécier la pertinence et de prendre les dispositions nécessaires.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de protection paysagère

REPONSE DE LA CAGP

Dans le cadre du PLUi, le repérage d'éléments paysagers remarquables a été effectué. Une réponse favorable est donnée en identifiant au document graphique les 2 chênes à protéger sur la parcelle AE656.

Observation : 17E0634

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nz

Zonage PLUi arrêté : Np

GADY Grégory

63G rue de l'Essonne 91000 Evry

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17E0634

Bonjour,
Je suis en cours d'acquisition via la SAFER des parcelles suivantes : AK 0247, AK 0248, AK 0249, AK 0250, AK 0259 et AK 0274.
Ces parcelles sont classées de 3 types :
- A => pour une partie de la parcelle AK 0247
- Np => pour l'autre partie de la parcelle AK 0247 et les parcelles AK 0248 et AK 0259
- N => pour les parcelles AK 0249, AK 0250 & AK 0274.

Ayant un projet de mettre en place un verger sur la parcelle AK 0247 déjà classée A, je souhaiterai pouvoir avoir une extension du classement A de l'ensemble des autres parcelles listées ci dessus.
L'objectif du projet et de développer cette exploitation Agricole dans ce secteur et donc d'avoir à disposition une surface disponible plus grande.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle très vaste est classée en zone Np au PLUi, pour des raisons écologiques ou paysagères. Un changement de destination de la zone ne semble pas envisageable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage en A

REPONSE DE LA CAGP

Le zonage Np a été établi en lien avec la trame verte et bleue (TVB), et notamment en compatibilité avec l'OAP thématique "TVB et paysages". Par ailleurs, il convient de préciser que l'activité de verger, comme celle de maraîchage, est possible en zone N ou Np. Ces zones ne permettent toutefois pas la constructions de bâtiments agricoles. En réponse à la demande du requérant, une réponse favorable est apportée selon les modalités suivantes : une modification du zonage des parcelles classées en Np au PLUi arrêté, en Ap (afin de respecter la TVB), et des parcelles classées en N au PLUi arrêté en A. Par conséquent, la parcelle AK 247 demeure classée en A, les parcelles AK 248 et 259 sont classées en Ap, AK 249, 250 et 274 sont classées en A. cette modification a pour objectif de permettre un développement du projet d'exploitation agricole, tout en respectant l'OAP "TVB et paysages".

Observation : 17E0671

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

COURTIAL / PLA JEROME / FABIENNE

116 Chemin des templiers 24350 La Chapelle Gonaguet

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17E0671

révision PLU parcelle AK 22 sur commune Chancelade

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle en zone Naturelle au PLU actuel, cultivée et entourée de bois et de terres. Constituerait une extension de la zone urbaine, contraire à la sauvegarde de cet espace . Le projet de PLUi classe cette parcelle en zone Agricole , ce qui est cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, en extension et de nature agricole.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classé en N. Impacte fortement une parcelle agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17E0716

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/Nr

Zonage PLUi arrêté : N/A

FINK CATHERINE

145 RUE DES JONCS MARINS 91620 LA VILLE DU BOIS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17E0716

révision du classement d'une partie de la parcelle n°297 "Le Garry"

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

info de cette fiche sur CHANCELADE: Cette parcelle a fait l'objet de la fiche 17R0974.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classé en N. Impacte fortement une parcelle agricole et naturelle. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17E0858

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

DUBREUILH Thierry

Le Genêt 24360 ST-BARTHELEMY DE BUSSIERE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17E0858

Etant propriétaire sur la Commune de Chancelade de la parcelle AP 96, cette parcelle touchant la zone UCB prévue au PLUI mais sans y être intégrée.
C'est pourquoi je vous demande de faire modifier le zonage afin de mettre ma parcelle en zone UCB comme les parcelles de Madame ROBERT Jacqueline qui me touche avec les numéros 95 et 516,514,515,90,459,461.
En effet, ces parcelles sont déjà desservies par les réseaux AEP et EDF, voirie et contigues de mon côté à 2 bâtiments déjà construits (parcelles numéros 84 et 595 et 366). Il serait donc logique que ma parcelle soit aussi constructible ainsi que les parcelles de Madame ROBERT.
De plus ces parcelles dont la vocation de pré a été abandonnée (il n'y a plus de fermiers intéressés pour les faucher, car trop petites) n'a plus d'usage pour moi et ma voisine.
Je souhaiterais permettre à des futurs acquéreurs de pouvoir construire.
Espérant obtenir satisfaction, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.
Thierrry DUBREUILH

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle est située en zone Naturelle au PLU, et entourée de nombreux espaces encore libres, boisés ou en nature de prés, et même cultivés. Une nouvelle construction serait en outre de nature à favoriser une urbanisation linéaire le long de cette voie, ce qui est contraire aux orientations du PADD. Le classement de cette parcelle dans une zone Agricole au projet de PLUi apparaît donc justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et suffisamment dense, afin d'y permettre le comblement de dents creuses. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17L0534

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AR 792: UC (et EBC pour l'essentiel); AR579: EBC en totalité

Zonage PLUi arrêté : AR 792: UC (et EBC pour l'essentiel); AR579: EBC en totalité

LAVAURE André et Pierre

7, route du Puy de l'Arche 24650 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L0534

Lettre de M. et Mme LAVAURE André et M. LAVAURE Pierre demandant les raisons pour lesquelles les parcelles AR 792 et 579 figurent en Espaces Boisés Classés.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles entièrement boisées (une petite partie de la 792 comporte déjà une construction en bordure de route). L'EBC de la parcelle 579 pourrait être réduit de façon que la bande constructible soit plus profonde pour permettre également une construction , comme c'est le cas sur la parcelle 792.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression d'un EBC

REPONSE DE LA CAGP

Une réponse favorable est apportée à la demande. La modification de zonage est la suivante : suppression de l'EBC sur les parcelles AR792, AR579 et AR865. En effet, un EBC est très contraignant pour des propriétaires. La parcelle AR865 est classée en UCb. Concernant les parcelles AR792 et AR579, afin d'éviter des constructions en 2ème rideau qui impacteraient fortement un espace naturel et boisé, elles sont classées en UCb sur une profondeur d'envrion 50 mètres, le long de la route du Puy de l'Arche, et classée en N en coeur d'îlot pour préserver l'espace boisé.

Observation : 17L0756

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

DEFFARGE Isabelle

108, rue du Cluzeau 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L0756

Demande de Mme DEFFARGE Isabelle afin que les parcelles AP548,544; 527,540,535 et 538 puissent devenir constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles en nature de prés (cultivées) figurent en zone Naturelle inconstructible au PLU. Le PLUi les classe en zone Agricole.

Elles constituent un ensemble homogène dans lequel des constructions constitueraient des amorces d'urbanisation contraires aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension linéaire et de nature agricole.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AP 548 a été maintenue en UCb . Concernant les autres parcelles, s'agissant d'extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un secteur agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17L0764

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nz

Zonage PLUi arrêté : Np

FENELON Jean-Pierre

7, rue Locquinel-Mené 56520 GUIDEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L0764

Demande de M. FENELON Jean-Pierre afin que la partie de la parcelle AP 494 située en bordure de route, et constituant une "dent creuse" entre les deux maisons existantes, devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle boisée, figurant en Espace Boisé Classé tant sur le PLU actuel que sur le projet de PLUi.Elle présente une grande façade en bordure de route, et dans un secteur isolé, bien que deux bâtiment existent , de part et d'autre de la parcelle.

De nouvelles constructions constitueraient des amorces d'urbanisation, de nature à porter atteinte à l'intégrité et à la préservation de ces bois, et seraient contraires aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels.

.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classé en N. Impacte fortement une parcelle boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17L0766

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU3r

Zonage PLUi arrêté : Nt

Le Maire

mairie 24660 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L0766

Lettre de M. le Maire de Chancelade à la CAGP afin que la parcelle AD 364 demeure constructible sur la partie actuellement constructible au PLU.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande de M. le Maire de Chancelade semble pertinente.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

La partie de la parcelle sur voie peut être considerée comme une extension d'urbanisation linéaire. Le hameau a été entièrement classé en N au PLUi, en lien avec les objectifs de production de logements fixés par le PLH, et les secteurs prioritaires de développement et d'accueil de la commune. Le maintien de constructibilité impliquerait de réintroduire un hameau entier, ce qui n'est pas envisageable, dans un souci d'équilibre du potentiel de constructibilité et de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande. Ces parcelles n'auront pas de vocation touristiques, il a donc été convenu avec la commune de les classer en N au PLUi.

Observation : 17L0770

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

PINON Nelly

6, rue des Tarrières 24430 RAZAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L0770

Confirmation par lettre de la demande effectuée par Mme PINON Nelly afin que la parcelle AK 641 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Demande déjà déposée sur le registre dématérialisé, et ayant fait une étude n°17E0314).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en consolidation d'une zone urbaine, classée en UCb au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi répond à la demande de la requérante, puisque la parcelle AK641 est classée en UCb. La constructibilité du précédent document sur la partie de la parcelle (UC) était insuffisante pour permettre une construction. Le PLUi vient résoudre cette incohérence en limitant toutefois la constructibilité de la parcelle à une profondeur équivalente à la parcelle voisine.

Observation : 17L0778

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1a

Zonage PLUi arrêté : 1AUh-périmètre d'OAP

BLANLUETTE Indivision

53, Aue Georges Clémenceau-A14 33140 VILLENAVE D'ORNON

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L0778

Demande des consorts BLANLUETTE afin que le périmètre de la zone UCb sur laquelle est construite la maison familiale (héritage) soit reporté vers le Nord-Est (en diminution sur la future zone 1AUh-OAP), de façon que les futurs acquéreurs puissent contourner la construction.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il s'agit d'une adaptation mineure du périmètre, qui ne remet pas en cause le principe de la zone 1AUh.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification de zonage/OAP pour une parcelle classée en 1AUh

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. Dans ce cas, la demande de modification de zonage ne remet pas en cause l'intérêt et le principe de la zone, ni sa densité. Par conséquent, une réponse favorable est apportée, en modifiant à la marge le périmètre de la zone 1AUh : diminution de 8m de la zone 1AUh sur la parcelle AE 1549. La parcelle AE1548 demeure classée en UCb et la parcelle AE 1549 est classée en UCb (sur 8 m) et en 1AUh. L'OAP est modifiée en conséquence.

Observation : 17L0780

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

MICARD Franck

85, rue Guillaume Leblanc-Résid. Van Gogh-appart 5
33000 BORDEAUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L0780

Demande de M.MICARD afin que la parcelle AE 1767 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle de "second rang", comprenant de petits espaces boisés ou en nature de prés, dans un îlot laissé libre entre deux voies urbanisées. Le projet de PLUi maintient cette zone Naturelle en l'état, ce qui semble cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17L0792

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme ROUGIER, épouse Desgris Marie-Françoise

36, rue Charles Schwartz 24750 BOULAZAC-ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L0792

Demande de Mme DESGRIS afin que la parcelle AS 59 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle isolée, appartenant à un massif boisé. Le maintien du classement de la parcelle en zone Naturelle inconstructible est cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17L0981

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

ROBERT Jacqueline

Résidence Privilège, Bd Veyrier Montagnères 33120 ARCACHON

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L0981

Mme ROBERT Jacqueline (propriétaire des parcelles AP 90,459 et 461), agissant en son nom et pour le compte de M. DUBREUILH Thierry (parcelle AP96) confirme sa précédente demande 17R0397 du 20 juin 2019, pour les mêmes terrains.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle est actuellement située en zone Naturelle au PLU. Le classement au projet de PLUi en zone Agricole ne permet pas d'envisager de nouvelles constructions dans cet ilot boisé et comportant des parcelles cultivées. En second lieu, cet ilot semble dépourvu de réseaux publics et de voirie satisfaisants pour assurer la desserte correcte de nouvelles constructions.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité et de maintien en zone constructible de terrains en extension en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur un espace de respiration en limite de zone urbanisée. Objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17L1085

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : parcelles multiples: N, A(voir zonages joints)v

BUISSON Jean-Pierre

10, chemin de Saint-Angel 24650 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L1085

M. et Mme BUISSON demandent que les parcelles AR 249 et 673, puis AS 86,91et 98, deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles distinctes appartenant à un massif boisé, ou cultivées. De nouvelles constructions constitueraient des amorces d'urbanisation, de nature à porter atteinte à l'intégrité et à la préservation de ces espaces.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AR 249, AR673 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension, de caractère naturel boisé (couvertes par un EBC) / AS 86 : demande de constructibilité pour une parcelle en extension / AS91 et 98 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées à caractère naturel, boisé ou agricole

REPONSE DE LA CAGP

Concernant les parcelles AR249 et AR673, elles sont fortement boisées et protégées par un espace boisé classé (EBC). De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et à limiter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Impacte fortement un espace naturel boisé (EBC). Concernant la parcelle AS86, en extension d'un hameau, ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et à limiter l'étalement linéaire. Le hameau situé à proximité a été entièrement classé en A. Il est important de préciser, compte tenu de la typologie de la parcelle (accueille une piscine, rattachée à la parcelle AS283 où se situe l'habitation), que le règlement de la zone A autorise les extensions et annexes aux habitations existantes sous conditions. Concernant les parcelles AS91 et 98, en extension linéaire également, ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et leur préservation, et limitation de l'étalement linéaire.

Observation : 17L1086

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU2a,UB

Zonage PLUi arrêté : UB,UM

MARQUET Michel

3, rue de la Cambuse, Appt 36 97424 SAINT-LEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L1086

M.MARQUET souhaite pouvoir construire une maison d'habitation sur la parcelle AB173, et demande à cette fin qu'elle figure en zone UB.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis de la 17R0289: La parcelle AB173 est classée en fond de parcelle UB et devant de parcelle en UM. Les 2 règlements de ces zones autorisent les constructions à usage d'habitation. La zone UM est une zone urbaine multi-fonctionnelle ayant vocation à accueillir l'ensemble des destinations (sous conditions prévues au règlement).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une maison d'habitation

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AB173 est classée en fond de parcelle en UB et en devant de parcelle en UM. Les règlements de ces zones autorisent les constructions à usage d'habitation. La zone UM est une zone urbaine multi-fonctionnelle ayant vocation à accueillir l'ensemble des destinations (sous conditions prévues au règlement). Le PLUi répond à la demande.

Observation : 17L1097

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Me PAUL Gwendoline pour M. et Mme CHARRIERE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17L1097

Me PAUL Gwendoline, représentant M. et Mme CHARRIERE, confirme sa lettre du 15 juillet 2019 (17C0994) relative à 3 Emplacements Réservés.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à la 17C0994

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à des ER

REPONSE DE LA CAGP

3 emplacements réservés inscrits au PLUi sont attaqués : l'ER 7 "création de bassins de rétention des eaux pluviales - a) Pont de la Beauronne, au bénéfice de la commune ; l'ER 40 "Chemin de Puyferrat" au bénéfice de la commune; l'ER 67 "Aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur de 7m) au bénéfice de la commune. L'ER n°7 devient au PLUi l'ER n°9 "création de bassins de rétention des eaux pluviales - Pont de la Beauronne". Son périmètre n'est pas modifié, ni son bénéficiaire. Il est indiqué que la parcelle AR1023 n'est pas impactée par l'ER40. L'ER n°47 intitulé "Chemin de Puyferrat" et l'ER n°67 intitulé "aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur 7m)" étaient deux emplacements réservés au bénéfice de la commune, dont l'objet était l'aménagement de la voirie. L'ER n°40 est une erreur matérielle. Il est donc supprimé au PLUi pour ne conserver que l'ER n°88 " aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Kéruel" , l'ER n°89 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Sud", l'ER n° 90 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Nord", soient les nouveaux noms de l'ER n°67 pour partie.

Observation : 17R0055

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N,Np

BONNEFON Corinne

chemin de la Goulasse 24650 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0055

Mme Corinne BONNEFON(épouse LHOSTE) demande pouvoir construire sur les parcelles AM44,45,46,49 regroupées dans une même unité foncière AM628, au même titre que les propriétaires des parcelles en face de chez elle (AM613, 614 et 615.)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle 49 de l'intéressée est déjà bâtie, en bordure de route. Une nouvelle construction favoriserait une urbanisation linéaire , et constituerait une amorce d'urbanisation contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, et de leur préservation.En outre, le classement en zone Naturelle Np dans le PLUi interdit toute construction pour des raisons écologiques ou paysagères.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en espace naturel protégé dans le PLUi, assimilable à une demande sur un terrain isolé et en extension

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La totalité du hameau de faible densité a été classée en N au PLUi de façon à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de les préserver, ainsi que de limiter les extensions d'urbanisation (en linéaire et en 2nd rideau).

Observation : 17R0058

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AK677: Nz ,UC - AK679: UC

Zonage PLUi arrêté : AK 677:Nh - AK679:Nh

M. et Mme GODEST

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0058

Demande de M. et Mme GODEST pour pouvoir construire sur les parcelles AK677 et 679(PJ).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle entièrement boisée, située entre deux maisons d'habitation existantes (l'une en face, de l'autre côté de la voie, et la seconde en second rang. Une construction comblerait ("dent creuse") ce dernier espace libre (bien que boisé) , "ceinturant" ainsi l'urbanisation actuelle.

Aussi, au regard de la configuration des lieux, la demande aurait pu recevoir une suite favorable, mais selon le projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone Naturelle , sans être rattachée à une zone constructible, n'est pas envisageable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

règlement de la zone Nh

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AK677 et AK679 sont classées en Nh et donc constructibles sous condition du respect du règlement.

Observation : 17R0061

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AK219:N - AO277: N

Zonage PLUi arrêté : AK219:N - AO277: N

JOUBERT Laurent

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0061

M. JOUBERT Laurent demande de pouvoir construire sur la parcelle AK219 (la parcelle 703 permettant un accès à la voie publique) et sur les parcelles attenantes 277, 278, contiguës à une autre maison d'habitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles boisées, maintenues en zone N inconstructible, de façon cohérente sur le projet de PLUi.

En revanche, la parcelle AK219 forme une enclave dans la zone constructible . Au regard de la configuration des lieux *("dent creuse"),* la demande aurait pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat. Cependant, au vu du projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone Naturelle, sans être rattachée à une zone constructible, ne paraît pas envisageable. Des constructions constitueraient des amorces d'urbanisation contraires aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AK219 : demande de constructibilité pour une parcelle en extension / AO277 et 278 : demande de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

AK219 : de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UCb a été réduite au bâti existant, continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses, et d'y limiter les extensions d'urbanisation en linéaire ou en 2nd rideau; en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le PLH. L'objectif est la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et leur préservation. AO277 et 278 : de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UCb a été réduite au bâti existant, continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses, et d'y limiter les extensions d'urbanisation en linéaire ou en 2nd rideau; en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le PLH. L'objectif est la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et leur préservation.

Observation : 17R0063

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

RODRIGUE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0063

MM. RODRIGUE demande de pouvoir construire une maison sur la parcelle AS14, derrière celle de son père (parcelle 264) sur laquelle il pourra aménager définitivement son accès. La configuration de la parcelle ne permettant pas d'installer une construction en première rang, il demande de poursuivre dans sa continuité le périmètre de la zone constructible, et un classement en zone U de la partie proche de la route.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle est boisée, mais constitue une rupture dans la continuité des maisons. La modification du périmètre dans ce cas pourrait être admise, car la maison resterait proche de la voie, et de premier rang, comme les maisons voisines.

Une partie de la parcelle pourrait donc passer en UCb, dans l'alignement des terrains voisins.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en consolidation d'un développement existant

REPONSE DE LA CAGP

Pour les demandes qui constituent des cas d'extension d'urbanisation, seuls les cas de « consolidation » d'urbanisation font l'objet d'une attention plus forte (dent creuse, présence des réseaux, dangerosité des accès,…). La parcelle AS14 est assimilable à une dent creuse et permet la consolidation d'une zone urbaine dense. Il est apportée une réponse favorable à la demande. Par conséquent, une partie de la parcelle peut passer en UCb, dans l'alignement des terrains voisins.

Observation : 17R0066

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

EYTIER Thibaud

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0066

M. EYTIER Thibaud, propriétaire des parcelles AS200, 201, 289, demande s'il peut rénover et agrandir sa maison de 45 m², et un appentis de 51 m² sur la parcelle AS200, disposant de l'eau et de l'électricité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le règlement écrit du secteur concerné autorise les extensions des bâtiments d'habitations existants et la construction d'annexes d'une habitation, sous certaines conditions.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Règlement des zones A et N

REPONSE DE LA CAGP

Le projet faisant l'objet de la demande est possible sous réserve du respect des règles du règlement de la zone N du PLUi. En effet, le règlement autorise les extensions et annexes aux habitations, sous conditions d'en respecter les règles (implantation,...).

Observation : 17R0067

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

MM LAULHÉ, BROUILLAUD et VERSAVEAU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0067

MM. LAULHÉ, BROUILLAUD et VERSAVEAU demandent que les parcelles AS 307 à 311 et AS 357 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'ensemble des parcelles 307,308,309,310,311 ainsi que la AS357 figurent en zone N au PLU et au PLUi.

Pour la parcelle AS 357, au regard de la configuration des lieux *("dent creuse"),* la demande aurait pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat. Cependant, au vu du projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone Naturelle, sans être rattachée à une zone constructible, ne paraît pas envisageable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées en zone naturelle

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Concernant la parcelle AS357, elle était classée en N au document précédent, ainsi que l'ensemble du hameau de trop faible densité. Il ne peut donc pas être apportée de réponse favorable au même motif qu'exposé ci-avant.

Observation : 17R0068

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

MM FARGEOT et BONNEHON-MONTOULIEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0068

MM FARGEOT et BONNEFON MONTOULIEU demandent que leurs parcelles section AS38 à 42, 419,57à 59,61à 68, et 404 pour partie, deviennent constructibles, et évoquent les risques actuels d'incendie faute de trouver un agriculteur pour les entretenir. Proposent de participer à l'aménagement du chemin existant. PJ : lettre avec 4 annexes.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles constituent un vaste espace de terrains cultivés, et boisés sur la frange Est. Leur maintien en zone Naturelle semble cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées classée en N au PLUi (auparavant en N également)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0069

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. BONNEFON-MONTOULIEU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0069

M. BONNEHON-MONTOULIEU tient à préciser, à l'appui de sa demande pour rendre ce secteur constructible, que ses parcelles AS 345, 30, 31, ne sont desservies que par un chemin communal étroit. Il dispose d'un autre accès à partir de la propriété de M. FARGEOT, qui pourrait en interdire le passage ultérieurement. Le chemin précité, encombré d'arbres et de végétation, ne permettrait pas le passage des engins de lutte contre l'incendie. ultérieurement. Le chemin précité, encombré d'arbres et de végétation, ne permettrait pas le passage des engins de lutte contre l'incendie.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'ensemble de ces parcelles demeure en zone Naturelle inconstructible. Tout projet de construction ne semble donc pas envisageable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension (2ème rideau). Parcelles classées en N au PLUi (auparavant en N également)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0071

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nr

Zonage PLUi arrêté : Nt

M. et Mme BELARBRE

3, chemin du Moulin des Grèzes 24650 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0071

Demande de M. et Mme BELARBRE pour modifier le zonage de sa parcelle AD 477 (Nr sur le PLU, et Nt sur le PLUi) en zone N comme les parcelles voisines car il estime que sa parcelle n'est pas soumise (lettre déposée avec son argumentaire) à des mouvements de terrain (PPR) dus à l'ancienne carrière dont il n'a jamais subi de dommages.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de M. et Mme BELARBRE pour modifier le zonage de sa parcelle AD 477 (Nr sur le PLU, et Nt sur le PLUi) en zone N comme les parcelles voisines car il estime que sa parcelle n'est pas soumise (lettre déposée avec son argumentaire) à des mouvements de terrain (PPR) dus à l'ancienne carrière dont il n'a jamais subi de dommages. PJ:lettre de 6 pages.

Il en est pris acte. Examen conjoint par le Porteur du projet et la commune.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Zonage inadapté

REPONSE DE LA CAGP

Le classement Nt avait été souhaité initialement pour permettre le développement d'un projet touristique en espace naturel. En l'absence de projet, en lien avec la demande, une réponse favorable est apportée à la demande de modification de zonage de la parcelle AD477 en N. Il convient également de classer en N les parcelles AD 329 et AD 232.

Observation : 17R0171

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU1a

Zonage PLUi arrêté : 1AUy

M. et Mme PEYCHARD

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0171

demande en vue de construire une maison d'habitation sur la parcelle AV 153

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle de dimensions modestes constitue une clairière dans un petit bois, lui même entouré par des terres cultivées. Cet espace de grande étendue est destiné à une opération d'ensemble (périmètre d'OAP), tant sur le PLU actuel qu'au projet de PLUI. Une construction isolée n'est donc pas envisageable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande constructibilité pour de l'habitat, dans un secteur soumis à une OAP à vocation d'activités économiques.

REPONSE DE LA CAGP

En principe, toute modification d'une OAP est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici car cette demande implique le changement de vocation de la zone, ou une nouvelle délimitation du périmètre. Cette demande ne peut donc pas recevoir une réponse favorable.

Observation : 17R0289

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU2a, Ub

Zonage PLUi arrêté : UB, UM(partie du fond)

MARQUET Michel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0289

M. MARQUET Michel demande qu'une maison d'habitation puisse être construite sur la parcelle AB173.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AB173 est classée en fond de parcelle UB et devant de parcelle en UM. Les 2 règlements de ces zones autorisent les constructions à usage d'habitation. La zone UM est une zone urbaine multi-fonctionnelle ayant vocation à accueillir l'ensemble des destinations (sous conditions prévues au règlement).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une maison d'habitation

REPONSE DE LA CAGP

la parcelle AB173 est classée en fond de parcelle UB et devant de parcelle en UM. Les 2 règlements de ces zones autorisent les constructions à usage d'habitation. La zone UM est une zone urbaine multi-fonctionnelle ayant vocation à accueillir l'ensemble des destinations (sous conditions prévues au règlement).

Observation : 17R0291

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AL 591: EBC, et AE 1768: N

Zonage PLUi arrêté : zonages maintenus

GONTHIER Nadine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0291

Demande de Mme GONTHIER Nadine afin que les parcelles AL 591 et AE 1768 deviennent constructibles

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AL 591 entamerait un Espace Boisé Classé; son maintien en zone Naturelle inconstructible sur le projet de PLUI est justifié.

La parcelle 1768 est au coeur d' un espace constitué de prés et de bois, et entouré de maisons d'habitation. Le projet de PLUi classe cet ilot en zone Naturelle afin de le protéger , ce qui semble cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour 2 parcelles classées en N au PLUi (auparavant en N également). La parcelle AL591 est impactée par un EBC. Demande de constructibilité en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UCb a été réduite au bâti existant, continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses et de limiter les extensions d'urbanisation, notamment sur des espaces naturels. Impacte fortement un espace boisé à protéger. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0293

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : UCb

LIETO Vérinique

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0293

Demande de Mm LIETO Véronique en vue de transformer en studio son garage existant, situé en limite de propriété sur la parcelle AE 1522, pour accueillir ponctuellement sa famille.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet souhaité ne semble pas être réalisable en l'état du règlement de la zone UCb

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du règlement de la zone UCb

REPONSE DE LA CAGP

Le projet souhaité n'est pas réalisable en l'état du règlement de la zone UCb. Une modification du règlement s'imposerait à l'ensemble des zones UCb du plan de secteur 1. Cette demande individuelle ne constitue pas un projet d'intérêt public et il n'est donc pas possible d'y apporter une réponse favorable.

Observation : 17R0305

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

CALVO Philippe

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0305

Demande de M. CALVO en vue du classement des parcelles AL 288 et 326 en zone constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles boisées, en amorce d'un massif à protéger, et maintenues en zone Naturelle inconstructible au projet de PLUi.

Des constructions constitueraient des amorces d'urbanisation contraires aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et boisées

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. . Impacte fortement un espace naturel et forestier. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0308

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N toutes les parcelles)

Zonage PLUi arrêté : zone agricole ou zone naturelle(toutes les parcelles

REMONDIERE Josiane

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0308

Demande de Mm REMONDIERE afin que les parcelles 68et 69, 106, 1323, 1994 (ex 1670) et 1997 (ex 1672) deviennent constructibles .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Toutes les parcelles sont classées en zone N sur le PLU, puis en zone agricole ou naturelle au PLUi. Des constructions constitueraient des amorces d'urbanisation contraires aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées, ou en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, ou pour les demandes de constructibilité en extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et/ou boisé . Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation.

Observation : 17R0310

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : UCb

Mme BERIT-DEBAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0310

Demande de Mme BERIT-DEBAT afin que leur propriété AC 254, 255, de dimensions réduites (profondeur variant de 12, 4 à 15,65 m de profondeur) ne soit pas touchée par un projet d'élargissement du chemin de desserte, prévu au PLUi. Demande également , pour que cette parcelle demeure physiquement constructible, de ne plus figurer en zone UCb où un recul de 5m sur la voie est obligatoire, mais en zone UAh ou UB, comme les parcelles voisines .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les faibles dimensions de la parcelle ne devraient permettre qu'une construction de même typologie que celle du hameau, comme c'est le cas de la parcelle attenante AC 373, classée également en UAh.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression d'un emplacement réservé et d'une modification de zonage

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AC 254 et AC 255 ne sont pas concernées par un emplacement réservé. Concernant la demande de modification de zonage, la forme du bâti existant ne correspond pas à la densité de la zone UAh, qui est plus forte que celle de la zone UCb. Par conséquent, s'agissant d'une demande individuelle, elle ne peut constituer un projet d'intérêt public. Une modification du zonage n'est pas envisageable pour ces seules deux parcelles.

Observation : 17R0311

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : non indiqué, mais parcelle boisée, et en bordure d'une zone agricole ou naturelle

Zonage PLUi arrêté :

BORDAS Frédéric

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0311

Demande M. BORDAS Frédéric afin que la parcelle AS 259 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle totalement boisée, et entourée de terres cultivées. Bien qu'il existe une maison isolée à proximité, une nouvelle construction entraînerait une extension linéaire de l'habitat (mitage), contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour un terrain isolé et boisé en zone N au PLUi (auparavant en N également).

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0378

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AK 109: N; AL390,391:N, UC

Zonage PLUi arrêté : AK 109: N; AL390,391: N, UCb

CHATEAU Jean-Claude

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0378

Demande de M. CHATEAU pour sa fille, propriétaire, afin qu'une seconde maison d'habitation puisse être édifiée sur la parcelle AK 109. Demande également si les parcelles AL 390, 391 demeurent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Au regard de la configuration des lieux *("dent creuse" entre la zone U limitrophe et la dernière maison construite),* la demande aurait pu recevoir une suite favorable, mais par rapport au projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone Naturelle, sans être rattachée à une zone constructible, n'est pas envisageable.

Les parcelles AL 390, 391 figurent en zone UCb constructible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AK109 : demande de constructibilité en extension linéaire pour une parcelle classée en N au PLUi (auparavant en N également) / AL390, 391 : maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

AK109 : de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande (extension liénaire) ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une parcelle naturelle et boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation. AL390, 391 : les parcelles sont classées en UCb donc constructibles.

Observation : 17R0379

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : parcelles multiples:Nz

Zonage PLUi arrêté : parcelles multiples: N

MOREAU Alain

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0379

Demande de M. MOREAU afin que les parcelles AK239, 240, 254, 261, 262, 263, puis AH soient constructibles

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Toutes ces parcelles sont maintenues en zone N inconstructible dans le projet de PLUi.

Des constructions nouvelles constitueraient des amorces d'urbanisation contraires aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées, en espace naturels et boisés

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité auparavant classé en UC, a été entièrement classé en N au PLUi en raison de sa faible densité. Impacte fortement un espace naturel . Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation.

Observation : 17R0380

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, UC

Zonage PLUi arrêté : N, UCb

indivision CORIOLAND-BOUFFIER

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0380

Demande de l'indivision CORIOLAND-BOUFFIER pour maintenir la partie Est de la parcelle AE925 en zone constructible, et étendre celle-ci sur la partie ouest .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle est entièrement boisée , et une nouvelle construction poursuivrait l'urbanisation linéaire sur ce côté de la voie. Pour rejoindre l'avis de la collectivité, ce projet n'est pas envisageable, car contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation.

Le PLUi doit donc être rectifié pour cette parcelle figurant pourtant en zone Urbaine au projet de PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'extension d'une zone constructible à l'ensemble de la parcelle boisée, assimilable à une extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande (extension liénaire) ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les zones UC sont limitées au bâti existant, continu et dense, de façon à permettre un comblement de dents creuses, tout en évitant l'étalement linéaire le long des voies. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation.

Observation : 17R0381

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, UCb

Zonage PLUi arrêté : N

CORIOLAND Jean-Pierre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0381

Demande de M. CORIOLAND afin que les parcelles AL 616, 620, 238 desservies par la parcelle 615, deviennent constructibles

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Toutes ces parcelles sont boisées et leur classement est maintenu en zone N inconstructible. En outre, la parcelle longiligne 615 destinée à assurer la desserte des parcelles fait partie d'un Espace Boisé Classé. Des constructions nouvelles constitueraient des amorces d'urbanisation contraires aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension, parcelles boisées

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande (extension liénaire) ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les zones UC sont limitées au bâti existant, continu et dense, de façon à permettre un comblement de dents creuses, tout en évitant l'étalement linéaire le long des voies. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation.

Observation : 17R0382

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : zone Naturelle

Zonage PLUi arrêté : zone urbaine

BLONDEL Francies

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0382

Demande de M. et Mme BLONDEL afin que la parcelle AC 472 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le PLUi a classé cette parcelle en zone Urbaine.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en secteur dense classée en Ucb au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle en question est classée en Ucb au PLUi. La demande est donc satisfaite dans le projet de PLUi

Observation : 17R0383

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N (577), N, N

Zonage PLUi arrêté : N(577), Np, Np

BARRAILLER Francis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0383

Demande de M. BARRAILLER afin que les parcelles AM 577, 578, 571 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont boisées, et en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. De nouvelles constructions constitueraient des amorces d'urbanisation, de nature à porter atteinte à l'intégrité et à la préservation de ces espaces, et seraient contraires aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées, en extension linéaire et boisées

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande (extension liénaire) ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone Nh située à proximité a été classée en N au PLUi, du fait de la faible densité du hameau. Impacte fortement une parcelle naturelle et boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 17R0390

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N, Np

FARNIER Pierre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0390

Demande de M. FARNIER Pierre pour que sa propriété formée des 2 parcelles AP 117,489 soit constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle en extension linéaire de l'habitat, est maintenue au projet de PLUi dans une zone Naturelle (*Elle n'est pas en continuité immédiate de la zone UCb existante).*

Une nouvelle construction poursuivrait l'urbanisation de ce côté de la voie, ce qui est contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour deux terrains bâtis en extension, en n zone N au PLUi (aurapavant en N également).

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation; et de limitation de l'étalement linéaire.

Observation : 17R0394

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Uc

Zonage PLUi arrêté : N

PINTOS François

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0394

M. PINTOS demande que le projet d'élargissement de la voie soit revu, car le mur de soutènement actuel formant un étranglement au droit de sa propriété (AD 490, 494), joue le rôle de ralentisseur.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ce point particulier pourra toujours être revu par la collectivité dans le cadre des études préparatoires à ce projet d'aménagement global de la voie. Mais cet étranglement soudain de la voie peut également constituer un danger pour les usagers, alors que d'autres dispositifs moins agressifs peuvent être posés sur le sol.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande relative à la contestation d'un emplacement réservé

REPONSE DE LA CAGP

Opposition a un projet d'élargissement de voie (et donc à l'ER correspondant) pour un motif de sécurité routière. Cet ER est au bénéfice de la commune pour un projet d'intérêt général. Son tracé n'est pas modifié. Cette demande ne peut recevoir un avis favorable. Il est précisé que l'emplacement réservé est au PLUi l'ER n°88 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de la Courie".

Observation : 17R0397

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : zonages multiples

Zonage PLUi arrêté : toutes en A

ROBERT Jacqueline

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0397

Demande de Mme ROBERT Jacqueline afin que les parcelles AP 90, 459 en prolongement de la AP89 deviennent constructibles. Demande identique pour les parcelles AP 95, 516 et AP96 (pour son voisin indisponible). Les réseaux sont à proximité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont actuellement situées en zone Naturelle au PLU. Le classement au projet de PLUi en zone Agricole ne permet pas d'envisager de nouvelles constructions dans cet ilot boisé et comportant des parcelles cultivées. En second lieu, cet ilot semble dépourvu de réseaux publics et de voirie satisfaisants pour assurer la desserte correcte de nouvelles constructions.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité et de maintien en zone constructible de terrains en extension en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur un espace de respiration en limite de zone urbanisée. Objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0658

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N,Np

GOUPILLEAU Pascale

14, place Laval 24430 MARSAC sur L'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0658

Demande de la succession de Mme MARTIN afin que la parcelle AL 344 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle entièrement boisée et isolée. Semble enclavée (à l'Ouest) et ne pouvoir disposer que d'un chemin privé ou de servitude pour accès (non rectiligne au demeurant..)

Une construction constituerait une amorce d'urbanisation contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension, de nature boisée

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Impacte fortement une parcelle boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0824

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : les 3 parcelles : N

Zonage PLUi arrêté : N

BUISSON Michèle et Jacques

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0824

M. et Mme BUISSON demandent que les parcelles C254, C 182et 821 puissent devenir constructibles, et précisent que des maisons existent à proximité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles isolées et entièrement boisées. Leur maintien en zone N inconstructible est justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

C254 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée / C 182, 821 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le potentiel constructible de la commune a été défini selon les objectifs de production de logements fixés dans le PLH. Les zones U et 1AU ont été prioritairement localisées dans les centres-bourgs ou à proximité directe, ou au sein de hameaux suffisamment denses, afin d'y permettre le comblement de dents creuses, d'éviter l'étalement linéiare et de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Impacte des espaces naturels et boisés.

Observation : 17R0959

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : UCb

BERIT-DEBAT Claude

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0959

M. BERIT-DEBAT confirme sa précédente demande (10R0310) en précisant que les parcelles AC 254, 255 doivent être classées en zone UAh, pour rester constructibles en raison de leurs faibles dimensions, et pour rester dans la cohérence du bourg du Village du Maine (comme pour la parcelle attenante AC 373).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les faibles dimensions de ces deux parcelles ne pourront permettre qu'une construction de même typologie que celle du hameau, comme c'est le cas de la parcelle attenante AC 373, classée également en UAh.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification de zonage

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AC 254 et AC 255 ne sont pas concernées par un emplacement réservé. Concernant la demande de modification de zonage, la forme du bâti existant ne correspond pas à la densité de la zone UAh, qui est plus forte que celle de la zone UCb. Par conséquent, s'agissant d'une demande individuelle, elle ne peut constituer un projet d'intérêt public. Une modification du zonage n'est pas envisageable pour ces seules deux parcelles.

Observation : 17R0960

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh

Zonage PLUi arrêté : N

ROUSSEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0960

Demande de Mme ROUSSEL pour que la parcelle AL 797 demeure constructible, et que la voie privée puisse devenir un chemin rural pour assurer sa desserte (certificat du maire établi le 24 août 1970, en pièce jointe).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle située dans un secteur bâti, au milieu de plusieurs habitations.

- Au regard de la configuration des lieux *("dent creuse"),* la demande aurait pu recevoir une suite favorable, mais eu égard au projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone Naturelle, sans être rattachée à une zone constructible, n'est pas envisageable ;
- Par ailleurs, du fait de morcellements successifs, cette parcelle est enclavée (situation ne semblant pas avoir trouvé de solution depuis plusieurs dizaines d'années).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension + interrogation sur un chemin rural

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.La zone constructible a été fortement réduite au bâti continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses; et le hameau a été entièrement classé en N de façon à y arrêter la densification et la consommation d'espaces. Concernant la demande sur l'aménagement du chemin rural par la commune, elle n'envisage pas un classement du chemin privé en chemin communal.

Observation : 17R0961

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,Nr

Zonage PLUi arrêté : Np

CHAUMON Jean-Marie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0961

M. CHAUMON demande que ses parcelles AT 131, 132 puissent devenir constructibles pour pouvoir édifier une maison pour sa retraite. Possède également des parcelles proches.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles entièrement boisées, semblant n'être desservies (à part la 123) que par un chemin empierré. Leur classemment en zone Naturelle , tant sur le PLU actuel que dans le projet de PLUi semble justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension, et constituant une rupture d'urbanisation car espace naturel boisé

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel boisé constituant une rupture d'urbanisation et une zone tampon naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0963

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DERUFFRAY Bertrand

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0963

M. DERUFFRAY,propriétaire des parcelles AE 380,381, 382 devenue 678, 383, demande de pouvoir construire sur la AE 380 en bordure de route, de façon à relier aussi les deux zones habitées de part et d'autre, et de tirer parti des réseaux existants.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles entièrement boisées constituent une "coupure verte" de grande largeur sur la voie , entre deux secteurs bâtis. Elles appartiennent à un massif plus important qu'il convient de préserver . Leur classement en zone Naturelle inconstructible dans le projet de PLUi est cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'extension linéaire. Impacte fortement une espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0965

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BORDAS Pierre

6, chemin de Majourdin 24650 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0965

M. BORDAS Pierre, propriétaire des parcelles AH 724 (sa maison) et 725,souhaite que la parcelle AH725 soit également constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle située au delà du chemin desservant la maison du demandeur, et en bordure d'un bois. Elle est classée en zone Naturelle , tant sur le PLU actuel qu'au projet de PLUi. Une nouvelle construction poursuivrait l'urbanisation linéaire existante, à l'approche d'un bois qu'il convient de préserver. Ce classement en zone Naturelle semble cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0967

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nr

Zonage PLUi arrêté : A,Ap

COUVY Marc

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0967

M. COUVY Marc, propriétaire des parcelles AV 246, 1016,1017 voudrait pouvoir y construire un logement et un second garage. Habite la maison sur la parcelle754.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle située en zone Naturelle dans le PLU actuel , est reclassée au projet de PLUi en zone Agricole, pour tenir compte des parcelles cultivées à proximité. Le règlement écrit du secteur concerné autorise uniquement les extensions des bâtiments d'habitations existants, et la construction d'annexes d'une habitation, sous certaines conditions

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Il est précisé que le règlement de la zone A autorise les extensions et annexes aux habitations existantes, sous conditions (règles d'implantation,...).

Observation : 17R0969

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AN 214,215: N,Nz----AK:N

Zonage PLUi arrêté : AN 214,215: A----AK:N

DUBREUILH Thierry

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0969

M. DUBREUILH demande que ses parcelles AN 214 et 215 figurent en zone Agricole, et que les parcelles AK 196,561 et 562 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles AN figurant en zone Naturelle sur le PLU, ont été reclassées en zone Agricole sur le projet de PLUi.

En revanche, de nouvelles constructions sur les parcelles AK constitueraient une extension de l'urbanisation dans des espaces boisés. Le maintien de ces parcelles en zone Naturelle dans le projet de PLU apparaît donc justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AN214 et AN215 : demande de modification du zonage (en A) / AK196, 561, 562 demande de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AN 214 et 215 sont classées en A au PLUi. Concernant les parcelles AK196, 561 et 562, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0970

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1b,N

Zonage PLUi arrêté : 1AUh,N-Périmètre d'OAP

Mme GONTHIER

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0970

Propriétaire des parcelles AE 550,547 et 1610, Mme GONTHIER voudrait pouvoir y construire sur la 1610 une maison d'habitation, et signale que le petit bâtiment au fond de la parcelle est un petit garage (jardinage).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le fond de la parcelle 1610 est classé en zone Naturelle, tant sur le PLU actuel que sur le projet de PLUi. En revanche , la partie en bordure de voie reste affectée à la réalisation d'une opération d'ensemble (secteur 4-Combeaux-page 164 des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Secteur 1). Une construction individuelle n'est donc pas envisageable sur l'ensemble de la parcelle.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en confortement de zone urbaine et d'extension de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

Dans le précédent document, la parcelle AE 550 et une partie de la parcelle AE 1610 étaient classées en AU1b, la parcelle AE547 et le fond de la parcelle AE1610 étaient classées en N. Au PLUi, la parcelle AE550, construite, a été retirée de la zone 1AU et classée en N. En effet, la zone 1AU est liée à une OAP et donc à un aménagement d'ensemble. Par conséquent, la parcelle construite n'avait pas d'utilité à y rester. Il convient de rappeler que le règlement de la zone N autorise les extensions et annexes aux habitations existantes, permettant ainsi à l'habitation d'évoluer. La parcelle AE1610 conserve une partie de constructibilité classée en 1AUh. Elle est donc soumise à un aménagement dans le cadre d'une opération d'ensemble et à un principe de compatibilité avec l'OAP. Toutefois, il est apporté en complément à l'OAP que les parcelles AE 548 et AE 1610 pourront être urbanisées indépendamment du reste de l'OAP, dès lors que l'accès et la voirie interne (compatible avec l'OAP) seront réalisés. Concernant la parcelle AE547 et le fond de la parcelle AE1610, s'agissant d' extension d'urbanisation, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0971

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1b

Zonage PLUi arrêté : 1AUh,N-périmètre d'OAP

Mme GENESTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0971

Mme GENESTE, propriétaire de la parcelle AE 548, voudrait pouvoir y construire une maison d'habitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le fond de la parcelle AE 548 est classé en zone Naturelle, tant sur le PLU actuel que sur le projet de PLUi. En revanche , la partie en bordure de voie reste affectée à la réalisation d'une opération d'ensemble (secteur 4-Combeaux-page 164 des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Secteur 1). Une construction individuelle n'est donc pas envisageable sur l'ensemble de la parcelle.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en 1AUh

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AE548 était classée en partie en AU1b au précédent document. Au PLUi, cette même partie est classée en 1AUh. Par conséquent, la construction sur cette parcelle est soumise à une opération d'ensemble et à un principe de compatibilité avec l'OAP. Toutefois, il est apporté en complément à l'OAP que les parcelles AE 548 et AE 1610 pourront être urbanisées indépendamment du reste de l'OAP, dès lors que l'accès et la voirie interne (compatible avec l'OAP) seront réalisés.

Observation : 17R0972

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

MITOU Henri

29, chemin de Puy-Ferrat 25640 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0972

M.MITOU souhaite pouvoir détacher 2 "lots à bâtir" de 1800 m² chacun , de sa propriété AM 276 et 300.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle boisée est située à l'amorce d'un massif important, figurant en Espace Boisé Classé tant sur le PLU actuel que dans le projet de PLUi. Une nouvelle construction poursuivrait l'urbanisation linéaire le long de cette voie, et constituerait une amorce de zone d'habitat dans ce bois, ce qui serait contraire à la préservation de cet espace Naturel . Le maintien de cette parcelle en zone N inconstructible est donc cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension, de nature boisée

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau de trop faible densité a entièrement été classé en N. Impacte fortement un espace naturel, boisé. Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0973

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. le Maire

Mairie 24630 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0973

Dépôt d'une lettre de M. le Maire de Chancelade afin de demander une adaptation de la règle applicable à la réalisation de logements sociaux , de façon à réduire la proportion de 50 % à 25 % pour l'OAP de Majourdin.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il en est pris acte. Il appartiendra à la collectivité , au regard du projet visé, d'apprécier la pertinence de cette requête.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification d'une OAP (clause de mixité sociale)

REPONSE DE LA CAGP

La demande de diminution de la part de logements sociaux à réaliser sur la zone de Majourdin (OAP 2), de 50% à 25%, a été analysée par le Grand Périgueux, en lien avec la commune. Une réponse favorable est apportée. En contre-partie, il est ajouté une servitude de mixité sociale dans l'OAP 7, afin de compenser la production de logements locatifs social sur cette autre zone. De cette façon, l'équilibre de production de LLS est atteint et le PLH respecté.

Observation : 17R0974

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mairie

24630 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0974

La mairie de Chancelade signale une erreur matérielle sur le plan de zonage et les pièces écrites: l'emplacement réservé n°40-chemin de Puyferrat- est en fait l'opération de voirie n°67 (situation à conserver).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il en est pris acte. La collectivité aura à modifier les documents concernant ces Emplacements Réservés.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

erreur sur ER 40 et 67

REPONSE DE LA CAGP

L'ER n°47 intitulé "Chemin de Puyferrat" et l'ER n°67 intitulé "aménagement de chemin de desserte de zones constructibles (largeur 7m)" étaient deux emplacements réservés au bénéfice de la commune, dont l'objet était l'aménagement de la voirie. L'ER n°40 est une erreur matérielle. Il est donc supprimé au PLUi pour ne conserver que l'ER n°88 " aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Kéruel" , l'ER n°89 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Sud", l'ER n° 90 "aménagements de chemin de desserte de zones constructibles - Chemin de Puyferrat Nord", soient les nouveaux noms de l'ER n°67 pour partie.

Observation : 17R0976

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,Nr

Zonage PLUi arrêté : A,N

FINK Catherine

145, rue des Joncs Marins 91620 LA VILLE DU BOIS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0976

Mme FINK Catherine souhaite pouvoir construire un chalet sur la parcelle AO 297.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle en culture et partiellement boisée; quelques constructions existent au pourtour dans cette zone boisée pour l'essentiel, déjà classée N inconstructible au PLU actuel. Le projet de PLUi classe la partie cultivée en zone Agricole, ce qui semble cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classé en N. Impacte fortement une parcelle agricole et naturelle. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 17R0977

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

MANAUD Richard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0977

M. MANAUD souhaite pouvoir construire sur la parcelle AK31.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle isolée, figurant en zone Naturelle au PLU actuel, constitue à l'Est l'amorce d'un massif boisé qu'il convient de protéger. Un bois et des parcelles cultivées sont situées sur son flanc Ouest et au Sud. Pour la sauvegarde de ces espaces naturels, une construction ne peut y être envisagée, car il s'ensuivrait un début d'urbanisation, contraire à la vocation de ce secteur. Le classement de cette parcelle dans une ilot Agricole par le projet de PLUi est cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour une parcelle isolée

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de trop faible densité, a été entièrement classé en N de façon à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Impacte fortement des espaces naturels et agricoles.

Observation : 17R0978

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub, Ubi

Zonage PLUi arrêté : UCb

LABRUE Huguette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0978

Mme LABRUE Huguette voudrait savoir si la parcelle AV 203 peut recevoir une construction à usage d'habitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle appartient à un secteur bâti, classé en zone Urbaine tant sur le PLU actuel que sur le projet de PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en cœur d'îlot urbain

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AV203 est classée en UCb au PLUi. Elle peut donc recevoir une construction à usage d'habitation.

Observation : 17R0979

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Chancelade

Zonage Document d'Urbanisme précédent : parcelles multiples

Zonage PLUi arrêté : parcelles multiples

GONTHIER Nadine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 17R0979

Mme GONTHIER Nadine précise , en complément de son observation 17R0291, que le réseau public d'assainissement existe à proximité de sa parcelle, sur la bande de terrain (à la réalisation de laquelle elle a participé sur 8 m de largeur) figurant en emplacement réservé, au bout du"Clos des Combeaux".
Souhaite également que la parcelle AL 591, dont le côté Sud est bordé par un emplacement réservé, puisse devenir constructible, pour assurer la liaison des différentes maisons existantes le long de l'Allée des Alisiers.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AL591 appartient à un massif boisé figurant tant au PLU actuel qu'au projet de PLUi, en Espace Boisé Classé. Une construction serait contraire à la préservation de cet espace Naturel, et de nature à favoriser la poursuite de l'urbanisation le long de la voie, dans une "coupure verte" de grande longueur entre deux secteurs bâtis.

Par ailleurs, un aménagement du chemin sur le flanc Sud de la parcelle est prévu. Pour la réalisation de ce projet (Emplacement Réservé AL 25-chemin des Jarrijoux) il apparaît souhaitable que la collectivité dispose de toute latitude des deux côtés de la voie.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour 2 parcelles classées en N au PLUi (auparavant en N également). La parcelle AL591 est impactée par un EBC. Demande de constructibilité en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UCb a été réduite au bâti existant, continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses et de limiter les extensions d'urbanisation, notamment sur des espaces naturels. Impacte fortement un espace boisé à protéger. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 18C0106

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 587 et 1102 : N ; parcelle 1396 : UBa

Zonage PLUi arrêté : N

LASBRAUNIAS Patrick

87 rue du pressoir 49400 Saumur

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18C0106

Bonjour,

Je fais suite a ma demande initiale ci-jointe concernant la refonte du PLU.

J'ai proposé auprès du service de l'urbanisme du Grand Périgueux que mes parcelles N° 1396 - 1102 - 587 qui sont sur la commune de château l'évêque, lieu-dit le Pécou, soient déclarées en zones urbanisables d'autant que les caractéristiques géographique et topographique soient plutôt favorable avec une proximité des gestionnaires aux réseaux et des voies communales.
Ma volonté c'est de m'engager dans un délai de 2 ans pour créer un lotissement sur cette zone, d'autant que les propriétaires des terrains avoisinant avait commencé dans cette dynamique.

Observation
Suite a l'étude effectué par les services du Grand Périgueux concernant la refonte du PLU, j'ai constaté que cette démarche de construction allait être stoppée sur ce secteur.
je peux comprends toute la cohérence concernant le schéma directeur de ce projet pour recentré la construction vers le cœur des villes afin d'intégrer le concept de développement durable, Je suis attaché a ce principe, mais notre commune s'est construite dans un milieu rural qui a fait émerger sur certain secteur une qualité de vie avec la venue de familles qui se sont implantées durablement dans ce paysage, elles ont apporté moins d'isolement, une réelle vie de partage, de la communication entre voisins, et cela n'efface pas le concept de développement durable.
Tout recentré sur quelques secteurs, plus proche des cœurs de villes, peut appauvrir cette isolement d'une grande partie des habitants éloignés du lien social et de l'action environnementale concernant l'accès aux moyens de recyclage des déchets.

Concernant les conclusions géotechnique du sous sol "argileux" des techniques de fondations existent avec des encrages plus profond, sur le territoire national nous avons des zones sismiques cela n'empêche pas de construire en appliquant les normes en vigueur.

Mon questionnement porte aussi sur le suivi de l'aménagement des zones urbanisables "quelles obligations pour les propriétaires de ces terrains, l'accompagnement, les délais afin de réaliser des constructions" faudrait-il pas un contrat avec "les propriétaires" pour que ces secteurs ne restent pas pendant des années sans aménagement, suivant l'étude environ 76 possibilités d'habitations supplémentaires sur la commune, avec une demande qui est bien réelle, dés la validation des zones urbanisables, faudrait-il pas que les propriétaires mettent rapidement en œuvre une offre en adéquation.

Proposition
Aujourd'hui la commune a 2149 habitants, loin des obligations de la loi SRU avec l'avantage d'être la proche de Périgueux, avec un atout d'asservissement par la route RD939, par le ferroviaire et par la possibilité d'aménagement de transport.
Mon idée, c'était de donner la possibilité a des familles de venir s'implanter durablement sur ce secteur rural afin d'améliorer et de faire revivre l'activité de proximité en créant du lien social, de dynamiser par l'implantation de jeunes familles et d'accroitre la démographie source de vie d'une commune.
Faire revivre ces hameaux par l'apport de nouveaux arrivants fait partie intégrante d'un concept d'aménagement urbain et de développement durable, par le renouvellement de population plus jeune et active.

Mon souhait c'est que dans cette étude, ma proposition qui est dans l'esprit d'un SCOT soit révisée.

Cordialement,
LASBRAUNIAS Patrick
Port: 0677445689

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible ces parcelles dans un espace cultivé et boisé, situé dans un hameau d'assez faible densité, favoriserait un « mitage » contraire aux orientations du PADD.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension linéaire. 2 parcelles classées en N (dont une boisée) au PLU actuel et 1 en Uba, toutes sont proposées en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La totalité du hameau situé à proximité, auparavant classé en constructible mais de faible densité, a été classé en N. Impacte fortement des espaces naturels et boisés. Objectifs de limitation de la consommation de ces espaces et de leur préservation.

Observation : 18E0212

Objet : CA le Grand Périgueux - Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle D 440 : N

Zonage PLUi arrêté : Parcelle D 440 : N

REMONSIERE JOSIANE et FRANCE

37 RUE DES ROSES 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18E0212

Monsieur Le Président, Ayant des terrains sur la commune ci dessus référencée. Réf de ces terrains
DO443 LE MARTYS- D0399 TAMISERIE BASSE -Idem pour les D0409-D0440 L'endroit qui aurait été intessant était le D0440 superficie presque 4Ha.Ce terrain idéalement situé à 200m de la nationale reliant Périgueux vers Angouleme et étant sur le bord d'une départemantale. Ce dernier appartient a ma famille depuis plusieurs générations (jamais en zone constructible) cette fois ci j'avai un peu d'espoir, car j'avai un projet sur la Commune . En effet, dans le bourg je possède un commerce à l'abandon faute de moyen financier. Je pensai en faire un appartement ce qui aurait amené à la Commune peut-être des enfants en age de scolarité (trés important pour la commune)et qui aurait enlevé une verrue dans le Bourg.Je pense que cette requête n'interpellera personne mais je souhaitai quand même faire part de ce projet. Même si ce terrain n'était pas totalement mis en zone constructible j'aurai pû quand même faire mon projet.Je ne comprends que ce sont presque toujours les mêmes endroits qui sont constructibles que ce soit à CHATEAU L'EVEQUE ou ailleurs. Je m'escuse de vous avoir ennuyée avec cette requête. Veuillez agréer, Monsieur Le Président, mes très respectueuses salutations. J.REMONDIERE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible cette parcelles, situéee dans une zone boisée, exempte de toute construction, éloignée des parties actuellement urbanisées de la commune, favoriserait une urbanisation en « mitage " , ce qui est contraire aux orientations du PADD .

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

D 443: demande de constructibilité pour une parcelle classée en 2AU au PLU et proposée en N au PLUi, assimilable à une demande de constructibilité isolée D399, D409 et D 440: demande de construcbilité pour des parcelles isolées, boisées

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. En lien avec l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement linéaire, les zones urbaines ou à urbaniser ont été réduites et priorisées en centres-bourgs ou dans des hameaux dont la densité était suffisamment élevée.

Observation : 18E0631

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

JOURDES Hélène

7 rue des Tadornes 34750 Villeneuve lès Maguelone

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18E0631

Propriétaire avec mes frère et sœurs des parcelles cadastrées section A n°307 et 308, lieudit Balzac. Nous demandons que ces parcelles restent constructibles (actuellement vieille maison en partie en ruine) comme par le passé; en effet, nous venons de signer une convention le 5 juin dernier avec SDE24 (ENEDIS) afin que la ligne électrique soit remise en état afin de pouvoir réhabiliter cette maison en son temps (voir PJ). Nous souhaiterions donc que ces parcelles ne soient pas classées en zone N.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

CF fiche 18E06312

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée (les parcelles ne sont pas constructibles au document actuel)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel boisé. Il est précisé que la réhabilitation et l'extension d'une habitation existante (ainsi que la construction d'annexes et d'une piscine) sont possibles en zone N du PLUi, sous réserve du respect des autres éléments du règlement de zone.

Observation : 18E0632

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

JOURDES HELENE

7 RUE DES TADORNES 34750 Villeneuve les maguelone

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18E0632

copropriétaires des parcelles cadastrées section A n° 307 et 308 lieudit Balzac à Château l'Evèque. Nous souhaiterions que ces parcelles restent constructibles (comme elles le sont à ce jour) et soient sorties de la zone N du PLUi. En effet, nous venons de signer une convention avec SDE34/ENEDIS pour remettre en état la ligne électrique allant aux parcelles dans l'optique de réhabiliter dans un temps futur la maison existante à ce jour.(nous venons refusé la dépose de la ligne électrique en mai 2019) Nous souhaitons donc que ces parcelles restent constructibles. et soient sorties de la zone N.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes sont autorisées par le projet de règlement de la zone N en secteur 2, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement naturel et de respecter les règles édictées à cet effet.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée (les parcelles ne sont pas constructibles au document actuel)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel boisé. Il est précisé que la réhabilitation et l'extension d'une habitation existante (ainsi que la construction d'annexes et d'une piscine) sont possibles en zone N du PLUi, sous réserve du respect des autres éléments du règlement de zone.

Observation : 18E0633

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : Np

GADY Grégory

63G rue de l'Essonne 91000 Evry

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18E0633

Bonjour, étant propriétaire (depuis fin janvier 2019) de la parcelle F0463 situé à Laforêt, je souhaiterai une modification de classement de celle ci.
Dans la proposition de PLUi, cette parcelle est classée Np. Au vu de l'état des bois constituant cette parcelle et celles à proximités, ainsi que sont positionnement :
- A proximité immédiate de parcelles ayant des constructions
- Cohérence avec les parcelles environnante
- Accès immédiat à une route départemental à fort passage.

Je souhaiterai que cette parcelle soit classé en zone N simple.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Toute la zone est reclassée en zone Np. une nouvelle construction entraînerait une amorce d'urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde de cette zone naturelle.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classé en N, cependant la parcelle concernée appartient au même massif boisé protégé par le classement en Np. Ce massif est protégé du fait de son intérêt écologique et paysager. Le passage de Np en N ne se justifie pas : avis défavorable.

Observation : 18E0796

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N / UB

Zonage PLUi arrêté : N

VOGLIMACCI HERVE

LE COUDON 83270 SAINT CYR SUR MER

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18E0796

OBJET: Section E parcelle 984
La parcelle 984 qui ne comporte à ce jour aucune construction est actuellement classée en partie zone UB . Toutes les parcelles mitoyennes sont construites et présentent une urbanisation continue(mais située en bordure de route) La parcelle 984 est la seule parcelle ayant un large accès sur la rue des GRAVETTES qui peut permettre des constructions non seulement en bordure de route mais surtout plus à l'intérieur de la parcelle avec suffisamment de place pour réaliser des accès faciles . Cela permettrait donc de prolonger l'axe d' urbanisation existant déjà mais en le développant sur la profondeur de la parcelle tout en gardant une grande partie en espace naturel.
C'est pourquoi il semble que le maintien d'une partie de la parcelle 984en classement UB serait tout à fait cohérent et justifié .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- le demandeur souhaite que l'urbanisation soit poursuivie au delà de la zone constructible des deux côtés de la route; extension linéaire contraire aux orientations du PADD ...

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle d'emprise supérieure à 7000m² en extension linéaire et représentant une coupure d'urbanisation

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'extension linéaire. Impacte fortement une espace naturel avec un enjeu fort de coupure d'urbanisation.

Observation : 18E0957

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 1197 : Nf et N ; Parcelles 1204 et 1206 : UB

Zonage PLUi arrêté : N

AMOUROUX HENRI-VINCENT

12 RUE BERTRAND DE GOTH 33800 BORDEAUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18E0957

Je demande le maintien de la possibilité de réaliser le bâtiment d'exploitation sur la parcelle G 1197, et que mes parcelles G 1204 et G 1206 soient rétablies au moins partiellement comme constructibles.

Ces parcelles sont desservies par les différents réseaux publics, avec une capacité suffisante, et sont situées face à une zone largement bâtie à proximité d'autres constructions.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- parcelle 1197: le règlement de la zone N, en secteur 2, ne semble pas permettre la construction de bâtiments destinés à l'exploitation forestière, sauf ICPE.
- par souci d'équité, le zonage partiel en UC de la parcelle 1204, située le long de la voie en face de terrains construits et demeurés constructibles, pourrait être admis

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

G1197 : demande de constructibilité sur une parcelle isolée, boisée d'un bâtiment d'exploitation forestière / G1204, 1206 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées, en extension linéaire et boisées

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la parcelle G1197, s'agit de la construction d'un bâtiment liée à l'exploitation forestière, cette construction est autorisée dans le règlement de la zone N. Il n'est pas nécessaire de modifier le zonage de cette parcelle pour ce type de bâtiment. Concernant les parcelles G1204 et G1206, s'agissant de parcelles boisées en extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'extension linéaire. Impacte fortement un espace naturel.

Observation : 18E1019

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

COMMUNE DE CHATEAU L'EVEQUE BELOMBO Marie

Mairie 1 rue d'Angoulême 24460 CHATEAU L'EVEQUE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18E1019

voir la pièce jointe qui reprend tous les points abordés.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- AOP Preyssac Nord: compte tenu des investissements réalisés par la commune (station d'épuration, parking de l'école et de l'église, réfection de l'église classée) pour favoriser la vitalité de ce hameau et de l'absence d'activité agricole, AVIS FAVORABLE
- Zone 1AUY de La Missou: située sur l'axe central de la commune vers Périgueux, la création d'une zone commerciale et de services est de nature à dynamiser la commune, dépourvue actuellement de cette offre: AVIS FAVORABLE
- zone de la Chabrerie: la vocation touristique de la commune, porte d'entrée de l'agglomération depuis Angoulême et Brantôme, pourrait s'y affirmer, compte tenu de son riche patrimoine culturel: AVIS FAVORABLE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Remarques diverses

REPONSE DE LA CAGP

La commune de Château l'Evêque fait diverses demandes tenant essentiellement à la constructibilité. Concernant tout d'abord la zone 1AUh de Preyssac nord, compte tenu des investissements effectués et de l'importance de cette zone pour le projet de développement communal et l'atteinte des objectifs de production de logements fixés par le PLH, le Grand Périgueux a décidé de demander une dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès de M. le Préfet de Dordogne. Par un courrier du 23 septembre 2019, le Préfet a accordé cette dérogation, sous réserve du maintien de l'accès aux parcelles agricoles situées derrière la zone 1AUh. L'OAP sera complétée en ce sens. S'agissant ensuite de la zone 1AUy de La Missou, celle-ci a été refusée par le Conseil Départemental. Elle a de plus fait l'objet d'un refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation de la part de M. le Préfet de Dordogne en date du 24 mai 2019. Les terrains concernés sont donc classés en A mais la zone UY existante au PLU précédent est maintenue. Au sujet de l'observation de M. Eustache (18L0270), celle-ci ne peut recevoir un avis favorable. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande en extension linéaire ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible limitrophe a été réduite de façon à permettre le comblement de dents creuses mais en mettant fin à l'étalement linéaire, elle a donc été strictement limitée aux constructions existantes. Objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et de l'étalement linéaire le long des voies. Enfin, concernant la demande sur le secteur de la Chabrerie, proposant un classement en zone Nt (au lieu de NL), il s'agit de l'observation 18R0278. La zone NT du PLUi correspond à des espaces où les constructions et installations nécessaires à des activités touristiques sont autorisées. La zone NL est destinée aux activités de loisirs. La zone NT ouvre plus de droits à construire que la zone NL, et en l'absence d'un projet clairement communiqué et avancé, il ne peut être envisagé de classer la totalité de la zone en NT : impact fortement des espaces naturels et forestiers, remet en cause l'économie générale du PLUi. Une procédure spécifique pourra être engagée après l'approbation du PLUi pour adapter au mieux le zonage au projet.

Observation : 18L0270

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : N

M. EUSTACHE Jacques

36, rue Bernard ORTET 31500 Toulouse

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18L0270

Demande le reclassement des parcelles G 186 et 187 en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Par souci d'équité, une demande, de l'autre côté de la voie, en face de la dernière maison construite, pourrait être admise sur une partie de la parcelle longeant la voie

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire pour 2 parcelles classées en UB au PLU actuel et proposées en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande en extension linéaire ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible limitrophe a été réduite de façon à permettre le comblement de dents creuses mais en mettant fin à l'étalement linéaire, elle a donc été strictement limitée aux constructions existantes. Objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et de l'étalement linéaire le long des voies.

Observation : 18L0928

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

Mme Buisson Christiane

Saint- Angel 24460 Château-L'Evêque

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18L0928

Mme Christiane BUISSON demande le déclassement des parcelles suivantes en zone constructible :

- Commune de Chancelade : AR 655 et 948 ; AS 108, 110, 111, 114, 116, 123, 124, 128, 129 et 130.
- Commune de Château- l'Evêque : G 707.
- Commune de Périgueux : AE 1 et 2.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Commune de Chateau-L'Evêque: parcelle G707, actuellement classée en N, classée en A au projet de PLUI. une nouvelle construction entraînerait l' amorce d'une urbanisation, incompatible avec le maintien, de cette zone agricole.
- Commune de Chancelade: les parcelles, actuellement classées en A ou N, sont reclassées en A ou A/N ou N. Elles sont toutes soit dans des espaces boisés (comme les parcelles AR 655 et 948, qui comporte en outre un Espace Boisé Classé) ou dans des espaces agricoles: des constructions seraient incompatibles avec le maintien de ces espaces à fort potentiel forestier ou agricole
- Commune de Périgueux: une construction dans ces zones boisée et agricole entraînerait l'amorce d'une urbanisation, incompatible avec le maintien, la sauvegarde et l'intérêt de ces espaces

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des parcelles sur plusieurs communes : Château l'Evêque : G707 :demande de constructibilité pour une parcelle isolée en espace naturel et agricole / Chancelade : AR655 et 948 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées, boisées ; AS108, 110, 111, 114, 116, 123, 124, 128, 129, 130 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées de nature agricole ou naturelle / Périgueux : AE1, AE2 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées à caractère naturel ou agricole et en partie impactée par un EBC

REPONSE DE LA CAGP

G707 à Château l'Evêque : Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et agricole. A Chancelade, toutes les demandes portent sur des parcelles isolées, à fort caractère naturel ou agricole, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et agricole. A Périgueux, la demande porte également sur des parcelles isolées à fort caractère naturel (EBC) et agricole, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et agricole.

Observation : 18L1051

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. AMOUROUX Henri-Vincent

12, rue Berttrand de Goth 33800 Bordeaux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18L1051

Doublon à la contribution 18E0957

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

VOIR FICHE 18E0957

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

G1197 : demande de constructibilité sur une parcelle isolée, boisée d'un bâtiment d'exploitation forestière / G1204, 1206 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelels isolées, en extension linéaire et boisée

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la parcelle G1197, s'agit de la construction d'un bâtiment liée à l'exploitation forestière, cette construction est autorisée dans le règlement de la zone N. Il n'est pas nécessaire de modifier le zonage de cette parcelle pour ce type de bâtiment. Concernant les parcelles G1204 et G1206, s'agissant de parcelles boisées en extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'extension linéaire. Impacte fortement un espace naturel.

Observation : 18L1157

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, UBa

Zonage PLUi arrêté : N

M. CHASSEUIL

La Sauvagie 24460 Château-Lévêque

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18L1157

M. CHASSEUIL demande que la partie de la parcelle F 141, telle que définie dans les précédents POS de la commune, conserve sa possibilité de constructibilité sur une superficie d'au moins 1500 m2.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La totalité de ce terrain, dont 10% est jusqu'à présent en zone constructible, est touchée par un fort risque de gonflement/retrait des argiles. Le zonage N est justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour une partie de parcelle en extension linéaire et boisée, proposée en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle F 141 est située en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le passage en zone N au PLUi. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : impacte une zone fortement boisée.

Observation : 18R0231

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. CLASCENTION Jean-Claude

24 bis, rue du Château 24460 Château-L'Evêque

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18R0231

Demande que la parcelle D 1753 soit classée en zone constructible et indique la facilité de raccordement aux réseaux qui sont à proximité dont un regard "tout à l'égout" installé par la commune.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La constructibilité de cette parcelle représente un intérêt public, en lien avec l'accès aux services publics, dont l'école.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande constructibilité en extension, en 2nd rideau, pour une parcelle en partie boisée classée en N au PLU actuel et maintenue en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande sur un terrain partiellement boisé, en second rideau et en extension d'un hameau, ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fortement un espace naturel, boisé.

Observation : 18R0233

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh

Zonage PLUi arrêté : A et N

TURMEL Bernard

La Sauvagie 24460 Château-L'Evêque

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18R0233

Demande que les parcelles F 110 et 1269 soient classées constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Examen complémentaire possible, du fait d'un intérêt agricole faible et de la présence de réseaux, pour la parcelle 1269.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension et en second rideau. Terrains auparavent constructibles, et proposés en A et N.

REPONSE DE LA CAGP

Terrains en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié un classement en zone naturelle. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole, aux abords d'un hameau isolé.

Observation : 18R0238

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa

Zonage PLUi arrêté : A / UC

M. DUBOST Jean-Pierre

16, rue Vincent Gonzales 33130 BEGLES

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18R0238

Demande que les parties des parcelles E 1873 et 2011 soient classées en zone UC (justificatif de la demande annexé au registre papier)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Au regard de la configuration des lieux *(*dent creuse*)*, la demande pourrait recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension. Parcelles auparavent en zone Uba, proposée en A et UC.

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles sont aujourd'hui toutes vendues, sauf une en dent creuse. Le secteur étant lié au hameau existant classé en zone constructible dense (zone UC). Cette demande, bien que sans intérêt public, peut apparaître légitime car dans la logique urbaine. Par ailleurs, la zone A étant très réduite et isolée en dent creuse, elle est classée en zone N de façon plus pertinente. Avis favorable pour un classement d'une partie de la parcelle E 1873 en zone UC.

Observation : 18R0242

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme COUTIERAS née MAYAUD

6, rue Guynemer 24000 Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18R0242

Souhaite que la parcelle E 1816 soit classée en zone Nt pour le tourisme.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

De nouvelles constructions dans cette zone naturelle entraînerait l'amorce d'une urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde de cette zone remarquable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté (demande de N en Nt)

REPONSE DE LA CAGP

En l'absence de projet, le classement en zone touristique ne se justifie pas et ne protège pas le site qualifié de remarquable par la demandeuse. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 18R0243

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

Melle LAVENNE Patricia

7, rue de L'AUTAN 34830 JACOU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18R0243

Demande que la parcelle G 1213 soit classée constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est située, ainsi que toutes celles environnantes, à proximité de dolines. Une nouvelle construction dans cette zone naturelle entraînerait une amorce d' urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde de la biodiversité

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire pour une parcelle classée en N au PLU actuel et proposée en A au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La totalité du hameau situé à proximité, auparavant classé en constructible mais de faible densité, a été classé en N. Impacte fortement des espaces naturels et agricoles. Objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles et de préservation.

Observation : 18R0275

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. DESMOULIN Francis

21, rue Vincent Van Gogh 33520 Bruges

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18R0275

Souhait de conserver le zonage actuel UBa sur 5 unités foncières.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

De nouvelles constructions dans ces zones agricoles et boisées entraînerait l'amorce d'une urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde de cette zone.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension d'un hameau

REPONSE DE LA CAGP

Terrain en extension d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone N et A au PLUi. Pour ce type de terrain isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone agricole et naturelle, forte consommation d'espaces NAF.

Observation : 18R0278

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. FOURCADE Marc

Prompsault 24660 Sanilhac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18R0278

Demande un reclassement de toute une zone, NL en Nt, sur la propriété de la SARL SEAT (section A)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Sans projet concret dans l'immédiat, maintien du zonage proposé au PLUI et modification possible si un projet viable est proposé à la commune

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'adaptation du zonage. Demande un passage en NT

REPONSE DE LA CAGP

la zone NT du PLUi correspond à des espaces où les constructions et installations nécessaires à des activités touristiques sont autorisées. La zone NL est destinée aux activités de loisirs. La zone NT ouvre plus de droits à construire que la zone NL, et en l'absence d'un projet clairement communiqué et avancé, il ne peut être envisagé de classer la totalité de la zone en NT : impact fortement des espaces naturels et forestiers, remet en cause l'économie générale du PLUi. Une procédure spécifique pourra être engagée après l'approbation du PLUi pour adapter au mieux le zonage au projet.

Observation : 18R0968

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa

Zonage PLUi arrêté : UC

COUVY Jean-Philippe

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18R0968

M. COUVY demande pour son fils Jean-Philippe, si la parcelle E 1242 à Château-L'Evêque est toujours constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle toujours constructible, qui passe de UBa à UC

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle au sein d'une zone urbaine

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle E1242 est classée en UC au PLUi. Elle est donc constructible.

Observation n° : 18R1117
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : Château-l'Evêque
Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa
Zonage PLUi arrêté : N
Mme SIURANA Harmonie et M. REIS ALVES RICARDO
Le Petit Chalet 24460 Château-Lévêque

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° 18R1117

Mme SIURANA Harmonie et M. REIS ALVES RICARDO demandent le maintien en zone constructible des parcelles E 521 et 522. Ils précisent :

- qu'ils ont obtenu, pour ces parcelles, achetées constructibles en 2015, un CU valable jusqu'en décembre 2019.
- que les réseaux sont à proximité :
- que sur la parcelle 1873, 4 pavillons sont en cours de construction ;
- qu'il existe, sur la parcelle attenante 515, une maison avec piscine.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle étant située au milieu de parcelles construites, leur acquisition étant récente et le CU délivré bien avant l'arrêt du projet de PLUI, le classement d'une partie de la parcelle semble envisageable, en termes de continuité d'espaces bâtis.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

Qualification de la demande :

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en extension d'urbanisation

Réponse de la CAGP :

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant (en cours de construction), continu et dense, afin d 'y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire ainsi qu'en 2ème ou 3ème rideau, de ce hameau sur les 3 communes concernées à savoir Champcevinel, Agonac et Château l'Evêque (logique intercommunale). Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 18R1118

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : parcelle E716: N; parcelles E1247 et E1253: UB

Zonage PLUi arrêté : A

M. BROUILLAUD JEAN-Claude

Granges du Godet 24460 Château-Lévêque

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18R1118

Demande le changement de destination de granges sur parcelles E 716, 1247 et 1253.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles,situées aux"Granges du Godet",constituent une concentration de plusieurs granges et leur classement actuel permettaient leur rénovation. le classement en A ne modifie pas cet état de fait.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation n° : 18R1119
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : Château-l'Evêque
Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa et N
Zonage PLUi arrêté : N
M. et Mme CHIRONNAUD Jacqueline et Jean-Claude
Mesplier 24460 Château-Lévêque

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° 18R1119

M. et Mme CHIRONNAUD Jacqueline et Jean-Claude demandent :

- que la parcelle 477 reste classée en zone constructible. Ils précisent qu'ils ont obtenu un CU en vue de construire.
- l'autorisation de construire sur les parcelles 514 et 515.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- La parcelle C477, comme tous les terrains attenant, de ce côté de la voie, est reclassée en N, ce qui ressort d'une volonté de préserver ces espaces naturels:
- Les parcelles C 514 et 515,reclassées en N, sont fortement exposées aux risques de mouvement de terrain

AVIS DU GRAND PERIGUEUX

Qualification de la demande :

C477 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension / C514 et 515 : demande de maintien et de constructibilité pour des parcelles en extension

Réponse de la CAGP :

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, de trop faible densité, a été entièrement classé en zone naturel. Le potentiel constructible doit être en cohérence avec les objectifs du PLH (nombre de logements à produire, proximité des équipements et services,...). Objectif de limitation de la consommation des epsaces NAF. Concernant les parcelles C514 et 515, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes en extension ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, de trop faible densité, a été entièrement classé en zone naturel. La parcelle C514 est construite et il est précisé que le règlement de la zone N autorise les extensions et annexes aux habitations existantes (sous conditions).

Observation n° : 18R1121
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : Château-l'Evêque
Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,Nh
Zonage PLUi arrêté : N
VALENTIN /HUBRECHT Sophie et François
223 ROUTE DES NOYERS PETIT VESSAT 24460 CHATEAU L'EVEQUE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° 18R1121

Mme VALENTIN et M. HUBRECHT demandent, dans le cadre de la création d'une exploitation agricole de maraîchage bio et d'aménagement d'hébergements pour accueil de touristes, le classement de la parcelle D1770 (auparavant propriété de M. DUVERNEUIL) dans un zonage permettant d'installer 5 pods (cabanes en bois).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle, comme celle contigüe, se trouve dans une zone boisée et verte et sera classée en N dans sa totalité dans le futur PLUI. La demande des propriétaires ressort d'une démarche respectueuse de l'environnement. Un classement partiel (sur 30% de la surface) en zone NL parait possible, sous réserve de ne pas être située à proximité de la zone Np d'une parcelle voisine.

AVIS DU GRAND PERIGUEUX

Qualification de la demande :

D1770 : demande de constructibilité pour des hébergements (cabanes) à vocation touristique, parcelle isolée et à fort caractère naturel

Réponse de la CAGP :

En l'absence d'un projet clairement défini et avancé, il ne peut être donnée une réponse favorable à cette demande. En effet, l'emprise exacte du projet n'est pas connue, ni les équipements, ni le type exacte d'hébergement. De plus, cela reviendrait à créer un STECAL (NT), soumis à l'avis de la CDPENAF et à une dérogation du Préfet au titre de l'ouverture à l'urbanisation. Dès que le projet sera plus précis, une procédure spécifique pourra être menée (déclaration de projet,...) afin de mettre en compatibilité le PLUi. Avis défavorable : maintien du classement en N.

Observation : 18R1122

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Château-l'Evêque

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 2AU

Zonage PLUi arrêté : 1120, 1119, 1028 en 2AU; 804 en A

Mme GRANDCHAMP épouse CHARLON en indivision avec M. ASIMUS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 18R1122

Mme GRANDCHAMP épouse CHARLON, en indivision avec M. ASIMUS, demande :

- le classement des parcelles F 1120, 1119 et 1028 en zone constructible UC ;
- le classement des parcelles F804 et 805 en zone constructible 2AU, qui sont au milieu d'une zone UC , classés en 2AU au PLU. Souhaite que toute cette zone du "Colys Haut" soit classé de façon cohérente en 2AU

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Les parcelles F 1120, 1119, et 1028, assez étendues, sont classées actuellement en 2AU au PLU et le demeurent dans le PLUI, comme les parcelles alentour. Elles semblent la continuité de parcelles bâties, dont elles constituent le terrain environnant. Un classement en zone UC serait peu pertinent, dans l'immédiat.
- la parcelle F 804, en continuité des parcelles précédentes, est actuellement classée en zone 2AU et passerait, vue sa configuration, en zone A, comme les parcelles suivantes, la zone 2AU ayant été réduite.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

F1120, 1119, 1028 : demande de constructibilité pour des parcelles en extension / F804, 805 : demande de maintien en 2AU (la parcelle F805 n'est pas trouvable)

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la demande de constructibilité pour les parcelles F1120, 1119 et 1028, elles étaient classées en 2AU au PLU et sont maintenues en 2AU au PLUi. Elles sont des espaces d'urbanisation à long terme, donc actuellement fermée. L'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une procédure de révision, une fois les zones U et 1AU réalisées et sous condition d'évaluation de l'atteinte des objectifs du PLH. Le potentiel constructible doit être en cohérence avec les objectifs (capacité de logements, proximité des équipements, services,...). Il ne pourra donc pas être donné de réponse favorable à une modification du zonage en UC. Concernant la parcelle F804 (F805 non cadastrée), elle était classée en 2AU au PLU. Dans le PLUi, la parcelle est classée en A. Il s'agit d'une demande d'extension d'urbanisation et de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable. Le potentiel constructible doit être en cohérence avec les objectifs (capacité de logements, proximité des équipements, services,...). De plus l'impact sur un espace agricole est important. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers.

Observation : 19E0036

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BOURGEIX Loic

Les Tavernes Est 24750 Cornille

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0036

Ma compagne Mme COUSIN Nathalie est propriétaire d'une parcelle voisine à la n° 1.149.
Celle-ci, classée en zone N de l'actuel PLU est prévue de passer en zone Nh au projet dePLUi.
Je m'oppose à ce changement de zonage de cette parcelle parce qu'il ne s'agit pas d'une dent creuse, et qu'on enlève un corridor environnemental sur un secteur où il y a une départementale accidentogène (RD 8)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La remarque paraît justifiée, bien qu'elle concerne un hameau, "Les Tavernes Est", qui peut surprendre par l'implantation anarchique et consommatrice d'espace des habitations dans ce massif boisé.

Visiblement les habitants du hameau ne veulent plus d'ajout de constructions neuves.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructibilité d'une parcelle boisée prévue en Nh, classée auparavent en N, en extension d'un hameau existant. Le demandeur n'est pas le propriétaire.

REPONSE DE LA CAGP

Dans sa décision du 24/05/2019, M. le Préfet a émis un refus pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles A1149, A 1133 et A1148 en partie, au motif d'une atteinte au massif forestier et en raison d'une urbanisation assimilable à une extension linéaire. Une modification du zonage de ces parcelles a du être faite (classées en Nh au projet arrêté, elles sont classées en N au PLUi selon le même découpage qu'auparavant), en lien avec la décision préfectorale qui s'impose au PLUi.

Observation : 19E0142

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N /Nh

HELIAS Christophe

Les Tavernes Est 24750 CORNILLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0142

opposition au classement en Nh de la parcelle A n°1133 - C'est un corridor écologique reconnu pour le passage des animaux, c'est aussi une barrière naturelle entre les maisons et le milieu agricole.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

même remarque que 19E0036 -

La remarque paraît justifiée, elle provient d'un habitant du hameau (voisin de la parcelle A1133) "les Tavernes Est". Ce hameau surprend par l'implantation anarchique et consommatrice d'espace des habitations présentes dans le massif boisé.

Visiblement les habitants ne veulent plus d'ajout de constructions neuves.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructibilité d'une parcelle boisée prévue en Nh, classée auparavent en N, en extension d'un hameau existant. Le demandeur n'est pas le propriétaire.

REPONSE DE LA CAGP

Dans sa décision du 24/05/2019, M. le Préfet a émis un refus pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles A1149, A 1133 et A1148 en partie, au motif d'une atteinte au massif forestier et en raison d'une urbanisation assimilable à une extension linéaire. Une modification du zonage de ces parcelles a du être faite (classées en Nh au projet arrêté, elles sont classées en N au PLUi selon le même découpage qu'auparavant), en lien avec la décision préfectorale qui s'impose au PLUi.

Observation : 19E0235

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Divers

Zonage PLUi arrêté : N

BLOIS Alain

Montranie 24750 Cornille

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0235

Je suis propriétaire des parcelles B 265 266 267 et 274, classées en zone N. Je demande à ce qu'elles soient intégrées dans une zone constructible afin de pouvoir envisager une ou des constructions, et notamment un projet de maison de convalescence (j'ai 2 ha 47 à cet endroit là). Ce terrain n'est plus boisé.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles concernées sont isolées en zone N ce qui ne permet pas de satisfaire la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des terrains isolés, en N au PLUi (auparavant en A et N)

REPONSE DE LA CAGP

Ces terrains sont boisés pour partie. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 19E0236

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A /N

Zonage PLUi arrêté : A / N

BLOIS Alain

Montranie 24750 Cornille

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0236

Je suis propriétaire de la parcelle B762, qui est classée en zone Agricole. Je suis à la retraite d'agriculteur. Je demande à ce que cette parcelle et un morceau des parcelles 754 et 789 soient classées en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il s'agit apparemment du projet de démantèlement d'une propriété agricole. il ne semble pas possible d'accéder à la demande sur ce seul critère, les parcelles se trouvent isolées en zone A ou N (à étudier avec 19E0237)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des terrains isolés, en extension d'un hameau, en A et N au PLUi (auparavant en A et N également)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole et un boisement. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 19E0237

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

BLOIS Alain

Montranie 24750 Cornille

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0237

Je suis propriétaire de la parcelle 748 classée en zone Agricole. Je demande à ce qu'elle soit classée en zone constructible. je suis agriculteur retraité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle B 748 est isolée en secteur agricole. (à étudier avec 19E0236)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des terrains isolés, en extension linéaire, en A au PLUi (auparavant en A également)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels ,agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 19E0304

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

ALLARD Dominique

Giraudou 24750 CORNILLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0304

je souhaiterai que les terrains cadastrés C n° 8,9,10,11 et 508, 510 et 511 au lieu dit Giraudou nord soient classés constructibles. Tous les réseaux sont présents desservants d'autres habitations mitoyennes avec un accès global existant déjà sur la VC 7. Ces parcelles sont par ailleurs très proches de terrains situés sur la zone Giraudou sud classée Nh qui ont fait l'objet d'une ouverture de zone sur des terrains boisés et agricoles. Ma demande a déjà été formulée le 24/11/2017 auprès des élus de Cornille et du GP.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles concernées C n° 8, 9, 10, 11, 508, 510 et 511 sont isolées en espace naturel à préserver.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées, en extension, en partie boisées. Emprise totale de presque 2 ha. Classées en N au PLUi (auparavant en A)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 19E0306

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

FARAGGI Josette

12 rue Taillefer 24000 Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0306

Je demande que la parcelle A 370 aux Hautes Piles soit rattachée à la zone constructible voisine comme elle l'était par le passé.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Contrairement à ce qui est affirmé dans la contribution, la parcelle A 370 n'est pas constructible dans le PLU actuel mais classée en zone A. Le passage en N dans le PLUi semble plus adapté car la parcelle est boisée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension d'une zone urbaine, en N au PLUi (auparavant en A)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation et limitation de l'étalement urbain.

Observation : 19E0307

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A et petite petite UA

Zonage PLUi arrêté : N

FOURNIER Claudette

Merle 24530 La Chapelle Faucher

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0307

Je demande que les parcelles n° A 400,399,388,389,390,392 et 391 soient classées constructibles pour vente à la construction (terrains propres, avec eau et électricité).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles concernées, A 400, 399, 388, 389, 390, 392 et 391, font partie d'espaces agricole et forestier à préserver.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées, en extension, en partie agricole et en partie boisée. Emprise totale de plus de 1ha.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 19E0312

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

LAMONNERIE Alexandre

3 avenue Petithomme Lafaye 24660 SANILHAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0312

Je souhaite que mes parcelles référencées A 887, 885 et 889 soient classées constructibles pour les vendre à la construction.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles référencées A 887, 885 et 889 sont isolées en espace agricole, la demande ne peut aboutir.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 19E0465

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DELPERIER Jonathan

Les Hautes Piles 24750 Cornille

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0465

Je suis propriétaire de la parcelle A 789 actuellement classée en zone naturelle. Je demande à ce qu'elle soit incluse dans la zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Défavorable espace boisé, extension linéaire.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une parcelle boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et foestiers, et de leur préservation.

Observation : 19E0614

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

MALI MICHEL

les sept fonds-chabannes 24750 cornille

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0614

Nous sommes propriétaires d'un terrain de 9110 M2 sur lequel est implantée notre maison, section C,constitué des parcelles 470-472-474-476.
Le PLU finalisé a classé ces parcelles en "zone naturelle" donc à présent non constructibles.
Dans le cadre de l'élaboration du PLUI nous demandons le reclassement de l'ensemble de ces parcelles en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- rendre constructible ces parcelles *dans un espace naturel* éloigné des parties actuellement urbanisées de la commune favoriserait une urbanisation le mitage ce qui est contraire aux orientations du PADD.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension (les parcelles étaient déjà classées en N au précédent document)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, de trop faible densité, a été entièrement classé en N. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation n° : 19E0945
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : Cornille
Zonage Document d'Urbanisme précédent :
Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0945

je souhaite que tous les espaces bois et forets sur notre commune soient protégés, c'est à dire classés non constructibles. nous avons constaté que ceux qui achètent ces parcelles rasent absolument tout. Il ne reste plus un seul arbre. Or nous apprécions nos paysages très verts, la grand abondance d'oiseaux qui habitent ces bois, leur faune et leur flore. C'est important de conserver cet équilibre. Merci pour votre écoute.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête apporte son soutien à cette remarque qui correspond aux objectifs du PLUi : un objectif raisonné d'urbanisation dans le respect et la préservation des espaces naturels.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

remarque d'ordre général sur la préservation des espaces naturels

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi a été construit avec un objectif de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et un objectif de préservation de ces espaces. Le PADD définit clairement le projet d'aménagement et de développement durable souhaité pour le Grand Périgueux : permettre l'accueil de populations, d'activités, créatrices d'emplois et de richesse pour le territoire et ses habitants, tout en préservant l'environnement, le patrimoine architectural et paysager. Le PLUi dit "facteur 5" vise une intégration de l'ensemble de ces thématiques, de façon transversale : urbanisme, habitat, déplacement et mobilité, environnement, transition écologique, paysages,... Les zones urbaines et à urbaniser ont été définies de façon à densifier l'habitat autour des centres-bourgs et hameaux déjà suffisamment denses, à proximité de services, d'axes de déplacement (notamment doux) et à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La qualité du cadre de vie est un enjeu majeur pour le territoire.

Observation : 19E0999

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 880 : A / N ; Parcelle 884 : A

Zonage PLUi arrêté : A

DESMARTHON Alain

le Savertier 24750 Cornille

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19E0999

Je suis propriétaire des parcelles A 880 et 884, entre autres. Sur ces deux parcelles, j'envisage d'édifier des construction à usage touristique, style cabane ou autres. Pour cela je demande à ce que une partie des ces parcelles soient incluses dans une zone Nt afin de pouvoir y recevoir du public.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Mettre une partie des parcelles A 880 et 884 en Nt pour la construction d'HLL semble prématuré au yeux de la commission qui ne détient aucun renseignement complémentaire venant corroborer le projet, dans ces conditions A 880 et 884 doivent rester en secteur agricole.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage pour 2 parcelles isolées afin de créer un STECAL à vocation d'hébergement touristique, en secteur à enjeu agricole

REPONSE DE LA CAGP

La création d'un tel STECAL nécessite l'avis de la CDPENAF ainsi qu'une dérogation du Préfet autorisant l'ouverture à l'urbanisation. En l'absence d'un projet clairement défini (typologie d'hébergement, emprise du projet,...), il n'est pas possible d'apporter une réponse favorable à cette demande, à ce stade. Une procédure ultérieure (révision, déclaration de projet,...) pourra être proposée une fois le projet clairement défini. De plus, une modification impacterait fortement un espace agricole.

Observation : 19L0219

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N /Nh

Zonage PLUi arrêté : N /Nh

M. et Mme ROIG-TRILLA

18, Allée Pierre Montagut 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19L0219

- Indiquent être propriétaires des parcelles A 1149 '(classée Nh) et 1179 (classée N).
- demandent le prolongement de la zone Nh pour environ 2500 m2 conformément au plan joint à leur courrier.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

le zonage du PLUi (Nh) satisfait la demande **MAIS** il y a demande de retrait par le Préfet des parcelles 1133, 1148 et 1149 pour extension linéaire de l'urbanisation et atteinte au massif forestier.

Cependant une visite de terrain indique la possibilité éventuelle d'accorder un lot constructible sur le devant de la parcelle A1133 (présence d'une clairière) en continuité des habitations existantes.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des terrains en extension d'un hameau, en Nh et N au PLUi (auparavant en N)

REPONSE DE LA CAGP

Dans sa décision du 24/05/2019, M. le Préfet a émis un refus pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles A1149, A 1133 (dont est issue la parcelle A1179) et A1148 en partie, au motif d'une atteinte au massif forestier et en raison d'une urbanisation assimilable à une extension linéaire. Une modification du zonage de ces parcelles a du être faite (classées en Nh au projet arrêté, elles sont classées en N au PLUi selon le même découpage qu'auparavant), en lien avec la décision préfectorale qui s'impose au PLUi.

Observation : 19L0260

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme ROIG-TRILLA

18, Allée Pierre Montagut 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19L0260

Courrier lié à la contribution 19L0219

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Se reporter à la contribution 19L0219

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des terrains en extension d'un hameau, en Nh et N au PLUi (auparavant en N)

REPONSE DE LA CAGP

Dans sa décision du 24/05/2019, M. le Préfet a émis un refus pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles A1149, A 1133 (dont est issue la parcelle A1179) et A1148 en partie, au motif d'une atteinte au massif forestier et en raison d'une urbanisation assimilable à une extension linéaire. Une modification du zonage de ces parcelles a du être faite (classées en Nh au projet arrêté, elles sont classées en N au PLUi selon le même découpage qu'auparavant), en lien avec la décision préfectorale qui s'impose au PLUi.

Observation : 19R0690

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 2, 12, 15 et 367 : A ; Parcelles 16, 1 : N

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 15, 367 et 12 : A ; Parcelles 16, 1 et 2 : N

M. MOUROT Guy gérant SARL "SAFORD"

Trélissac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19R0690

Demande le déclassement des parcelles C 1, 2, 12, 15, 16 et 367 en zone Npv afin d'installer un parc photovoltaïque.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles demandées en NPv sont en grande partie en zone agricole, le reste étant en N.

- Au vu de la méconnaissance des valeurs de productivité agricole des terres pressenties pour ces installations, la commission d'enquête ne peut raisonnablement donner une appréciation objective sur les emplacements de ces demandes, bien que ces projets puissent participer à l'atteinte des objectifs du PCAET (augmenter la part des ENr de 50 %).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage pour des parcelles classées en N ou A, en Npv

REPONSE DE LA CAGP

La promotion de la production d'énergie renouvelable fait partie des objectifs du PLUi et du PCAET du Grand Périgueux. Les demandes de création de parc photovoltaïque au sol sont considérées par les services de l'Etat comme entraînant la création de STECAL, et doivent à ce titre faire l'ojet d'un avis de la CDPENAF et de l'Etat pour permettre un tel zonage. Il n'est pas possible de créer dès maintenant en zonage Npv dans le PLUi. Le projet pourra faire l'objet d'une procédure de déclaration de projet spécifique, une fois le PLUi approuvé, et le projet précisé (emprise, avis,....). Il convient de préciser que la doctrine des services de l'Etat et du Grand Périgueux est de favoriser les implantations en terrains déjà artificialisés ou sur les bâtiments (parkings, locaux industriels, commerciaux, carrières ou anciennes décharges, ...). Ce type de projet en zone actuellement A ou N devra être examiné avec les personnes publiques concernées (Etat, Chambre d'Agriculture notamment).

Observation : 19R0693

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Monsieur le Maire de Cornille

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19R0693

Demande, pour des raisons de sécurité, le classement de la parcelle A 522 en emplacement réservé (Cf. plans 1 et 2 annexés au registre d'enquête)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête prend note de la demande et n'y voit pas d'objection, mais il appartiendra à la CAGP d'apprécier la pertinence de la requête.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de création d'un emplacement réservé afin de sécuriser la voie

REPONSE DE LA CAGP

Un emplacement réservé est créé suite à la demande de la commune, sur la parcelle A522. Son emprise est de 35 m², son bénéficiaire est le Grand Périgueux (aménagement des itinéraires alternatifs), et son objet est "sécurisation de la voirie".

Observation : 19R0727

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme ROIG-TRILLA

18, Abbée Pierre Montagut 24750 CHAMPCEVINEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19R0727

- Indiquent être propriétaires des parcelles A 1149 (classée Nh) et 1179 (classée N).
- demandent le prolongement de la zone Nh pour environ 2500 m2 conformément au plan joint à leur courrier.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des terrains en extension d'un hameau, en Nh et N au PLUi (auparavant en N)

REPONSE DE LA CAGP

Dans sa décision du 24/05/2019, M. le Préfet a émis un refus pour l'ouverture à l'urbanisation des parcelles A1149, A 1133 (dont est issue la parcelle A1179) et A1148 en partie, au motif d'une atteinte au massif forestier et en raison d'une urbanisation assimilable à une extension linéaire. Une modification du zonage de ces parcelles a du être faite (classées en Nh au projet arrêté, elles sont classées en N au PLUi selon le même découpage qu'auparavant), en lien avec la décision préfectorale qui s'impose au PLUi.

Observation : 19R0815

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Cornille

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

M. LAGARDE Serge

Le Monteil 24750 CORNILLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 19R0815

Demande que les parcelles B 238 et 239 deviennent constructibles (présence réseaux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

les deux parcelles B 238 et 239 sont en espace agricole à protéger.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées à fort caractère agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 20C0098

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N-espace boisé classé

Zonage PLUi arrêté : N-espace boisé classé

M. et Mme RAYNAUD Fabrice

1 impasse de Charbonniéras 24660 Coulounieix-Chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20C0098

Bonjour,
Nous sommes propriétaires des parcelles n°393 -394 et 491 sur la commune de Coulounieix-Chamiers. Dans le cadre du PLUi, il est prévu de nous "prendre" une bande de terrain constructible pour la passer en non constructible et ceci sans raison apparente car cette bande est située en plein milieu de nos trois parcelles.
Par ailleurs, lors de la réunion de présentation il a été évoqué que les bandes de terrains qui étaient désignés pour passer en "zone verte" relevaient de "zones à risques" pour des constructions. Hors ce n'est pas le cas pour nous puisque nos deux maisons sont construites en contre bas.
Nous avions pour projet de donner une parcelle terrain à nos enfants afin qu'ils puissent faire construire une maison. Si vous passez cette bande de terrain en non constructible ce ne sera plus possible pour eux car la parcelle 491 est en zone verte.
Quand nous avons acheté cette propriété, nous avons acheté du terrain constructible et payons pour cela. Si nous voulons la vendre plus tard, elle aura non seulement perdu de sa valeur mais en plus nous serons obligés de faire passer un géomètre pour borner.
Et pour finir, nous n'aurons aucune compensation financière et payeront les mêmes impôts. C'est une aberration !
Nous ne sommes pas du tout d'accord avec ce projet, nous pensons qu'avant de "piller" les propriétaires, il y a sur la commune d'autres terrains à passer en zone verte, en particulier ceux appartenant à la commune.
N'ayant pas pu nous libérer pour le 5 juin, nous vous informons que nous serons présents à la réunion du 3 juillet 2019.
Dans l'attente,
Cordialement
M. et Mme RAYNAUD Fabrice
1 impasse de Charbonniéras
24660 Coulounieix-Chamiers
0662909762 ou 0610564432

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les demandeurs ont un projet foncier précis qui ne pourrait être réalisé en l'état. L'extension d'une vingtaine de mètres vers l'Est de la zone UBb, sur les parcelles AW 393, 394 et 491, donc sans atteinte à l'EBC voisin, pourrait être envisagée, sans dommage pour l'environnement ni désorganisation de la zone urbaine des Crouchaux sud.

Sous ces conditions, avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en zone boisée protégée, en extension linéaire.

REPONSE DE LA CAGP

Le terrain AW 491 est déjà grevé par un Espace Boisé Classé dans le PLU actuel, et classé en zone N. Même classement dans le PLUi. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fort sur une zone boisée. Cependant, une petite partie des parcelles AW 393 et 394, recevant déjà la maison du demandeur, a été retirée de la zone constructible lors du projet de PLUi et peut y être remise sans nuire à l'environnement, s'agissant d'un jardin privatif. Avis défavorable au classement en zone constructible de la parcelle AW 491, mais favorable au classement en zone UB des fonds de parcelles AW 393 et 394.

Observation : 20C0149

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N

RAY Gérard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20C0149

Je soussigné Mr RAY Gérard, propriétaire des parcelles 353,351,344, au lieu dit Les Côtes de France à Coulounieix chamiers, avec CU n° 024 138 18 k0041 délivré le 17 mai 2018, demande que la parcelle n°351 en limite d'un lotissement, demeure et reste en zone constructible pour la vente.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec les observations 20C0256, 20C0257, 20C0356, 20E0211, 20R0117).

De nombreuses demandes soutenant le même objet concernent la bordure sud-ouest de la zone urbaine des Côtes de France, déclassée en zone N.

Le maintien en zone U de toute cette bande de terrain, de la parcelle BM 351 au nord, à la parcelle 171 au sud, sur une profondeur de 30 à 50 mètres, conforterait la zone UBb de ce secteur sans nuire à l'EBC environnant ni consommer à l'excès la zone N.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité en second rideau, pour des parcelles classées en Ub au PLU, et proposées en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF

Observation : 20C0244

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Meyer Armelle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20C0244

Madame, Monsieur,
Depuis quelques années, il est question d'un éventuel projet de construction de deux maisons neuves dans l'Impasse des Quicoux à Coulounieix-Chamiers, sur la parcelle AY n°430p appartenant à M. Dominique Chambon. Il s'agit de la parcelle juxtaposant mon propre terrain. Dans l'éventualité où M. Chambon demanderait la constructibilité de sa parcelle, je souhaite vous informer que je m'opposerais fortement à ce projet. Il entraînerait en effet une promiscuité et une densité d'habitats inacceptables dans ce cadre de calme et de verdure. Ces dernières années déjà de nombreux problèmes sont survenus avec la présence dans le quartier de locataires aux valeurs peu citoyennes : tapage nocturne, tapage diurne le dimanche, intervention des pompiers et de la gendarmerie pour violences conjugales, attaque et morsure de chien, excès de vitesse sur le chemin rural et risques d'accidents, dépôt sauvage des ordures ménagères. Une réunion avec le médiateur avait été requise par plusieurs habitants du quartier. Autoriser la construction de deux nouvelles maisons, qui plus sur cette zone restreinte, ferait peser la menace de nouveaux désordres, dans un quartier réputé calme et choisi par ses habitants pour la qualité de vie dont on y dispose. Deux nouvelles maisons en vis-à-vis direct avec les deux déjà présentes sur la parcelle, et en quasi-vis-à-vis avec la mienne, reviendrait à créer un lotissement promiscuitaire incompatible avec ce quartier et son mode de vie, un entassement de familles pour le gain financier d'une seule personne qui elle-même ne souhaiterait pas vivre dans un tel cadre. Enfin, pour ma part, m'acquittant annuellement de taxes exorbitantes justifiées en partie par la situation de ma maison et de mon terrain sur la commune, je trouverais anormal et scandaleux de voir ma qualité de vie dégradée de la sorte. J'ai choisi ce quartier pour sa tranquillité et son cadre champêtre, et non pour retrouver l'ambiance de la ville et des logements collés les uns aux autres. J'espère donc et je souhaite vivement que la parcelle AY n°430p reste non constructible sous le nouveau PLUI. D'autres habitants du quartier se joindront probablement à cette demande dans les semaines à venir.
Cordialement,
Armelle Meyer

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AY 430p est effectivement classée en zone non constructible (N) au PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructibilité d'une parcelle actuellement en zone U, proposée en zone N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur n'est pas le propriétaire de la parcelle AY 430p, mais une riveraine. La parcelle est proposée en zone N du PLUi, donc inconstructible, tout comme l'ensemble du hameau de faible densité. La demande est donc satisfaite, mais il est précisé que la parcelle demeure constructible jusqu'à l'approbation du PLUi.

Observation : 20C0256

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : N

RAY Colette

1Bis RUE LITTRE 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20C0256

Mme RAY Colette
1Bis RUE LITTRE
24000 PERIGUEUX

pour la commune de Coulounieix Chamiers

Je suis propriétaire des parcelles BM 356 et BM 352 sur la commune de Coulounieix Chamiers au lieu- dit Côtes de France. ces 2 parcelles sont classées en zone N dans le nouveau PLUI .

Je demande donc que ces 2 parcelles soient de nouveau constructibles

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec les observations 20C0149, 20C0257, 20C0356, 20E0211, 20R0117).

De nombreuses demandes soutenant le même objet concernent la bordure sud-ouest de la zone urbaine des Côtes de France, déclassée en zone N.

Le maintien en zone U de toute cette bande de terrain, de la parcelle BM 351 au nord, à la parcelle 171 au sud, sur une profondeur de 30 à 50 mètres, conforterait la zone UBb de ce secteur sans nuire à l'EBC environnant ni consommer à l'excès la zone N.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de parcelles en partie boisées, en extension en second rideau, classées actuellement en UB et proposées en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur agricole et boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF

Observation : 20C0257

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N

LE GOFF Sylvie

rue SAVARY 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20C0257

Mme LE GOFF Sylvie

Rue SAVARY

24660 COULOUNIEIX CHAMIERS

en complément de l'observation 117(ref20R0117) faite le 5 juin sur le registre en mairie

je suis propriétaire des parcelles BM358,361 et 357 situées sur la commune de Coulounieix Chamiers Rue Savary lieu-dit les Côtes de France.

le bas de la parcelle BM358 et les 2 autres parcelles BM357 et 361 sont classées en zone N dans le nouveau projet.

Je demande à ce que ces parcelles redeviennent constructibles soit en intégralité ou partiellement.

Si vous les maintenez en zone N, ne serait il pas possible de revoir la délimitation de la zone constructible pour la parcelle BM 358 pour la ramener au niveau des limites des parcelles BM359,360 et 361
En effet, la zone constructible s'arrête à une dizaine de mêtres au dessus de ces parcelles.

Sylvie LE GOFF

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec les observations 20C0149, 20C0256, 20C0356, 20E0211, 20R0117).

De nombreuses demandes soutenant le même objet concernent la bordure sud-ouest de la zone urbaine des Côtes de France, déclassée en zone N.

Le maintien en zone U de toute cette bande de terrain, de la parcelle BM 351 au nord, à la parcelle 171 au sud, sur une profondeur de 30 à 50 mètres, conforterait la zone UBb de ce secteur sans nuire à l'EBC environnant ni consommer à l'excès la zone N.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande en extension en second rideau ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La parcelle BM 357 est de plus contigüe à un espace boisé : problèmatique du risque incendie.

Observation : 20C0356

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N, UBb

RAY Agnès

rue SAVARY - Les côtes de France 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20C0356

Je soussigné Agnès RAY épouse Fumarede, domiciliée rue Alain Savary, les côtes de France,24660 Coulounieix chamiers, m'oppose à la modification du plan d'urbanisme annoncé et au déclassement de mes parcelles BM 364 et BM 367 En effet, ce déclassement impact considérablement les parcelles. D'autant plus que la valeur de notre bien est amoindrie suite aux constructions des logements sociaux à proximité de notre maison.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec les observations 20C0149, 20C0256, 20C0257, 20E0211, 20R0117).

De nombreuses demandes soutenant le même objet concernent la bordure sud-ouest de la zone urbaine des Côtes de France, déclassée en zone N.

Le maintien en zone U de toute cette bande de terrain, de la parcelle BM 351 au nord, à la parcelle 171 au sud, sur une profondeur de 30 à 50 mètres, conforterait la zone UBb de ce secteur sans nuire à l'EBC environnant ni consommer à l'excès la zone N.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité en second rideau, pour des parcelles classées en Ub au PLU, et proposées en N et UBb au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension en second rideau, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La parcelle BM 367 reste constructible, mais la parcelle BM 364 jouxte un espace boisé à protéger : problème de risque incendie.

Observation : 20C0720

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

RAY Sylvie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20C0720

en complément de l observation de M. POUQUET Albert faite le 03/07/2019 enregistrée sous le n°24

Nous vous signalons que la famille RAY renonce à la servitude qui avait été créee sur la parcelle BM 237 appartenantnt à Mme et M.POUQUET Albert.
Cette parcelle fait partie d'une réserve foncière sous le n24
la procédure est en cours chez le notaire de M.POUQUET.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation faisant référence à l'observation 20R689.

S'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression de l'ER n°24

REPONSE DE LA CAGP

l'ER 24 intitulé "création d'une liaison piétons-cycles et passage du réseau d'assainissement dans le prolongement de la rue Savary" est au bénéfice de la commune. Il ne s'agit pas de faire figurer un quelconque droit de passage qui relève du droit privé mais bien un emplacement réservé montrant le projet de la commune. Il ne s'agit pas non plus pour la commune de réserve foncière puisque l'ER est clairement délimité à une emprise de voie piétonne. L'objet de l'ER est précisé par la collectivité. L'ER est maintenu, avis défavorable à la demande.

Observation : 20E0033

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DAVID Francis

2 rue Nungesser et Coli 24660 Coulounieix-Chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0033

Je suis gérant de la SCI "Immo Paul Doumer" laquelle est propriétaire des parcelles cadastrées à Coulounieix n° 132 ; 134 ; 141 ; 142. Parmi celles-ci les n° 141 et 142 sont classées en zone UBb au projet de PLUi, mais les parcelles 132 et 134 ressortent en zone N. Je demande à ce que ces deux parcelles 132 et 134 soient incluent également dans la zone UBb afin de constituer une unité foncière urbanisable.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre ces parcelles constructibles constituerait une amorce d'urbanisation dans un massif boisé, en extension de la zone d'habitation linéaire.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire pour des parcelles boisées

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone urbanisable à proximité a été réduite pour permettre un comblement des dents creuses et pour répondre à l'objectif de limitation de la consommation foncière, de l'étalement linéaire le long des voies et de renforcement des centres et hameaux denses. Impact fortement un espace naturel boisé

Observation : 20E0089

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU2

Zonage PLUi arrêté : N

BRESQUE Jean-Marie

34 Rue du Pasteur Martin Luther King 24750 Trélissac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0089

Je désirerais que La parcelle n° 583 classée actuellement "Naturelle" devienne parcelle "constructible" lors du prochain PLU

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 20E0090 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone urbanisable à proximité a été réduite de façon à répondre à l'objectif de limitation de la consommation foncière, de l'étalement linéaire le long des voies et de renforcement des centres et hameaux denses. Impact fortement un espace naturel.

Observation : 20E0090

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU2

Zonage PLUi arrêté : N

BRESQUE Jean-Marie

34 Rue du Pasteur Martin Luther King 24750 Trélissac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0090

Je désire que la parcelle naturelle n°583 devienne parcelle constructible vu son emplacement et ses avantages .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La partie nord-ouest de la parcelle constitue une "dent creuse" entre un groupement de constructions à l'est, et la zone Nh de Sarailler, contiguë à l'ouest.

Sa partie la plus septentrionale pourrait être intégrée à la zone Nh, sur une profondeur de 60/70 m à partir de la route.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour une parcelle classée en 2AU au PLU précedent et classée en N au PLUi. Parcelle en extension à fort enjeu paysager

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document précédent), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti continu et dense de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'extension linéaire. La zone 2AU a été entièrement classée en N ou A car non prioritaire dans le projet de développement. Les zones à urbaniser sont localisées à proximité des centres, bourgs et équipements (services, transports,...). Les capacités d'accueil des zones doivent être en cohérence avec les objectifs de production de logements et surtout en limitant la consommation des espaces NAF. Impacte fortement une espace naturel avec un enjeu fort de coupure d'urbanisation.

Observation : 20E0211

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N

FILLOUX André

157 Rue Jacques Yves Cousteau 33910 Saint Ciers d'Abzac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0211

Côtes de France, Rue Savary
24660 Coulounieix Chamiers

Parcelles BM360 et BM359

Demande à ce que les parcelles citées ci-dessus, classées en zone N dans le nouveau projet, restent constructibles en totalité ou partiellement.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec les observations 20C0149, 20C0256, 20C0257, 20C0356, 20R0117).

De nombreuses demandes soutenant le même objet concernent la bordure sud-ouest de la zone urbaine des Côtes de France, déclassée en zone N.

Le maintien en zone U de toute cette bande de terrain, de la parcelle BM 351 au nord, à la parcelle 171 au sud, sur une profondeur de 30 à 50 mètres, conforterait la zone UBb de ce secteur sans nuire à l'EBC environnant ni consommer à l'excès la zone N.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible de terrains isolés en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Problème d'un terrain pentu et difficile d'accès.

Observation : 20E0215

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N, UBb

Esclaffer Georges et Arlette

37 ave des eglantiers 24660 coulounieix chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0215

Propriétaires de la parcelle AW 7 située en zone dite rurale, au lieu dit "Les Crouchaux" 37 avenue des églantiers, d'une superficie de 2440 m², acquise en 1975 avec une maison d'habitation construite en 1977 et une dépendance en 1996, terrain classé en totalité en zone UC lors des différents POS et au dernier PLU en 2007 toujours en vigueur.

Cette parcelle est issue d'un lotissement de 48 lots (Lotissement Juliand - lot N°19 Les Crouchaux Est) établi de part et d'autre d'une voie devenue l'avenue des Eglantiers après rectification et aménagement par le lotisseur d'un chemin rural d'origine (il ne s'agit donc pas d'une urbanisation successive et linéaire autour d'une voie publique existante mais d'une opération d'aménagement programmée (lotissement avec cahier des charges et règlement).

Nous constatons que le projet du PLUi :

1 - A été établi sur un plan erroné (absence de la dépendance ayant fait l'objet d'un Permis de construire – absence d'un chemin bordant la partie Est de la parcelle, présumé communal sur lequel passe le réseau d'assainissement pluvial et eaux usées)

2 - Fait apparaître le classement d'une partie de la parcelle en zone N, délimitée par un trait approximatif non coté, ce qui pourrait représenter une surface de l'ordre de 1000m², soit 40 % de la surface totale. De plus il semble passer à cheval sur la dépendance !

3- Que le zonage proposé UBb (d'après le règlement page 35 "recouvrant spécifiquement le quartier de Barnabé à Boulazac qui nécessite des règles particulières d'urbanisme … !!!!) impose des constructions en alignement ou avec un recul de 1 mètre des voies publiques (ce qui n'est le cas d'aucune construction existante dans le quartier) et un coefficient de pleine terre de 20 % (soit 280 m² pour la partie de la parcelle restant constructive).
Ainsi, ce terrain qui a été imposé pendant plus de 40 ans pour du foncier bâti dans sa totalité, ne devient subitement et arbitrairement constructible que sur la moitié de sa superficie avec des contraintes d'alignement non adaptées aux lieux et à l'environnement existant.
Un exemple : une piscine ne sera plus constructible dans la zone devenue N mais devra être implantée entre la maison et le bord de la route, un bâtiment annexe devra être implanté en limite de route ou à 1 mètre !!

Nous nous opposons au classement d'une partie de notre propriété en zone N

- parce que malgré les différentes réunions d'informations générales sur le PLUi, auxquelles nous avons d'ailleurs assisté, aucune concertation ni information sur les modifications de zonage ni par le Grand Périgueux ni par la commune de Coulouniex Chamiers n'ont été faites en amont.
- parce qu'elle est arbitraire et non justifiée, elle ne répond pas à la définition des zones naturelles telles que décrites dans l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme et exprimée à la page 120 de la pièce 1.3 projet - rapport de présentation- tome 3.
- parce que compte tenu de sa surface et de sa non continuité avec l'espace boisé situé à proximité elle ne présente pas d'intérêt agricole ni écologique (voir avis chambre d'agriculture "constatant néanmoins que des secteurs restitués en zone A ou N sont pour la plupart inexploitables concernant particulièrement la commune de Coulounieix Chamiers).
- parce qu'elle nous prive de notre droit à construire sur l'ensemble de la parcelle, ce qui représente une atteinte au droit de propriété alors que le PADD stipule page 27 "la volonté de s'appuyer en premier lieu sur les capacités résiduelles du tissu urbain existant - vacance, densification …" ce qui pourrait être intéressant notamment à proximité de Cré@Vallée . (voir page 83 de la pièce 1.3 projet - rapport de présentation- tome 3).
- parce qu'elle déprécie notre bien en cas de vente et ne prévoie aucune compensation financière alors que nous avons acquitté une taxe foncière pour propriété bâtie depuis plus de 40 ans.

Nous contestons le classement de la zone Uc de l'ancien PLU en zone UBb, définie bizarrement par le quartier de Barnabé qui ne ressemble pas du tout aux caractéristiques de l'habitat de notre lotissement avec des lots variant de 2000 à 5000m².
Le classement en zone UCb, correspondant aux quartiers résidentiels peu denses des autres communes du cœur d'agglomération (autres que Périgueux) nous paraîtrait plus approprié au caractère de notre quartier.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

De nombreuses observations concernant le secteur des Crouchaux (rue des Eglantiers et alentours) ont été déposées, allant dans le même sens.

Sur la contestation du règlement UBb :

La commission d'enquête n'est pas en mesure d'évaluer la pertinence de chacun des points particuliers d'un règlement de secteur urbain, et d'en conclure à sa remise en cause générale.

Sur la demande de maintien en zone constructible de la parcelle concernée :

1. Ce secteur, dans son périmètre constructible actuel, a bien été conçu d'emblée comme un "lotissement". Il ne résulte donc pas d'une évolution linéaire que l'on chercherait à restreindre, ou dont on voudrait empêcher le développement en 2ème rang. Le considérer indûment comme tel, et l'amputer en conséquence, remet en cause son homogénéité originelle, et peut être vu comme une atteinte aux droits acquis des propriétaires, sans que l'intérêt collectif n'en soit bénéficiaire.

2. En effet, la bande de terrain rendue inconstructible, de la parcelle AW 474 au nord, à la parcelle AW 5 au sud (entre la zone maintenue UBb à l'Ouest et l'EBC à l'Est), serait strictement impropre à tout usage collectif en raison de son élongation et de son extrême étroitesse (moins de 25 m), de sa parcellisation en propriétés privées, et de sa contiguïté avec un espace protégé.

3. Le déclassement N n'offrirait qu'un "gain" d'espace dérisoire à la "biodiversité", étant donné les ressources offertes par le secteur environnant.

4. Toute cette bande décrite ci-dessus (et non la seule parcelle AW 7, concernée par la présente observation) pourrait donc être utilement maintenue constructible, sur une largeur de 25 à 30 m, jusqu'à à la zone 1AUh contiguë au nord.

Sur ce point particulier, et sous ces conditions, avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible (UC) d'une partie de parcelle bâtie, proposée en N au PLUi - Règlement inadapté (UBb)

REPONSE DE LA CAGP

Point 1 : Le fond de plan cadastral utilisé dans le PLUi peut en effet ne pas faire figurer certaines constructions pourtant régulièrement édifiées, du fait du retard de mise à jour des fonds cadastraux officiels. Le bâti annexe cité est bien présent mais se trouve en effet sous le trait de zonage. Point 2 : Le classement en zone UBb correspond à une zone urbaine relativement dense de faubourg autour de Périgueux. Le projet de règlement écrit et de zonage contiennent en effet une erreur matérielle. La zone UBb est spécifique au quartier de Barnabé à Boulazac-Isle-Manoire. Cette erreur sera corrigée, et l'ensembe des secteurs UBb de Coulounieix-Chamiers seront basculés en zone UB, plus adaptée à la morphologie urbaine. Point 3 : Idem : Le règlement de la zone UBb préconise en effet des règles qui permettent une réelle densification à terme du quartier (recul de 1 mètre par rapport à la voie, ou alignement), mais non adapté à ce type de quartier résidentiel. Il est proposé de passer la majeure partie des zone urbaine de Coulounieix-Chamiers en UB, cela correspondant mieux à la morphologie urbaine de ces zones, sans nuire aux possiblités de densification. Point 4 : Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraissemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Avis favorable sur les 4 points évoqués.

Observation : 20E0220

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Uc

Zonage PLUi arrêté : Nh en bordure de voie-N en second rang

Meyer Armelle

Impasse des Quicoux 24660 Coulounieix-Chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0220

Depuis quelques années, il est question d'un éventuel projet de construction de deux maisons neuves dans l'Impasse des Quicoux à Coulounieix-Chamiers, sur la parcelle AY n°430p appartenant à M. Dominique Chambon. Il s'agit de la parcelle juxtaposant mon propre terrain. Dans l'éventualité où M. Chambon demanderait la constructibilité de sa parcelle, je souhaite vous informer que je m'opposerais fortement à ce projet. Il entraînerait en effet une promiscuité et une densité d'habitats inacceptables dans ce cadre de calme et de verdure. Ces dernières années déjà de nombreux problèmes sont survenus avec la présence dans le quartier de locataires aux valeurs peu citoyennes : tapage nocturne, tapage diurne le dimanche, intervention des pompiers et de la gendarmerie pour violences conjuguales, attaque et morsure de chien, excès de vitesse sur le chemin rural et risques d'accidents, dépôt sauvage des ordures ménagères. Une réunion avec le médiateur avait été requise par plusieurs habitants du quartier. Autoriser la construction de deux nouvelles maisons, qui plus sur cette zone restreinte, ferait peser la menace de nouveaux désordres, dans un quartier réputé calme et choisi par ses habitants pour la qualité de vie dont on y dispose. Deux nouvelles maisons en vis-à-vis direct avec les deux déjà présentes sur la parcelle, et en quasi-vis-à-vis avec la mienne, reviendrait à créer un lotissement promiscuitaire incompatible avec ce quartier et son mode de vie, un entassement de familles pour le gain financier d'une seule personne qui elle-même ne souhaiterait pas vivre dans un tel cadre. Enfin, pour ma part, m'acquittant annuellement de taxes exorbitantes justifiées en partie par la situation de ma maison et de mon terrain sur la commune, je trouverais anormal et scandaleux de voir ma qualité de vie dégradée de la sorte. J'ai choisi ce quartier pour sa tranquillité et son cadre champêtre, et non pour retrouver l'ambiance de la ville et des logements collés les uns aux autres. J'espère donc et je souhaite vivement que la parcelle AY n°430p reste non constructible sous le nouveau PLUI. D'autres habitants du quartier se joindront probablement à cette demande dans les semaines à venir.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 20C0244 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Doublon 20C0244 - Demande d'inconstructibilité d'une parcelle actuellement en zone U, proposée en zone N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur n'est pas le propriétaire de la parcelle AY 430p, mais une riveraine. La parcelle est proposée en zone N du PLUi, donc inconstructible, tout comme l'ensemble du hameau de faible densité. La demande est donc satisfaite, mais il est précisé que la parcelle demeure constructible jusqu'à l'approbation du PLUi.

Observation : 20E0295

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N,UBb

BERTHELOT Raymond

18chemin de BALZAC 24660 COULOUNIEIX - CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0295

Actuellement propriétaire de la parcelle Section B n°142p,
sur laquelle est construite notre maison, JE CONSTATE EN PRENANT CONNAISSANCE DU PROJET DE PLUi , que l' extrémité de notre parcelle se trouve classée en zone N non constructible, alors que nous sommes mitoyens avec une terre agricole.Je demande le maintien en zone constructible en UBb.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La zone maintenue constructible du secteur de Balzac pourrait voir sa limite sud-ouest (parcelles BC 10, 11, 308, 309 et 331) agrandie d'une trentaine de mètres vers l'ouest, ce qui la conforterait en n'affectant que très peu la zone naturelle contiguë, et aucunement la zone agricole voisine.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructibilité pour une parcelle en extension

REPONSE DE LA CAGP

Seulement une partie de la parcelle a été classée en zone N (envrion 1800 m²), afin de créer une zone tampon avec la zone agricole et également d'éviter des constructibilités en 2ème rideau. La zone constructible est d'environ 2450 m², ce qui permet une évolution du bâti existant (annexe, extension,...). De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 20E0347

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N, UBb

boussinot christiane

39 avenue des eglantiers 24660 coulounieix chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0347

Je suis propriétaire depuis 1977 de la parcelle AW 427, 39 avenue des églantiers à Coulounieix Chamiers, d'une superficie de 4760 m², sur lequel j'ai fait construire une maison d'habitation en 1980 . C'est aussi le lot n°20 du Lotissement Les Crouchaux qui en compte une cinquantaine.

Le PLUi en cours d'étude montre que mon terrain qui était classé jusqu'à présent en zone UC est partagé et qu'une partie est classée en zone N. Le trait qui délimite les deux zones UBb et N est tracé de façon aléatoire et touche de près l'angle de ma maison. La partie devenant non constructible (y compris le coefficient de pleine terre sur la partie restante) représente environ 2400 m² soit la moitié de ma parcelle !

Je ne peux donc plus faire construire dans la partie derrière ma maison une extension, une dépendance, une véranda ou une piscine alors que j'ai presque 5000 m² de terrain. Par contre dans la partie devant ma maison dans la zone en UBb, je peux construire un bâtiment ou une piscine contre la route .... alors qu'il m'a été imposé un retrait et une implantation quand j'ai fait édifié ma maison conformément au règlement du lotissement. C'est aberrant !!!

Aucune information ni concertation n'a eu lieu pour nous expliquer les raisons de ce choix discriminant pour notre quartier et qui n'est pas justifié par un intérêt collectif.

Depuis 40 ans je paie une taxe foncière pour du terrain bâti et du jour au lendemain il est décidé que ma propriété n'a plus les mêmes caractéristiques ni la même valeur. Cela s'appelle une atteinte au droit de propriété ! Comment sera compensée cette dépréciation de mon bien lors d'une vente ? Cette pratique est assimilable à de la spoliation.

Je suis totalement opposée à cette modification du zonage et demande que l'ensemble de mon terrain reste constructible en l'état actuel c'est à dire en zone U.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

De nombreuses observations concernant le secteur des Crouchaux (rue des Eglantiers et alentours) ont été déposées, allant dans le même sens.

Sur la demande de maintien en zone constructible de la parcelle concernée :

1. Ce secteur, dans son périmètre constructible actuel, a bien été conçu d'emblée comme un "lotissement". Il ne résulte donc pas d'une évolution linéaire que l'on chercherait à restreindre, ou dont on voudrait empêcher le développement en 2ème rang. Le considérer indûment comme tel, et l'amputer en conséquence, remet en cause son homogénéité originelle, et peut être vu comme une atteinte aux droits acquis des propriétaires, sans que l'intérêt collectif n'en soit bénéficiaire.

2. En effet, la bande de terrain rendue inconstructible, de la parcelle AW 474 au nord, à la parcelle AW 5 au sud (entre la zone maintenue UBb à l'Ouest et l'EBC à l'Est), serait strictement impropre à tout usage collectif en raison de son élongation et de son extrême étroitesse (moins de 25 m), de sa parcellisation en propriétés privées, et de sa contiguïté avec un espace protégé.

3. Le déclassement N n'offrirait qu'un "gain" d'espace dérisoire à la "biodiversité", étant donné les ressources offertes par le secteur environnant.

4. Toute cette bande décrite ci-dessus (et non la seule parcelle AW 427, concernée par la présente observation) pourrait donc être utilement maintenue constructible, sur une largeur de 25 à 30 m, jusqu'à à la zone 1AUh contiguë au nord.

Sur ce point particulier, et sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A rapprocher de l'observation 20E0215 - Demande de maintien de constructibilité sur la totalité d'une parcelle.

REPONSE DE LA CAGP

Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraissemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Avis favorable

Observation : 20E0444

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et EBC

Zonage PLUi arrêté : N et EBC

CHEVREUX GHISLAINE

10 RUE ALBERT MARTIN 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0444

Par la présente je viens vous demander que les parcelles : section BL N° de plan 01 et BL N° de plan 03, situées au lieu-dit Paricot soient classées en zone constructible N afin que nous puissions mener un projet d'habitat naturels Merci

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le classement Nt, NL ou Nh nécessite la création d'un STECAL après accord de la préfecture et de la CDPENAF.

Cette autorisation est d'autant plus indispensable que les parcelles concernées sont situées dans un espace boisé classé.

Projet à préparer en concertation avec la municipalité, et à présenter plus opportunément à l'occasion de la prochaine révision du PLUi.

En l'état actuel de la situation, et en considération des conditions réglementaires, avis défavorable à un changement de zonage.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

IDEM observation 20E0470 - Demande de constructibilité par création d'un STECAL à vocation touristique, sur des parcelles boisées et isolées, classées en N et EBC au PLU comme au futur PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. En l'absence de projet clairement défini, il n'est pas possible de créer un nouveau STECAL qui devra en outre passer devant la CDPENAF avant d'être accepté.

Observation : 20E0470

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et EBC

Zonage PLUi arrêté : N et EBC

GOVAL Emmanuelle Stéphanie

10, rue Albert Martin 24000 Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0470

Mes deux filles sont propriétaires des parcelle section BL 1 et 3 actuellement classés en zone EBC;
Elles souhaiteraient, à l'avenir, pouvoir construire des "cabanes" à usage touristique. Donc je demande à ce que ces parcelles soient reclassées en zone permettant ce genre d'activité (Nh ou Nt)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le classement Nt, NL ou Nh nécessite la création d'un STECAL après accord de la préfecture et de la CDPENAF.

Cette autorisation est d'autant plus indispensable que les parcelles concernées sont situées dans un espace boisé classé.

Projet à préparer en concertation avec la municipalité, et à présenter plus opportunément à l'occasion de la prochaine révision du PLUi.

En l'état actuel de la situation, et en considération des conditions réglementaires, avis défavorable à un changement de zonage.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité par création d'un STECAL à vocation touristique, sur des parcelles boisées et isolées, classées en N et EBC au PLU comme au futur PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. En l'absence de projet clairement défini, il n'est pas possible de créer un nouveau STECAL qui devra en outre passer devant la CDPENAF avant d'être accepté.

Observation : 20E0531

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A,Uc

Zonage PLUi arrêté : A

DESSALLES MARIE-FRANCE

sarrazi 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0531

je souhaiterais que les parcelles BN 86 et 87 restent constructibles en partie(cu N°02413817k0141),ainsi que la parcelle BL 89 sur une largeur de 30 mètres le long de la route de sarrazi ces projets n'affectent pas les parcelles agricoles qui vont rester en friches car personne ne veut les travailler.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles sont situées dans un espace dédié aux activités agricoles. Les maintenir ou les rendre constructibles dénaturerait ce choix d'aménagement local.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité et de nouvelle constructibilité en extension linéaire, pour des parcelles classées en A et Uc au PLU, et proposées en A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une parcelle agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF

Observation : 20E0573

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N, UBb

Esclaffer Georges et Arlette

37 evenue des eglantiers 24660 coulounieix chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0573

Commune de Coulounieix Chamiers - parcelle AW7
Demande de changement de destination d'un bâtiment annexe :

Dans le cas où serait maintenu le classement en N de la partie arrière de notre parcelle de 2440 m² supportant notre habitation principale, tel que projeté au futur PLUi, nous demandons le changement de destination du bâtiment annexe sans vocation définie, qui se situerait dans l'éventuel zonage N auquel nous sommes opposés.

Nous notons que cette dépendance qui a fait l'objet d'un premier permis de construire délivré le 29 Novembre 1996 et d'un modificatif le 28 Novembre 2005 ne figure pas sur le fond de plan utilisé pour l'établissement du PLUi, tout comme le chemin rural qui borde le fond de notre terrain en limite Est. Ce bâtiment figure néanmoins sur le cadastre IGN – ISIGEO. (extrait joint) et sur Géoportail.
Il s'agit d'une construction en "dur" couverte en tuiles comme il peut être constaté sur la photo jointe. Il est raccordé aux réseaux : eau, électricité et assainissement.

PJ : une photo aérienne
un extrait de plan

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec l'observation 20E0215).

Dans la mesure où les demandes de l'observation 20E0215 ne seraient pas acceptées, avis favorable aux demandes de la présente observation, sous réserve que les conditions réglementaires soient remplies, ce qui semble être le cas.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Complément à l'observation 20E0215 - demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les changements de destination peuvent être autorisés en zones A et N sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, et de la présence des réseaux. Cela nécessite un plan cadastral situant précisément le bâti ainsi que des photos. Le projet sera soumis au stade de l'instruction du permis de construire à la CDPENAF pour avis conforme. Le classement en zone N des fonds de parcelles de l'avenue des Eglantiers n'étant pas maintenu et ceux-ci étant classés en zone UB, l'identification pour changement de destination n'est pas nécessaire.

Observation : 20E0598

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ROUZIER SIMONE

21 RUE DES EGLANTIERS 24660 COULOUNIEIX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0598

Je suis surprise qu'une partie de mon terrain (ainsi que 7 de mes voisins) passe en 1AUh au beau milieu d'une zone résidentielle. Je pensais que les parcelles que vous désirez modifier en 1AUh faisaient partie d'une zone verte dans ce quartier résidentiel. En effet lorsque j'ai acheté mon habitation le notaire m'a bien signifié que mon jardin ne devait subir aucune modification (aucune coupe d'arbres). En conclusion je suis complètement opposée à cette modification que je considère comme une spoliation de mon bien. Car si ce projet est adopté cela va entrainer une forte dévaluation de ma propriété et de nombreuses nuisances pour la qualité de vie.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Aucune référence parcellaire : demande impossible à localiser.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une zone 1AUh (rue des eglantiers)

REPONSE DE LA CAGP

Il est proposé de répondre favorablement à la suppression de la zone 1AUh Charboniéras et de son OAP, le nombre de propriétaires en opposition étant trop important. Les terrains concernés retrouvnt donc le même classement que dans le PLU précédent : la zone constructible UB.

Observation : 20E0665

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

ARCARA IMOLA VIRGINIE

AVENUE PIERRE MENDES FRANCE 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0665

A l'heure actuelle le terrain à une surface d'environ 15M² et d'un point d'eau sur les parcelles 17 et 18 du cadastre. Je souhaiterai agrandir la surface de la construction actuelle. Cette construction date de 1960, une dalle en béton d'environ 20M² est attenante à la construction ainsi que le prolongement d'un mur. Je souhaiterai réaliser une extension de 30% de la surface existante ainsi que la construction d'un garage de 50 m2. J'ai déjà effectué une demande le 13/02/2012 à la mairie de Coulounieix -Chamiers

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est située en zone N, ce qui permet selon le règlement : "l"adaptation et la réfection des constructions existantes", ainsi que, sous des conditions définies, "les extensions des constructions existantes" et "les constructions d'annexes".

Dans les limites de cette réglementation, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées + règlement de la zone N

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande de terrain constructible, même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel. Il convient de préciser que le règlement de la zone N autorise les extensions et annexes aux habitations existantes sous certaines condition. Pour les extensions : max. 30% de SP (surface de plancher) supplémentaire ou 60 m² ; pour les annexes : dans un rayon de 20m ou de 25m pour les piscines ou de 50 m pour les équipements mutualisés, ES (emprise au sol) annexe < à 50m², nombre d'annexes maximum = 3.

Observation : 20E0667

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

fernandes raoul

avenue pierre mendes france 24660 coulounieix chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0667

Bonjour, nous sommes propriétaires d'une maison situé parcelle cadastrée AS24 depuis 2015. La maison existante comporte 3 agrandissements de différente taille et d'époque (pas aux normes). Le projet consiste à démolir une partie de ses agrandissements non coordonnées, pour reconstruire un seul agrandissement fonctionnel, afin de pouvoir y habiter en famille.
Si possible nous souhaiterions également aménager l'extérieur jardin, piscine, garage..., tout en étant conscient du respect du site et du plu. (choix matériaux, couleurs...).
Dans l'attente, nous vous remercions pour l'attention apportée à notre projet.
Cordialement,
Mme Imola et Mr Fernandes

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est située en zone N, ce qui permet selon le règlement : "l"adaptation et la réfection des constructions existantes", ainsi que, sous des conditions définies, "les extensions des constructions existantes" et "les constructions d'annexes".

Dans les limites de cette réglementation, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents : la parcelle AS 24 reste classée en zone N. Impacte fortement un espace naturel. Il convient de préciser que le règlement de la zone N autorise les extensions, piscines et annexes aux habitations existantes sous certaines condition. Le demandeur pourra donc réaliser son projet, même en zone N, sous réserve du respect des dispositions du règlement.

Observation : 20E0670

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

LASSERRE Fabien

17 Bis Avenue des Eglantiers 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0670

Parcelle 705

Propriétaire de la parcelle 705, j'observe que celle-ci a été classée dans une OAP avec une forte densité de construction. La proximité et l'orientation de mon habitation actuelle font qu'il ne me sera pas envisageable de céder cette parcelle 705 à des fins d'aménagement d'une densité aussi importante et ne semblant pas prendre en compte, de manière exhaustive, l'état des lieux actuel.
La proximité de l'A89, la facilité d'accès depuis cette zone au réseau routier, font qu'il est aisé d'accéder rapidement à Bordeaux, Limoges, Brive ou Toulouse. Cette zone peut être attractive pour une population d'actifs ayant pour obligation de se rendre fréquemment sur les métropoles citées précédemment (ce qui est mon cas). Ces actifs viennent chercher à Périgueux la proximité ville / campagne et la quiétude du grand Périgueux, vecteur important de l'économie locale.
A mon sens cette zone de Coulounieix doit favoriser l'implantation de cette population, adepte des nouveaux modes de travail partagés entre du home-office important et des déplacements fréquents.
Je me tiens disponible pour échanger sur les projets qui pourraient être envisagé sur ma parcelle.
Très cordialement
Fabien LASSERRE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête n'est pas en mesure de répondre : la demande n'est pas précisément formulée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A priori, parcelle AW 705 : opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Il est proposé de répondre favorablement à la suppression de la zone 1AUh Charboniéras et de son OAP, le nombre de propriétaires en opposition étant trop important. L'ensemble des terrains concernés retrouvent alors le classement du PLU précédent, la zone constructible UB. Avis favorable.

Observation : 20E0779

Objet : CA le Grand Périgueux - Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Cortez Francis

94 Avenue Churchill 24660 Coulounieix-Chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0779

Je participe à cette enquête au nom de l'association Espaces, Vie, Nature sur tout le périmètre du Gd Périgueux

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation commune avec l'observation 20R0985.

S'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observations générales

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi du Grand Périgueux a été qualifié de "PLUi facteur 5" puisqu'il est transversal à plusieurs thématiques : l'urbanisme, l'habitat (PLH), les déplacements et la mobilité (PDU), l'environnement (intégration du PCAET), la TVB et les paysages. Il traite également du développement économique, de l'assainissement, de la thématique de l'eau, ou encore des déchets ménagers. Aussi l'équipe recrutée pour travailler à l'élaboration du document est pluridisciplinaire (urbanistes, paysagistes, architectes, environnementalistes, spécialistes de la thématique eau, sociologue, juristes,...). Le PADD est décliné en 3 axes, dont le 3ème "maîtriser et intégrer le développement du Grand Périgueux" est intégrée au travers de l'ensemble des axes du PADD et ensuite traduit dans le zonage, le règlement, les OAP sectorielles et thématiques, les POA. Les objectifs notamment de limitation de la consommation des espaces NAF, de préservation de la TVB et des paysages ont été visés à chaque étape du travail. L'ensemble des zones 1AU a fait l'objet d'un recensement faune/flore et d'une analyse des risques et qualités paysagères et patrimoniales, permettant une intégration des thématiques et une atteinte des objectifs visés (densification, cadre de vie, environnement,...). Concernant le volet déplacement et mobilité, c'est un axe fort du PLUi et de la politique menée par le Grand Périgueux. Le PLUi détaille précisément les objectifs poursuivis notamment de limitation de la congestion du centre-ville, de report modal, d'incitation à l'intermodalité, d'incitation aux modes doux, ainsi que les actions et budgets consacrés à cette politique (itinéraires alternatifs et structurants d'agglomération, BHNS, réseau ferroviaire, aménagement des haltes et gares, PEM, parking relais,...). Ces points se retrouvent dans les OAP sectorielles et thématiques, dans le POA Mobilité et également dans le règlement (qui limite et règlemente le nombre de places de stationnement). Le volet habitat du PLUi est également très développé. Il prévoit un objectif ambitieux en matière de réhabilitation des logements vacants (16% de la production), de lutte contre la précarité énergétique des logements. De même, l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination permettra la réhabilitation de granges et dépendance. Le Grand Périgueux a mis en place Amélia 2, un programme visant à aider les propriétaires à réhabiliter les logements (lutte contre la précarité énergétique, logements vacants, insalubres et dégradés, adaptation des logements pour les personnes âgées ou handicapées,...). Cette action permet à la fois d'atteindre des objectifs de limitation de consommation énergétique, d'émission de gaz à effet de serre, de valorisation du bâti existant, ainsi que d'avoir un effet moteur sur l'économie locale (artisanat). Le PCAET intégré au PLUi a un double objectif : atténuer l'impact sur le climat par une limitation de la consommation énergétique (notamment sur les transports et l'habitat principaux secteur de consommation), et des émissions de GES (notamment sur les transports, l'agriculture et l'habitat,) et un volet adaptation au changement climatique (actions sur l'agriculture,...). Dans sa mise en oeuvre, les efforts du GP ne seront pas suffisants. Les acteurs privés devront également agir en faveur. Il s'agira bien là d'un enjeu majeur du PCAET que d'associer et impliquer l'ensemble des institutions, de monde économique, et également les citoyens. Les efforts réalisés par le GP et les communes en terme de consommation foncière sont importants. Il convient de rappeler qu'il s'agit d'un 1er PLUi à l'échelle d'un vaste territoire, couvert auparavant par des documents de planification très variés. Le PLUi devra se mettre en compatibilité avec le SCOT et le SRADDET. Concernant l'agriculture, le PLUi ne peut pas contraindre le type d'agriculture, y compris pour favoriser l'agriculture biologique. L'installation de maraîchers est favorisée par des interventions du Grand périgueux (espaces tests,...). Le PAT est élaboré par le Pays de l'isle en Périgord, avec le soutien du GP. Concernant le développement des ENR, le PCAET et le PLUi prévoit des espaces dédiés et surtout un règlement compatible. Une étude sera fournie par le SDE sur le potentiel exploitable en photovoltaïque pour les bâtiments publics de l'agglomération. Une étude sur l'hydroélectricité est également en cours et menée par la SEP périgord Energie.

Observation : 20E0847

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Massoubre Michel et Arlette

Route de Cuirassou - Marival 24660 Coulounieix Chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0847

Propriété a cheval surCoulounieix chamiers et Marsac

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation inexploitable en l'état.

Doublon problable de l'observation 20E0848. S'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A rapprocher de la 20E0848 ?

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte

Observation : 20E0848

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : N

Massoubre Michel et Arlette

route de Cuirassou - Marival 24660 Coulouniexi Chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0848

Nous sommes propriétaires depuis 1994 de la parcelle BO 369, route de Cuirassou à Coulounieix Chamiers, d'une superficie de 6000 m², que nous avons acquis par succession et sur laquelle nous avons fait construire une maison lors de notre départ en retraite en 2003, que nous habitons en permanence depuis. Ce terrain est actuellement classé dans sa totalité en zone UC par le PLU actuel de 2007 toujours en vigueur.

Le PLUi en cours d'étude montre que notre propriété qui était classée jusqu'à présent en zone UC est classée dans sa totalité en zone N !
Nous ne pouvons donc plus édifier une construction d'habitation sur ce terrain. Notre fils unique, qui habite la région parisienne mais qui souhaite revenir en Dordogne prochainement ne pourra plus construire une maison pour sa famille à proximité de la notre. En cas de besoin nous ne pourrons plus vendre un lot pour construire.

Aucune concertation n'a eu lieu pour nous expliquer les raisons de ce choix. Nous sommes dépossédés de notre bien sans savoir au profit de qui ou de quoi.

Sur la propriété d'origine qui appartenait à nos parents, notre frère habite la maison de nos parents sur la parcelle BO 312 et notre belle sœur a construit une maison sur la parcelle BO 367 – c'est donc 3 habitations qui occupent l'unité foncière d'origine, sans tenir compte des bâtiments agricoles qui ne pourront plus changer de destination sur les parcelles AM 179 et 249 située sur la commune de Marsac.

Nous sommes totalement opposés à cette modification du zonage telle que représentée sur le plan.
Nous demandons que l'ensemble de notre terrain reste constructible en l'état actuel c'est à dire en zone U ou au moins en zone Nh pour que l'ensemble des 3 habitations fasse l'objet d'un STECAL .(secteur de taille et capacité d'accueil limité) comme cela a été fait dans d'autres secteurs de la commune notamment au lieu dit Chanseau, Sarrazi, Bayot, les Quicoux .....

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande est compréhensible et mérite qu'on lui accorde de l'attention, mais l'actuelle réorganisation de la zone urbaine décidée par la collectivité dans ce secteur rend impossible le maintien de cette parcelle isolément en zone constructible, ce qui constituerait un cas de mitage caractérisé.

Un classement Nh n'est pas envisageable non plus sur une simple parcelle, ou un îlot de construction insuffisamment dense.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité d'un terrain auparavant en UC et proposé en N

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle BO 369 fait partie d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone N au PLUi. Pour ce type de demande, en règle générale, les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'y apporter une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé en outre que le classement en zone N permet l'édifications d'annexes et d'extension à l'habitation, de même que les piscines. De même, il est possible de permettre le changement de destination de bâtiments à usage actuel agricole, s'ils sont recensés dans le cadre du PLUi, et s'ils respectent certaines conditions (ne pas nuire à l'activité agricole et présence des réseaux). Enfin, il est rappelé qu'outre la mise à disposition sur internet du dossier de PLUi dès janvier 2019, les articles de presses, panneaux d'exposition, et le site internet, 35 réunions publiques ont été organisées afin que la population soit largement concertée.

Observation : 20E0908

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : 1AUh-périmètre d'OAP

WOLEK philippe et Claire

15, avenue des Eglantiers 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0908

Déposée le dimanche 14 juillet 2019 à 18 h sur le registre dématérialisé
Par WOLEK Claire et Philippe
Commune concernée : Coulounieix-Chamiers
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Propriétaires de la parcelle AW 31 (repérée 27 sur le plan) située en zone dite rurale, au lieu- dit "Les Crouchaux" - 15 avenue des églantiers, d'une superficie de 5600 m², acquise en 2001 avec une maison d'habitation construite en 1979, terrain classé en totalité en zone UC .

Nous nous opposons au classement d'une partie de notre propriété en zone 1AUh :
 Parce qu'aucune réunion d'information ne nous a été proposée concernant les modifications de zonage, ni par le Grand Périgueux, ni par la commune de Coulounieix-Chamiers. Aucune communication aux personnes directement concernées, aucune concertation
 Parce que ce projet concerne environ la moitié de ma propriété (soit 2 800 m²) sur laquelle seul un lotisseur aura l'autorisation de construire à l'avenir.
Nous nous étonnons qu'une opération d'aménagement programmée ait déjà été réalisée sur les terrains concernés par le projet de PLUi.

Enfin, nous nous interrogeons sur la dépréciation de notre propriété sans avoir l'espoir d'obtenir une compensation financière.

En conclusion, ni sur la forme ni sur le fond, ce projet ne nous convient.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Un certain nombre d'observations concernent l'OAP de Charboniéras.

La présente observation demande que la parcelle concernée soit retirée du zonage 1AUh et rendue constructible librement.

Il ne semble pas opportun d'envisager cette possibilité : si ce secteur doit demeurer constructible, alors il est légitime que la collectivité en conserve la maîtrise par la création d'une OAP. Dans le cas contraire, le reclassement de ce secteur en zone N, en tant que "poumon" vert" entre les 2 branches UBb paraît plus adapté pour éviter tout développement urbain non maîtrisé.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une zone 1AUh

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est qu'une OAP peut-être modifiée à ce stade de la procédure si cela ne remet pas en cause sa vocation ou son périmètre. La demande consiste ici à remettre clairement en cause le périmètre de l'OAP Charboniéras à Coulounieix-Chamiers.Toutefois, compte tenu de l'opposition importante des propriétaires des parcelles concernées par l'OAP, il s'avère qu'elle risque d'être fortement compromise dans son application; ce qui impliquerait une pénalisation du potentiel constructible pour la commune. Par conséquent, la zone 1AUh Charboniéras et son OAP sont supprimés. l'ensemble des terrains concernés retrouve son classement en zone constructible UB, à l'identique du PLU précédent. Concernant la remarque sur l'absence de concertation de proximité, il est rappelé que 35 réunions publiques ont été organisées sur le territoire aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi afin d'expliquer et d'échanger au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Ainsi, 5 sessions ont été organisées portant sur les entretiens de territoire, le diagnostic et les enjeux, les scénarii de développement, le PADD, et le règlement - le zonage - les OAP. Il n'est pas envisageable de présenter le zonage détaillé parcelle par parcelle, et individuellement lors de ces rencontres. Des panneaux d'exposition ont été réalisés sur la partie diagnostic et enjeux, ainsi que sur le PADD. Enfin, de nombreux courriers ont été réceptionnés et traités (géolocalisés,...) en phase amont.

Observation : 20E0909

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

esclaffer georges

37 ave des eglantiers 24660 coulounieix chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0909

Lue sur le registre dématérialisé, la contribution de Monsieur le Président du Grand Périgueux faisant état d'éléments de l'étude menée par le Conseil Départemental concernant le projet de contournement Ouest de Périgueux (document non joint contrairement à ce qui est indiqué)
Je renouvelle dans le cadre de l'enquête publique, ma contribution déjà faite lors des réunions d'information Pré/PADD. Je suggère un raccordement de la future voie de contournement Ouest, directement à l'Autoroute A89 au passage supérieur de Chiconnet, par un demi échangeur et non comme schématisé au PADD, un seul raccordement direct à la RD4, parallèle à l'autoroute , ce qui ramènerait toute la circulation de transit (VL et PL) au giratoire du Pont du Cerf, déjà saturé à certaines heures de la journée.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête a pris connaissance avec intérêt de cette contre-proposition relative au raccordement du futur contournement ouest, qu'elle a transmise au maître d'ouvrage.

Elle n'a toutefois pas compétence pour se prononcer sur cette question précise, la détermination d'un itinéraire en l'état actuel des études sur le sujet ne pouvant être arrêtée au cours de l'élaboration du PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation tenant à une proposition de modification du tracé du contournement Ouest - Volet mobilité.

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi du Grand Périgueux a adpaté son projet d'aménagement aux divers faisceaux d'étude du contournement ouest de l'agglomération en cours d'étude par les services du Conseil Départemental. Le PLUi a donc cherché à anticiper l'avenir de ce secteur du territoire, mais il est fort probable qu'il sera à nouveau modifié dans l'avenir pour tenir compte du tracé définitif de cette infrastructure. Cette contribution propose un tracé alternatif reposant sur un branchement direct à l'A 89. Le PLUi n'a cependant pas vocation à fixer dès maintenant le tracé d'une infrastructure en cours d'étude, seulement à préparer l'avenir. Cette contribution est transmise au service concerné, assurant la maîtrise d'ouvrage du projet.

Observation : 20E0966

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : BC

Zonage PLUi arrêté : N, UBb

nereau séverine

rue des églantiers 24660 coulounieix chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E0966

JE suis propriétaire depuis 2001 des parcelles 472 et 474 rue des églantiers à Coulounieix-Chamiers, terrain que j'ai acheté à l'époque dans sa totalité constructible.
Le PLUI en cours d'étude montre qu'une partie de mon terrain doit passer en zone N.
je m'étonne qu'aucune réunion d'information ne nous à été proposée.
Je m'oppose à toutes modifications qui empêcheraient une éventuelle construction (garage, piscine...) et qui entraîneraient une perte de la valeur de mon terrain lors de sa revente.
En conclusion ni sur la forme ni sur le fond ce projet ne me convient

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

De nombreuses observations concernant le secteur des Crouchaux (rue des Eglantiers et alentours) ont été déposées, allant dans le même sens.

Sur la demande de maintien en zone constructible de la parcelle concernée :

1. Ce secteur, dans son périmètre constructible actuel, a bien été conçu d'emblée comme un "lotissement". Il ne résulte donc pas d'une évolution linéaire que l'on chercherait à restreindre, ou dont on voudrait empêcher le développement en 2ème rang. Le considérer indûment comme tel, et l'amputer en conséquence, remet en cause son homogénéité originelle, et peut être vu comme une atteinte aux droits acquis des propriétaires, sans que l'intérêt collectif n'en soit bénéficiaire.

2. En effet, la bande de terrain rendue inconstructible, de la parcelle AW 474 au nord, à la parcelle AW 5 au sud (entre la zone maintenue UBb à l'Ouest et l'EBC à l'Est), serait strictement impropre à tout usage collectif en raison de son élongation et de son extrême étroitesse (moins de 25 m), de sa parcellisation en propriétés privées, et de sa contiguïté avec un espace protégé.

3. Le déclassement N n'offrirait qu'un "gain" d'espace dérisoire à la "biodiversité", étant donné les ressources offertes par le secteur environnant.

4. Toute cette bande décrite ci-dessus pourrait donc être utilement maintenue constructible, sur une largeur de 25 à 30 m, jusqu'à à la zone 1AUh contiguë au nord.

Sur ce point particulier, et sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension (2ème rideau).

REPONSE DE LA CAGP

Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N le long de l'avenue des Eglantiers. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraissemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Avis favorable.

Observation : 20E1017

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

collectif eglantiers charbonniéras balzac

24660 coulounieix chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E1017

Suite à la visite de deux membres du collectif auprès du Commissaire enquêteur, ce matin au GP, vous trouverez ci dessous le texte de la pétition et en PJ la liste des signataires
Enquête Publique - PLUI du Grand Périgueux

Nous propriétaires des parcelles situées dans la partie Sud de l'Avenue des Eglantiers, à Balzac et Charbonniéras, constitués dans un premier temps en collectif,

CONSTATONS après avoir pris connaissance du projet du PLUi du Grand Périgueux, soumis à l'enquête publique :
l'absence de toute concertation de proximité d'une part de la Municipalité de Coulounieix Chamiers qui a émis un avis favorable sans observation au PLUi arrêté lors de son Conseil Municipal du 18 Mars 2019 et d'autre part du Grand Périgueux qui n'a pas présenté préalablement le zonage à la population
que le fond de plan sur lequel a été établi le PLUi n'est pas à jour : le chemin rural prolongeant l'impasse de Charbonniéras et supportant le passage de l'assainissement est inexistant (il dessert les parcelles classées en N)
qu'une zone OAP (3 tranches) classée en 1AUh a été créée sur différents fonds de parcelles à cheval sur plusieurs propriétés sans respecter les limites séparatives (dont certains propriétaires avaient déjà proposé individuellement des lots à la vente)
que des parties arrières de parcelles bâties ont été classées en zone N de façon arbitraire et discriminatoire (ce type de classement n'a pas été étendu de façon semblable sur la totalité du territoire communal)
que la légalité de ce classement en N reste à justifier (voir Code de l'Urbanisme et PADD)
que la zone UC actuelle (PLU 2007) les concernant a été classée en zone UBb (caractérisée spécifiquement par le quartier urbain et très dense de Barnabé à Boulazac (voir page 35 du règlement). Elle impose des règles inadaptées aux parcelles, dont la quasi totalité, ont des surfaces supérieures à 2 000 m².

REFUSONS
la création de l' OAP de Charbonniéras et demandons son maintien en zone constructible afin de permettre éventuellement des ventes individuelles pour ceux qui le souhaitent.
Le classement en N d'une partie des parcelles, sans justification légale, et demandons son maintien en zone constructible sur la totalité de la surface des parcelles, afin de permettre la construction de bâtiments annexes, piscine, ou division parcellaire pour constructions éventuelles (équivalent des opérations Bimby – les terrains étant déjà viabilisés).

DEMANDONS
le classement des zones nous concernant en UCb et non en UBb, règlement qui nous paraît plus adapté aux configurations des parcelles bâties actuelles

PROPOSONS pour augmenter la superficie des zones N, de revoir le classement entre autres des point suivants :
le maintien en NL (spécifique aux activités de loisirs où les constructions sont autorisées) de la totalité du centre de loisirs des Crouchaux au lieu de UE
le classement en N de la partie non constructible du lotissement des Cèdres (Semiper) au lieu de la totalité des surfaces des lots en UBb
le classement en Ngv (spécifique à l'accueil des gens du voyage) de l'aire de Grand Passage située le long de l'Autoroute A 89 à Sanilhac au lieu de UE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 20L1093 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation traitée sous le n°20L1093 - Opposition à une OAP, opposition au zonage (N), propositions de zonages

REPONSE DE LA CAGP

Point 1 : Concernant la remarque sur l'absence de concertation de proximité, il est rappelé que 35 réunions publiques ont été organisées sur le territoire aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi afin d'expliquer et d'échanger au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Ainsi, 5 sessions ont été organisées portant sur les entretiens de territoire, le diagnostic et les enjeux, les scénarii de développement, le PADD, et le règlement - le zonage - les OAP. Il n'est pas envisageable de présenter le zonage détaillé parcelle par parcelle, et individuellement lors de ces rencontres. Des panneaux d'exposition ont été réalisés sur la partie diagnostic et enjeux, ainsi que sur le PADD. Enfin, de nombreux courriers ont été réceptionnés et traités (géolocalisés,...) en phase amont. Point 2 : Concernant l'actualisation du cadastre, elle ne revient pas au Grand Périgueux mais aux services de l'Etat. Les mises à jour du cadastre peuvent prendre plusieurs années et nous le déplorons également car cela a pu ajouter des difficultés dans l'élaboration du PLUi. Point 3 : Concernant l'OAP de Charbonniéras, de manière générale, le principe préalable sur les OAP est que toute modification est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici puisque la demande implique une suppression de l'OAP qui permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de création de logement. Toutefois, compte tenu de l'opposition importante des propriétaires des parcelles concernées par l'OAP, il s'avère qu'elle risque d'être fortement compromise dans son application; ce qui impliquerait une pénalisation du potentiel constructible pour la commune. La zone 1AUh Charboniéras et son OAP sont donc supprimés et l'ensemble des terrains concernés retrouve le classement en zone constructible UB qui était le leur dans le PLU précédent. Point 4 : Le classement en zone UBb correspond à une zone urbaine relativement dense de faubourg autour de Périgueux. Le projet de règlement écrit et de zonage contiennent en effet une erreur matérielle. La zone UBb est spécifique au quartier de Barnabé à Boulazac-Isle-Manoire. Cette erreur sera corrigée, et l'ensembe des secteurs UBb de Coulounieix-Chamiers seront basculés en zone UB, plus adaptée à la morphologie urbaine. Point 5 : Idem : Le règlement de la zone UBb préconise en effet des règles qui permettent une réelle densification à terme du quartier (recul de 1 mètre par rapport à la voie, ou alignement), mais non adapté à ce type de quartier résidentiel. Il est proposé de passer la majeure partie des zone urbaine de Coulounieix-Chamiers en UB, cela correspondant mieux à la morphologie urbaine de ces zones, sans nuire aux possiblités de densification. Point 6 : Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraissemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Point 7 : Concernant les proposisitions des requérants, un passage en NL au lieu du UE pour le centre de loisirs des Cruchaux n'est pas envisageable : cela ne permettra pas de diminuer la consommation d'espaces NAF contrairement à ce qui est annoncé (NL est un STECAL), de plus, il convient de prévoir un zonage qui permette aux structures d'intérêt public et collectif d'évoluer. Concernant la proposition de classer en N la "partie non constructible du lotissement des Cèdres", il ne pourra pas être donné de réponse favorable car il ne s'agit pas d'une partie non constructible mais d'un espace disposant de capacités d'accueil à combler (assimilables à des dents creuses), afin de densifier la zone et surtout d'y finaliser l'urbanisation. Concernant le classement en Ngv et non en UE de l'aire d'accueil de grand passage, cela aurait été en effet envisageable, mais peu de différence en terme de consommation d'espace compte tenu du fait que le Ngv compte pour autant dans l'artificialisation que le UE (Ngv = STECAL). Le classement en UE peut permettre une évolution plus facile de la zone.

Observation n° : 20E1018
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : Coulounieix-Chamiers
Zonage Document d'Urbanisme précédent :
Zonage PLUi arrêté :
DEREN Barbara et Franck
23 Avenue des Eglantiers 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° 20E1018

M. et Mme DEREN confirment leur opposition à l'OAP de Charbonnnieras.

Observation déjà étudiée sous le n°20R0119

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 20R0119 : s'y reporter.

AVIS DU GRAND PERIGUEUX

Qualification de la demande :

Observation déjà étudiée sous le n°20R0119 - Opposition à une OAP

Réponse de la CAGP :

Le principe est qu'une OAP peut-être modifiée à ce stade de la procédure si cela ne remet pas en cause sa vocation ou son périmètre. La demande consiste ici à remettre clairement en cause le périmètre de l'OAP Charboniéras à Coulounieix-Chamiers.Toutefois, compte tenu de l'opposition importante des propriétaires des parcelles concernées par l'OAP, il s'avère qu'elle risque d'être fortement compromise dans son application; ce qui impliquerait une pénalisation du potentiel constructible pour la commune. Par conséquent, la zone 1AUh Charboniéras et son OAP sont supprimés. l'ensemble des terrains concernés retrouve son classement en zone constructible UB, à l'identique du PLU précédent.

Observation :20E1023

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : 1AUb-périmètre d'OAP,UBb

CONSTANT Didier et Véronique

25 bis avenue des Eglantiers 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE DE LA DORDOGNE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E1023

Propriétaire des parcelles 404 et 402 au 25 Bis avenue des Eglantiers, nous sommes complètement opposés aux orientations d'aménagement du secteur 1 à Charbonieras évoqués au PLUI du Grand Périgueux. En effet, différentes raisons nous conduisent à contester cette OAP touchant la parcelle 402. Sur la parcelle 404 se situe notre maison d'habitation et sur la parcelle 402 se trouvent un abri de jardin, une cabane pour enfant et une balançoire. D'autre part, la parcelle 402 en étant boisée constitue une barrière naturelle vis-à-vis du lotissement en contre-bas. Cette barrière visuelle mais aussi phonique permet justement un équilibre entre les quartiers et d'éviter les nuisances de proximité. Enfin, la parcelle 402 est vallonnée ; plus on avance dans le bois, plus le terrain est en pente. La zone en contre-bas est fortement humide et peu ensoleillée.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

De nombreuses interventions de riverains demandent, à des titres divers, la suppression de la zone 1AUh de Charboniéras.

La pertinence d'un tel classement pour cet espace étroit, faisant actuellement "poumon vert" entre deux branches du secteur urbanisé UBb, nécessite sans doute d'être réexaminée à l'aune des inquiétudes soulevées. Elle nécessite au moins d'être explicitée.

Dans cette perspective et dans l'immédiat, surseoir à son implantation paraîtrait raisonnable, sous réserve d'un reclassement N.

Avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une zone 1AU et à son OAP + volonté de maintenir un espace naturel boisé sur la parcelle AW402

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale, le principe préalable sur les OAP est que toute modification est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici puisque la demande implique une suppression de l'OAP qui permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de création de logement. Toutefois, compte tenu de l'opposition importante des propriétaires des parcelles concernées par l'OAP, il s'avère qu'elle risque d'être fortement compromise dans son application; ce qui impliquerait une pénalisation du potentiel constructible pour la commune. Par conséquent, la zone 1AUh Charboniéras et son OAP sont supprimés. l'ensemble des terrains concernés retrouve son classement en zone constructible UB, à l'identique du PLU précédent.

Observation : 20E1027

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N,UBb

vandekerckhove claude

44 ave des eglantiers 24660 coulounieix chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20E1027

demande de changement de destination, dans le cas ou serait maintenu le classement en N de la partie arrière de notre parcelle BC163 sise 44 av des eglantiers et supportant notre habitation principale, tel que projete au futur PLUi, nous demandons le changement de destination du batiment annexe sans vocation définie , qui se situerait dans l'éventuel zonage N auquel nous sommes opposés. Ce bâtiment a fait l'objet d'un permis de construire en 1983

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis favorable, sous réserve que les conditions réglementaires soient remplies (capacité des réseaux, ...)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible (UC) d'une partie de parcelle bâtie en profondeur, proposée en N au PLUi - ou de changement de destination si maintenu en N

REPONSE DE LA CAGP

Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraissemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Avis favorable. Dans ce cas, il n'est alors pas nécessaire d'effectuer une identification pour changement de destination. Le changement de destination est par principe possible en zone UB.

Observation : 20L0488

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

GROSBOIS Gérard et Françoise

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20L0488

M. et Mme GROSBOIS demandent l'arrêt des constructions le long de la rue Mozart, et évoquent pour cela l'état, selon eux, de la voirie, du réseau d'assainissement, de l'évacuation des eaux pluviales, de l'éclairage public.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande retransmise à la CAGP.

Le PLUi prévoit bien le classement en zone non constructible des parcelles AL 525, 526, et 1115.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité le long d'une voie

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi a prévu le maintien en zone constructible de certaines parcelles et le retrait des parcelles AL525, 526, 1115 et d'une partie de la AL911. Demande satisfaite. Voir réponse à l'observation 20R0412. Avis favorable.

Observation : 20L0490

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

VILOTEAU Pierre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20L0490

Demande de M. VILOTEAU afin que ses parcelles AM 272, 273, 275 demeurent en zone constructible. Ces parcelles ont été acquises avec un certificat d'urbanisme positif.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La bordure sud-est de la zone urbaine de Barbette, sur les parcelles AM 272 et 273 appartenant au demandeur (ainsi que sur la parcelle contiguë 242, par souci d'homogénéité), pourrait être maintenue constructible sur une profondeur de 25 m environ, sans inconvénient majeur ni atteinte à l'EBC voisin.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti continu afin d'y permettre le comblement de dent creuse (densification) et d'éviter l'extension linéaire et les constructions en 3ème rideau. Parcelles boisées : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 20L0491

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : UBb

POMMIER Nicole

52, route de MAURIAC 24190 NEUVIC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20L0491

Demande de Mme POMMIER Nicole afin que la parcelle BL 44 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

De très petites dimensions, la parcelle est contiguë sur 2 de ses côtés à la zone Nh de Peyrelade, et en bordure de voie.

Le classement Nh pourrait lui être étendu sans détruire la compacité du STECAL

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite et classée en Nh au PLUi afin d'y permettre le comblement de dents creuses (densification) et d'éviter l'extension linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 20L0493

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

POMMMIER Nicole

52, rue de MAURIAC 24190 NEUVIC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20L0493

Demande de Mme POMMIER Nicole afin que les parcelles BL 36 et 40 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces deux parcelles isolées sont situées l'une au coeur d'une zone A, l'autre en zone N, à proximité d'une zone Nh.

La première ne remplit aucune des conditions pour être constructible. La seconde, très étroite, n'est pas dans la configuration pour être incorporée au STECAL mitoyen.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite et classée en Nh au PLUi afin d'y permettre le comblement de dents creuses (densification) et d'éviter l'extension linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Impacte une parcelle agricole.

Observation : 20L0772

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MARZAT Pierre

112, cours de la République-BP 25 33470 GUJAN-MESTRAS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20L0772

M. MARZAT Pierre fait savoir que pour le Périmètre Délimité des Abords du Château de La Rolphie, il attend de rencontrer en septembre prochain le porteur du projet afin d'avoir des renseignements complémentaires, avant toute décision de sa part.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande hors de la compétence de la commission d'enquête. A transmettre à la CAGP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

PDA

REPONSE DE LA CAGP

Les PDA des MH ont été proposés par l'ABF et travaillés avec lui. Le choix a été de réaliser une enquête publique unique avec le PLUi. Les dossiers de PDA avait été notifiés aux communes ainsi qu'aux propriétaires des MH le 19/01/2019 par LRAR. Chacun disposait d'un délai de 2 mois pour émettre un avis. De plus, la période d'enquête publique est spécialement réservée pour obtenir les dernières observations avant une prise d'arrêté par le Préfet de Région. Le périmètre délimité des abords du château de la Rolphie n'est pas modifié et sera proposé en l'état à M. le Préfet de Région.

Observation : 20L1044

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Lagrange, Pinot, Revolte

25, rue Pierre et Marie CURIE 16340 L'ISLE D'ESPAGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20L1044

La SCI Castel Panorama exprime son souhait de voir évoluer le devenir des parcelles AK 1,9 et 10, actuellement classées en zone Naturelle, vers une constructibilité partielle, et propose d'étudier avec "l'ensemble des parties" une modification du projet de PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles concernées se situent au coeur d'un espace boisé classé, placé en "poumon vert" d'un secteur urbanisé.

Sans projet suffisamment précis et aménagé, le déclassement de ce massif boisé ne peut être envisagé.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension, avec un enjeu naturel fort : fortement boisées et couvertes par un EBC

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel, boisé, couvert par un EBC, avec une fonction de coupure d'urbanisation forte.

Observation : 20L1087

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Uc

Zonage PLUi arrêté : N

GOUSSET Jean-François

La Jolivie 24520 LAMONZIE-MONTASTRUC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20L1087

M.GOUSSET demande que les parcelles AX 253,254 et 277 demeurent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le maintien en zone constructible de ces 2 parcelles constituerait une extension linéaire.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle bâtie (AX277) et demande de maintien de constructibilité pour deux parcelles en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AX277 demeure constructible au PLUi. Concernant les parcelles AX253 et 254, s'agissant d'extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense afin d'y permettre el comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation d'espaces NAF et de l'étalement linéaire.

Observation : 20L1091

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Uc

Zonage PLUi arrêté : N

JOUBERT Jean Alain

97, chemin d'Angueur-Les Rolphies 24110 MONTREM

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20L1091

Demande de M. JOUBERT afin que les parcelles AT 470 et 475 demeurent constructibles. Fait référence à un CU délivré le 7/02/2018, précisant toutefois "avec les réserves liées au PLUi".

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces deux parcelles auraient pu être considérées comme une extension du hameau de Chabrier Sud.

Le reclassement global de celui-ci en zone N, à l'écart de toute autre zone urbaine et proche d'un environnement boisé protégé, ne permet pas de les rendre constructibles isolément.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AT 470 : demande de constructibilité pour une parcelle pouvant être assimilée à une dent creuse / AT475 : demande de constructibilité pour une parcelle en extension, boisée

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AT470 peut certes être assimilée à une dent creuse au sein d'un hameau qui été entièrement classé en N mais dont la densité pourrait apparître suffisante pour justifier le maintien en zone constructible. Mais, au regard de son accès direct sur la route de Bergerac jugé dangereux, il n'est pas pertinent de maintenir ce hameau en zone constructible et d'y accueillir de nouveaux logements. Concernant la parcelle AT 475, s'agissant d'une extension sur un espace naturel boisé, ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Avis défavorable.

Observation : 20L1093

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : 1AUh-OAP-UBb,N

Collectif de Balzac et Charbonnieras

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20L1093

Les propriétaires au Sud de l'Avenue des Eglantiers, à Balzac et Charbonnieras, s'opposent à la création de l'OAP de Charbonnieras, au classement en zone Naturelle inconstructible du fond de leur parcelle, et demandent le classement de leur parcelle en zone UCb.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Un certain nombre de remarques ou de demandes concernant la concertation, la mise à jour du fond cadastral, les nuances de classement du centre de loisirs des Crouchaux, de l'aire d'accueil des gens du voyage, de la zone non constructible du lotissement des Cèdres... sont transmises à la CAGP, seule compétente pour y répondre.

D'autres remarques ou demandes se retrouvent dans d'autres observations, assez nombreuses. La commission d'enquête y répond ci-dessous :

1) Sur la question du zonage UBb et de son règlement :

La commission d'enquête n'est pas en mesure d'évaluer la pertinence de chacun des points particuliers d'un règlement de secteur urbain, et d'en conclure à sa remise en cause générale.

2) Sur la question de l'OAP de Charboniéras :

De nombreuses interventions de riverains demandent, à des titres divers, la suppression de la zone 1AUh de Charboniéras.

La pertinence d'un tel classement pour cet espace étroit, faisant actuellement "poumon vert" entre deux branches du secteur urbanisé UBb, nécessite sans doute d'être réexaminée à l'aune des inquiétudes soulevées. Elle nécessite au moins d'être explicitée.

Dans cette perspective et dans l'immédiat, surseoir à son implantation paraîtrait raisonnable, sous réserve qu'elle soit reclassée N.

Sur ce point et sous ces conditions : avis favorable aux demandeurs.

3) Sur la question des déclassements N des Crouchaux et du maintien en zone constructible des parcelles concernées :

Ce secteur, dans son périmètre constructible actuel, a bien été conçu d'emblée comme un "lotissement". Il ne résulte donc pas d'une évolution linéaire que l'on chercherait à restreindre, ou dont on voudrait empêcher le développement en 2ème rang. Le considérer indûment comme tel, et l'amputer en conséquence, remet en cause son homogénéité originelle, et peut être vu comme une atteinte aux droits acquis des propriétaires, sans que l'intérêt collectif n'en soit bénéficiaire.

En effet, la bande de terrain rendue inconstructible, de la parcelle AW 474 au nord, à la parcelle AW 5 au sud (entre la zone maintenue UBb à l'Ouest et l'EBC à l'Est), serait strictement impropre à tout usage collectif en raison de son élongation et de son extrême étroitesse (moins de 25 m), de sa parcellisation en propriétés privées, et de sa contiguïté avec un espace protégé.

Enfin, le déclassement N n'offrirait qu'un "gain" d'espace dérisoire à la "biodiversité", étant donné les ressources offertes par le secteur environnant.

Toute cette bande décrite ci-dessus pourrait donc être utilement maintenue constructible, sur une largeur de 25 à 30 m, jusqu'à à la zone 1AUh contiguë au nord.

Sur ce point particulier, et sous ces conditions : avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à l'OAP de Charbonnieras et demande de maintien en zone constructible des fonds de parcelle + opposition au zonage en N des fonds de parcelle + opposition au règlement Ubb + diverses remarques

REPONSE DE LA CAGP

Point 1 : Concernant la remarque sur l'absence de concertation de proximité, il est rappelé que 35 réunions publiques ont été organisées sur le territoire aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi afin d'expliquer et d'échanger au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Ainsi, 5 sessions ont été organisées portant sur les entretiens de territoire, le diagnostic et les enjeux, les scénarii de développement, le PADD, et le règlement - le zonage - les OAP. Il n'est pas envisageable de présenter le zonage détaillé parcelle par parcelle, et individuellement lors de ces rencontres. Des panneaux d'exposition ont été réalisés sur la partie diagnostic et enjeux, ainsi que sur le PADD. Enfin, de nombreux courriers ont été réceptionnés et traités (géolocalisés,...) en phase amont. Point 2 : Concernant l'actualisation du cadastre, elle ne revient pas au Grand Périgueux mais aux services de l'Etat. Les mises à jour du cadastre peuvent prendre plusieurs années et nous le déplorons également car cela a pu ajouter des difficultés dans l'élaboration du PLUi. Point 3 : Concernant l'OAP de Charbonniéras, de manière générale, le principe préalable sur les OAP est que toute modification est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici puisque la demande implique une suppression de l'OAP qui permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de création de logement. Toutefois, compte tenu de l'opposition importante des propriétaires des parcelles concernées par l'OAP, il s'avère qu'elle risque d'être fortement compromise dans son application; ce qui impliquerait une pénalisation du potentiel constructible pour la commune. La zone 1AUh Charboniéras et son OAP sont donc supprimés et l'ensemble des terrains concernés retrouve le classement en zone constructible UB qui était le leur dans le PLU précédent. Point 4 : Le classement en zone UBb correspond à une zone urbaine relativement dense de faubourg autour de Périgueux. Le projet de règlement écrit et de zonage contiennent en effet une erreur matérielle. La zone UBb est spécifique au quartier de Barnabé à Boulazac-Isle-Manoire. Cette erreur sera corrigée, et l'ensembe des secteurs UBb de Coulounieix-Chamiers seront basculés en zone UB, plus adaptée à la morphologie urbaine. Point 5 : Idem : Le règlement de la zone UBb préconise en effet des règles qui permettent une réelle densification à terme du quartier (recul de 1 mètre par rapport à la voie, ou alignement), mais non adapté à ce type de quartier résidentiel. Il est proposé de passer la majeure partie des zone urbaine de Coulounieix-Chamiers en UB, cela correspondant mieux à la morphologie urbaine de ces zones, sans nuire aux possiblités de densification. Point 6 : Sur le fait que le fond de parcelle soit basculé en zone N. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Néanmoins, compte-tenu du fait que les fonds de parcelles concernés ne pourront vraisemblablement pas accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation du fait de la topographie des terrains, le fait que ceux-ci soient classés en N n'apporte pas une sécurité supplémentaire dans la préservation des espaces naturels ou boisés. Il est donc décidé de remettre les fonds de parcelles de toute l'avenue des Eglantiers en zone UB. Point 7 : Concernant les proposisitions des requérants, un passage en NL au lieu du UE pour le centre de loisirs des Cruchaux n'est pas envisageable : cela ne permettra pas de diminuer la consommation d'espaces NAF contrairement à ce qui est annoncé (NL est un STECAL), de plus, il convient de prévoir un zonage qui permette aux structures d'intérêt public et collectif d'évoluer. Concernant la proposition de classer en N la "partie non constructible du lotissement des Cèdres", il ne pourra pas être donné de réponse favorable car il ne s'agit pas d'une partie non constructible mais d'un espace disposant de capacités d'accueil à combler (assimilables à des dents creuses), afin de densifier la zone et surtout d'y finaliser l'urbanisation. Concernant le classement en Ngv et non en UE de l'aire d'accueil de grand passage, cela aurait été en effet envisageable, mais peu de différence en terme de consommation d'espace compte tenu du fait que le Ngv compte pour autant dans l'artificialisation que le UE (Ngv = STECAL). Le classement en UE peut permettre une évolution plus facile de la zone.

Observation : 20L1109

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU2

Zonage PLUi arrêté : N

SAS Dordogne Immobilier

BP 29 24751 TRELISSAC Cedex

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20L1109

La SAS Dordogne Immobilier souhaite réaliser un ensemble d'habitations sur des parcelles qu'elle possède sur les lieux-dits "Lac Beize "et Les Veyriers", sur la section cadastrale AE. Ces parcelles sont actuellement situées en zone AU2 et N du PLU. Le projet de PLUi les classe en zone Naturelle. Aussi est-il demandé un classement en zone 1AUh afin que ce projet puisse être réalisé.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cet ensemble de parcelles représente un vaste espace classé actuellement N et AU2. Le classer 1AUh reviendrait à l'intégrer entièrement dans les surfaces constructibles, ce qui représenterait une importante consommation supplémentaire d'espace naturel, et affecterait la compacité de la zone UBb contiguë à l'Est.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension, à fort enjeu paysager

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les capacités d'accueil du PLUi doivent être en cohérence avec les objectifs de production du PLH. Dans un contexte règlementaire imposant une forte diminution de la consommation des espaces NAF, des choix stratégiques ont du être fait pour localiser le potentiel constructible. Ces zones sont prioritairement situées dans le secteur dense déjà constructible (comblement de dents creuses) et dans des zones à urbaniser à proximité du bourg et d'éléments de polarité. La zone était classée en AU2 au PLU actuel et donc non ouverte à l'urbanisation. Elle ne correspond pas à la stratégie d'urbanisation prioritaire du développement de la commune. Impacte fortement un espace naturel. Avis défavorable à la demande.

Observation : 20R0108

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : 1AUb, UBb

Mme et M. CONSTANT Didier

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0108

Estiment que le bas du terrain des parcelles AW 16,17, 402 n'est pas adapté pour un projet d'ensemble de type 1AU , car situé au fond d'un vallon, ombragé , humide. En outre, ce bois constitue une barrière naturelle sonore et visuelle par rapport au lotissement opposé.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 20E1023 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une zone 1AU (OAP) Charbonièras

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale, le principe préalable sur les OAP est que toute modification est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici puisque la demande implique une suppression de l'OAP, mais compte-tenu de l'opposition importante des riverains, la zone 1AU va être supprimée, tout comme l'OAP Charbonièras. Les parcelles AW 16, 17, et 402 sont maintenues en zone constructible au regard des objectifs du PLH.

Observation : 20R0114

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : UBb

LAJUGIE Alain

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0114

Demande pour pouvoir construire au fond de la parcelle BM 323.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

En l'absence d'autres demandes d'extension le long de cette branche sud-ouest du secteur urbain de Barbette, il paraît difficile de répondre favorablement, sauf à détruire la compacité de cette zone UBb.

La demande pourrait utilement être présentée à l'occasion d'une prochaine révision du PLUi dans le cas où la pression urbaine se serait accrue.

En l'état, avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

Une faible partie du terrain est déjà en zone constructible. Toutefois, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Topographie difficile.

Observation : 20R0115

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 107: UC; 288 et 290: N

Zonage PLUi arrêté : 107: UBb; 288 et 290: N

MASSOUBRE Richard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0115

Demande en vue de construire sur les parcelles BL 107,288,290.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle BL 107 est en zone UBb au PLUi, ce qui correspond à la demande. Les parcelles BL 288 et 290 sont boisées. Il ne semble guère envisageable de les rendre constructibles.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur une parcelle proposée constructible (BL 107), et deux parcelles en extension et en second rideau, proposées en zone N.

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle BL 107 maintenue en zone constructible. Pour les deux autres parcelles (BL 288 et 290), elles impactent un secteur naturel en partie boisée. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 20R0116

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : N

MAZIN-PAGNON Thomas

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0116

Demande pour construire sur la parcelle AW 381.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande est motivée par un projet foncier précis de 4 lots, d'organisation assez délicate et sans grandes possibilités d'amendement.

La question d'éventuelles constructions en 2ème rang ne se poserait pas, l'accès aux divers lots étant pris en compte sur l'assiette du projet.

Rendre cette parcelle constructible entraînerait toutefois la nécessité d'intégrer dans cette zone UBb redessinée, la zone Nh contiguë, déjà affectée par la demande de l'observation 20E0090, et par conséquent modifierait dans de fortes proportions la zone urbaine de Sarailler Est.

Le cas mérite donc d'être discuté et approfondi avec la collectivité, plusieurs options étant envisageables sans qu'il soit possible de les départager ici.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur une parcelle en dent creuse entre deux zones constructibles et bâties. Actuellement en UC, proposée en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

S'agissant d'une dent creuse entre deux zones constructibles, et en majorité bâties, la parcelle AW 381 faisant elle-même l'objet d'une autorisation de bâtir en vigueur, peut être proposée en constructible. Par conséquent le STECAL Nh à proximité devra être basculé en UB.

Observation : 20R0117

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : BM357: Ub

Zonage PLUi arrêté : BM357: N

LE GOFF Sylvie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0117

Demande de maintien en zone constructible des parcelles BM 333, 357, partiellement déclassées en zone N dans le PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation complémentaire à l'observation 20C0257)

De nombreuses demandes soutenant le même objet concernent la bordure sud-ouest de la zone urbaine des Côtes de France, déclassée en zone N.

Le maintien en zone U de toute cette bande de terrain, de la parcelle BM 351 au nord, à la parcelle 171 au sud, sur une profondeur de 30 à 50 mètres, conforterait la zone UBb de ce secteur sans nuire à l'EBC environnant ni consommer à l'excès la zone N.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

la parcelle BM 333 est déjà en zone constructible. Toutefois, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Avis défavorable pour la parcelle BM 357 contiguës à une zone boisée.

Observation : 20R0118

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

BOISGONTIER Gilles

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0118

Propriétaire de la parcelle BD 231, demande que la partie Nord , le long de la route, soit classée en zone constructible sur 50 m.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est située en zone A, au coeur d'une vaste zone agricole et naturelle, éloignée de toute zone urbaine.

En dépit des motivations dignes d'attention de la demande, il n'est pas envisageable de rendre cette parcelle constructible.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension en développement linéaire et en espace agricole.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les demandes qui constitueraient des cas de développement linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus, cette demande entrainerait une forte consommation d'un espace agricole cultivé.

Observation : 20R0119

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DEREN Barbara

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0119

Propriétaire de la parcelle section BM 16, 17, s'oppose à la zone 1AUh de « Charbonnieres »

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

De nombreuses interventions de riverains demandent, à des titres divers, la suppression de la zone 1AUh de Charboniéras.

La pertinence d'un tel classement pour cet espace étroit, faisant actuellement "poumon vert" entre deux branches du secteur urbanisé UBb, nécessite sans doute d'être réexaminée à l'aune des inquiétudes soulevées. Elle nécessite au moins d'être explicitée.

Dans cette perspective et dans l'immédiat, surseoir à son implantation paraîtrait raisonnable, sous réserve d'un reclassement N.

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une zone AU (OAP)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale, le principe préalable sur les OAP est que toute modification est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici puisque la demande implique une suppression de l'OAP, mais compte-tenu de l'opposition importante des riverains, la zone 1AU va être supprimée, tout comme l'OAP Charbonièras. Les parcelles AW 16, 17, et 402 sont maintenues en zone constructible au regard des objectifs du PLH.

Observation : 20R0120

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AUy1

Zonage PLUi arrêté : 1AUh, UY-périmètre d'OAP

CHAMBON Dominique

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0120

Propriétaire des parcelles AY113,134, demande leur maintien du classement en UY, et que la parcelle AY 368 ne soit classée en 1AUh que dans sa partie Nord sur 60 m de profondeur.
Pour la parcelle AR12, même demande que la précédente

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Concernant la parcelle AR 12 :

La demande de reclassement de la partie nord de cette parcelle de A en 1AUh ne paraît pas opportune : ce terrain est immédiatement voisin du lycée agricole et de sa ferme d'application, ce qui le rend impropre à accueillir de l'habitat.

Concernant les autres parcelles :

Retirer le classement 1AUh de la partie sud de la parcelle AY 368 au profit d'un zonage A ou N n'apporte aucun gain environnemental ou agricole significatif, mais présente l'inconvénient de désorganiser totalement l'assiette de l'OAP envisagée de Gardonne.

Enfin le reclassement UY de la totalité de la parcelle AY 133 et de la parcelle AY 134 revient également à supprimer en réalité l'OAP, sans intérêt évident.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

première demande (AY 133 et 134) et seconde demande (AY 368) : demande de modification d'une OAP et contestation de zonage impactant une OAP. La troisième demande (AR 12) est une demande de constructibilité en extension linéaire sur une zone agricole cultivée.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les premières et seconde demande, de manière générale, le principe préalable sur les OAP est que toute modification est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici puisque la demande implique une modification de la vocation du secteur, ainsi qu'une nouvelle délimitation du projet. Les demandes ne peuvent pas recevoir un avis favorable car ne relevant pas de l'intérêt général. S'agissant de la troisième demande, elle constitue un cas de développement linéaire. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus, cette demande entrainerait une forte consommation d'un espace agricole cultivé.

Observation : 20R0121

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1

Zonage PLUi arrêté : AUh-OAP; N pour la AZ130

REY Jacqueline

Allée des Vergers 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0121

Propriétaire de la parcelle AZ76, propose une modification du zonage afin de :
• préserver une plantation de conifères existante, et maintenir le reste de la parcelle (1,5 ha) en zone constructible ;
• créer 2 lots de 1000m² à 2000m²le long de l'Allée des Vergers
Pour la parcelle en indivision AZ130 sur laquelle existe un caveau familial, demande de classement en zone N.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Concernant la **parcelle AZ 76** : il paraîtrait judicieux en effet de conserver en zone N le triangle nord boisé. Il renforcerait le "poumon vert" maintenu au nord-est de la zone 1AUh (AZ 150), insuffisamment centré pour produire ses effets, tout en permettant de conserver une plantation ancienne.

De plus, le reste de la parcelle est suffisamment vaste pour supporter une opération d'urbanisme aménagée (le moment venu).

Concernant la **parcelle AZ 130**, il semble que la demande soit satisfaite. La reclasser N dans sa totalité ne semble donc pas nécessaire.

Concernant le dernier objet de la demande, il ne semble pas réalisable d'y accéder sans remettre en cause l'assiette de l'OAP.

Avis favorable au demandeur pour la parcelle AZ 76, avis défavorable pour les autres objets.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Parcelle AZ76 : demande de modification du zonage pour intégrer la plantation de conifères en N, au sein d'une zone 1AUh / Parcelle AZ130 : demande de constructibilité en extension

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AZ76 est intégrée dans l'OAP du bourg . Une grande partie de la plantation est préservée au sein de l'OAP. Il n'est pas nécessaire de classer en N la zone, puisque l'OAP peut permettre de la préserver sans modifier l'équilibre de la zone et de l'opération. Concernant la parcelle AZ130, elle est incluse dans l'OAP du Bourg (objectif de production de logements en R+1). Son retrait et son classement en zone N ne rend cepenadant pas l'aménagement de la zone plus difficile car la superficie concernée est très petite et en bord d'OAP. Avis favorable à ces deux premières demandes. S'agissant néanmoins de la dernière demande consistant à détacher deux lots de l'OAP le long de l'allée des vergers, elle ne peut recevoir un avis favorable car cela reviendrait à limiter les capacités de l'OAP à atteindre les objectifs de production de logements. Avis défavorable.

Observation : 20R0185

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

SALMIT Colette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0185

Mme SALMIT demande que la parcelle BH 99 à Coulounieix soit reclassée en zone constructible. L'environnement est bâti. La parcelle jouxte la zone de la Rolphie.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il semble que la parcelle concernée est actuellement cultivée et fait partie d'un assez vaste secteur agricole.

La reclasser constructible dans l'immédiat ne paraît donc pas pertinent, même si à terme tout ou partie pourrait être intégré à la zone Nh contiguë.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension linéaire d'un hameau, impactant une zone agricole, classé en A au PLU et au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fort sur une zone agricole.

Observation : 20R0283

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A(BN 104 à 107) et N (AM 6)

Zonage PLUi arrêté : zonages maintenus

DUBOS Jacqueline

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0283

Demande de Mm DUBOS Jacqueline afin que les parcelles AM 6 et BN 104, 105,106 et 107, deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle BO 6 est située Chemin des Veyriers, en zone reclassée N, à l'extrémité sud-ouest de la zone UBb de Barbette.

En dépit de ses petites dimensions, son reclassement en zone constructible ne paraît pas pertinent car il constituerait l'extension linéaire supplémentaire en zone naturelle et boisée d'un secteur urbain déjà très étiré.

Sur ce premier point : avis défavorable aux demandeurs.

Les autres parcelles sont situées dans la zone agricole des Bas Sarrazies, mitoyennes d'une zone Ah.

Dans la mesure où les demandeurs feraient valoir un projet adapté, il serait envisageable d'étendre cette zone Ah vers le nord, sur les parcelles BN 105 et 107, sur une profondeur de 30 à 50 m.

Sur ce deuxième point, et sous ces conditions, avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AM 6 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée et fortement boisée BN104, 105, 106, 107 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et boisé (EBC) et impacte fortement un espace agricole continu. Objectifs de limitation de la consommation de ces espaces et de leur préservation.

Observation : 20R0409

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles multiples: UC mais N pour l'essentiel

Zonage PLUi arrêté : N

CREPIN Line

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0409

Demande de Mme CREPIN LIne afin que les parcelles BO 66,67, 238, 239, 268, 397, 315, 324, 319,324,313,331,275,270,76,328,256,312 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les motivations de la demande méritent d'être examinées avec attention.

Toutefois, la réorganisation envisagée pour ce secteur de Marival est telle qu'il est inenvisageable de rendre constructibles les parcelles concernées, ou même quelques-une d'entre elles : elles constitueraient des îlots de mitage au coeur d'un vaste secteur naturel et boisé, éloignés de toute autre zone constructible.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension de la zone urbanisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur un espace de respiration en limite de zone urbanisée.

Observation : 20R0411

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N

VILOTEAU Pierre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0411

Demande de M. VILOTEAU afin que les parcelles AM 242, 272, 275 demeurent constructibles. Dispose d'un CU 024 138 16 K0050

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 20L0490 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en extension en second et troisième rideau

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti continu afin d'y permettre le comblement de dent creuse (densification) et d'éviter l'extension linéaire et les constructions en 3ème rideau. Parcelles boisées : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 20R0412

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N

GROSBOIS Françoise et Gérard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0412

M. et Mme GROSBOIS demandent le maintien de leur parcelle en zone inconstructible, au PLUi. Regrettent toutefois que deux permis de construire aient été délivrés sur les parcelles AL 1117, 1118, 1119 et 1069, 1071(nouvelles références)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 20L0488 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en inconstructibilité pour les parcelles AL 525, 526, 1115

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi correspond aux demandes des requérants puisque les parcelles AL 525, 526 et 1115 sont classées en N. Avis favorable car les terrains sont pentus, que la voie de desserte est trop étroite, et que le réseau d'assainissement est insufisant pour alimenter des constructions supplémentaires. L'opposition des riverains à tout projet de construction est forte.

Observation : 20R0414

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : UBb et Espace Boisé Classé

Indivision BARBOUTIE-CLUZEL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0414

M. BARBOUTIE, propriétaire en indivision avec Mme CLUZEL, demande que la parcelle AL 633, en zone constructible pour la partie en bord de voie, ne soit plus intéressée par le maintien d'un Espace Boisé Classé sur tout l'arrière de la parcelle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle située dans la zone urbaine de Chamiers. Les 3/4 nord sont occupés par un espace boisé classé. La partie sud,

d'environ 1400/1500 m² en bordure de voie, est constructible.

Sans envisager de supprimer entièrement le classement EBC, il devrait être possible de diminuer son périmètre dans une certaine mesure si cela devait faciliter l'implantation de constructions.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression d'un EBC impactant la partie arrière d'une parcelle constructible.

REPONSE DE LA CAGP

Une réduction de l'EBC est proposée, mais pas son retrait en totalité (maintien de la trame verte et bleue urbaine urbaine en pas japonais).

Observation : 20R0415

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : zone agricole ou naturelle

M. et Mme VIALARD Gisèle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0415

M. et Mme VIALARD demandent que la parcelle AL 297soit constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle boisée méritant d'être conservée, située au centre d'un secteur naturel formant trame verte entre deux branches de la zone urbaine.

Ce secteur naturel serait scindé en deux îlots par un classement de la parcelle en zone constructible.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension et en second rideau, classée en N au PLU et au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle est classée en N au PLUi, car elle est essentiellement boisée. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 20R0416

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : UBb

PREVOST Bernard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0416

M. PREVOST Bernard, propriétaire de la parcelle bâtie BM523, 519, voudrait agrandir sa maison avec un"carport" (abri couvert) de 3,5m de large, et implanter un chalet à 1,50 m de la limite d'un chemin. Evoque pour cela les possibilités d'adaptation offertes dans les opérations d'ensemble, pour ce qui concerne le recul à observer par rapport aux voies.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de dérogation particulière au règlement, envisageable, à négocier entre l'intervenant et l'autorité administrative compétente.

La commission ne peut se prononcer là-dessus.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du règlement

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles sont classées en UBb dans le projet de PLUi. Le règlement avancé dans la requête n'est cependant pas celui de la zone. Les règles semblent moins restrictives pour permettre le projet du requérant : R1 = à l'alignement ou à 1m, R2 = 0 ou supérieur ou égal à 3m. Le règlement des opérations d'ensemble est lié à une zone 1AU et non à une zone UBb. La zone UBb n'étant pas adaptée à la plupart des quartiers de la Ville, un zonage différent a finalement été retenu. Les parcelles concernées sont classées en zone UB, et toutes les zones UBb de Coulounieix-Chamiers sont supprimées et classées en UB. Ce type de règlement est plus conforme à la morphologie urbaine de la ville, et peut permettre le projet anoncé par le recquérant (sous réserve du respect des autres dispositions du règlement de la zone UB). Avis favorable.

Observation : 20R0482

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, UC pour la partie en bord de route

Zonage PLUi arrêté : N

CHATEAUREYNAUD-FRONTY

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0482

L'indivision CHATEAUREYNAUD-FRONTY demande que la parcelle BK53p, partagée en 4 lots, demeurent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec l'observation 20R0483)

Parcelles situées désormais en zone agricole, leur reclassement en zone urbaine n'est pas envisageable.

Leur intégration au secteur Nh ne se justifierait pas sans y inclure également les parcelles voisines, ce qui en accroîtrait la superficie en excès.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité d'un terrain boisé et en extension linéaire, proposé en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Terrain situé en extension linéaire d'un hameau dont la faible densité a justifié le reclassement en N au PLUi. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 20R0483

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : A

DUPONTEIL Sylvie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0483

Mme DUPONTEIL Sylvie demande le maintien de sa parcelle BK 57, 58 en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec l'observation 20R0482)

Parcelles situées désormais en zone agricole, leur reclassement en zone urbaine n'est pas envisageable.

Leur intégration au secteur Nh ne se justifierait pas sans y inclure également les parcelles voisines, ce qui en accroîtrait la superficie en excès.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite et classée en Nh au PLUi afin d'y permettre le comblement de dents creuses (densification) et d'éviter l'extension linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. impacte fortement des parcelles agricoles.

Observation : 20R0485

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1

Zonage PLUi arrêté : 1AUb-périmètre d'OAP

BLANCA Lucette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0485

Demande de Mm BLANCA Lucette afin que ses parcelles BK 318,319 soient classées en zone AU au lieu de AU1.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles constituent la pointe nord-ouest d'un secteur couvert par une OAP. Le zonage correspondant (1AUh) confirme bien le caractère constructible du terrain, mais dans un cadre réglementé nécessité par le besoin d'organiser le développement urbain.

Le retrait de ces parcelles de l'OAP reviendrait à remettre en cause la rationalité de cette dernière.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Parcelles AL318 et 319 et non BK / demande de maintien de constructibilité en zone AU

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi prévoit sur ces parcelles un zonage en 1AUh. Elles feront donc l'objet d'une opération d'ensemble, soumise à une OAP. Les parcelles sont constructibles, la demande est satisfaite.

Observation : 20R0487

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

BONIS Maïté

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0487

Demande de Mme BONIS Maïté afin que sa parcelle AW 333 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est reclassée en zone agricole au PLUi. Elle est pour 1/3 enserrée par la zone UBb de la Garélie et la zone 1AUy de Charboniéras, ce qui rend sa partie sud peu propice aux activités agricoles.

Ce tiers sud, d'environ 1500/1600 m², pourrait raisonnablement être rattaché à la zone U.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension, classée en A au PLUi et en N au PLU précédent

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible est réduite au bâti continu afin d'y permettre le comblement de dent creuse (densification) et d'éviter l'extension linéaire. La zone 1AUy adjacente est à destination d'activités économiques et non d'habitat. La demande impacte une parcelle agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Cependant, si la demande ne peut qu'être refusée dans le projet de PLUi, notamment parce qu'elle implique une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation, elle pourra être examinée lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.

Observation : 20R0681

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : aucun emplacement réservé au PLUi

Zonage PLUi arrêté : aucun emplacement réservé au PLUi

ROUFFIN Daniel

19, impasse de la Concorde 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0681

M.ROUFFIN s'oppose à des plantations qui devraient être réalisées dans la rue Jules Védrines.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande hors de la compétence de la commission d'enquête : retransmise à la CAGP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

s'oppose à la plantation d'arbre sur une emprise communale

REPONSE DE LA CAGP

La plantation d'arbres sur une emprise de voirie communale n'est pas en lien avec le PLUi. Aucune réponse ne pourra être apportée par le Grand Périgueux dans le cadre de cette enquête publique. La compétence espace vert est communale sur ce type de voirie.

Observation : 20R0688

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ROUFFIN Daniel

19, impasse de la Concorde 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0688

M. ROUFFIN souhaite pouvoir rencontrer sur place un représentant de la commune avant l'intervention de l'entreprise pour le renouvellement du revêtement de la chaussée (problème d'évacuation des eaux pluviales).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande hors de la compétence de la commission d'enquête : retransmise à la CAGP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation sans rapport avec le projet soumis à l'enquête

REPONSE DE LA CAGP

prend acte.

Observation : 20R0689

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : UBb

M; et Mme POUQUET Albert

23, rue Léon Blum 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0689

M. POUQUET présente une pétition de 14 personnes s'opposant au projet d'Emplacement Réservé n°24.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande des pétitionnaires mérite d'être prise en considération :

1) La voie publique envisagée ne semble pas présenter d'utilité puisqu'elle est censée desservir un groupement d'habitations (le petit lotissement des Côtes de France, au sud de la parcelle de l'organisateur de la pétition), qui dispose d'accès adaptés en usage depuis longtemps.

2) Cet accès se ferait par prolongement et élargissement d'une voie actuellement en impasse desservant les parcelles 237, 241, 353, 284 (très petit groupe d'habitations jouxtant au nord le lotissement des Côtes de France).

3) Les bénéficiaires potentiels eux-mêmes (les résidents du lotissement des Côtes de France, également assujettis à la servitude) n'en veulent pas non plus, selon ce même organisateur : un de leurs représentants a déposé une observation en ce sens (observation 20C0720).

4) De plus, cet ER est à "géométrie variable", donc mal déterminé : "*largeur de 3 à 5 mètres*", ce qui laisse beaucoup de trop de marge d'incertitude aux riverains assujettis (qu'il s'agisse des pétitionnaires ou des résidents des Côtes de France concernés par la servitude).

5) Enfin les pétitionnaires considèrent que leur "lotissement" à eux (le petit groupe d'habitations jouxtant les Côtes de France), dont le chemin d'accès supporterait la partie nord de l'ER, est totalement inadapté au développement de toute circulation routière et serait définitivement dénaturé, ce qui paraît très probable, alors qu'aucun habitat n'est par ailleurs enclavé dans ce secteur.

Sauf autres considérations que pourrait faire valoir la municipalité, avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression de l'ER n°24

REPONSE DE LA CAGP

l'ER 24 intitulé "création d'une liaison piétons-cycles et passage du réseau d'assainissement dans le prolongement de la rue Savary" est au bénéfice de la commune. Il ne s'agit pas de faire figurer un quelconque droit de passage qui relève du droit privé mais bien un emplacement réservé montrant le projet de la commune. Il ne s'agit pas non plus pour la commune de réserve foncière puisque l'ER est clairement délimité à une emprise de voie piétonne. L'objet de l'ER est précisé par la collectivité. L'ER est maintenu, avis défavorable à la demande.

Observation : 20R0691

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AUy1

Zonage PLUi arrêté : A

DELON Renaud

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0691

Demande de M. DELON Renaud afin que la parcelle AW 423 demeure constructible. A créé une entreprise de peinture il y a 1an et demi, et souhaite s'y installer.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les motivations de la demande méritent d'être considérées avec attention. Mais cette parcelle est désormais située en zone agricole, éloignée de toute zone constructible maintenue au PLUi, y compris au titre des activités. La rendre ou la maintenir constructible s'apparenterait à du mitage.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur souhaite installer son entreprise sur la parcelle AW 423, auparavant en future zone d'activités, mais proposée en compensation agricole : retour en zone A au PLUi pour toute l'ancienne zone Auy du PLU en vigueur. D'autres ZAE pouvant accueillir son activité sont prévues ou maintenues au PLUi. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 20R0692

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A,N

JEANNET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0692

M. JEANNET demande la "mise à jour" du PLUi par la création d'un secteur '"tourisme "à "Perlijoux", pour tenir compte d'un projet de création d'un circuit motocycliste pour lequel il bénéficierait d'un permis d'aménager acquis tacitement le 21/02/2012 (en pièce jointe).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le classement Nt ou NL nécessite la création d'un STECAL après accord de la préfecture et de la CDPENAF.

Au moins la moitié ouest du terrain objet de la demande est d'ores et déjà utilisée pour les activités demandées, et bénéficierait d'un "permis d'aménager tacite" datant de 2012.

Dans la mesure où les activités sont tolérées depuis cette date sans qu'il ait paru nécessaire de modifier le zonage du secteur, de même qu'il n'a pas paru utile au demandeur de proposer une telle modification au cours de l'élaboration du présent PLUi, la mise à jour souhaitée, à préparer avec la municipalité, est à présenter plus opportunément à l'occasion de la prochaine révision dudit PLUi.

En l'état actuel de la situation et en considération des conditions réglementaires, avis défavorable à un changement de zonage.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité de terrains isolés

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF : impacte une zone naturelle et boisée. Il pourrait être envisagé de créer un secteur Nl, mais cela impliquerait de créer un STECAL qui devra obtenir l'accord de la CDPENAF et du Préfet. A défaut, une procédure spécifique de déclaration de projet pourra être envisagée une fois le PLUi approuvé, une fois le projet clairement défini.

Observation : 20R0694

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1,Ub

Zonage PLUi arrêté : UBb

FERRET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0694

M. FERRET Maurice s'oppose à la zone 1AUh du bourg qui, selon lui, comportera une grande concentration de maisons, alors que ce secteur boisé, qui constitue un "poumon" dans la ville, devrait être totalement préservé.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission a pris connaissance avec intérêt des remarques de l'intervenant.

Cette OAP revêt toutefois une importance particulière pour la maîtrise de l'aménagement urbain communal, en raison de sa position centrale au coeur du second pôle urbain local. Il est de ce fait difficile de la remettre en cause dans sa globalité.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une zone 1AU dans le bourg. (OAP Secteur 2)

REPONSE DE LA CAGP

En principe, toute modification d'une OAP est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. S'agissant de la zone 1AUh du bourg, il s'agit d'un secteur de développement et d'aménagement stratégique pour la commune, et qui supporte d'ailleurs l'essentiel de son développement. l'OAP précise les principes à respecter dans l'aménagement de la zone afin de prendre en compte l'ensemble des contraintes topographiques, d'intégrer au mieux l'opération dans l'environnement (volet paysager). Cette opération a de plus un volet social. En amont, la zone a fait l'objet de visite de terrain, un recensement faune/flore a été réalisé de façon à appliquer le principe d'éviter-réduire-compenser. Il ne peut pas être apporté de réponse favorable à cette demande.

Observation : 20R0695

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 41: A, Uc--- 154,156: Uc

Zonage PLUi arrêté : 41: A; ---, 154,156: A

CHAPEYROU Gilbert

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0695

M. CHAPEYROU Gilbert demande que les parcelles BE 154,156 demeurent en totalité constructibles, ainsi que la parcelle BE 41 pour sa partie Sud d'une longueur de 100 m.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Sur le PLUi ces parcelles se trouvent isolées en zone agricole, éloignées ou disjointes de toute zone constructible maintenue.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité et de nouvelle constructibilité en extension linéaire, pour des terrains auparavant classés en partie en UC, et proposés en A dans le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Parcelles situées en extension de hameaux dont la faible densité a justifié le classement en zone A (la Grande Borie) ou la réduction aux constructions existantes (zone Nh de Chansaud). Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et atteinte à des terres agricoles. Le hameau de Chansaud a été réduit à son enveloppe stricte, afin de ne permettre que le comblement d'éventuelles dents creuses, sans extension.

Observation : 20R0696

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A,Uc

Zonage PLUi arrêté : A,N

SAUVE Serge

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0696

Demande M. SAUVE afin que sa parcelle BE 240 reste constructible sur une profondeur de 30m, en partie Nord.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Sur le PLUi la parcelle se trouve isolée en zone agricole, éloignée de toute zone constructible maintenue, sur un terrain en partie peu propice aux constructions.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. De plus, ce terrain se situe en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement en zone agricole.

Observation : 20R0697

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU2,N

Zonage PLUi arrêté : A

VEDOVOTTO Stéphane

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0697

Demande de M.VEDOVOTTO afin que les parcelles 225,692,353,592,590,307 deviennent constructibles, ces parcelles devenant difficilement exploitables du fait de l'urbanisation avoisinante.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'ensemble de ces parcelles constituent un important secteur classé A, au sein d'un vaste espace naturel et agricole, aux confins Est du bourg de Coulounieix.

Le reclassement en zone constructible de cet ensemble, ou même d'une partie, reviendrait à désorganiser l'aménagement urbain conçu par la collectivité pour ce secteur, et à créer des ruptures importantes dans l'espace naturel et agricole environnant.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF : impacte une zone agricole.

Observation : 20R0699

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBb et divers

Zonage PLUi arrêté : 1AUh avec OAP----, UBb et N

MOREAU Philippe

5, impasse des Cèdres 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0699

M.MOREAU, représentant le Comité du Vallon du Cerf, s'oppose au nouveau zonage du PLUi sur le secteur de l'Avenue des Eglantiers (et voies adjacentes), de l'Allée des Vergers et des quartiers de "La Galerie" et de "Charbonnieras", et également aux nouvelles dispositions touchant la zone UBb, classée partiellement en zone Naturelle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Un certain nombre des remarques et demandes formulées dans cette intervention font l'objet de nombreuses autres observations.

La commission est en mesure de répondre principalement sur deux de ces objets :

1) Sur l'OAP de Charboniéras :

De nombreuses interventions de riverains demandent, à des titres divers, la suppression de la zone 1AUh de Charboniéras.

La pertinence d'un tel classement pour cet espace étroit, faisant actuellement "poumon vert" entre deux branches du secteur urbanisé UBb, nécessite sans doute d'être réexaminée à l'aune des inquiétudes soulevées. Elle nécessite au moins d'être explicitée.

Dans cette perspective et dans l'immédiat, surseoir à son implantation paraîtrait raisonnable, sous réserve d'un reclassement N.

Sur ce point, et sous ces conditions : avis favorable aux demandeurs.

2) Sur les parcelles déclassées N du secteur des Crouchaux :

De nombreuses observations concernent également le secteur des Crouchaux (rue des Eglantiers et alentours) au sujet du maintien en zone constructible des parcelles concernées :

Ce secteur, dans son périmètre constructible actuel, a bien été conçu d'emblée comme un "lotissement". Il ne résulte donc pas d'une évolution linéaire que l'on chercherait à restreindre, ou dont on voudrait empêcher le développement en 2ème rang. Le considérer indûment comme tel, et l'amputer en conséquence, remet en cause son homogénéité originelle, et peut être vu comme une atteinte aux droits acquis des propriétaires, sans que l'intérêt collectif n'en soit bénéficiaire.

En effet, la bande de terrain rendue inconstructible, de la parcelle AW 474 au nord, à la parcelle AW 5 au sud (entre la zone maintenue UBb à l'Ouest et l'EBC à l'Est), serait strictement impropre à tout usage collectif en raison de son élongation et de son extrême étroitesse (moins de 25 m), de sa parcellisation en propriétés privées, et de sa contiguïté avec un espace protégé.

Enfin, le déclassement N n'offrirait qu'un "gain" d'espace dérisoire à la "biodiversité", étant donné les ressources offertes par le secteur environnant.

Toute cette bande décrite ci-dessus pourrait donc être utilement maintenue constructible, sur une largeur de 25 à 30 m, jusqu'à à la zone 1AUh contiguë au nord.

Sur ce point particulier, et sous ces conditions, avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une zone 1AUh, et demande de maintien en constructible des fonds de parcelles

REPONSE DE LA CAGP

Il est décidé de : 1/ répondre favorablement à la suppression de la zone 1AUh et de son OAP, le nombre de propriétaires en opposition étant trop important. Le zonage du PLUi devient donc identique au zonage existant dans le PLU précédent : classement de la totalité des parcelles en zone constructible UB. 2/ Concernant les fonds de parcelle le long de la rue des Eglantiers, ils pourraient être en partie restitués sans pour autant revenir au zonage du PLU actuel (emprise trop importante sur les espaces boisés). Ils sont également classés en zone UB.

Observation : 20R0700

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : N,UBb

MORONDO Simon

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0700

Demande de M. et Mme MORONDO afin que la totalité de leur parcelle BC 11 demeure en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La zone maintenue constructible du secteur de Balzac pourrait voir sa limite sud-ouest (parcelles BC 10, 11, 308, 309 et 331) agrandie d'une trentaine de mètres vers l'ouest, ce qui la conforterait en n'affectant que très peu la zone naturelle contiguë, et aucunement la zone agricole voisine.

Sous ces conditions, avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Seulement une partie de la parcelle a été classée en zone N, afin de créer une zone tampon avec la zone agricole et également d'éviter des constructibilités en 2ème rideau. La zone constructible permet une évolution du bâti existant (annexe, extension,...).

Observation : 20R0878

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1

Zonage PLUi arrêté : 1AUh-Périmètre d'OAP

SIMEON née LEVASSEUR Véronique

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0878

Mme SIMEON Véronique (née LEVASSEUR) s'oppose au classement des parcelles AL 312,313,314 et 317 en zone 1AUh (périmètre d'OAP) et demande le maintien du zonage actuel(AU1). Il en est de même pour les parcelles attenantes appartenant à Mme LEVASSEUR Josette.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles constituent la partie sud d'un secteur couvert par une OAP. Le zonage correspondant (1AUh) confirme bien le caractère constructible du terrain, mais dans un cadre réglementé nécessité par le besoin d'organiser le développement urbain.

Le retrait de ces parcelles de l'OAP reviendrait à remettre en cause la rationalité de cette dernière.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Qu'il s'agisse de la zone AU1 ou 1AU, dans les 2 cas, il s'agit de zones à urbaniser. Il n'y a pas de différence. Toutefois, l'évolution du cadre règlementaire, auquel est contraint le PLUi, impose la réalisation d'OAP sur chaque zone 1AU, pour justifier leur constructibilité (surface des parcelles,...). L'OAP précise les principes à respecter dans l'aménagement de la zone afin de prendre en compte l'ensemble des contraintes topographiques, d'intégrer au mieux l'opération dans l'environnement (volet paysager), de se garantir une certaine densité de logements (en lien avec les contraintes règlementaires). En amont, la zone a fait l'objet de visite de terrain, un recensement faune/flore a été réalisé de façon à appliquer le principe d'éviter-réduire-compenser. En principe, toute modification d'OAP est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. La demande étant une remise en cause totale du périmètre de l'OAP, il ne peut pas être apporté de réponse favorable.

Observation : 20R0880

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU2

Zonage PLUi arrêté : A

VARDON Lucette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0880

Mme VARDON Lucette demande que les parcelles AY 214,298,348 et 350 demeurent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles constituent un ensemble inclus dans une vaste zone naturelle et agricole, en troisième rang par rapport à la voie de desserte du secteur. Leur reclassement A ne peut être contesté sans remettre en cause l'organisation générale du secteur et l'équilibre des différents espaces souhaité par la collectivité.

Seule la parcelle AY 298 pourrait éventuellement être maintenue constructible, ce qui n'aurait guère de sens en raison de son extrême étroitesse.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AY 214 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée à caractère agricole / AY 298, 348, 350 : demande de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la parcelle AY214, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Concernant la parcelle AY298, elle était constructible au PLU précédent mais uniquement parce qu'elle desservait une zone inscrite en 2AU à l'arrière en extension; zone dans laquelle se situent les parcelles A348 et A 350. En effet, la largeur de la parcelle ne permet pas de construction. Parallèlement, s'agissant de la zone 2AU du PLU précédent, elle a entièrement été classée en A au PLUi. En effet, elle constitue une extension d'urbanisation impactant fortement un espace à fort caractère agricole et naturel. Son classement en A vise à créer une coupure d'urbanisation et contribue fortement à la préservation des espaces NAF. Il ne peut pas être apporté de réponse favorable à ces demandes.

Observation : 20R0984

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

SENGENES Karine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0984

Mme SENGENES Karine souhaite la réduction des zones à urbaniser, le développement des transports collectifs et des énergies renouvelables, la préservation des périmètres de sources pour une agriculture biologique.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission a pris connaissance avec intérêt des remarques de l'intervenante.

Se reporter à son avis sur le projet dans son ensemble, dans la 2ème partie du rapport d'enquête : "Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête".

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

remarques générales sur la réduction des zones à urbaniser, le développement des transports collectifs, des ENR, la protection des périmètres de captage

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi a été construit avec un objectif de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD définit clairement le projet d'aménagement et de développement durable souhaité pour le Grand Périgueux : permettre l'accueil de populations, d'activités, créatrices d'emplois et de richesse pour le territoire et ses habitants, tout en préservant l'environnement, le patrimoine architectural et paysager. Le PLUi dit "facteur 5" vise une intégration de l'ensemble de ces thématiques, de façon transversale : urbanisme, habitat, déplacement et mobilité, environnement, transition écologique, paysages,... Les zones urbaines et à urbaniser ont été définies de façon à densifier l'habitat autour des centres-bourgs et hameaux suffisamment déjà denses, à proximité de services, axe de déplacement (notamment doux) et à limiter la consommation d'espaces NAF. Le Grand Périgueux a mis en oeuvre une politique forte en matière de développement des transports collectifs et de l'intermodalité (PEM, restructuration du réseau Péribus, navette ferroviaire, parkings relais,...), des modes doux (schéma cyclable, PériVélo,...). La production d'ENR est incitée à travers le PCAET et traduit dans le PLUi (Npv notamment). Les périmètres de captage des sources a systématiquement été pris en compte dans l'élaboration du zonage. Toutefois, le PLUi ne peut pas imposer un certain type d'agriculture (biologique) dans ces périmètres.

Observation : 20R0985

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coulounieix-Chamiers

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CORTEZ Francis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 20R0985

Dépôt d'une lettre de M.Francis CORTEZ représentant Europe Ecologie Les Verts, qui estime que ce projet manque de réalisme et d'ambition car il ne prend pas suffisamment en compte la nécessité, notamment, de réduire nos déplacements et les surfaces imperméabilisées,privilégier les énergies renouvelables et réduire l'utilisation de pesticides sur nos bassins hydrologiques, de ne plus conforter la place de la voiture par la constrction de voies nouvelles.réduire la place de la voiture

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission a pris connaissance avec intérêt des remarques de l'intervenant.

Se reporter à son avis sur le projet dans son ensemble, dans la 2ème partie du rapport d'enquête : "Conclusions et avis motivé de la commission d'enquête".

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observations générales

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi du Grand Périgueux a été qualifié de "PLUi facteur 5" puisqu'il est transversal à plusieurs thématiques : l'urbanisme, l'habitat (PLH), les déplacements et la mobilité (PDU), l'environnement (intégration du PCAET), la TVB et les paysages. il traite également du développement économique, de l'assainissement, de la thématique de l'eau, ou encore des déchets ménagers. Aussi l'équipe recrutée pour travailler à l'élaboration du document est pluridisciplinaire (urbanistes, paysagistes, architectes, environnementalistes, spécialistes de la thématique eau, sociologue, juristes,...). Le PADD est décliné en 3 axes, dont le 3ème "maîtriser et intégrer le développement du Grand Périgueux" est intégré au travers de l'ensemble des axes du PADD et ensuite traduit dans le zonage, le règlement, les OAP sectorielles et thématiques, les POA. Les objectifs notamment de limitation de la consommation des espaces NAF, de préservation de la TVB et des paysages ont été visés à chaque étape du travail. L'ensemble des zones 1AU a fait l'objet d'un recensement faune/flore et d'une analyse des risques et qualités paysagères et patrimoniales, permettant une intégration des thématiques et une atteinte des objectifs visés (densification, cadre de vie, environnement,...). Concernant le volet déplacement et mobilité, c'est un axe fort du PLUi et de la politique menée par le Grand Périgueux. Le PLUi détaille précisément les objectifs poursuivis notamment de limitation de la congestion du centre-ville, de report modal, d'incitation à l'intermodalité, d'incitation aux modes doux, ainsi que les actions et budgets consacrés à cette politique (itinéraires alternatifs et structurants d'agglomération, BHNS, réseau ferroviaire, aménagement des haltes et gares, PEM, parking relais,...). Ces points se retrouvent dans les OAP sectorielles et thématiques, dans le POA Mobilité et également dans le règlement (qui limite et règlemente le nombre de places de stationnement). Le volet habitat du PLUi est également très développé. Il prévoit un objectif ambitieux en matière de réhabilitation des logements vacants (16% de la production), de lutte contre la précarité énergétique des logements. De même, l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination permettra la réhabilitation de granges et dépendance. Le Grand Périgueux a mis en place Amélia 2, un programme visant à aider les propriétaires à réhabiliter les logements (lutte contre la précarité énergétique, logements vacants, insalubres et dégradés, adaptation des logements pour les personnes âgées ou handicapées,...). Cette action permet à la fois d'atteindre des objectifs de limitation de consommation énergétique, d'émission de gaz à effet de serre, de valorisation du bâti existant, ainsi que d'avoir un effet moteur sur l'économie locale (artisanat). Le PCAET intégré au PLUi a un double objectif : atténuer l'impact sur le climat par une limitation de la consommation énergétique (notamment sur les transports et l'habitat principaux secteur de consommation), et des émissions de GES (notamment sur les transports, l'agriculture et l'habitat,) et un volet adaptation au changement climatique (actions sur l'agriculture,...). Dans sa mise en oeuvre, les efforts du GP ne seront pas suffisants. Les acteurs privés devront également agir en faveur. Il s'agira bien là d'un enjeu majeur du PCAET que d'associer et impliquer l'ensemble des institutions, le monde économique, et également les citoyens. Les efforts réalisés par le GP et les communes en terme de consommation foncière sont importants. Il convient de rappeler qu'il s'agit d'un 1er PLUi à l'échelle d'un vaste territoire, couvert par des documents de planification très variés. Le PLUi devra se mettre en compatibilité avec le SCOT et le SRADDET. Concernant l'agriculture, le PLUi ne peut pas contraindre le type d'agriculture, y compris pour favoriser l'agriculture biologique. L'installation de maraîchers est favorisée par des interventions du Grand périgueux (espaces tests,...). Le PAT est élaboré par le Pays de l'isle en Périgord, avec le soutien du GP. Concernant le développement des ENR, le PCAET et le PLUi prévoit des espaces dédiés et surtout un règlement compatible. Une étude sera fournie par le SDE sur le potentiel exploitable en photovoltaïque pour les bâtiments publics de l'agglomération. Une étude sur l'hydroélectricité est également en cours et menée par la SEP périgord Energie.

Observation : 21E0015

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB, Nr

Zonage PLUi arrêté : N

BOISSEAU Serge

14 Route Yvan Barthoumieux 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0015

Proposition de modifications de zone dans le secteur 2 (Coursac).
Pour être cohérent par rapport à l'exploitation actuelle de parcelles, dont je suis propriétaire, qui physiquement sont en nature de prairies, je demande que les parcelles AW243, AW237, AW236, AW235, AW234, AW233, AW232, AW241, AW240, AW239, AW238 (lieu-dit La Morinie) soient versées en zone agricole (A), au même titre que les parcelles, dont je suis également propriétaire et exploitées, également, en tant que prairies: AZ250, AZ385, AZ407, AZ249, AZ251, AZ245, AZ244 (en partie), AZ210, AZ216 (lieu-dit La Morinie-Sud). .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Certaines parcelles étant prévues d' être classées en zone A, il est souhaitable que toutes les parcelles concernées soient classées en Zone A et non en N.

Avis favorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Zonage inadapté, volonté de passer de N en A

REPONSE DE LA CAGP

le PLUi se doit d'apporter le meilleur cadre règlementaire possible à la vocation des espaces. Dans ce cas, il est important de pouvoir permettre l'exploitation agricole des terres et l'évolution de celle-ci. Par conséquent, une réponse favorable est apportée. Le PLUi est modifié comme suit : classement en A des parcelles AW243, AW237, AW236, AW235, AW234, AW233, AW232, AW241, AW240, AW239, AW238, AZ250, AZ385, AZ407, AZ249, AZ251, AZ245, AZ244 (en partie), AZ210, AZ216.

Observation : 21E0017

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : N

BOISSEAU Henri

Moulin de la Peyzie 24330 Saint Pierre de Chignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0017

Proposition de modification de zone dans le secteur 2(Coursac)
Je propose un changement de zone de la parcelle AP143 (zone N), dont je suis propriétaire, en zone UC.
Cette proposition permettrait d'établir une continuité des parcelles AP145 (dans sa partie haute) et AP144 sur lesquelles, actuellement, ont été établies 6 lots de terrain à construire viabilisés proposés, à ce jour, à la vente pour l'habitat particulier.
Cette parcelle AP143 dispose de toute les commodités nécessaires à l'habitat et permettrait d'y établir 1 ou 2 lots de terrains constructibles.
La parcelle voisine,d'après, AP515 est déjà pourvue d'une habitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le classement de ces parcelles en constructible ne serait pas illogique dans la mesure où il est envisagé la vente de plusieurs lots sur la parcelle 145.Mais celles-ci (144,143) sont prévues en zone N sur le projet de PLUi, à l' identique de la parcelle 145.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité d'une parcelle assimilable à de l'étalement linéaire le long des voies

REPONSE DE LA CAGP

Pour les demandes qui constitueraient des cas de développement linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et limitation de l'étalement linéaire

Observation : 21E0286

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 2AUa

Zonage PLUi arrêté : N

AGRAFEUIL France Jacqueline

LE PETIT BUT 24380 VEYRINES DE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0286

Actuellement propriétaire des parcelles Section AN et n° 390_21_20_392_394_350_348_347_346_364, je constate sur le projet de PLUi que celles-ci se trouvent en zone N, non constructible. Je demande à ce que ces parcelles soient rétablies en zone constructible.Ces parcelles sont alimentées par des VRD, et des constructions sont implantées sur certaines parcelles de prox

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Toutes les parcelles AN n° 390, 21, 20, 392, 394, 350, 348, 347, 346, et 364 , sont classées en zone N sur le projet de PLUi, et leur situation ne permet pas de les classer constructibles afin de limiter la consommation des espaces NAF.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible au précédent document, de faible densité, a été entièrement classée en N au PLUi afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 21E0287

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UY et emplacement réservé.

Zonage PLUi arrêté : UY

LETARD Christian

1 impasse de MONSAC 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0287

Actuellement propriétaire en indivision, mais exploitant de l' ensemble de la propriété cadastrée SECTION AE , parcelles concernées AE 389 et AE390, je constate que celles-ci sont classées en UY sur le projet de PLUi.
Je demande , pour les raisons suivantes le classement de ces parcelles en Zone A. En effet ces deux parcelles sont le seul lien entre les deux exploitations (MONSAC et BEAU EST) pour le passage des bovins.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles concernées sont classées en UY , et le fait de les classer en A, couperait la zone UY en deux parties, ce qui n' est pas envisageable. Avis défavorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructibilité (zone A) de parcelles classées en Uy au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Ces deux parcelles sont en plein cœur d'une zone d'activités existante et maintenue, et d'une future zone d'équipements publics liés à la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention,...). La commune, dans sa délibération suite à la notification du PLUi arrêté, a fait connaître la nécessité, dans ce secteur, de mettre en oeuvre ce type de travaux. Pour ce faire, elle a précisé sa volonté de créer des emplacements réservés (emprise, objet,...). Par conséquent, un déclassement en A des parcelles n'est pas souhaitable et il n'est donc pas apporté une réponse favorable à cette demande. Toutefois, les parcelles qui ne seront pas destinées à accueillir des activités économiques mais des équipements publics, sont donc classées en UE.
Le PLUi est ainsi modifié : classement des parcelles AE 389 et AE 390 en UE.

Observation : 21E0288

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AUa et N

Zonage PLUi arrêté : N

BOISSIERE Jean-Louis

11 route de Goujatoux 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0288

ACTUELLEMENT PROPRI2TAIRE DES PARCELLES SECTION AD 408 et 498, je souhaiterai que celles-ci intègrent la zone UC par cohérence avec le hameau de BEAU, considérant la topologie, l' habitat actuel et les récentes évolutions de Zonage pour donner de la cohérence sur ce plateau où plus d' une dizaine de constructions ont été réalisées, et où par logique et harmonie paysagère ces parcelles devraient être urbanisables.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après vérification, la parcelle est bien la 488 et non la 498.Il est possible de raccrocher la parcelle 488 à la zone constructible UC.Avis favorable à cette demande.

Par contre avis défavorable à la demande de constructibilité de la parcelle AD 408.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible située à proximité a été réduite au bâti existant, continu et dense, afin d'y permettre le comblement de dents creuses (densification) et d'éviter l'extension linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 21E0290

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : N

CHERY Claude

13 route de MARAVAL 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0290

Actuellement propriétaire en indivision avec madame ROULET Céline, des parcelles Section BC n° 77 et pour la parcelle 76 propriété de madame ROULET Céline, je constate sur le projet de PLUi que celles-ci sont classées en Zone N. Je demande à ce que ces parcelles restent en zone constructible d'autant plus que je dispose d' un CU pour 2 lots,délivré par le Maire en date du 2 mai 2019 (n° cu 02413919R0011).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le hameau de proximité ayant été entièrement classé en zone N au projet de PLUi, avis défavorable à la demande de constructibilité afin de limiter la consommation d' espaces NAF et l' étalement linéaire.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classé en N au PLUi afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'étalement linéaire.

Observation : 21E0292

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU2 et N

Zonage PLUi arrêté : N

DAURIAC Agnes

5 rue des jardins 24750 Trelissac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0292

La parcelle AE 454 dont je suis propriétaire, faisant l' objet de la DP du 15/03/2018 jointe, et située route des VIGNAUDS, à COURSAC , 24430 est devenue une dent creuse depuis la construction d' une maison d' habitation sur la parcelle voisine AE 453. Je demande à ce que ma parcelle reste classée en zone constructible.(n° 02413918R0022).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle étant totalement boisée, classée en Zone N sur le projet de PLUi, il est difficile de la rendre constructible .Dans le cadre des objectifs de limitation des consommations des espaces NAF, avis défavorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, afin d'y permettre le comblement de dents creuses (densification) et d'éviter l'extension linéaire. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 21E0294

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : N

BACHER Danielle

36 route de coupe- gorge 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0294

Propriétaire de la parcelle sectionBD 117 sur laquelle est implantée une vieille grange, je demande le changement de destination afin de pouvoir réhabiliter.
Je demande également que les parcelles section BD N°116- 113-385-122-114-0075 qui apparaissent en zone N sur le projet de PLUi , soient reclassées en zone constructible, comme elles l' étaient initialement.Les parcelles disposent des VRD, et des constructions entourent ces parcelles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis favorable au changement de destination de la parcelle BD 117, néanmoins soumis à l' avis de la CDPENAF;

Pour les parcelles BD 113,116,114,122,75,385 , demande de constructibilité : Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

1- BD 117 : demande de changement de destination 2- BD 116, 113, 385,122, 114, 75: Demande de maintien de constructibilité de terrains isolés et en extension d'un hameau

REPONSE DE LA CAGP

1- Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle BD 117, 1 bâtiment (grange) peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. 2- Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau, de trop faible densité, et en lien avec les objectifs du PLH (capacité d'accueil), a été entièrement classé en N au PLUi. Impacte une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 21E0296

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC pour 261 et UB pour les autres parcelles

Zonage PLUi arrêté : N

CHAMINADE Francis

17 rue des Rosiers 24330 BASSILLAC d'AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0296

Actuellement propriétaire des parcelles Section AW N° 260-261-258-257-246-248-249lieu-dit LA MORINIE, je constate en prenant connaissance du projet de PLUi, que ces parcelles seraient classées en zone N.
Je demande le reclassement de celles-ci en zone constructible.Les parcelles sont entourées de terrains construits.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Espaces naturels à protéger. Maintien du projet de PLUi.Avis défavorable à la demande de constructibilité.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité de parcelles en extension linéaire et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, afin d'y permettre kle comblement de dents creuses et de limiter l'éétalement linéaire; en lien également avec les capacités d'accueil nécessaire à la production de logements (PLH). Impact sur une zone naturelle, boisée et une zone agricole. Objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation.

Observation : 21E0297

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AUa et Nr

Zonage PLUi arrêté : N et A

DUPEYRAT Céline

LA COTE 24310 BIRAS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0297

Je suis propriétaire des parcelles Section AH N°204- 311-250-308qui possèdent toutes des CU. EN PRENANT CONNAISSANCE du projet de PLUi, je constate que mes parcelles se trouveraient en zone N et A .Je demande donc à ce que mes parcelles ,possédant un CU, restent en zone constructible.(n° des CU: 02413919R0031 et 02413919R0032).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La référence de la parcelle AH 204 semble erronée. Il s'agirait plutôt du n° 209.

La constructibilité aurait un gros impact négatif sur la zone agricole et boisée.

Avis défavorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité de parcelles en extension linéaire et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

La demande porte sur des terrains en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement en zone N au PLUi. Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone agricole et une zone boisée. Objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation.

Observation : 21E0298

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC (avec orientation d'aménagement)

Zonage PLUi arrêté : N

COMMAGNAC Roger

4 route de la JARTHE 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0298

Propriétaire des parcelles Section AV n° 205-204-32, au lieu dit LA JARTHE au n° 4,je constate en prenant connaissance du projet de PLUi ,que les parcelles seraient classées en zoneN. Je demande le reclassemnent de celles-ci en zone constructible, classement qu' elles avaient auparavant.J' ai actuellement un projet de construction sur la parcelle n° 204 à des fins purement familiales.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Pas de zone constructible dans le secteur. Impact sur une zone boisée.

Avis défavorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

La demande porte sur des terrains en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement en zone N au PLUi. Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone naturelle boisée. Objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation.

Observation : 21E0299

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 177 : Nr et UC ; Parcelle 208 : Nr et UB

Zonage PLUi arrêté : AP

LAVESNE Daniel

impasse de CHATRAS 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0299

Actuellement propriétaire de la parcelle Section AI N°177, je constate en prenant connaissance du projet de PLUi que cette parcelle serait classée en AP.Idem pour la parcelle n°208. Je demande donc à ce que ces parcelles soient classées constructible pour partie, en alignement de ce qui est déjà construit.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

77

Il s'agit bien des parcelles de monsieur LAVESNE , mais la Section est AX 177et 208 et non AI 177et 208,.qui sont prévues en Zone Ap.

Avis défavorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Parcelle AX177 et 208 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UC, située à proximité de la parcelle AX208 a été fortement réduite afin d'y permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. La zone qui était classée en UC au précédent document, à proximité de la parcelle AX177, de faible densité, a été classée en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, limitation de l'étalement linéaire, de densification. Objectif de préservation des espaces NAF et compatibilité avec la trame verte et bleue.

Observation : 21E0300

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : N

BOISSAVIE David

20 route des MEYNICHOUX 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0300

Actuellement propriétaires en indivision des parcelles Section BD N°124-125-126,et disposant de CU, je constate sur le projet de PLUi que ces parcelles seraient classées en zone N.Je demande à ce que mes parcelles soient maintenues en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les terrains se situent dans une zone boisée et la constructibilité, même si les réseaux sont présents, aurait un impact très préjudiciable en raison de la consommation d' espaces NAF. Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité de parcelles en extension linéaire et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

La demande porte sur des terrains en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement en zone N au PLUi. Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone naturelle boisée. Objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation.

Observation : 21E0301

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

VAN DUUREN J.A

Chateau de PUYCHARNAUD sARL RUE DU FAUBOURG SAINT-DENIS 75000 PARIS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0301

Propriétaire du château de LA JARTHE, je demande de ne pas inclure la parcelle AV 0022, sachant que les granges, et la ferme sont déjà une barrière naturelle pour les lignes de vue du château. (plan joint).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après analyse de la situation, plusieurs bâtiments repérés comme pouvant changer de destination sur la parcelle AV22, la décision de modifier le PDA proposé sur le projet du PLUi revient à l'ABF. En l' état, avis défavorable à la demande exprimée par le propriétaire.

.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

modification du périmètre proposé dans le cadre des PDA

REPONSE DE LA CAGP

La décision de modification du périmètre de protection revient à l'ABF. Par conséquent, les observations formulées lors de l'enquête publique sur les PDA ont été analysées avec l'ABF. S'agissant de la demande de diminution du périmètre pour le Chateau de la Jarthe, et plus précisément une demande de retrait de la parcelle AV22, il n'est pas possible d'y apporter une réponse favorable. En effet, le lien architectural, patrimonial et historique, au chateau de ces bâtiments est majeurs et doit être préservé. De plus, les bâtiements sont identifiés comme pouvant changer de destination : leur évolution est donc possible.

Observation : 21E0302

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU2

Zonage PLUi arrêté : N

VAN DUUREN JASPER

CHATEAU DE PUYCHARNAUD; 155rue du faaubourg saint denis PARIS 75000 PARIS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0302

Ayant pris connaissance du projet de PLUi, je constate que mes parcelles sectionAP171-172-173 SONT CLASS2ES INCONSTRUCTIBLES EN ZONE VERTE.Dans le cadre d' un projet (éléments joints), je demande à ce que mes parcelles soient maintenues constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après reconnaissance sur site, les travaux de VRD et autres paraissent démesurés, donc des coûts très élevés pour la collectivité, par rapport à l' enjeu final. Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructibilité pour des parcelles, assimmilable à une extension linéaire, sur des parcelles naturelles

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone 1AU a été entièrement supprimée sur ce secteur, en lien avec les objectifs de production de logements (PLH) et dans un objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 21E0303

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UCh et Nr

Zonage PLUi arrêté : A

LE CORRE /STAMBURK

4 VAL DE L'AUCHE 24110 LEGUILLAC DE L'AUCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0303

Propriétaire des parcelles section AS N° 127-144 214 en partie, je constate que celles-ci ne sont plus constructibles.Je demande donc, à titre familial , certains désirant s' installer à COURSAC, que ces terrains restent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Dans le courrier annexé au registre d'enquête, la famille fait remarquer, entre autres, qu'à vouloir "désurbaniser" COURSAC, l'inverse s'est produit par la vente précipitée et sous-évaluée des terrains à bâtir. Elle demande donc à ce que les parcelles AS 124,127,214 pour partie restent constructibles. Ces parcelles se trouvant en ZONE A sur le projet de PLUi , avis défavorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classée en A ou N au PLUi afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'étalement linéaire.

Observation : 21E0316

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU1

Zonage PLUi arrêté : N / UC

MAUVIGNER éric et hervé

Route de cuirassou 24430 MARSAC SUR ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0316

Bonjour,nous sommes propriétaires des parcelles AC 355 et 264 et 266.Au PLU actuel elles sont classées en zone UB. Mais au projet PLUI la parcelles AC 355 ressort en zone UC et les parcelles AC 264 et 266 en zone N.Or,en 2007,en vue de leur urbanisation,en accord avec la commune de COURSAC et par obligation du service des eaux(saure),nous avons fait emmené l'assainissement collectif avec pose de deux tabourets.Montant de la facture restant à notre charge 10406 euros.
Je demande à ce que les parcelles AC 355 et 264 et 266 soit reclassées en zone constructible pour faire le lien avec les anciennes zones constructibles du PLU en vue de faire deux à bâtir.Merci

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La partie classée constructible de la parcelle AC 355 semble insuffisante pour l'implantation d'une construction. Avis favorable à l' extension de la zone UC sur parcelles AC 264 et 266.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible de 3 parcelles, assimilable à de l'extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UC a été fortement réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter les extensions d'urbanisation notamment en linéaire le long des voies. De plus, les potentiels constructibles ont été définis en lien avec les objectifs de production du PLH, dans un objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, de limitation de l'étalement linéaire, de densification autour des bourgs et pôles de centralité.

Observation : 21E0603

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : 2AUy

Monsieur le Maire de Coursac

Mairie de COURSAC 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0603

Je demande le maintien de la zone 2AUy, au lieu_dit CHICONNET, tel que prévu sur le projet de PLUi. En effet, le tracé du futur contournement de Périgueux pour rejoindre la route d'Angoulême passe à proximité, et cette zone 2AUy, permettant d' ouvrir de nouveaux terrains à l' urbanisation pour un développement économique , sera idéalement située.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. Le Maire de COURSAC demande le maintien de la zone 2AUy, au lieu_dit CHICONNET, tel que prévu sur le projet de PLUi. En effet, le tracé du futur contournement de Périgueux pour rejoindre la route d'Angoulême passe à proximité, et cette zone 2AUy, permettant d' ouvrir de nouveaux terrains à l' urbanisation pour un développement économique, sera idéalement située.

Après visite des lieux , et analyse de la situation, avis favorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité tel que prévu au projet de PLUi (2 Auy)

REPONSE DE LA CAGP

Cette zone 2 AUy a été créée dans le PLUi afin de répondre à moyen/long terme aux besoins de développement économique de l'agglomération, en s'appuyant sur le futur contournement Ouest de la zone agglomérée (sous maîtrise d'ouvrage du Grand Périgueux). Cette future zone d'activités a reçu des avis réservés, voire défavorable, de certaines personnes publiques associées, notamment la Chambre d'Agriculture, pour son impact sur la zone agricole. Cependant, le classement de ce secteur répond à un impératif de lisibilité de l'avenir du territoire. S'agissant à ce stade de la planification (zone 2AUy non ouverte à l'urbanisation) d'avis simples (et non conformes), le Grand Périgueux souhaite maintenir ce secteur, d'autant plus que certains espaces vont être rétrocédés à l'agriculture en mesure de compensation (notamment secteur de CréaVallée Nord, non loin du site de Chiconnet). Le Grand Périgueux maintient donc la zone 2AUy au PLUi telle qu'elle avait été definie au stade de l'arrêt.

Observation : 21E0844

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

AGRAFEUIL France Jacqueline

Le Petit But 24380 Veyrines de Vergt

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0844

Pour faire suite à l'observation n° 21E286, qui a été déposée le 21 juin au nom de ma mère MMe AGRAFEUIL France Jacquekine, je souhaite apporter la précision suivante :
la parcelle n° 346 appartient à mon frère Didier AGRAFEUIL, pour ce qui me concerne Mme Jeanine PIERRE DIT LAMBERT, je suis propriétaire des parcelles 347 348 et 350.
Nous continuons à demander qu'elles soient toutes incluses en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles considérées sont classées en zone N sur le PLUi. Les classer constructibles entraînerait une consommation des espaces naturels.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible au précédent document, de faible densité, a été entièrement classée en N au PLUi afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Concernant la parcelle AN 346 ajoutée à cette observation, ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible au précédent document, de faible densité, a été entièrement classée en N au PLUi afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 21E0980

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : A

FERRY Serge et Monique

32 Route de Coupe-Gorge 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E0980

1° Nous sommes acquéreurs d'une partie de la parcelle n° 160 section BD (bornage de la nouvelle parcelle réalisé le 20 mai 2019), en voisinage avec nos parcelles et notre maison d'habitation.
Sur cette partie se situe un petit bâti ancien en pierres de 7 m x 6,50 m, typique du monde rural et qui a du être témoin des histoires macabres relatées dans le livre sur le village de Coursac écrit par l'Abbé d'Abbadie d'Arraste, crimes qui ont donné un nouveau nom au hameau : Coupe-Gorge.
Ce bâti, dans un état encore bon, mériterait d'être préservé. C'est pourquoi, nous nous permettons de demander un changement de destination pour ce bâtiment digne d'intérêt afin de pouvoir le réhabiliter pour qu'il continue à traverser les temps comme il l'a fait jusqu'à maintenant et vous remercions pour votre bienveillance.
2° Interrogation à titre préventif
Dans le hameau de Coupe-Gorge, le nouveau zonage prévu par le projet PLUI (Zones A et N) incite les propriétaires de parcelles constructibles actuellement à vendre et de nouvelles habitations voient le jour avec une nouvelle population.
Nos parcelles sur Coupe-Gorge se situeront en zone N. Sur ces parcelles, se trouvent des mares anciennes (certaines répertoriées sur les anciens et nouveaux plans cadastraux) sont peuplées de grenouilles comme les mares voisines à plusieurs centaines de mètres alentour. Or, en saison, les grenouilles... chantent et nous souhaiterions qu'elles ne fassent pas la Une de la presse et surtout pas la saisine des tribunaux. Faudrait-il qu'elles finissent à la casserole à la Fête des Voisins ??? Nous n'avons eu aucun souci à ce jour à ce propos, mais...on se permet d'anticiper....
Que prévoit le PLUI en ce qui concerne la cohabitation des habitants et les divers bruits de la vie de la campagne qui étaient en général bien acceptés par les autochtones (coq, grenouilles, vaches, tracteurs, cloches, etc..) ??? Ceci simplifierait aussi les soucis récurrents d'arbitrages pour les équipes municipales....

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Concernant le changement de destination d' un petit bâti ancien en pierres de 7 m x 6,50 m, typique du monde rural, situé sur une partie de la parcelle BD 160, avis favorable.Néanmoins celui-ci sera soumis à l' aval de la CDPENAF, étant situé en zone A.

Concernant la protection de la flore, faune , batraciens et autres, les règles de la protection de l' environnement sont scrupuleusement appliquées et respectées. Quand aux différents bruits et autres émis par les grenouilles , vaches, tracteurs, cloches.... c' est tout simplement la nature, la vie en milieu rural avec tout ce que cela comporte.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

BD 160 : demande de changement de destination (le demandeur n'est pas le propriétaire) en zone A / interrogation d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle BD160, 1 bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera une annexe à l'habitation (salle de rééducation à usage privé). Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Concernant les questions d'acceptation de nuisances par les habitants de zones urbaines à proximité d'activités agricoles, mares, etc, le PLUi en priorisant les zones urbaines ou à urbaniser à proximité des bourgs, des polarités de services et d'équipements, en visant la densification d'espaces déjà urbanisés, en limitant l'étalement urbain, contribue à diminuer le risque de conflit d'usage entre les fonctions. Pour complément, les plans d'épandage ont été pris en compte dans les travaux sur le zonage.

Observation : 21E1028

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

FERRY Serge

32 Route de Coupe-Gorge 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21E1028

Etant natif de ce coin de Coursac et propriétaire des parcelles boisées n° 62, 63, 67 et 271 de la section BC, je m'interroge sur l'intérêt faunistique, floristique ou autre qui a déterminé le renforcement de protection par le classement de 2 ilôts NP au milieu d'une zone N ? Merci d'avoir la gentillesse de répondre à ma curiosité.
De plus, quelles seront les conséquences pour l'entretien et la gestion de ces parcelles svp ? (Sachant que pratiquement toutes nos autres parcelles (sections BD, BC et AZ) sont en zone N).
Vous remerciant pour votre réponse.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles BC 62,63,67,271 se trouvent classées, chacune en ce qui les concerne, en Zone N et Np avec le nouveau PLUi.

Ce choix est du au fait que les éléments naturels et paysagers remarquables les composants (arbres) , ou qui s' y trouvent (flore, faune), sont soumis aux mesures de protection et de mises en valeurs spécifiques suivantes:

- Coupes et abattages interdits sauf pour raison majeure de sécurité.

-Les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l' entretien de ces éléments.

-La suppression partielle de ces éléments doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

- Les fauchages seront réalisés seulement avec autorisation, et les points d' eau très surveillés.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'information sur le règlement (Np)

REPONSE DE LA CAGP

Le secteur Np est un secteur Naturel Protégé, cela veut dire que toute construction (à l'exception des équipements d'intérêt général) y est interdite. Le zonage Np est institué pour des raisons écologiques ou paysagères. Le définition de ces espaces s'est faite à partir de données régionales, ou encore de visites de terrains d'écologues et/ou de paysagistes. La zone Np, en terme de gestion, dispose des même règles qu'une zone N classique, avec deux contraintes supplémentaires : l'inconstructibilité de principe, et l'obligation de maintenir le caractère naturel de la zone. Cela n'empêche pas l'entretien des boisements par exemple.

Observation : 21L0261

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N / (orientations d'aménagement)

REIGNIER Lucien

19, rue Aimé Levet 74000 Annecy

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21L0261

Demande de classement, de la parcelle AW 27, en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après vérification sur place, la parcelle , peu pentue, malgré qu'elle soit boisée, et jouxtant de part et d' autres une zone constructible, bénéficiant des VRD, peut être constructible.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, afin d'y permettre le comblement de dents creuses (densification) et d'éviter les extensions d'urbanisation, notamment en linéaire et en 2nd rideau. de plus, il s'agit d'un espace boisé à fort caractère naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 21L0441

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. PENY André

9, route de La Faye 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21L0441

Demande le repérage de sa grange située sur les parcelles AT 17 et 34 afin de pouvoir effectuer un changement de destination.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis favorable.Le propriétaire devra se conformer aux règles en vigueur à savoir de ne pas compromettre l' activité agricole et sera soumis à l'avis de la CDPENAF.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changements de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur les parcelles AT17 et AT34, 1 bâtiment peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 21L0443

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 300 : A et N ; Parcelles 78 et 215 : A

M. et Mme LETARD

1, Impasse de Monsac 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21L0443

- Etant exploitants agricoles, souhaitent que le déclassement des terrains à bâtir sur les parcelles AE 300, 78 et 215 le reste.
- Demandent également le déclassement de l'ancienne parcelle AE 36 (devenue 389 et 390).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis favorable pour les parcelles AE 300, 215 et 78 dont le classement correspond au PLUi.

Avis défavorable pour les parcelles AE 389 et 390 qui sont classées en zone Uy.Un avis favorable couperait la zone Uy en deux parties.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien d'inconstructibilité

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AE300 est classée en N et A au PLUi et est couverte en partie par un EBC. Les parcelles AE215 et AE78 sont classées en A au PLUi. Les demandes sont donc satisfaites au PLUi. Concernant les parcelles AE389 et AE390, elles sont en plein cœur d'une zone d'activités existante et maintenue, et d'une future zone d'équipements publics liés à la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention,...). La commune, dans sa délibération suite à la notification du PLUi arrêté, a fait connaître la nécessité, dans ce secteur, de mettre en oeuvre ce type de travaux. Pour ce faire, elle a précisé sa volonté de créer des emplacements réservés (emprise, objet,...). Par conséquent, un déclassement en A des parcelles n'est pas souhaitable et il n'est donc pas apporté une réponse favorable à cette demande. Toutefois, les parcelles qui ne seront pas destinées à accueillir des activités économiques mais des équipements publics, sont donc classées en UE. Le PLUi est ainsi modifié : classement des parcelles AE 389 et AE 390 en UE.

Observation : 21L0478

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU2 et pour parcelle 524 : 1AU2 et UC

Zonage PLUi arrêté : N

Indivision GOURSOLLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21L0478

Demande une modification du zonage du PLUi sur les parcelles AZ 525, 532, 527 et AW 641, 643, 314, 684.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis favorable au maintien des parcelles AW 641,643,314,684 ainsi que les parcelles AZ 525, 527, 532 en zone constructible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructibilité pour des parcelles isolées et en extension.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classée en N au PLUi et la zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'téalement linéaire. Le potentiel constructible a été défini en lien avec les objectifs du PLH et ceux de limitation de la consommation foncière et notamment des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 21L0662

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle AS 124 : A / Nr / UCh

Zonage PLUi arrêté : Parcelle AS 124 : A

Mme Le CORRE Julienne

4, Val de l'Auche 24110 Léguillac de L'Auche

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21L0662

Demande que la parcelle AS 280, lieu-dit "La Borde" soit classée constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AS 280 est classée en Zone A. Le classement en constructible n' est pas envisageable , celui-ci entraînant une trop forte consommation d' espace Agricole.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Ce terrain se situe en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement en zone agricole. Impacte fortement un secteur agricole, à fort intérêt paysager. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 21L0663

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N (secteur comportant des orientations d'aménagement)

Zonage PLUi arrêté : A

Famille GOURSOLLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21L0663

La famille GOURSOLLE demande la modification du zonage des parcelles AZ 42 et 43 (lieu-dit "Les Brandissoux") classées actuellement 1AU2.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Actuellement, les parcelles AZ 42 et 43 sont classées en zone N (secteur comportant des orientations d'aménagement). Les requérants demandent une modification du zonage sans préciser le classement qu'ils souhaitent (observation inexploitable)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

La demande n'est pas suffisamment claire pour permettre une exploitation. Peut-être une demande de constructibilité en extension ?

REPONSE DE LA CAGP

Le zonage a évolué entre le précédent PLU (zonage N et non 1AU2), et le PLUi futur (zone A). Si le demandeur souhaite obtenir de la constructibilité, pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur agricole, à fort intérêt paysager. De plus, ce terrain se situe en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement en zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 21L0719

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : A

M.PEYROUNY Bernard

24, route de Blanquet 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21L0719

Souhaite que sa parcelle AN N° 408 reste constructible, car ce terrain formerait une dent creuse au regard des autorisations à construire (en cours ou délivrées). La présence des réseaux est signalée.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AN 408 est située en zone A sur le projet de PLUi. Le classement constructible entraînerait une consommation des espaces agricoles.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Apparemment ancienne parcelle AN355 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension, de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classé en N. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 21L0949

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme PICARD Sophie

25, route de Baillou 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21L0949

Mme PICARD Sophie demande le classement de 2000 m2 , en zone constructible, sur la parcelle AM 263 (présence des réseaux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle se situe sur un espace boisé. Une partie (2000m2) au bas de la parcelle touchant la zone UC et disposant des VRD peut être classée constructible sans porter atteinte à la zone classée en N.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AM 263 ou AM 304 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée, en extension et de nature boisée

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été fortement réduite au bâti existant, continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses, d'éviter les extensions d'urbanisation en liénaire ou en 2nd rideau. Impacte fortement un espace naturel, fortement boisé et à enjeu. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 21L1054

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme RAT Michèle

34, rue du Coq St Marceau 45100 Orléans

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21L1054

Demande que ses parcelles AV 120, 121 et 122 soient classées en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles AV 120, 121,122, sont situées en zone N. Le classement en zone constructible entraînerait une consommation des espaces naturels.

Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains isolés et en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces naturels boisés. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation

Observation : 21L1055

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB / N

Zonage PLUi arrêté : N

M. et Mme THENANT Laurent

12, route du Bourg 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21L1055

Demandent le rétablissement, de la surface constructible actuelle, dans la version définitive du PLUi. Au regard du zonage (N) du projet de PLUi, ils attirent l'attention sur la perte de valeur du terrain qu'il ont acheté en partie constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avec le nouveau PLUi , les parcelles concernées sont classées en zone N. Les propriétaires ont acquit ces biens pour une valeur classée constructible.Classer ces parcelles toutes constructibles consommerait trop d' espaces naturels d' une part, mais cela engendre un gros préjudice financier que de les classer non constructibles.

Avis favorable à classer constructible la partie de parcelle (AV 342 et 338) qui l' était avant le projet de PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension linéaire, déjà bâtis.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les parcelles appartiennent à un secteur dont la faible densité a justifié le classement en zone N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est précisé qu'en zone N, le règlement autorise les extension et annexes (dont piscines) aux habitations existantes, sous condition de respect des règles (implantation, emprise,...). Enfin, il est également précisé que les préjudices financiers ne sont pas du ressort du PLUi, et surtout qu'ils relèvent plus d'intérêts privés. En effte, le PLUi vise un intérêt collectif, général.

Observation : 21R0323

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme BELINGARD Jacqueline

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21R0323

Demande que la parcelle AE 162, classée N, devienne constructible. Elle jouxte la zone UC et dispose des VRD.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Même si la parcelle AE 162 jouxte une zone UC, elle est classée dans une zone N, et bordée par un espace boisé classé.

Cette demande est un extension , mais ne constitue pas un projet d' intérêt public De plus, consommation d' espace NAF ..Avis défavorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur un terrain en extension linéaire, en N au PLUi (auparavant en N également)

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone boisée. Objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation.

Observation : 21R0325

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N / UB

Zonage PLUi arrêté : N

CRUVEILHER Robert

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21R0325

Demande que la parcelle AE 144, classée en zone N, soit reclassée constructible. Elle dispose des VRD.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après vérification, espace boisé qui subirait un impact, donc consommation d' espace NAF.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité d'une parcelle en extension linéaire et en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il s'agit d'une coupure d'urbanisation. Impacte une zone boisée. Objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation.

Observation : 21R0327

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. et Mme BOISSIERE Francis et Jacqueline

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21R0327

Demandent le classement de la parcelle AP 188 en zone Nh et de la parcelle BD 271 en zone UC.
-

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces deux parcelles ,AP 188, et BD 271, classées en Zone N sur le projet de PLUi,ne peuvent être classées en Zone Nh et UC. Ceci ayant un impact entraînant une consommation d' espace NAF.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des terrains isolés

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AP 188 est proche d'une habitation existante, isolée au sein de la zone naturelle. La parcelle BD 271 est une parcelle isolée et boisée. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone boisée. Objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation.

Observation : 21R0330

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. et Mme AGRAFEUIL Raoul et Monique et Mme AGRAFEUIL Pascale

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21R0330

M. et Mme AGRAFEUIL demandent ;
- que les parcelles AN 13, 14, 16, 41 et 193 (partie haute) soient classées en zone constructible afin d'avoir une équité dans les affaires familiales.
- le classement, en Ah, des parcelles AN 39, 194 et AH 40.

Mme. AGRAFEUIL Pascale demande que sa parcelle AH 39 soit classée en zone Ah afin de réaliser une construction.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande de madame AGRAFEUIL concerne les parcelles suivantes:

AN 13,14,16,39,41,193,194,et AH 40 prévues en zone N, pour des classements en zones Ah .Ces terrains en extension et isolés, ne constituent pas un projet d' intérêt public, et auraient un fort impact sur la zone agricole et boisée, donc une forte consommation d' espaces NAF?

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des terrains isolés, des terrains en extension linéaire et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

La demande porte sur des terrains en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement en zone N au PLUi. Pour ce type de terrain en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone agricole et une zone boisée. Objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de leur préservation.

Observation : 21R0335

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU2

Zonage PLUi arrêté : 2AU

BOUCHILLOUX Paulette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21R0335

Demande que les parcelles AW 632 et 632 (en réalité 633), classées 2AU dans le projet PLUi, soient reclassées en zone constructibles et précise que les terrains sont viabilisés.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

En l' état actuel , sur le projet de PLUi, les parcelles AW 632 et 633 sont classées en zone 2AU, et donc non ouverte à l' urbanisation. Cela sera donc possible en fonction des objectifs du PLH et de la réalisation d' une zone 1AU .

Avis défavorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles classées en 2AU au PLUi (auparavant en 1AU), en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone étant classée en 2AU, il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme, et son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une procédure (révision du PLUi), en fonction de l'atteinte des objectifs du PLH et de la réalisation des zones 1AU sur la commune. Le potentiel constructible a été defini en lien avec les objectifs de production du PLH et avec un objectif de limitation de la consommation foncière, notamment des espaces naturels,agricoles et forestiers.

Observation : 21R0336

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MM. BOISSEAU Serge et Henri

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21R0336

Confirme les demandes faites sur le registre dématérialisé (réf. 21E0015)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande contribution 21 E 00 15.

La demande de classement en zone agricole de terrains exploités est totalement justifiée.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Zonage inadapté, volonté de passer de N en A

REPONSE DE LA CAGP

le PLUi se doit d'apporter le meilleur cadre règlementaire possible à la vocation des espaces. Dans ce cas, il est important de pouvoir permettre l'exploitation agricole des terres et l'évolution de celle-ci. Par conséquent, une réponse favorable est apportée. Le PLUi est modifié comme suit : classement en A des parcelles AW243, AW237, AW236, AW235, AW234, AW233, AW232, AW241, AW240, AW239, AW238, AZ250, AZ385, AZ407, AZ249, AZ251, AZ245, AZ244 (en partie), AZ210, AZ216.

Observation : 21R0337

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. LACHAUD Michel

24430 Coursac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21R0337

Remise, le 12/06/2019, au commissaire enquêteur, une requête concernant la protection de l'environnement.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis favorable à la demande écrite de ce citoyen dans le cadre de la protection de l' environnement . Le PLUi, tient compte de la trame verte et bleue, et la CAPG doit prendre acte des observations .

Avis favorable aux souhaits de monsieur LACHAUD.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général sur la protection de la vallée du Cerf (captage d'eau potable)

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte de cette observation et rappelle que, dans le cadre du PLUi, les captages d'eau potable sont protégés. Dans les périmètres de protection restreints et éloignés, les activités sont réglementées (interdiction de principe ou réglementation des activités pouvant générer des pollutions de nappe). Le PLUi se conforme à ces règles, mais ne peut pas revenir sur le passé. Le PLUi ne réglemente que l'utilisation future des sols. De plus, le PLUi tient compte de la trame verte et bleue, c'est à dire des corridors et des réservoirs de biodiversité. Les zones humides et les vallées recevant des cours d'eau sont concernées, et d'avantage protégées que dans les documents d'urbanisme précédents.

Observation : 21R0344

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : N

Mme LANXADE Reine et Mme LALET Renée

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21R0344

Demandent que les parcelles AV 37 et 38 soient reclassées en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles AV 37 et AV 38 sont au contact direct d' une zone UC , et peuvent être classés constructibles sans créer un étalement linéaire , ni consommer des espaces naturels , agricoles ou forestiers. La parcelle AV37 est au contact des parcelles 309,310,262 qui sont bâties.

Avis favorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructibilité pour des parcelles, assimmilable à une extension linéaire, sur des parcelles fortement boisées

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UC a été fortement réduite afin d'y permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. L'ensemble des parcelles situées le long de la route de la Jarthe ont été classée en naturelle. De plus, le potentiel constructible a été défini en lien avec les objectifs du PLH. Impacte une zone naturelle servant de coupure d'urbanisation. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, limitation de l'étalement linéaire, de densification.

Observation : 21R0345

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : N /UC

M. ARCHER Daniel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21R0345

Demande que la partie de parcelle AM 189, classée en zone N dans le projet du PLUi, soit reclassée en zone constructible UC.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le fond de la parcelle AM 189, à l' image des parcelles 187,188,272 , est classé en zone N sur le PLUi. Le classement de cette partie de parcelle AM 189 en UC, entraînerait une extension linéaire et des constructions en 2ème rideau, ainsi qu' une consommation des espaces NAF.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension (2ème rideau).

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense, afin d'y permettre le comblement de dents creuses (densification) et d'éviter les extensions d'urbanisation, notamment en linéaire ou en 2ème rideau. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 21R0346

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 191,192 et 193 : UC ; Parcelle 196 : Nr / UC

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 191,192 : N ; Parcelle 193 : N / UC ; Parcelle 196 : A

M. DUBESSET Denis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21R0346

Demande que les parcelles AT 191, 192, 193 et 196 soient reclassées dans la zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AT 193 peut pour partie être classée en UC.

Pour le reste extension linéaire et consommation espace agricole et naturel.

Avis favorable pour une partie de la parcelle AT 193.

Avis défavorable pour les parcelles AT 191,192, 196.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité de parcelles en extension linéaire et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AT193 est en partie classée en UC au PLUi, car elle répond pour partie à un objectif de comblement de dent creuse et de confortement d'une zone urbaine suffisammment dense. Toutefois, en ce qui concerne les parcelles AT 191, 192, 196 et le reste de la parcelle AT193, pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole et une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 21R0477

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Coursac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ancienne parcelle 415 : Vs

Zonage PLUi arrêté : Ancienne parcelle 415 : UC / UE

M. MONJANEL Marc

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 21R0477

Demande pourquoi il existe, dans le projet du PLUi, un décroché au niveau de la parcelle AW 725 ?

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est classée à la fois en UC et en UE .Le décroché est lié à l" accueil des équipements publics et d' intérêt collectif.

Avis favorable à un classement total en UC .

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

interrogation sur le zonage

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle anciennement AW415 est classée à la fois en UC et en UE. Le décroché est lié à la zone UE dédiée à l'accueil d'équipements publics et d'intérêt collectif. Après analyse de la demande, une réponse favorable est apportée et le PLUi est modifié comme suit : classement de l'ancienne parcelle AW415 en UC.

Observation : 22R0269

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Creyssensac-et-Pissot

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MAIRIE DE CREYSSENSSAC ET PISSOT

CRESSENSSAC ET PISSOT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 22R0269

Demande de modification de N° de parcelle pour un bâtiment pouvant changer de destination A605 au lieu de A602 et demande d un nouveau bâtiment pouvant changer de destination parcelle A334

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis favorable au changement de numéro de parcelle suite à une erreur de saisie, celle-ci ayant le numéro 605.

Concernant la parcelle A334, les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment présente un intérêt patrimonial, rendant possible son identification à ce titre dans la PLUi,sous réserve du respect des dispositions prévues par l' article L151-11 du code de l' urbanisme.

Avis favorable, néanmoins le propriétaire fournira des photos ainsi qu' un plan cadastral situant précisément le bâtiment.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de la demande de changement de numéro de parcelle pour identification d'un bâtiment : avis favorable. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 22R0271

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Creyssensac-et-Pissot

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

TEYSSENDIER jean-François

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 22R0271

Demande une partie constructible sur la parcelle B318

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle B 318 est classée en zone A sur le projet de PLUi.

Rendre constructible une partie de cette parcelle, dans un espace cultivé,favoriserait une urbanisation (mitage) , ce qui est contraire aux orientations du PADD, et consommerait des espaces agricoles.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée en extension, sur une parcelle agricole (classée en A au document précédentet proposée en A au PLUi).

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole.

Observation : 22R0272

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Creyssensac-et-Pissot

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BARBIER guy

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 22R0272

demande classement parcelle A417 en zone constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle située au lieu d une zone N sans bâtiment proche.

Rendre constructible cette parcelle dans un espace classé N , sans hameau ni construction à proximité, boisé, créerait un îlot, consommerait des espaces NAF, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel et boisé . Objectifs de limitation de la consommation de ces espaces et de leur préservation.

Observation : 22R0273

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Creyssensac-et-Pissot

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UA/A

Zonage PLUi arrêté : N

MARRONCLE Agnès

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 22R0273

demande de classemenent de la parcelle A762 en Nh

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle A 762, est classée en zone N sur le PLUi.

Rendre constructible cette parcelle , dans un espace cultivé classé N et jouxtant une zone classée A, favoriserait un mitage, et une importante consommation d' espaces NAF, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructible d'une parcelle isolée, en extension. Parcelle boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La totalité du hameau situé à proximité auparavant classé en constructible, mais de faible densité, a été classé en N. Impacte fortement des espaces naturels et boisés. Objectifs de limitation de la consommation de ces espaces et de leur préservation.

Observation : 22R0274

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Creyssensac-et-Pissot

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ua

Zonage PLUi arrêté : N

ARNOUD Jocelyne

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 22R0274

demande de classement de la parcelle A800 en Nh

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle A 800, se trouve classée sur le PLUi en zone N, à l' image du hameau de VERNEUIL.

La rendre constructible dans cet espace Naturel, favoriserait un mitage, ce qui est contraire aux dispositions du PADD.

Avis défavorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible (Nh) d'un terrain en extension d'un hameau proposé en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Terrain en extension d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone N au PLUi. Pour ce type de terrain isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 22R0276

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Creyssensac-et-Pissot

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

ROS MONTIEL Marie-Claire

chemin de Perguey CRESSENSSAC ET PISSOT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 22R0276

demande que la parcelle B728 soit classée en Nh

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est totalement incluse en zone non constructible, zonage actuel N du PLUI, et se trouve aux abords d' un ancien corps de ferme identifié en agricole au PLUi en vigueur.

Rendre constructible cette parcelle ,détachée des parties actuellement construites du hameau, favoriserait un mitage et serait une consommation des espaces NAF.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour un terrain isolé en zone A au PLUi précédent, et proposé en N au projet de PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Le terrain se trouve aux abords d'un ancien corps de ferme identifié en agricole au PLUi précédent. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 22R0277

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Creyssensac-et-Pissot

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ROS MONTIEL Marie Claire

CRESSENSSAC ET PISSOT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 22R0277

parcelle B728/ Doublon de la 22R0276

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SANS OBJET.

Question traitée en 22R0276.

Avis défavorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour un terrain isolé en zone A au PLUi actuel, et proposé en n au PLUi futur

REPONSE DE LA CAGP

IDEM 22R0276. Le terrain se trouve aux abords d'un ancien corps de ferme identifié en agricole au PLUi en vigueur. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 22R0279

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Creyssensac-et-Pissot

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BROCHEN Alexandra

970 rte des cimes CRESSENSSAC ET PISSOT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 22R0279

Demande confirmation d un bâtiment pouvant changer de destination en A 334 et une demande en A 333 pour deux bâtiments pouvant changer de destination

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les éléments fournis semblent montrer que les bâtiment identifiés présentent un intérêt , rendant possible leur identification et changement de destination à ce titre dans le PLUi, sous réserve des dispositions prévues par l' article L151-11 du code de l' urbanisme.

Avis favorable sous réserve que le propriétaire fournisse des photographies du bâtiment de la parcelle A 334.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les deux bâtiments sur la parcelle A 333 sont bien repérés au document graphique comme pouvant changer de destination. Aucun bâtiement repéré comme pouvant changer de destination sur la parcelle A334. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier pour la parcelle A 334 est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 23C1024

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/N

Zonage PLUi arrêté : A/N

CHAPEYROU Alain

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23C1024

Bonjour,
Je viens vers vous pour solliciter la possibilite d obtenir une zone constructible sur la commune d église neuve de vergt sur les parcelles dont les références cadastrales sont 100 et en prolongement une partie de la parcelle 98.
Ces parcelles sont situees a moins de 100 m des autres habitations donc pas de probleme concernant électricité eau et telephone.De plus cette parcelle est desservie par la route de la pichardie.
Par avance merci de votre comprehension.
Alain Chapeyrou

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles B98 et B 100, sont classées dans des zones A et N.

Les classer constructibles , et créer une urbanisation dans ces zones, est contraire aux orientations du PADD et de surcroît consommateur d' espaces NAF.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains isolés et en second rideau, classés en A et N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces naturels boisés. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 23E0218

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0218

Préserver l'environnement agricole de la zone de la Rabe, où nous sommes venus en séjour et avons apprécié le calme et le charme du secteur. Le petit chemin de la Chenaie doit rester ce lieu dédié à la promenade et à la randonnée que nous avons connu. Ces nouvelles constructions défigureraient la qualité du Patrimoine paysagé de la commune. Merci de prendre en compte mon avis. Dommage de dénaturer cet environnement de qualité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les lieux ayant légèrement évolués avec ajout de constructibilité, c'est à prendre en compte dans les futurs projets.

Mais la nécessité est de laisser cette zone constructible dans le cadre du développement de la commune. Après visite des lieux, les constructions éventuelles n' altéreraient en rien l' environnement immédiat et éloigné.

Avis défavorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructibilité sur un hameau existant, dont la coinstructibilité a été étendue dans le PLUi arrêté.

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur anonyme s'oppose à la constructibilité du secteur de La Rabe, du fait de sa qualité paysagère. Dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un rejet au recours gracieux du Grand Périgueux. Cette décision préfectorale s'impose au PLUi. Par conséquent, les parcelles concernées par la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation seront classées en A. Le zonage de ce secteur dans le PLUi est identique au zonage du précédent document.

Observation : 23E0250

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

gourbat gilles

280 chemin de la chenaie 24380 eglise neuve de vergt

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0250

Le PLUi de l'ex Pays vernois de 2014 s'est efforcé de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers adin de rechercher la limitation de l'étalement urbain.
Or il est étonnant que le PLUi du Grand périgueux soit revenu sur ce qui avait été décidé lors du précédent PLUi, notamment pour ce qui concerne le classement en zone UB à Eglise Neuve de Vergt de parcelles sises à La rabe tout le long du chemin de la Chénaie (lieu dit La Trucherie). En effet 4 arguments n'ont pas été prises en compte:
- ces parcelles sont exploitées par un agriculteur qui si elles passent en UB, ne pourra plus y faire ses foins. Or cela ne va pas faciliter l'installation en cours d'une jeune agricultrice qui comptait poursuivre cette exploitation des terres à proximité de son exploitation.
- Au niveau de l'environnement , la commune d' Eglise Neuve de Vergt est d'après les documents 'Biotope' un territoire réservoir de bio diversite et de corridor écologique. Or sur les parcelles nouvellement classées par le PLUi en future zone constructible, elles étaient jusqu'à récemment un véritable réservoir de bio diversité, avec notamment des zones constatées de nidifcation de faucons crécerelles ou de busards des roseaux. Or des travaux ont déjà commencés pour raser des haies, couper des arbres, combler des marres afin de transformer ces zones en terrains constructibles détruisant par conséquent ces biotopes.
- Le paragraphe E du PLUi fait état de la valorisation des éléments patrimoniaux. Notre habitation a fait l'objet d'une restauration au titre de la fondation du patrimoine : patrimoine ancien caractéristique de l' habitat traditionnel rural, visible d'un chemin de randonnée. Or l'environnement champetre contribue à l' harmonie des lieux et la construction de plusieurs maisons le long du chemin et autour de notre habitat va détruire cette mise en valeur d'un élément du patrimoine vernois et remettre en cause la qualité de vie et de paysage.
- Enfin la forte augmentation de zones constructibles le long de ce chemin de randonnée , pose question sur :
- la sécurité : comment un chemin étroit où 2 véhicules ne peuvent pas se coiser, va permettre la circulation de véhicules de façon sécurisée et notamment en cas de véhicule de secours ?
- pourquoi poursuivre les constructions sur un terrain dont les sols sont argileux ? Ce sont 7 arrêtés de catastrophe naturelle qui depuis 1985 ont été pris sur la commune et 1 en cours de décison.
- quelles incidences à terme sur la pollution des sols et des nappes phréatiques du fait de multiplication d'assainissements individuels ?
- étant donné le nombre de maisons déjà présentes plus celles qui seraient à venir, une réglementation s'impose pour l' aménagement de cette zone (lotissment).

Pour toute ses raisons , je m'oppose à cette nouvelle classification de cette zone en zone UB et demande une révision de ce zonage.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Doublon de la E 267

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à certaines zones - Demande d'inconstructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Premièrement, il semble que la zone concernée par l'observation concerne la proposition dans le PLUi d'ouverture à l'urbanisation pour des parcelles au lieu dit "La Rabe". Ces parcelles ont été soumises à l'avis du Préfet au titre de sa dérogation pour ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un rejet au recours gracieux du Grand Périgueux. Cette décision préfectorale s'impose au PLUi. Par conséquent, les parcelles concernées par la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation seront classées en A. Le zonage de ce secteur dans le PLUi est identique au zonage du précédent document.

Observation : 23E0367

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/UC

Zonage PLUi arrêté : UB

Morisset Michele

280 Chemin de la Chenai, la Trucherie, 24380 Eglise neuve de Vergt

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0367

Madame, monsieur le commissaire enquêteur,
Je me permets d'attirer votre attention sur l'évolution du PLUI du pays Vernois et Terroir de la Truffes, le PADD alors en zone UC d'un côté du chemin de la Chênaie, passe en zone UB des 2 côtés du chemin rural, dans le PLUI du Grand Périgueux. Cette évolution est dommageable pour l'environnement et la qualité du paysage. En outre la circulation d'engins de secours n'est pas facilité par la configuration en impasse. Les nombreuses constructions potentielles supprimeraient une importante zone agricole encore exploitée, éloignée du centre bourg du village. Ces nombreuses constructions à venir, dans un chemin en impasse ne sont pas vouées à développer du lien social. Je vous prie d'agréer madame, monsieur le commissaire enquêteur toute ma considération.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis favorable pour la parcelle A 962 dans la zone UB du lieu-dit La Rabe. Celle-ci est classée constructible sans consommer des espaces .

Pour les parcelles qui ont été soumises à l 'avis du Préfet, dont celui-ci a émis un refus, avis favorable à ce quelles soient classées en zone A.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à des zones constructibles

REPONSE DE LA CAGP

Il semblerait que la zone concernée par l'observation concerne la proposition dans le PLUi d'ouverture à l'urbanisation pour des parcelles au lieu dit "La Rabe". Dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un rejet au recours gracieux du Grand Périgueux. Cette décision préfectorale s'impose au PLUi. Par conséquent, les parcelles concernées par la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation seront classées en A. Le zonage de ce secteur dans le PLUi est identique au zonage du précédent document.

Observation : 23E0393

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0393

Propriétaire des parcelles , Section A N° 870et 871, je demande à ce que celles-ci , dans le projet de PLUi , restent constructibles.
Je demande également à ce quèe ma parcelkle , SectionB , n° 636 et bas de la parcelle n° 979 , soient classées STECAL.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

FICHE REMPLACEE PAR LA FICHE 23 EO 400.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

ANNULEE ET REMPLACEE PAR L'OBSERVATION 23E0400

REPONSE DE LA CAGP

ANNULEE ET REMPLACEE PAR L'OBSERVATION 23E0400

Observation : 23E0395

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : 2AU/1AUm/ub/OAP/Réservé/N

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0395

PROPRIETAIRE DES PARCELLES SECTION B N° 167 et 855 CLASSEES SUR LE PROJET DE PLUi en zone 2AU, je demande à ce que celles-ci soient reclassées en zone constructible , dès à présent.
Egalement propriétaire des parcelles section B n° 1108 et 1105, classées partiellement en 1AUm, je demande à ce qu'elles soient classées en totalité constructibles. Je demande également à ce que les parcelles Section B , n° 572 et 571 classées partiellement en 1AUm soient constructibles en totalité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles B167 et B855 sont proposées d' être classées en 2AU au PLUi.si la zone est ouverte à l' urbanisation.

Avis favorable .

Concernant les parcelles B1108 et B1105 elles sont proposées en zone 1AUm.

Avis favorable.

Les parcelles B572 et B571 sont classées inconstructibles.La zone 1AUm ne peut être étendue en linéaire.La rendre constructible serait contraire aux orientations du PADD. (consommation d' espaces NAF).

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

B167, 855: demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension / B1108 et B1105 : demande de constructibilité et élargissement du périmètre d'une OAP / B572 ET B571: demande de constructibilité en extension

REPONSE DE LA CAGP

Concernant les parcelles B 167 et 855, classées en zone N au document précédent, elles sont proposées en 2AU au PLUi. Il s'agit donc d'une zone qui pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi, sous réserve que les zones 1AU soient réalisées ou impossibles à réaliser (atteinte des objectifs du PLH). Concernant les parcelles B 1108 et B 1105, elles sont en majeure partie proposées en zone 1AUm au PLUi arrêté. Etant classées en N au document précédent, elles devaient faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un avis favorable au recours gracieux du Grand Périgueux, sous réserve d'augmenter la densification envisagée sur la zone. Par conséquent, la zone 1AUm est maintenue et l'OAP sera modifiée pour répondre aux demandes de M. le Préfet (augmentation de la densité). Concernant les parcelles B 572 et B 571, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone 1AUm en question ne pourra pas être étendu en linéaire. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de l'étalement linéaire

Observation : 23E0396

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/Ub

Zonage PLUi arrêté : UB

ROULET MARIE-HUGUETTE

LALINDE 24150 LALINDE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0396

Propriétaire des parcelles , Section B n° 1037et1038, je demande le maintien en zone constructibles des dites parcelles sur le nouveau PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Eu égard de leur emplacement et classement en zone UB, sur le projet de PLUi les parcelles B 1037 et 1038 même si celle-ci était classée en zone A, peuvent être classées en UB.Cette ouverture à l' urbanisation est très importante pour le projet communal de développement.

Avis favorable à un classement enUB.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire, classé partiellement en UB au PLUi actuel

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi arrêté avait inscrit les parcelles B 1037 et 1038 en zone UB. La parcelle B 1038 était classée en A au document précédent et devait faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un rejet au recours gracieux du Grand Périgueux. Cette décision préfectorale s'impose au PLUi. Par conséquent, les parcelles concernées par la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation seront classées en A. Le zonage de ce secteur dans le PLUi est identique au zonage du précédent document. Concernant la parcelle B 1037, le projet de PLUi l'a inscrite en zone UB. Elle est donc maintenue en zone constructible.

Observation : 23E0398

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

JULIEN Josette

3chemin des Landes 24650 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0398

Actuellement propriétaire de la parcelle Section A n° 950, classée Zone N sur le projet de PLUi, je demande pour des raisons familiales fortes, le classement d' une partie de cette parcelle en bordure de route, pour une surface de 3000m2.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle A 950 est classée en zone N sur le projet de PLUi.La rendre constructible dans une zone naturelle créerait un mitage , et une consommation d' espaces NAF (zone boisée), ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur un terrain isolé et boisé, en linéaire le long d'une voie. Classé N au PLUi (auparavant en N également)

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain en extension ou isolé, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone naturelle boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 23E0399

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/UC

Zonage PLUi arrêté : A/Ub

LACIME Georgette

420 ROUTE DU PUY 24380 EGISE NEUVE DE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0399

Actuellement propriétaire des parcelles section B n°306- 1040-1039, je demande à ce que celles-ci classées zone UB, restent donc constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles B306,1039,1040, classées en zone A, sont prévues d'être classées en zone UB. Une ouverture à l' urbanisation est d' une grande importance pour le projet de développement communal , sans qu'il y ait une importante consommation d' espaces.

Avis favorable au classement en zone UB.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi arrêté avait inscrit ces 3 parcelles en zone UB. Ces parcelles étaient classées en A au document précédent et devaient faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus de dérogation. Ensuite, dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un rejet au recours gracieux du Grand Périgueux. Cette décision préfectorale s'impose au PLUi. Par conséquent, les parcelles concernées par la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation seront classées en A. Le zonage de ce secteur dans le PLUi est identique au zonage du précédent document.

Observation : 23E0400

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : ub/a Stécal

RAYMOND Daniel

la BRANDE 24380 EGLISE NEUVE DE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0400

Actuellement propriétaire des parcelles Section A n°870 et871, je constate que sur le projet de PLUi, elles figurent classées en UB;je demande le maintien en zone UB.
Je demande également le maintien de la partie haute de la parcelle Section A n° 300, en zone UB, et le prolongement de la partie haute de la parcelle Section B n° 850 en zone UB.
Je demande également le maintien en STECAL, de la parcelle Section B n° 1258.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles A 870 et A 871 du fait de l' importance de ce secteur de la RABE pour le projet communal, devraient être soumise à l' avis du Préfet, pour une demande de dérogation.

Avis favorable.

La parcelle B850 est classée en zone agricole. La rendre constructible favoriserait une urbanisation et consommerait trop d' espaces NAF, ce qui est contraire aux orientations du PLUi.

Avis défavorable.

Les parcelles B979 et B636 (1258),sont prévues en zone Ah.

Avis défavorable au classement en Ah de la parcelle B979 , consommation d' espaces en zone A.

Avis favorable au classement en AH (STECAL) de la parcelle B636.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A870, 871 : demande maintien en zone constructible / Parcelle B300 (et non A300) : demande de constructibilité pour sa partie haute / B850 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension / B1258 demande de création d'un STECAL

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi avait inscrit les parcelles A870 et A871 en zone UB. La parcelle A871 était classée en A au document précédent et devait faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un rejet au recours gracieux du Grand Périgueux. Cette décision préfectorale s'impose au PLUi. Par conséquent, les parcelles concernées par la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation seront classées en A. Le zonage de ce secteur dans le PLUi est identique au zonage du précédent document. Concernant la parcelle A 300, le projet de PLUi l'avait inscrite en zone UB. Etant classée en A au document précédent, elle devait faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un rejet au recours gracieux du Grand Périgueux. Cette décision préfectorale s'impose au PLUi. Par conséquent, les parcelles concernées par la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation seront classées en A. Le zonage de ce secteur dans le PLUi est identique au zonage du précédent document. Concernant la parcelle B850, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une parcelle agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation. Concernant la parcelle B1258, correspondant aux parcelles B979 ou B636, le projet de PLUi avait inscrit les parcelles B979 et B636 en zone Ah. Etant classées en A au document précédent, elles devaient faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation pour la création d'un STECAL. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus de dérogation. Ces parcelles ne peuvent donc pas être classées en Ah et seront donc inscrites en A au PLUi.

Observation : 23E0401

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A/N

LUZIER Jean-Claude

810 CHEMIN DE LA CRETE 24380 EGLISE NEUVE DE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0401

Actuellement propriétaire des parcelles Section A n° 938-320-321, je constate sur le projet de PLUi que celles-ci sont classées en zone N pour les numéros 938 et 320, et en zone A , pour la parcelle n° 321.
Je demande donc à ce que ces 3 parcelles soient classées en zone UB.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles A 938, 320, 321 sont classées en zone A et N.

Les rendre constructibles consommerait des espaces NAF et de l' étalement linéaire , ce qui est contraire aux orientations du PLUi

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de l'étalement linéaire

Observation : 23E0402

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : 1AUh/OAP

NARDOU Michel

9 Avenue du Stade 24570 LE LARDIN SAINT LAZARE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0402

Actuellement propriétaire des parcelles Section B n° 1102-897-1100, classées en zone 1AUh sur le projet de PLUi, je demande le maintien de ces parcelles dans ce classement, à savoir constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles B11O2 et 897 sont classées en zone 1AUh au PLUi , donc constructibles dans le cadre d' un aménagement compatible avec l' OAP concernée.Ces deux parcelles s' intègrent parfaitement dans la zone 1AUh.

Avis favorable.

La parcelle B1100,classée en N actuellement, est proposée d' être classée en 1AUh , mais ce classement fait l' objet d' un refus par le Préfet. Cette zone représente un atout majeur pour les projets de la commune.

La classer constructible est un atout majeur pour la commune: accueil de population, travail en profondeur et non étalement linéaire.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en confortement d'une zone urbaine

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles B 1102 et 897 étaient proposées en 1AUh au PLUi arrêté et donc constructibles dans le cadre d'une opération d'ensemble, soumises à une principe de compatibilité avec l'OAP s'y rapportant. La parcelle B1100 est proposée en zone 1AUh au PLUi arrêté. Etant classée en N au document précédent, elle devait faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour son ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 23/09/2019, le Préfet a émis un avis favorable au recours gracieux du Grand Périgueux. Par conséquent, les parcelles sont classées en 1AUh au PLUi.

Observation : 23E0403

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : UB

GOURBAT Michéle et Gilles

280 CHEMIN DE LA cHENAIE 24380 EGLISE NEUVE DE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0403

Propriétaire de la parcelle sectionA n° 93 et926, sur laquelle est implantée une grange, nous demandons le changement de destination.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle A 93 est classée en zone UB sur le projet de PLUi.

Pas d' opération d' identification préalable pour changer de destination.

Avis favorable à ce changement de destination.

La parcelle A 926 n' est pas connue.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changements de destination

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu du classement en UB de la parcelle A93, il n'est pas nécessaire d'identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination. La zone le permet sans identification préalable. Cet exercice n'est à effectuer qu'en zone A et N.

Observation : 23E0405

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

PHELIP Nadine

892 ROUTE DE SAINTE MARIE DU SEL 24380 EGLISE NEUVE DE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0405

Je suis propriétaire des parcelles Section A n° 750-751-456, qui apparaissent en zone N sur le projet de PLUi. Je demande, du fait de la juxtaposition de mes parcelles avec la zone UB, le classement de celles-ci également en zone UB.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles A 750,751,456 sont classées en zone N sur le PLUi.

Les rendre constructibles dans un espace Naturel est contraire aux orientations du PADD , et entraînerait des consommations d' espaces NAF ainsi qu'un étalement linéaire.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de l'étalement linéaire

Observation : 23E0406

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

BESSE Paulette

185 ROUTE DE LA CLERY 24380 EGLISE DE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0406

Je demande à ce que la parcelle N° 1098 ,située au lieu dit MAURINAS soit classée en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est classée en zone A sur le projet de PLUi.

La rendre constructible dans un espace cultivé, éloigné du lieu-dit MAURINAS qui a été classé en N, serait consommateur d' espaces agricoles et contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

B1098 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été classé en N. Objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 23E0407

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

NAULIN Matthieu

24 IMPASSE DES FRUITS ROUGES 24380 EGLISE NEUVE DE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0407

J'AI PRIS CONNAISSANCE DU PROJET DE PLUi, ET EN TANT QU'AGRICULTEUR, JE SUIS TRES SATISFAIT.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Monsieur NAULIN Matthieu, agriculteur à Eglise Neuve de Vergt a pris connaissance du PLUi en présence du commissaire enquêteur, et a déclaré être très satisfait du projet de PLUi.

Avis favorable au PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Satisfaction sur le projet de PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte de l'observation.

Observation : 23E0473

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

REY épouse DUTHEIL Christiane

24, rue Jules Védrines 24660 Coulounieix

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E0473

Je suis propriétaire des parcelles A 125, 130, 157, 158, 160, 134 135, actuellement classées en zone naturelle.
Je demande à ce qu'elles soient classées en zone constructible compte tenu des constructions qui existent aux environs, du chemin et du fait qu'elles sont desservies par les commodités (VRD).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles A 125,130,134,135,157;158;160, sont classées en zone N et certaines touchent une zone A.

Les rendre constructibles, dans un très important espace naturel et agricole, éloigné des hameaux, favoriserait une urbanisation isolée, consommatrice d' espaces NAF, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de parcelles isolées, boisées, classées en N au PLUi (auparavant en N également)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 23E1006

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Gourbat Alice

La Trucherie 24380 Eglise Neuve de Vergt

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23E1006

Nous avons observé au cours des dernières années les forêts coupées et les maisons fleurir comme des champignons en automne. Bien qu'il soit entendu de dynamiser les campagnes, il est important de maintenir l'environnement ! Il faut laisser les terrains agricoles aux agriculteurs, la faune et la flore doivent reprendre leur place pour pas que la campagne devienne trop urbanisée.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Dans son expression écrite, madame GOURBAT demande et souhaite que la protection de l' environnement soit respectée dans le cadre du projet de PLUi.

Dans le cas du PLUi, la CAGP, chef de projet, tient compte de tous les facteurs pouvant porter atteinte à l' environnement et aux éléments le constituant. (zones A, N, humides, bois, bois classés,emplacements réservés, faune, flore...., .ZNIEFF, Natura 200.0).

Observation enregistrée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

L'objectif du PLUi est bien de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en permettant à chaque commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements neufs, tels que validés dans le PLH (programme local de l'Habitat) qui a servi de base au PLUi. Ainsi, les surfaces potentiellement constructibles ont été largement réduites (de moitié), mais certaines sont maintenues en fonction du projet de développement communal. Le choix de protéger ou non un terrain de toute constructibilité a été fait notamment sur la base de la trame verte et bleue et des visites de terrain des écologues et paysagistes.

Observation : 23R0440

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Eglise-Neuve-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

Mme BESSE Paulette

Le lac Long 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 23R0440

Demande que la parcelle B 1098 soit classée en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle concernée, B 1098, est classée inconstructible en zone N , et entraîne une limitation de la consommation des espaces NAF.

La rendre constructible serait contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité a été entièrement classée en N. Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de l'étalement linéaire

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017
Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019
PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.7.3	ENQUÊTE PUBLIQUE - REPONSES INDIVIDUELLES 2/2

AT'METROPOLIS / ITER / BIOTOPE / CODE / HEH /GUILLEMET / RIVIERE-AVOCATS-ASSOCIES

Observation : 24R0891

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Escoire

Zonage Document d'Urbanisme précédent : ?

Zonage PLUi arrêté : A

Mme BEYLOT Mathilde

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 24R0891

Mme BEYLOT Mathilde et son époux indiquent que la parcelle AB 99, constructible actuellement, est classée en zone A au projet de PLUi.

Ils précisent :

- que cette parcelle a fait l'objet d'un CU positif il y a un peu plus d'un an ;
- que des travaux de viabilité ont été réalisés ;
- qu'ils ont acquis un droit de passage auprès d'un voisin ;
- qu'ils envisagent de vendre rapidement cette parcelle (difficultés d'entretien, à cause de leur âge, des parcelles dont ils sont propriétaires sur la commune).
- que la demeure attenante est classée constructible. Ils demandent pourquoi pas leur parcelle ?

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est entourée de parcelles constructibles ou le devenant. Elle jouxte à l'arrière 2 parcelles classées en A. Par souci d'équité, une demande, sur une partie de la parcelle, en face de la dernière maison construite, pourrait être admise

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension, à fort caractère agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été fortement réduite de façon à y permettre uniquement le comblement de dents creuses, et d'éviter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace agricole.

Observation : 25L0827

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Fouleix

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : N/A

Privat Sylvain

Rte du caudeau SAINT MICHEL DE VILLADEIX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 25L0827

Demande de constructibilité pour exploitant agricole-élevage de canard sur parcelle A 356

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Selon la matrice cadastrale de la base de données PériGéo, la parcelle A 356 ne figure pas au nom du demandeur. Dans le cadre du PLUi, cette parcelle est classée en zone agricole. Sous réserve que la référence cadastrale soit la bonne, l'interrogation du demandeur semble porter sur le règlement de la zone A.

Si c'est le cas, la commission d'enquête recommande à la CAGP de vérifier si les dispositions du règlement susvisé permettent la réalisation du projet du demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour une parcelle (A356), en vue d'y construire le siège d'une exploitation agricole

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle étant classée en A, le règlement de la zone autorise la construction de siège d'exploitation et d'habitation dès lors que la nécessité agricole est justifiée. En l'occurrence, s'agissant d'un élevage de canard et compte tenu de la nécessité d'être à proximité (appramment l'exploitation est à cheval sur les 2 communes dont une hors CAGP), il n'est pas nécessaire de classer la parcelle en U ou Ah.

Observation : 25R0332

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Fouleix

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

KOK Virginie

415 rte du caudeau FOULEIX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 25R0332

Demande Bâtiment pouvant changer de destination parcelle Parcelle B723

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les renseignements fournis par le demandeur sont insuffisants pour fonder une appréciation sur sa requête (notamment absence de photos).

Le bâtiment, objet de la demande, est concerné par la zone rouge du PPRI. Les dispositions réglementaires de ce dernier seront donc à prendre en considération dans la décision de la CAGP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. L'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Dans ce cas, la parcelle B723 est classée en zone rouge du PPRI. Le PPRI et son règlement s'imposent également au PLUi. Par conséquent, le changement de destination ne peut pas recevoir d'avis favorable.

Observation : 25R0333

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Fouleix

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : N

HOND Monique

la blanguerie N135 CHEMIN DES PEUPLIERS FOULEIX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 25R0333

DEMANDE pour des bâtiments pouvant changer de destination parcelles /parcelle B140 et B143

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les renseignements fournis par l'intervenante sont insuffisants pour fonder une appréciation sur sa requête (notamment absence de photos).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments des parcelles B140 et B143 peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination (ceux n'ayant pas déjà changé de destination). La destination sera "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 25R0355

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Fouleix

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

COURTINES Frédéric

400 rte du caudeau 24380 FOULEIX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 25R0355

demande de changement de destination pour bâtiment sur parcelle B763

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les renseignements fournis par le demandeur sont insuffisants pour fonder une appréciation sur sa requête (notamment absence de photos).

Le bâtiment, objet de la demande, est concerné par la zone bleue du PPRI (proche zone rouge). Les dispositions réglementaires de ce dernier seront donc à prendre en considération dans la décision de la CAGP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment de la parcelle B763 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Il est précisé que la parcelle est classée en zone bleue du PPRI. Le PPRI et son règlement s'imposent au PLUi. le projet devra donc le prendre en compte.

Observation : 25R0357

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Fouleix

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : N

DESVEAUX Gérard

rte de bergerac 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 25R0357

Veut confirmation que les bâtiments se trouvant sur les parcelles B 346 et B 865 peuvent être agrandis.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

.

Dans la zone N, le règlement écrit du secteur concerné autorise les extensions des bâtiments d'habitations existants et la construction d'annexes d'une habitation, sous certaines conditions.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'information sur le règlement

REPONSE DE LA CAGP

Les constructions à usage d'habitation situées en zones A et N du PLUi pourront faire l'objet d'extension (limitées en surface, voir règlement), de constructions d'annexes ou de piscine; puisque le règlement de ces deux zones les autorise. Les règles spécifiques du PLUi relatives à ce type de projet devront néanmoins être respectées, en l'occurence les règles de la zone A du secteur 3 du PLUi.

Observation : 25R0360

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Fouleix

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/UC

Zonage PLUi arrêté : A

LAVISA Mickael

1020 rte des campagnes 24380 FOULEIX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 25R0360

demande de maintien en terrain constructible sur parcelle B 1064 pour fils devant reprendre l'exploitation agricole

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette demande ne paraît pas compatible avec les orientations du PADD car, classer constructible cette parcelle créerait un mini îlot au milieu d'un espace agricole et naturel (défavorable à la requête).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité de parcelles en extension linéaire.

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation. Il est cependant rappelé qu'un exploitant agricole peut construire son habitation sur son exploitation, sous réserve de justifier de la nécessité agricole.

Observation : 26R0324

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Grun-Bordas

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

GERVAIS Patrick

1950 RTE DES VERGERS GRUN BORDAS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 26R0324

Sans observation pris connaissance du dossier

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La déclaration du demandeur n'appelle pas de réponse.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

prise de connaissance du dossier, sans observation

REPONSE DE LA CAGP

prend acte.

Observation : 26R0326

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Grun-Bordas

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : UB

NEGRIER Raymond

la chancelie GRUN BORDAS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 26R0326

DEMANDE DE MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE PARCELLE B 1346

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet du PLUi prévoit le classement, de la parcelle B 1346, en zone constructible UB.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible

REPONSE DE LA CAGP

Confirmation de maintien en zone constructible de la parcelle demandée. Avis donc favorable.

Observation : 26R0329

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Grun-Bordas

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : 1AUh/A/Ub

CODANI Anne Marie

Chemin des vignes GRUN BORDAS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 26R0329

Demande de retrait d une zone 1AUh
et opposition à OAP

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande de retrait d'un accès de l'OAP, celui qui longe la parcelle bâtie 809 de la requérante, doit pouvoir être satisfaite car elle ne remet pas en cause le choix de développement de la commune.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause la vocation et le périmètre. Dans le cas présent, c'est le cheminement piéton de l'OAP qui est remis en cause, car il longe la propriété de la recquérante. Cette demande ne remet pas en cause les choix de développement du PLUi sur la commune de Grun-Bordas, ne remet pas non plus en cause la structuration de l'OAP qui peut se passer d'un accès sur cette parcelle, et peut donc recevoir un avis favorable. Il sera en outre précisé dans l'OAP que les accès devront être mutualisés.

Observation : 27C0932

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 21 et 24 : UC et N ; Parcelles 23 et 27 : N

DAUDE Pascal

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27C0932

dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Grand Périgueux sur la commune de la Chapelle Gonaguet, section AO, je vous demande de bien vouloir classer la parcelle 23, ainsi que partiellement les parcelles 21,24 et 27 en zone constructible UC.
A ce jour, ces parcelles 21, 24 et sont en zone 1AU ainsi que les parcelles 13, 16, 19, 20, 22, 39 dont la destination va passer de 1AU à N, modifiant considérablement les éventuels projets immobiliers

Le réseau d'eau a été renouvellé et renforcé il y a quelques années, le réseaux électrique à été enterré et renforcé en 2014. Un ensemble de containers de collecte des ordures ménagères et de recyclage a été posé à proximité en cours d'année 2019. Tous les accès peuvent se faire facilement et en toute sécurité depuis la rue de Forêts ou depuis le chemin d'accès de M. Jean Claude LINARES. Présence de la micro crêche à proximité, ce qui est un atout majeur pour les couples avec jeunes enfants.

La modification de destination des 21, 23, 24 et 27, contribuerait à un ensemble d'habitations armonieux et cohérant tout en laissant une place élargie à une zone naturelle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles, situées dans un espace boisé, jouxtent d'un côté une zone constructible, et, sur leur majeure partie, un espace boisé. Leur classement total en UC favoriserait un « mitage » contraire aux orientations du PADD

i

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

Ces parcelles se trouvent en extension d'un hameau qui a été maintenu constructible au PLUi. Mais son enveloppe urbaine a été essentiellement limitée aux constructions existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel boisé et agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 27E0226

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa

Zonage PLUi arrêté : N

DAUDE Alain

5, rue Guy Pauthier 24660 Coulounieix-Chamiers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E0226

Je suis propriétaire des parcelles AO 161 et 237 le long de la R des Forêts. Ces parcelles étaient constructibles au PLU actuel. Mais elles ressortent en totalité en zone N au projet de PLUi. Je demande à ce qu'une bande (moitié de parcelles) située le long de la R des Forêts soient requalifiée en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructibles ces parcelles dans un espace boisé, exempt de toute construction, détaché des parties actuellement faiblement urbanisées du hameau,...favoriserait une urbanisation en « mitage », ce qui est contraire aux orientations du PADD.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible de terrains en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Terrains situés au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié un classement en zone naturelle. Pour ce type de terrain, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 27E0317

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

DUBOIS Alexandre

417, route des Reyssoux 24350 La Chapelle Gonaguet

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E0317

Compte tenu des investissements réalisés par la commune au profit du terrain dit Varlet (achat dont le crédit est toujours en cours), actuellement classé en zone 1AU et du souhait des propriétaires concernés de voir leur terrain urbanisé, et compte tenu du fait que la commune n'a pas de projet prévu sur le terrain dit des Granges situé au centre du bourg, dont les propriétaires concernés n'ont pas manifesté le souhait de vendre, il n'y a aucune raison que ce terrain passe en zone 1AU au détriment du terrain dit Varlet.
Il faut donc qu'il soit classé en zone 2AU et que le terrain dit Varlet demeure classé en zone 1AU.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Plusieurs contributions portent sur cette zone; cette demande est également faite par la commune, avec proposition d'échange avec la zone des Granges , de même dimension et située également dans le Bourg, ce qui n'augmenterait pas la consommation d'espaces.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté et opposition à une zone 1AU (OAP)

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. Dans le cas présent, il s'agit de la suppression d'une OAP, et son remplacement par une autre sur un autre secteur. Il est demandé en l'occurence de substituer la zone 2AU du Bourg à la zone 1AU des Granges, les deux zones étant de taille et de capacité similaires. Cela n'entraine pas une atteinte aux objectifs de développement de la commune et du PLUi, cette demande peut donc a priori recevoir un avis favorable d'autant plus que la création d'une OAP implique un travail d'investigation de terrain (faune/flore) et de conception urbaine qui a déjà été mené dans le cadre des premiers travaux d'élaboration du PLUi.
Compte-tenu en outre des nombreuses observations allant dans le même sens sur la commune, il est décidé d'émettre un avis favorable à la demande.

Observation : 27E0321

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

MAGNY HUGUES

349 RUE DU PLATEAU 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E0321

Compte tenu des investissements réalisés par la commune au profit du terrain dit Varlet, dont le règlement du crédit est toujours en cours, actuellement classé en zone 1AU et du souhait des propriétaires concernés de voir leur terrain urbanisé, et compte tenu du fait que la commune n'a pas de projet prévu sur le terrain dit des Granges situé au centre du bourg et que les propriétaires concernés n'ont pas manifesté le souhait de vendre, il n'y a aucune raison que ce terrain passe en zone 1AU au détriment du terrain dit Varlet. Il faut donc qu'il soit classé en zone 2AU et que le terrain dit Varlet demeure classé en zone 1AU.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La zone proposée en 2AU au PLUI est actuellement partiellement en 1AU. Il s'agit, des parcelles AS 474, 591, 403, 137, 136, 138, 139,383,384, 431, et , pour partie, 428 et 429 ainsi que la parcelle 433. Le conseil municipal a délibéré sur le projet de PLUI et a, notamment, demandé que les terrains classés en zone 1AU dans le bourg appartenant à la commune, dits terrains VARLET , soit maintenus en zone 1AU, une OAP budgétée chaque année étant envisagée à court terme et l'inversion de classement des 2 zones 1AUh (Les Granges, dont les terrains sont inondables et nécessiteraient l'élargissement d'un voie de desserte) et cette zone 2AU (qui comprend également des terrains actuellement classés UB et appartenant à des privés), les 2 zones étant à peu près de dimension similaire et toutes deux sises dans le bourg. Cette inversion n'augmenterait pas les surfaces constructibles et serait donc en adéquation avec le projet de PLUI.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté et opposition à une zone 1AU (OAP)

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. Dans le cas présent, il s'agit de la suppression d'une OAP, et son remplacement par une autre sur un autre secteur. Il est demandé en l'occurence de substituer la zone 2AU du Bourg à la zone 1AU des Granges, les deux zones étant de taille et de capacité similaires. Cela n'entraine pas une atteinte aux objectifs de développement de la commune et du PLUi, cette demande peut donc a priori recevoir un avis favorable d'autant plus que la création d'une OAP implique un travail d'investigation de terrain (faune/flore) et de conception urbaine qui a déjà été mené dans le cadre des premiers travaux d'élaboration du PLUi. Compte-tenu en outre des nombreuses observations allant dans le même sens sur la commune, il est décidé d'émettre un avis favorable à la demande.

Observation : 27E0328

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DUROUSSEAUD maryline

36 impasse du puy de merlande 24350 la chapelle gonaguet

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E0328

Porteur d'un projet immobilier, je souhaiterais construire sur le terrain situé , impasse du puy de Merlande, parcelle 431 et ayant une superficie de 17ha 87ca. Il s'agit d'un terrain en zone naturelle actuellement d'où ma demande pour transformer ce statut en terrain constructible. Un tel projet, à mon avis, ne peut contribuer à dénaturer le paysage actuel puisqu'il n'y aura aucun impact sur l'agriculture, ni sur le boisement puisqu' auncun arbre ne serait touché. C'est une propriété "dent creuse" . Tous les réseaux (eau, électricité, téléphone) sont à proximité immédiate et ne demande aucuns travaux de quelque sorte. L'ancien maire, Mr Le pape m'avait certifié qu'il serait constructible et maintenant on me dit le contraire, je ne l'aurai, sinon pas acheté d'autant plus que j l'ai payé bien plus cher que le prix d'un terrain agricole grâce à mr le Maire. On me parle de dénaturer le paysage mais il n'a pas été bien compliqué de placer 3 gros conteneurs a déchets semi-enterrés juste en face de chez moi et à moins de 20m de ce terrain chose qui dénature certainement plus et il a fallu déboiser pour y mettre ces conteneurs et le chemin est par ailleurs complètement défoncé depuis les travaux d'installation sans compter les nuisances des camions poubelles et du passages des gens venant se décharger de leurs détritus.En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes respectueuses salutations

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il s'agit, selon la matrice cadastrale, de la section AE. Une nouvelle construction dans cette zone *n*aturelle et boisée entraînerait l' amorce d'une urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde de celle-ci.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité d'un terrain en extension

REPONSE DE LA CAGP

Terrains en extension d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone N au PLUi. Pour ce type de terrain en extension ou isolé, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 27E0365

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa

Zonage PLUi arrêté : N

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E0365

Actuellement propriétaire de la parcelle Section AM n° 273,
sur laquelle est construit mon habitation principale avec ses dépendances. Je constate dans le projet de zonage du PLUI que ma parcelle d'une superficie de 15 000 m2 passe en zone Naturelle (N) alors qu'elle est classée UBa au PLU.
C'est une parcelle sur laquelle j'ai investi pour du terrain à bâtir avec des projets de construction ou la possibilité d'en vendre une partie.
Je souhaite qu'elle reste en terrain à bâtir.

Bien cordialement

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Extension bande constructible jusqu'à la construction existante

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible (UB) d'une parcelle proposée en N au PLUi, extension bâtie d'un hameau

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents, cela d'autant plus que le projet annoncé est de diviser le terrain pour bâtir. Toutefois la parcelle est déjà bâtie, donc la zone U pourrait inclure la parcelle jusqu'à la maison, et permettre une nouvelle construction finissant le hameau à l'identique de la construction sise de l'autre côté de la voie communale. Avis en partie favorable.

Observation : 27E0377

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

Mezzolo Émilie

24350 La chapelle gonaguet

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E0377

Compte tenu des investissements réalisés par la commune au profit du terrain dit Varlet (achat dont le crédit est toujours en cours), actuellement classé en zone 1AU et du souhait des propriétaires concernés de voir leur terrain urbanisé, et compte tenu du fait que la commune n'a pas de projet prévu sur le terrain dit des Granges situé au centre du bourg, dont les propriétaires concernés n'ont pas manifesté le souhait de vendre, il n'y a aucune raison que ce terrain passe en zone 1AU au détriment du terrain dit Varlet.
Il faut donc qu'il soit classé en zone 2AU et que le terrain dit Varlet demeure classé en zone 1AU

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Plusieurs contributions portent sur cette zone; cette demande est également faite par la commune, avec proposition d'échange avec la zone des Granges , de même dimension et située également dans le Bourg, ce qui n'augmenterait pas la consommation d'espaces.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté et opposition à une zone 1AU (OAP)

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. Dans le cas présent, il s'agit de la suppression d'une OAP, et son remplacement par une autre sur un autre secteur. Il est demandé en l'occurence de substituer la zone 2AU du Bourg à la zone 1AU des Granges, les deux zones étant de taille et de capacité similaires. Cela n'entraine pas une atteinte aux objectifs de développement de la commune et du PLUi, cette demande peut donc a priori recevoir un avis favorable d'autant plus que la création d'une OAP implique un travail d'investigation de terrain (faune/flore) et de conception urbaine qui a déjà été mené dans le cadre des premiers travaux d'élaboration du PLUi.
Compte-tenu en outre des nombreuses observations allant dans le même sens sur la commune, il est décidé d'émettre un avis favorable à la demande.

Observation : 27E0897

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

PAULY JOHANNE

61 impasse des Chaumes 24350 La Chapelle Gonaguet

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E0897

Par courrier du 11 mai 2018, j'ai sollicité la constructibilité de la parcelle cadastrée AL n°4 sur la commune de la Chapelle Gonaguet, actuellement zonée A; il convient de noter que cette parcelle est desservie par l'ensemble des voies et réseaux nécessaires : une construction s'inscrirait en continuité des parcelles n°3 et 5; propriétaire des parcelles n°3 et 4, section AL, je sollicite donc leur inscription en zone constructible par raccrochement à la zone UC; cette demande répond aux caractéristiques, de la dite zone, à savoir
- habitat diffus souvent contemporain
- un tissu bâti peu dense, organisé principalement le long de voirie;
- une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Donner la contructibilité à ces parcelles(notamment la n°4 AL) permettrait l'accueil d'une nouvelle habitation sans surcout pour les collectivités locales (Communauré d'Agglomération et commune de La Chapelle Gonaguet) d'acheminement des voies et réseaux nécessaires.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces deux parcelles AL04 et AL03, dont l'une est construite, sont classées en A et se trouvent au croisement de 2 routes, en continuité de parcelles agricoles; le demandeur souhaite que l'urbanisation soit poursuivie au delà de la zone constructible des deux côtés de la route: extension linéaire contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension.

REPONSE DE LA CAGP

Les terrains sont actuellement bâtis et constructibles, mais présentent le potentiel d'une construction supplémentaire. Ces parcelles se trouvent en extension du bourg qui a été maintenu constructible au PLUi. Mais son enveloppe urbaine a été essentiellement limitée aux constructions existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 27E0941

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A, UBa

Zonage PLUi arrêté : A

SAUVINET ALAIN

15 RUE GEORGES BIZET 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E0941

Je souhaite que ma parcelle "02 sur la section AL" reste sur le zonage du futur plui dans les zones à urbaniser prioritairement. En effet elle est enclavée dans d'autre habitations existantes, jouxtant les routes et les réseaux, donc parfaitement positionnée dans la logique de groupement de l'habitat.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette grande parcelle (classée UBa actuellement) est située à un carrefour, à proximité, de parcelles construites sur deux côtés. Sur deux autres côtés, ce sont des parcelles agricoles; le demandeur souhaite que l'urbanisation soit poursuivie au delà de la zone constructible des deux côtés de la route: extension linéaire contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible d'un terrain en extension.

REPONSE DE LA CAGP

Cette parcelle se trouve en extension du bourg qui a été maintenu constructible au PLUi. Mais son enveloppe urbaine a été essentiellement limitée aux constructions existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 27E0942

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

SAUVINET EMILIE

15 RUE GEORGES BIZET 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E0942

Je souhaite que mes parcelles" AD 84" ET" AD 85" figurent dans le futur zonage du plui dans la zone à urbaniser prioritairement, compte tenu de leur localisation, entre des maisons existantes, et proches des réseaux. Elles correspondent parfaitement à la logique de groupement de l'habitat.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces deux grandes parcelles boisées se situent le long de la route de Biras. Il y a effectivement des parcelles construites de l'autre côté de la route. Le demandeur souhaite que l'urbanisation soit poursuivie au delà de la zone constructible des deux côtés de la route; cette extension linéaire serait contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension linéaire. Parcelles classées en A au PLU en vigueur et au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Ces parcelles se trouvent en extension du bourg qui a été maintenu constructible au PLUi. Mais son enveloppe urbaine a été essentiellement limitée aux constructions existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Cette demande impliquerait de plus une nouvelle dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet de Dordogne.

Observation : 27E0951

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle AW 138 : A et UB. PARCELLE 139:A

Zonage PLUi arrêté : Parcelle AW 138 et 139 : A

testut denis

1209, impasse de malledent 24350 la chapelle gonaguet

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E0951

Bonjour,
Je me permet de porter des observations à 4 titres :
voir document joint

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Les parcelles AW 138 (classée en zone A et UB) et 139 (classée en zone A) vont être classées en A, comme le reste des parcelles alentour. Ce zonage permet des constructions liées à l'activité agricole: AVIS DEFAVORABLE
- La zone 2AU prévue sur les parcelles AC298 et suivantes, dite La Galoche, est remise en cause par la commune, dans ses observations: AVIS FAVORABLE pour le maintien en zone A ou N
- S'agissant l'inversion de zonage 1AU et 2AU des zones des Granges et terrain VARLET, c'est aussi une demande de la commune qui croise l'avis de plusieurs personnes venues déposer des observations: AVIS FAVORABLE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de changement de destination, de changement de zonage (1AU, 2AU), de constructibilité en extension linéaire (AW 138, 139), et d'inconstructibilité (déclassement en N de parcelles en 2AU).

REPONSE DE LA CAGP

1- Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Avis favorable car le dossier du demandeur est complet. 2- Pour les parcelles AW 138 et 139, elles se trouvent en extension d'un hameau qui a été maintenu constructible au PLUi. Mais son enveloppe urbaine a été essentiellement limitée aux constructions existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Cette demande impliquerait de plus une nouvelle dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet de Dordogne. Avis défavorable. 3- Les parcelles citées de la section AC sont en effet classées en zone constructible à moyen/long terme, en extension du bourg. La présence d'une cuvette avec sol argileux, constituant selon le demandeur un risque potentiel d'inondabilité, ainsi que l'opposition des riverains, ont poussé la commune et le Grand Périgueux a supprimer cette zone 2AU de la Galoche et à lui substituer une zone plus proche du bourg et de capacité équivalente. Les terrains cités retournent donc en zone agricole. Avis favorable. 4- Echange de zonage entre les zones 1AU les Granges et 2AU du bourg. Cette demande a déjà été formulée à de nombreuses reprises par la municipalité et certains habitants, et a reçu un avis favorable.

Observation : 27E0986

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E0986

Nous sommes opposés à ce projet qui viendrait complètement dénaturé notre petit village de campagne!
Nous qui avons fait le choix d'acheter une maison il y a 3 ans pour la tranquillité et le charme de cette commune.
Ce projet viendrait entaché le paysage et la tranquilité des chappelois! L'augmentation de la population amènerait avec elle de la circulation donc plus de voiture donc plus de danger et de polution.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'observation ne permet pas de savoir à quel projet le demnadeur est hostile: le PLUI dans son ensemble sur la commune ou une zone à urbaniser particulière?

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation d'ordre général - Opposition au projet de PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Impossible de savoir si c'est une opposition à une zone en particulier ou au projet en règle générale. L'objectif du PLUi est bien de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en permettant à chaque commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements neufs, tels que validés dans le PLH (programme local de l'Habitat) qui a servi de base au PLUi. Ainsi, les surfaces potentiellement constructibles ont été largement réduites (de moitié), mais certaines sont maintenues en fonction du projet de développement communal. Le choix de protéger ou non un terrain de toute constructibilité a été fait notamment sur la base de la trame verte et bleue et des visites de terrain des écologues et paysagistes. S'il s'agit de la zone 2AU de la Galoche, elle a été supprimée suite à une forte opposition des riverains.

Observation : 27E1008

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa

Zonage PLUi arrêté : N

TOURNIER Isabelle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E1008

ci-joint 1 lettre d'observations et 2 pièces jointes

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Doublon avec 27E1011

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité d'une parcelle en extension linéaire - Doublon 27E1011

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AC 424 est située en dent creuse au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement en zone N. Seule la partie sud du hameau des Jalajoux, suffisament dense, a été maintenue en zone constructible. Les parcelles boisées non construites entre le hameau et la parcelle demandée sont considérées comme des ruptures d'urbanisation. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est enfin précisé que la route située en face de la parcelle AC 424 constitue la frontière de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, et que le zonage qui y est proposé n'est pas de la compétence de ce PLUi.

Observation : 27E1011

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa

Zonage PLUi arrêté : N

TOURNIER Isabelle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E1011

ci-joint 1 lettre d'observations

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cf. contribution 27E1008 qui ne comprend pas les pièces jointes à la lettre.

L'examen du futur zonage dans cette zone démontre une certaine incohérence. La parcelle AC424 (pré peu entretenu), qui se situe au milieu de parcelles identiques ou construites du même côté de la voie, passe d'un zonage UBa à N (elle ne constitue pas un espace naturel). Des parcelles situées à gauche sont reclassées de UBa à N (parcelle AC 0361 construite) ou UBa à N, UC (parcelle C0469). La parcelle située de l'autre côté de la route, pour partie boisée (sur la route) et pour partie construite passera d'un zonage N à UC. Une harmonisation des zonages serait bienvenue.

Par souci d'équité, une demande, de l'autre côté de la voie, en face de la dernière maison construite, classée en zone constructible, pourrait être admise

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Doublon 27E1008 - Demande de maintien de constructibilité d'une parcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AC 424 est située en dent creuse au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement en zone N. Seule la partie sud du hameau des Jalajoux, suffisament dense, a été maintenue en zone constructible. Les parcelles boisées non construites entre le hameau et la parcelle demandée sont considérées comme des ruptures d'urbanisation. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est enfin précisé que la route située en face de la parcelle AC 424 constitue la frontière de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, et que le zonage qui y est proposé n'est pas de la compétence de ce PLUi.

Observation n° : 27E1030

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 160, 159, et 399 : N / Np ; Parcelle 400 : Np

SAVIGNAC Claude

30 rue du Plateau 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ATD 24 AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE DE LA DORDOGNE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27E1030

Afin de ne pas hypothéquer totalement les possibilités d'aménagement du lieu-dit « Fuselier », nous sollicitons le classement des parcelles cadastrées AI 160, 159 et 399 (pour leur partie actuellement en zone N), en zone Ah. Nous sollicitons également le classement en zone Ah d'une emprise de 5000m² sur la parcelle AI 400, le long du chemin communal, en prolongement de la parcelle AI 399.

En effet, le secteur de Fuselier correspond selon nous davantage à un parcellaire agricole où se sont développées des habitations paisibles le long du chemin communal (d'ailleurs goudronné). Par ailleurs, la localisation de ce lieu-dit permet d'accéder très rapidement à la route Départementale D2 qui relie la Tour Blanche à Périgueux.

Le développement très mesuré de ce hameau ne serait pas en contradiction avec l'esprit naturel du secteur et permettrait de lui assurer néanmoins une vie et un avenir moins figé.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont situées dans une zone boisée et agricole; une nouvelle construction entraînerait l' amorce d'une urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde de ces espaces

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de parcelles en extension linéaire et isolés, en second rideau, de terrains classés en N au PLU en vigueur, et N/Np au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

L'entièreté du hameau du Fuselier est classé en zone N au PLU en vigueur et au PLUi du fait de sa faible densité et de son isolement. Pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces boisés et protégés. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 27L0210

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 133 et 239 : UBa ; Parcelles 132 et 208 : A / UBA

Zonage PLUi arrêté : A

Mme GOURGES Delphine et M. VALBOUSQUET Eric

TRELISSAC (Mme GOURGUES) LA CHAPELLE GONAGUET (M. VALBOUSQUET)

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27L0210

Demandent que les parcelles AX 132, 133, 239 et AV 208 soient classées en zone constructible.
Signalent une omission, sur le plan de zonage du PLUi, de repérage, par un point rouge, d''une maison récente.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructibles ces parcelles sises dans un espace cultivé, exempt de toute construction, éloigné des parties actuellement du hameau,favoriserait une urbanisation en « mitage », ce qui est contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité de terrains en extension linéaire. Actuellement principalement en zone U, proposés en zone A.

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone agricole, consommation d'espaces NAF.

Observation : 27L0811

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 82 : 1AUa9 ; Parcelles 81, 168, 170 et 172 : UBa

Zonage PLUi arrêté : N

M. LAVAUD Jean

Route des Boiges 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27L0811

Demande que les parcelles AL 81, 82, 168, 170 et 172 restent classées en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le zonage du PLUI est conforme à la configuration des parcelles, non construites, et situées essentiellement dans une vaste zone naturelle et agricole: une nouvelle construction entraînerait une urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde de cette zone

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible d'un terrain en extension et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

Ces parcelles se trouvent en extension d'un hameau qui a été maintenu constructible au PLUi. Mais son enveloppe urbaine a été essentiellement limitée aux constructions existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 27L0813

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa

Zonage PLUi arrêté : N

Mme TESTUT Florence

11, rue des Glycines 32340 CASTET ARROUY

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27L0813

Demande que les parcelles AM 20 et 24 restent constructibles (dépôt de CU et présence des réseaux)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le demandeur souhaite que l'urbanisation soit poursuivie au delà de la zone constructible des deux côtés de la route.Cette extension linéaire contraire aux orientations du PADD et à la nécessité de protection des espaces boisés et naturels

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension.

REPONSE DE LA CAGP

Ces parcelles se trouvent en extension d'un hameau qui a été maintenu constructible au PLUi. Mais son enveloppe urbaine a été essentiellement limitée aux constructions existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 27R0413

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. MULLER Bernard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0413

Signale que le projet de la zone 2AUzac présente des incohérences avec les orientations officielles du PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il s'agit de la zone 2AU dite "La galoche", où les parcelles étaient jusqu'à présent classées en A. Cette demande rejoint celles faites dans plusieurs observations, notamment celle du maire de la commune (27R1088) qui demande l'abandon du zonage 2AU et le maintien des parcelles en zone A.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression d'une zone 2AU

REPONSE DE LA CAGP

La zone 2AU est destiné au développement de la commune à moyen/long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure dédiée, et uniquement si l'aménagement des zones 1AU est terminé ou impossible. Elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.

Observation : 27R0504

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. MULLER Bernard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0504

Complément d'explications à sa doléance du 20 juin 2019 (rajout de 2 feuillets de photos, au registre d'enquête, illustrant ses propos).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cf. contribution 27R0413

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression d'une zone 2AU

REPONSE DE LA CAGP

La zone 2AU est destiné au développement de la commune à moyen/long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure dédiée, et uniquement si l'aménagement des zones 1AU est terminé ou impossible. Elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.

Observation : 27R0505

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa

Zonage PLUi arrêté : N

M. MOSCAVIT Eric

2494, route de la Tour Blanche 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0505

Demande que les terrains AI 405 et 408 restent dans la zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont dans une section du PLUI qui est totalement classée en N. Une nouvelle construction dans cette zone naturelle entraînerait l'accroissement de l' urbanisation, ce qui serait incompatible avec le maintien et la sauvegarde de ces espaces.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classée en N au PLUi afin de limiter la consommation des espaces NAF et l'étalement linéaire.

Observation : 27R0511

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UA /UB

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 169 : UC et N ; Parcelle 171 : UA

M. LAROCHE Jean-Pierre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0511

Demande que les parcelles AS 169 et 171 restent dans la zone constructible, entièrement pour le n°171 et partiellement (partie qui touche la route) pour le n°169).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet du PLUi correspond à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en confortement de la zone urbaine

REPONSE DE LA CAGP

la parcelle AS 169 est partiellement classée en UC le long de la voie afin d'y permettre une construction en 1er rideau et la parcelle AS171 est entièrement classée en UA (moins de profondeur). Demande satisfaite.

Observation : 27R0512

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : 2AU

Mme LAROCHE Sandra

Le Chancel 24210 AJAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0512

Souhaite que la parcelle AS 136, classée actuellement UB, reste dans la zone constructible de façon que les termes (valeur) de la donation partage soient respectés.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle contiguë au bourg dans une zone dont la commune demande le classement en 1AU. Dans le cadre de cette opération d'ensemble, la parcelle peut rester constructible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructible d'une parcelle classée en UB au PLU actuel et proposée en 2AU au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

La zone 2AU initialement proposée dans le projet de PLUi est destinée au développement de la commune à moyen/long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure dédiée, et uniquement si l'aménagement des zones 1AU est terminé ou impossible. Elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime. La commune et le Grand Périgueux confirment leur intention de passer cette zone en 1AU au lieu de 2AU. Dans cette hypothèse, une réponse favorable peut être donnée à la requérante, en précisant que la constructibilité est liée à une opération d'ensemble, soumise à un principe de compatibilité avec l'OAP.

Observation : 27R0513

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. TAUPIN Jean-Luc

2055, route des Genêts 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0513

Demande qu'une petite partie de sa parcelle AO 29 soit classée constructible pour y construire sa maison.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible cette parcelle sise dans un espace boisé, exempt de toute construction, détaché des parties actuellement urbanisées du hameau favoriserait une urbanisation en « mitage », ce qui est contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible située à proximité, de faible densité, a été fortement réduite afin d'y permettre le comblement de dents creuses. Le hameau est quant à lui entièrement classé en N. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Impacte une parcelle boisée.

Observation : 27R0514

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AUb

Zonage PLUi arrêté : A

Mme RAT Françoise

45, impasse du Lac Pezal 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0514

Souhaite que la parcelle AV 141 reste classée constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible cette dans un espace cultivé,, détaché des parties actuellement urbanisées du hameau, favoriserait une urbanisation en « mitage » , ce qui est contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UC, située à proximité, a été fortement réduite en se limitant au bâti existant et continu afin d'y permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire. Objectifs de limitation de la consommation des espaces NAF. Impacte fortement une parcelle agricole.

Observation : 27R0515

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. et Mme TINAS Michel

Pierre Dure 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0515

Demandent que les parcelles AT 46, 48 et 268 soient classées en zone N.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet du PLUi correspond à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité pour des parcelles

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles sont classées en N au PLUi. Demande satisfaite.

Observation : 27R0519

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 66 : UBa et N ; Parcelle 137 : UB

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 66 : A; Parcelle 137 : 2 AU

M. CHALET René

330, Impasse du Lac Pezal 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0519

Demande que :
- la parcelle AV 66 intègre la zone Nh attenante ;
- la parcelle AS 137 reste classée en zone constructible et non 2AU ;
- la parcelle 93 et celles environnantes soient classées en zone agricole.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- la parcelle AV 66 : extension de la zone Nh dans l'espace agricole: AVIS DEFAVORABLE
- la parcelle AS 137 : correspond à la demande de la commune (échange des 2 zones 1AU et 2AU dans le bourg): AVIS FAVORABLE
- la parcelle 93 et celles environnantes :FAVORABLE au classement demandé (A).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AV66 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension / AS137 : demande de maintien en constructibilité d'une parcelle classée en UB au PLU actuel et proposée en 2AU au PLUi / AR93 : demande de modification du zonage de N en A

REPONSE DE LA CAGP

AV66 : De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible, située à proximité, a été fortement réduite et classée en Ah au PLUi afin d'y permettre le comblement de dents creuses. Les extensions en 2nd rideau ne sont pas possible. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et l'étalement linéaire. Impacte une parcelle agricole. Concernant la parcelle AS137 : la zone 2AU initialement proposée dans le projet de PLUi est destinée au développement de la commune à moyen/long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure dédiée, et uniquement si l'aménagement des zones 1AU est terminé ou impossible. Elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande, en précisant que la constructibilité en zone 1AU est liée à une opération d'ensemble, soumise à un principe de compatibilité avec l'OAP. Concernant la parcelle AR93 et environnante, un classement en A afin de permettre l'activité agricole est demandée et est légitime. Une réponse favorable peut être apportée.

Observation : 27R0521

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. MATTIUS Edgard

107, impasse de La Galoche 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0521

S'oppose au projet . En résumé de ses arguments, il demande de préserver la nature, de valoriser la richesse paysagère et de ne pas impacter ce site de randonnées, de recueillement, de présence d'espèces faunistiques et d'agriculture agrobiologique.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il s'agit de la zone 2AU dite "La galoche", où les parcelles étaient jusqu'à présent classées en A. Cette demande rejoint celles faites dans plusieurs observations, notamment celle du maire de la commune (27R1088) qui demande l'abandon du zonage 2AU et le maintien des parcelles en zone A.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression d'une zone 2AU

REPONSE DE LA CAGP

La zone 2AU est destiné au développement de la commune à moyen/long terme. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure dédiée, et uniquement si l'aménagement des zones 1AU est terminé ou impossible. Elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.

Observation : 27R0730

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa et N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme LALET Bernadette

156, impasse des Forêts 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0730

Demande que les parcelles AO 208, 102 et 103 soient reclassées en zone constructible dans le PLUi (projet de vendre ces parcelles).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Situées en limite de la zone UC et de zones A et N, ces parcelles sont non construites. Il n'y a pas de projet imlmédiat, si ce n'est une intention de vendre. Les rendre constructibles favoriserait un « mitage » contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense afin d'y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire

Observation : 27R0731

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mme LACORRE Paulette

582, rue de Biras 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0731

Ne comprend pas pourquoi le terrain (dit Varlet) situé dans le Bourg, acheté par l'ancienne municipalité pour faire un lotissement, ne n'est plus constructible ?

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Plusieurs contributions portent sur cette zone; cette demande est également faite par la commune, avec proposition d'échange avec la zone des Granges , de même dimension et située également dans le Bourg, ce qui n'augmenterait pas la consommation d'espaces. :

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité de la zone du bourg (dont une partie des terrains est propriété de la commune).

REPONSE DE LA CAGP

La zone est initialement proposée en 2AU au projet de PLUi. Dans le cas présent, de nombreuses remarques ont été reçues à l'enquête publique afin de phaser différemment deux zones à urbaniser. Il s'agit de la suppression d'une OAP, et son remplacement par une autre sur un autre secteur. Il est demandé en l'occurence de substituer la zone 2AU du Bourg à la zone 1AU des Granges, les deux zones étant de taille et de capacité similaires. Cela n'entraine pas une atteinte aux objectifs de développement de la commune et du PLUi, cette demande peut donc a priori recevoir un avis favorable d'autant plus que la création d'une OAP implique un travail d'investigation de terrain (faune/flore) et de conception urbaine qui a déjà été mené dans le cadre des premiers travaux d'élaboration du PLUi. Compte-tenu en outre des nombreuses observations allant dans le même sens sur la commune, il est décidé d'émettre un avis favorable à la demande. La zone 2AU du bourg passe en 1AU, en précisant que la constructibilité est liée à une opération d'ensemble, soumise à un principe de compatibilité avec l'OAP.

Observation : 27R0733

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mme VEGA Angélique

707, rue du plateau 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0733

Après avoir appris que les parcelles de M. (nom illisible) allaient être constructibles, intervient pour indiquer que dans le cadre du projet du PLUi, il est fondamental de laisser à l'économie agricole toute sa capacité de maintien et de développement (limiter l'extension urbaine, les mitages, favoriser l'agriculture locale...).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il s'agit de la zone 2AU dite "La galoche", où les parcelles étaient jusqu'à présent classées en A. Cette demande rejoint celles faites dans plusieurs observations, notamment celle du maire de la commune (27R1088) qui demande l'abandon du zonage 2AU et le maintien des parcelles en zone A.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à des zones ouvertes à l'urbanisation pour favoriser le développement d'une agriculture locale

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi a été élaboré dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces, et notamment des espaces NAF. Cela s'est traduit par une diminution de près de 50% du potentiel constructible. Ce potentiel a été recherché autour de zones urbaines ou de hameaux dont la densité était suffisamment élevée, de façon à permettre prioritairement le comblement de dents creuses, de limiter l'étalement urbain et le mitage. Les zones à urbaniser ont été positionnées à proximité des centres-bourgs, des services, commerces et moyens de transports. S'agissant spécifiquement de la zone 2AU de la Galoche, elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.

Observation : 27R0814

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UBa

Zonage PLUi arrêté : N

M. ESCOUBEYROU Jean-Luc et Mme JACQUEMONT Mylène

341, rue de Rode - Les Boiges 24350 la chapelle gonaguet

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R0814

Demandent le reclassement de la parcelle AL 76 en zone constructible (projet construction).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle en second rang: rendre constructible cette parcelle dans un espace boisé favoriserait un « mitage », ce qui est contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible d'un terrain en extension en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

Cette parcelle se trouve en extension d'un hameau qui a été maintenu constructible au PLUi. Mais son enveloppe urbaine a été essentiellement limitée aux constructions existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Une partie de la parcelle AL 76 comporte un espace naturel boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Il peut toutefois être proposé d'étendre la zone constructible UC sur la partie basse de la parcelle AL 76, non boisée et située dans l'enveloppe du hameau, à l'identique des parcelles voisinnes. Avis favorable au classement du bas de la parcelle AL76 en zone UC.

Observation : 27R1088

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. Franck MOISSAT, Maire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R1088

Monsieur le Maire demande, conformément au plan intégré à sa contribution :
- le maintien des parcelles AS 334, 459, 519 et 584 en 1AU5 ;
- l'annulation du classement constructible des parcelles agricoles AC 298, 299, 496, 498, 509, 514, 523 et 536 (maintien en zone A).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les 2 zones sont situées à proximité l'une de l'autre et sensiblement de même dimension; les parcelles AS 334, 459,519,584 formant une sorte de dent creuse à proximité d'une zone U, les parcelles AC 298, 299, 496, 498, 514, 523 et 536 se trouvant en fin de zone U et à proximité de zones A et N. Cet "échange" n'augmenterait pas les surfaces constructibles et serait donc compatble avec le PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible 1AU de parcelles proposées en A et demande de non constructibilité de parcelles proposées en 2AU

REPONSE DE LA CAGP

1- S'agissant du maintien de la zone 1AU du "bourg Nord-Ouest" d'une capacité estimée de 30 logements dans le PLU en vigueur, celle-ci entrainerait un large dépassement des objectifs de production de logements neufs validés dans le PLH de l'agglomération. Un classement en 2AU, en remplacement de celle supprimée au point suivant a été validé. 2- S'agissant de la suppression de la zone 2AU de la Galoche. Elle fait l'objet d'une opposition des riverains. Elle peut être supprimée et remplacée par celle proposée dans le bourg.

Observation n° : 27R1094
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : La Chapelle-Gonaguet
Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AUa2
Zonage PLUi arrêté : UC et N
M. LAVAUD Pierre Jacques
335, route de Chancelade 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° 27R1094

M. LAVAUD Pierre Jacques demande le maintien de sa parcelle AS 525 (ancienne 235) en zone constructible (présence réseaux et de maisons autour).

Remarque : selon la matrice cadastrale de la base de données Périgéo, c'est le N° AS 535 qui a pour origine l'ancienne parcelle AS 235.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle, au lieu-dit "Les Granges", est une dent creuse; ell est actuellement classée en 1AU2, elle sera classée pour partie en zone N et pour partie en zone UC au PLUI. La demande est donc déjà satisfaite: AVIS FAVORABLE pour le maintien d'une partie UC

AVIS DU GRAND PERIGUEUX

Qualification de la demande :

Demande de maintien de constructibilité d'une parcelle en dent creuse, et en second rideau

Réponse de la CAGP :

La parcelle AS 535 est située en dent creuse au sein d'une zone UC, sa partie basse reste constructible (zone UC), mais la partie partie haute reçoit un classement en zone N, comme cœur d'îlot non constructible et enclavé. L'intégralité de cette parcelle était en zone AU au PLU en vigueur, mais les capacités communales de production de logement ont été principalement concentrées dans le bourg et cette zone AU, très enclavée, à été supprimée. Il est remarqué que le classement en UC du sud de la parcelle a été légèrement étendu et la rend immédiatement constructible. Demande partiellement satisfaite.

Observation n° : 27R1096
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : La Chapelle-Gonaguet
Zonage Document d'Urbanisme précédent : A
Zonage PLUi arrêté : A
M. GADEAUD Alain
557, route de Lisle 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R1096

Demande que ses parcelles AV 150 et 151 soient classées en zone constructible. (proximité d'un lotissement et d'une maison)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible ces parcelles situées dans un espace cultivé, relativement éloigné des parties actuellement urbanisées de la commune, favoriserait un « mitage » , ce qui est contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de parcelles en extension linéaire et isolées

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des espaces agricoles. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 27R1099

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

Mme AUBERON

205, impasse de la Galoche 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R1099

Mme AUBERON est contre le projet (zone 2AU "La Galoche"). Elle détaille les raisons dans sa contribution (pas de logements sociaux, problèmes évacuation des eaux usées et du ruissellement des eaux pluviales...)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Une urbanisation dans cette zone parait incompatible avec le maintien et la sauvegarde des éco systèmes. Cette observation rejoint l'avis d'autres demandeurs et celui de la commune.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une zone 2AU "la Galoche"

REPONSE DE LA CAGP

Les zones 2AU ne sont pas constructibles immédiatement et ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à moyen/long terme en fonction de la réalisation des zones 1AU. La zone 2AU de la Galoche n'était pas dédiée à la construction de logements sociaux, seulement à de l'habitat sans spécification. L'objectif du PLUi est bien de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en permettant à chaque commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements neufs, tels que validés dans le PLH (programme local de l'Habitat) qui a servi de base au PLUi. Ainsi, les surfaces potentiellement constructibles ont été largement réduites (de moitié), mais certaines sont maintenues en fonction du projet de développement communal. Le choix de protéger ou non un terrain de toute constructibilité a été fait notamment sur la base de la trame verte et bleue et des visites de terrain des écologues et paysagistes. Il est enfin précisé que la gestion des eaux pluviales est contrôlée au stade de la conception du projet et est de le responsabilité de l'aménageur. S'agissant spécifiquement de la zone 2AU de la Galoche, elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.

Observation : 27R1104

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Chapelle-Gonaguet

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. SAVIGNAC Alain

518, rue du Plateau 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R1104

M. SAVIGNAC Alain est contre le projet (zone 2AU "La Galoche"). Il détaille les raisons dans sa contribution (pas de logements sociaux, préserver le site avec son agriculture, ses sentiers pédestres, son calme, sa biodiversité...)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Une urbanisation dans cette zone parait incompatible avec le maintien et la sauvegarde des éco systèmes. Cette observation rejoint l'avis d'autres demandeurs et celui de la commune.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une zone 2AU "la Galoche"

REPONSE DE LA CAGP

A rapprocher des observations 27R1099, 27R1106 et 27R1030. Les zones 2AU ne sont pas constructibles immédiatement et ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à moyen/long terme en fonction de la réalisation des zones 1AU. La zone 2AU de la Galoche n'était pas dédiée à la construction de logements sociaux, seulement à de l'habitat sans spécification. L'objectif du PLUi est bien de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en permettant à chaque commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements neufs, tels que validés dans le PLH (programme local de l'Habitat) qui a servi de base au PLUi. Ainsi, les surfaces potentiellement constructibles ont été largement réduites (de moitié), mais certaines sont maintenues en fonction du projet de développement communal. Le choix de protéger ou non un terrain de toute constructibilité a été fait notamment sur la base de la trame verte et bleue et des visites de terrain des écologues et paysagistes. S'agissant spécifiquement de la zone 2AU de la Galoche, elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.

Observation n° : 27R1106
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : La Chapelle-Gonaguet
Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles
Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles
Mme SAVIGNAC Annabelle
468, rue du Plateau 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 27R1106

Mme SAVIGNAC Annabelle est contre le projet (zone 2AU "La Galoche"). Elle détaille les raisons dans sa contribution (pas de logements sociaux, préserver le cadre de vie, l'agriculture, l'environnement , contre les nuisances...)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Une urbanisation dans cette zone parait incompatible avec le maintien et la sauvegarde des éco systèmes. Cette observation rejoint l'avis d'autres demandeurs et celui de la commune.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une zone 2AU "la Galoche"

REPONSE DE LA CAGP

Les zones 2AU ne sont pas constructibles immédiatement et ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à moyen/long terme en fonction de la réalisation des zones 1AU. La zone 2AU de la Galoche n'était pas dédiée à la construction de logements sociaux, seulement à de l'habitat sans spécification. L'objectif du PLUi est bien de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en permettant à chaque commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements neufs, tels que validés dans le PLH (programme local de l'Habitat) qui a servi de base au PLUi. Ainsi, les surfaces potentiellement constructibles ont été largement réduites (de moitié), mais certaines sont maintenues en fonction du projet de développement communal. Le choix de protéger ou non un terrain de toute constructibilité a été fait notamment sur la base de la trame verte et bleue et des visites de terrain des écologues et paysagistes. S'agissant spécifiquement de la zone 2AU de la Galoche, elle se trouve en continuité immédiate du bourg et son positionnement semble légitime, toutefois elle fait l'objet d'une opposition systématique des riverains, semble présenter un problème de nature des sols, et le propriétaire ne souhaite pas l'aménager. La municipalité et le Grand Périgueux ont donc décidé de supprimer la zone 2AU de la Galoche et de lui substituer une zone plus proche du bourg, de surface équivalente. Avis favorable à la demande.

Observation n° : 27R1124
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : La Chapelle-Gonaguet
Zonage Document d'Urbanisme précédent :
Zonage PLUi arrêté :
M. CHARMARTY Thierry
148, rue des brunies 24350 LA CHAPELLE GONAGUET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° 27R1124

M. CHARMARTY Thierry demande le maintien de sa parcelle AM 273 en zone constructible pour réaliser un projet d'installation professionnel et personnel.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette contribution est un doublon avec la demande 27E0365

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

Qualification de la demande :

Doublon 27E0365 - Demande de maintien en zone constructible, d'une parcelle bâtie en extension linéaire, proposée en N

Réponse de la CAGP :

Doublon 27E0365 - Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents, cela d'autant plus que le projet annoncé est de diviser le terrain pour bâtir. Toutefois la parcelle est déjà bâtie, donc la zone U pourrait inclure la parcelle jusqu'à la maison, et permettre une nouvelle construction finissant le hameau à l'identique de la construction sise de l'autre côté de la voie communale. Avis en partie favorable.

Observation : 28C0454

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Christiaens Vinciane

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28C0454

nous souhaiterions construire notre résidence principale sur notre terrain qui est actuellement non constructible (ZI98) à fon la douze nord 24330 LA DOUZE, qui jouxte celui de mes parents, (ZI83)
(document explicatif du courrier du 29/07/2018), terrain que nous souhaiterions devenir constructible pour mener à bien ce projet, et effectuer un rapprochement familiale d'avec mes parents).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle isolée, de "second rang", bordée de terres agricoles et d'un bois de grande superficie, et classée en zone Naturelle par la Carte Communale (confirmation par un certificat d'urbanisme négatif en 2014)

Le maintien de cette parcelle en zone Naturelle au PLUi est justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel.

Observation : 28C0563

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

DELTREUIL Marylène

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28C0563

Je me permets de vous écrire car je viens de me renseigner auprès de la mairie de LA DOUZE, commune dans laquelle j'ai un terrain constructible à vendre de 1253 m2.

La secrétaire de mairie m'apprend que mon terrain est concerné par la restriction et donc il ne sera plus constructible à partir du 31/12/2019.

Je souhaiterai savoir quelles sont les raisons pour lesquelles mon terrain ne l'est plus étant donné qu'il est entouré par des constructions.

Je ne vous mens pas sur le fait que si mon terrain devient un terrain non constructible, il va perdre sa valeur et de plus, je l'ai acheté en 2010 en tant que terrain constructible.

C'est pourquoi, je vous demanderai de regarder en détail le plan cadastral fourni en pièce jointe afin de constater que ma demande de recours est justifiée.

En attente d'une réponse favorable de votre part,

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle située dans un secteur d'habitat dispersé, avec des maisons proches. Des parcelles agricoles existent de l'autre côté de la route.

Au regard de la configuration des lieux, la demande aurait pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat.

Cependant, au vu du projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone Naturelle , sans être rattachée à une zone constructible, ne paraît pas envisageable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

ZC106,ZC107 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les zones constructibles ont été soit réduites au bâti existant, continu et dense afin d'y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire, soit classées en N de façon à limiter la consommation d'espaces NAF. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. En l'occurence, le secteur, trop peu dense, a été quasi intégralement classé en zones A ou N.

Observation : 28C0721

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

TIAGO RODRIGUES Vicente

Les Pradelles 24330 LA DOUZE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28C0721

Je vous écris pour vous demander de passer la parcelle n°ZO 114 (62) zone constructible, il y a des maisons de chaque côté de ce terrain, c'est pour réaliser une exploitation de fraises tout le long de ce terrain. Mais si j'avais la possibilité de faire une maison au début de ce terrain.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Grande parcelle isolée au milieu de terres cultivées, et située en zone Naturelle au PLU actuel. Les bâtiments les plus proches sont des exploitations (serres, tunnels..)

Le classement du secteur en zone Agricole sur le PLUi est plus approprié.La construction d'une maison d'habitation serait de nature à compromettre les activités agricoles (conflits d'usages notamment).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les constructions en zone A peuvent être autorisées sous plusieurs conditions (règlement + demande effectuée par un agriculteur) et si elles ne compromettent pas l'activité agricole. Les sièges d'exploitation peuvent être autorisés également sous condition d'une nécessité agricole. Avis défavorable à un classement en zone constructible : impacte fortement un espace agricole.

Observation : 28E0239

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N/UC

VIBIEN Jean-Claude

Les Versannes 24330 La Douze

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28E0239

Je suis propriétaire de la parcelle 83 située dans un lotissement pour lequel une autorisation de lotir avait été délivrée le 16 novembre 2001. Suite à une erreur, le Tribunal Administratif de Bordeaux a ordonné le rétablissement de cette parcelle en zone constructible dans son intégralité, ce qui a été confirmé par le Préfet de la Dordogne par courrier en date du 12 juillet 2006.
Or, à ce jour, dans le projet de PLUi la pointe de cette parcelle a été remise en zone Naturelle. Je demande à ce que cette pointe soit ré intégrée dans la zone constructible du projet de PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le classement de cette petite partie en pointe de la parcelle 83 n'est pas de nature à recevoir une nouvelle construction d'habitation , et de favoriser ainsi une extension de l'urbanisation, ou de porter atteinte à un espace agricole ou naturel.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible de terrains en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Terrain objet d'une décision de justice pour maintien en zone constructible dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur. La superficie concernée est faible et ne permet pas une nouvelle construction (pointe). Il est dés lors possible de donner un avis favorable à cette demande.

Observation : 28E0240

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

VIBIEN Jean-Claude

Les Versannes 24330 La Douze

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28E0240

Je suis propriétaire de la parcelle 96 qui était constructible à la carte communale de La Douze. Au projet de PLUi elle a été intégrée dans une zone naturelle inconstructible. Je demande sa réintégration en zone initiale constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle à l'extérieur du hameau, où une nouvelle construction contribuerait à une extension de l'urbanisation linéaire, contraire aux orientations du PADD.

- Au regard de la configuration des lieux (constructions proches), la demande aurait pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat. Cependant, au vu du projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone Naturelle, sans être rattachée à une zone constructible, ne paraît pas envisageable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible de terrains en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Terrains situés au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié un classement en zone naturelle. Pour ce type de terrain, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 28R0200

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : UC

M. VIBIEN Jean-Claude

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0200

Demande la rectification de la carte du PLUi car la parcelle cadastrée section ZS 82 n'apparaît pas dans le zonage UC alors qu'elle fait partie d'un lotissement.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle ZS 82 indiquée par M. VIBIEN est bien située en zone UC sur le projet de PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible

REPONSE DE LA CAGP

Le terrain objet de la demande est bien maintenu en zone constructible au PLUi. Demande satisfaite. Prend acte.

Observation : 28R0540

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N,UC

Mme SIMON

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0540

Mme SIMON, propriétaire des parcelles AC 53 et ZD 76, demande que la petite parcelle AC 53, qui souffre d'une servitude d'entretien de 2m de largeur le long de la voie ferrée, avec recul obligatoire de la clôture, soit rendue constructible également au delà, sur la partie de la ZD 76, pour rejoindre la partie au droit de l'arrivée du chemin, où se trouve le branchement d'eau potable.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet de PLUi a prévu l' extension du périmètre constructible (partiellement) jusqu'au droit du chemin d'accès, et permet donc de donner satisfaction à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'extension de constructibilité sur une partie de parcelle classée naturelle dans la carte communale en vigueur, proposée en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

La demande semble déjà satisfaite par le projet de PLUi puisque la parcelle ZD 76 est classée en partie constructible, jusqu'au chemin. La surface constructible permet déjà de construire sur les AC 53 et ZD 76. Sinon, pour ce type de demande sur des terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace forestier. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et forestiers et de leur préservation.

Observation : 28R0542

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

FILLIOL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0542

M. FILLIOL conteste le nouveau zonage de la parcelle ZS 150 (issue de la parcelle ZS 18, partie Ouest) et demande le maintien de la zone constructible prévue au PLU en vigueur.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle ZS 150 est constructible sur la Carte Communale , et constitue une dent creuse entre deux maisons existantes. Le côté Nord de la voie pourrait donc être maintenu en zone constructible , et rattaché à la zone urbaine, comme le côté Sud de la voie.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité en extension linéaire et en dent creuse, proposé en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Cependant, s'agissant d'un terrain en dent creuse, pouvant être considéré comme appartenant au bourg, il est possible de placer le côté nord de la rue en zone UC, comme le côté sud. Cela constitue un renforcement du bourg. Avis favorable au maintien en zone UC.

Observation : 28R0543

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : A

GILLOT René

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0543

M. GILLOT René demande à pouvoir bénéficier d'une autorisation de construire (CU négatif déjà délivré) sur la parcelle ZV 92. Joint un plan où figure la progression de l'urbanisation dans ce secteur, et une maison autorisée juste à côté de sa parcelle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Urbanisation en cours dans un vaste espace agricole. Une nouvelle construction serait de nature à créer une barrière entre deux secteurs agricoles, et poursuivre une urbanisation linéaire, contraire aux orientations du PADD. Cette urbanisation est susceptible de créer des conflits d'usages avec les exploitations limitrophes.

La zone Agricole prévue au projet de PLUi est justifiée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité en extension linéaire, proposé en A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle située en extension d'un hameau dont l'isolement et la faible densité a justifié le passage en zone N ou A au PLUI. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles.

Observation : 28R0545

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

OLIVEIRA et RODRIGUES Vanessa et Tiago

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0545

Demande de Mme OLIVEIRA Vanessa et M. RODRIGUES Tiago afin que la parcelle qu'ils cultivent puissent accueillir leur maison d'habitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Grande parcelle cultivée, située en zone N inconstructible sur la Carte Communale, et isolée entre des exploitations agricoles proches (serres, tunnels)l. Une construction d'habitation serait contraire à la destination et à la préservation de cette zone, aux orientations du PADD, et de nature à entraîner des "conflits d'usages". Elle favoriserait également une urbanisation dispersée le long de la voie. Le classement de la parcelle en zone Agricole au PLUi est cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire et isolée, classée actuellement en N et proposée en A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles. Ceci dit, si les propriétaires sont exploitants agricoles, il peuvent, sous réserve de justifier la nécessité agricole de présence sur site, obtenir un permis de construire pour leur habitation.

Observation : 28R0547

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : ZP 132: N;---ZP139:N

Zonage PLUi arrêté : ZP 132:A;---ZP139:N

FERRADOR (pour Magalhas FERRADOR) Vanessa

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0547

Madame FERRADOR Vanessa demande pour ses parents la possibilité de construire sur les parcelles ZP 132, 139.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont cultivées pour la 132, et Naturelle (boisée) pour la 139, et après les dernières constructions sur ce côté de la voie. Des exploitations proches (serres, tunnels) témoignent de la vocation de ce secteur.

Figurant en zone Naturelle sur la Carte Communale, le classement de la parcelle 132 en zone Agricole sur le PLUi est justifié.

Une construction serait de nature à poursuivre l'urbanisation linéaire proche, et contraire à la vocation de cette zone agricole, et à la sauvegarde des parcelles boisées voisines.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone U au document d'urbanisme précédent située à proximité, de trop faible densité, a été classée en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel et agricole.

Observation : 28R0548

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, U

Zonage PLUi arrêté : 1AUh (périmètred'OAP), UC

M. et Mme PRUGNARD

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0548

M. et Mme PRUGNARD demandent que la partie Est de leur parcelle ZK 136 soit également classée en zone constructible, au lieu d'être retenue pour une Opération d'ensemble (avec Orientation d'Aménagement et de Programmation).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La totalité de la parcelle appartient à la zone N inconstructible définie sur la Carte Communale, et se trouve située à proximité immédiate d'un vaste espace libre, cultivé. La partie Ouest de la parcelle ZK 136 est bâtie; la partie Est est incluse dans le projet de PLUi dans une opération d'ensemble à usage d'habitation (partie libre précitée), qui a toutefois fait l'objet d'un refus de la part de M. le Préfet, après avis de la CDPENAF. M. le Maire a sollicité un nouvel examen des différents projets d'aménagement groupés sur la commune. Il ne semble donc pas envisageable au cas présent, de permettre une seconde construction d'habitation sur la parcelle concernée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause la vocation et le périmètre. Dans le cas présent, la zone 1AUh et donc l'OAP ont reçu un avis défavorable de l'ABF pour une partie, un avis défavorable de la CDPENAF, une décision de refus de dérogation du Préfet pour ouverture à l'urbanisation. Cette zone correspondant néanmoins à un enjeux majeur d'aménagement et de développement pour la commune (proximité du bourg, densification,...), elle a fait l'objet d'un recours auprès de M. le Préfet de Dordogne qui a accepté une ouverture à l'urbanisation sur un périmètre plus restreint, par un courrier du 23 septembre 2019. La parcelle ZK 136 reste en zone constructible soumise à OAP (zone 1AUh). Avis défavorable à une sortie de l'OAP.

Observation : 28R0549

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : A,N

LIMOUZY Maurice

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0549

Demande de M. LIMOUZY Maurice afin qu'un détachement de 2500 m² environ puisse être effectué sur la parcelle ZP 82, à côté de la parcelle construite ZP10. Souligne que 4 constructions existent en face de la parcelle, et que l'urbanisation se termine donc plus loin.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle de grande superficie, déjà construite ,cultivée en partie et boisée, mais au delà d'un secteur très peu bâti, notamment de ce côté de la voie. Une nouvelle construction serait de nature à poursuivre l'urbanisation le long de cette voie, et en direction d'un secteur mixte de bois et de terres cultivées.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il N4EST donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone U au document d'urbanisme précédent située à proximité, de trop faible densité, a été classée en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel et agricole.

Observation : 28R0550

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

LIMOUZY Yolande

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0550

Demande de Mme LIMOUZY Yolande afin que la parcelle ZP 9 reste constructible, car située entre des maisons existantes sur ce coté de la route, et en face d'une autre maison récente de l'autre côté de la voie. Met en cause la crédibilité du zonage.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Secteur partiellement bâti, avec une faible densité de construction.

- rendre constructible cette parcelle éloignée des parties actuellement urbanisées de la commune, favoriserait une urbanisation linéaire (ou « mitage ») , contraire aux orientations du PADD.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone U au document d'urbanisme précédent située à proximité, de trop faible densité, a été classée en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel.

Observation : 28R0551

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A,UC

M. et Mme LANGEVIN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0551

Demande de M. LANGEVIN afin que la parcelle ZC 133, dont la configuration (angles...) ne permettrait pas une pleine exploitation du terrain par des engins agricoles , soit constructible le long de la voie.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle cultivée, entièrement en zone inconstructible sur la Carte Communale, et en extension linéaire de l'urbanisation actuelle.

En accompagnement de la proposition d'aménagement sous forme de projet d'ensemble de la grande parcelle située de l'autre côté de la route (144), le projet de PLUi a classé en zone constructible le bord de la voie, profitant ainsi à cette demande. Toutefois, l'aménagement d'ensemble précité ayant fait l'objet d'un rejet de la part de M. le Préfet (lettre et annexe du 24 mai 2019), après avis défavorable de la CDPENAF (atteinte à un espace agricole), il convient de préserver le devenir de ces terres agricoles , et de ne pas y autoriser des constructions. Il est à noter que le Conseil Départemental refuse tout nouvel accès sur les routes départementales en dehors des parties actuellement agglomérées de la commune.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Parcelle ZS133 (et non ZC133) : demande de constructibilité pour une parcelle agricole en extension

REPONSE DE LA CAGP

La constructibilité le long de la voie avait été proposée au projet de PLUi arrêté. S'agissant d'une ouverture à l'urbanisation (actuellement classée en non constructible), elle devait faire l'objet d'une dérogation du Préfet. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus à l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Toute la zone de la Brunette a donc été interdite d'ouverture à l'urbanisation. Il a cependant été décidé, afin de ne pas obérer l'avenir de ce secteur important pour le développement communal et à proximité du bourg, de placer les parcelles, dont la partie de la parcelle ZS 133 située le long de la voie communale, en zone 2AU. Ce type de zone pourra être ouvert à l'urbanisation suite à une procédure d'évolution du PLUi, lorsque les zones 1AU existantes auront été réalisées. Il s'agit donc d'une zone qui sera urbanisable à moyen terme.

Observation : 28R0552

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : N

Mme MONRIBOT pour le compte de Mme CELERIER Lydie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0552

Madame MONRIBOT Lydie, pour le compte de Mme CELERIER Airelle , demande que la parcelle ZL 51 soit classée en zone constructible, bien que l'alimentation en eau potable soit insuffisante (cause d'un CU négatif du 27/09/2018). Souhait exprimé uniquement pour la partie en bord de voie communale, le fond restant boisé.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle entièrement boisée, et en extension linéaire de l'urbanisation. Des terres cultivées se trouvent au pourtour. Le demandeur fait état en outre de difficultés d'alimentation en eau potable (CU négatif pour ce motif).

Le classement de la parcelle en zone Naturelle par le projet de PLUi est cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone U au document d'urbanisme précédent, située à proximité, de trop faible densité, a été classée en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel et boisé. Un problème de capacité de l'adduction d'eau potable est également relevé.

Observation : 28R0553

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : A,Ap

EYMARD Claude

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0553

M. EYMARD Claude souhaite que le bout de la parcelle ZV 116 (anciennement 22) soit classé en zone constructible. S'étonne que malgré le nombre de constructions existant de part et d'autre du chemin, que le secteur ait été reclassé en zone agricole.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle, après plusieurs détachements en "terrains à bâtir", dispose encore de sa pointe inoccupée, classée en zone inconstructible sur la Carte Communale actuelle. Elle est située au milieu de terres cultivées, et en face (de l'autre côté de la voie) d'une exploitation agricole. Une nouvelle construction poursuivrait une urbanisation linéaire, contraire aux spécifications du PADD.

Le classement de cette parcelle en zone Agricole au projet de PLUi semble donc justifié, et de nature à éviter la multiplication des risques de "conflits d'usage"avec les activités agricoles voisines.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité d'un terrain en extension linéaire, proposé en A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande de terrain en extension linéaire ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classée en N. Objectifs de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 28R0554

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A,Ap

RAMINE D.

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0554

M. RAMINE D. demande à pouvoir construire une maison d'habitation sur la parcelle ZS 120 issue d'un partage familial. Fait partie d'un petit groupe de constructions récentes. S'interroge sur la signification du double trait qui traverse sa parcelle, non répertoriée sur la légende du plan de zonage.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle petite, entièrement boisée et inconstructible selon la Carte Communale, qui appartient à un petit ilot entouré de terres cultivées. Les parcelles contiguës dans l'ilot ont été construites au pourtour du bois.

Le projet de PLUi classe l'ensemble du secteur en zone Agricole, permettant ainsi la préservation du Bois actuel.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité d'un terrain boisé, en extension, actuellement inconstructible, et proposé en A et Ap au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un boisement. Il est précisé que le double trait barrant l'arrière de la parcelle délimite une zone Ap (agricole protégée), destinée en l'occurence a empêcher l'édification de bâtiments et installations agricoles à proximité des habitations existantes.

Observation : 28R0562

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

HEMMERLE Alain

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0562

M. HEMMERLE, propriétaire de la parcelle bâtie ZS 18 (moitié Est) demande s'il pourra agrandir sa maison et construire un garage.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle classée en zone U constructible sur la Carte Communale , est classée en zone Naturelle au projet de PLUi, en raison d'un habitat peu dense. Le règlement écrit du secteur concerné autorise les extensions des bâtiments d'habitations existants et la construction d'annexes d'une habitation, sous certaines conditions.

Néanmoins, compte tenu du classement de l'autre côté de la voie en zone constructible, et de la proximité de la partie agglomérée, ce côté Nord pourrait être également classé en zone Urbaine.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

question sur les constructions d'annexes et extension en zone N

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle ZS18 a été tout d'abord proposée en N au PLUi. Le règlement de la zone N autorise les extensions et annexes sur les habitations existantes sous réserve du respect des règles d'implantation et de densité. Cependant, s'agissant d'un terrain en dent creuse, pouvant être considéré comme appartenant au bourg, il est possible de placer le côté nord de la rue en zone UC, comme le côté sud. Cela constitue un renforcement du bourg. Avis favorable à un maintien en partie en zone UC.

Observation : 28R0566

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : N

Indivision POSSO

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0566

Demande de M. POSSO (Indivision) afin que les parcelles ZW 8, 9 demeurent en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La partie en bordure de route est en zone constructible au PLU, et le fond, boisé, en zone Naturelle. Le PLUi classe la totalité de la parcelle en zone Naturelle. Cette parcelle étant déjà bâtie, le classement de ce secteur en zone Naturelle est de nature à protéger les espaces boisés environnants, et d'empêcher la poursuite d'une urbanisation le long de la voie, sur son côté Nord.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone U au document précédent, de trop faible densité, a été classée en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel

Observation : 28R0567

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : N

PRZYDRYGA Bernadette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0567

Mme PRZYDRYGA Bernadette, propriétaire des parcelles C202 et C203 (issues de la ZP 197) demande leur maintien en zone constructible, d'autant que 2 maisons existent de chaque côté, et que les deux CU délivrés sont en cours de validité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette grande parcelle est actuellement classée sur la Carte Communale en zone U constructible, pour la partie située en bordure de voie. Elle jouxte de part et d'autre des parcelles déjà construites. Compte tenu de la faible densité de ce secteur bâti, et de la proximité de nombreuses parties boisées, le projet de PLUi a classé cette zone en zone Naturelle.

- Au regard de la configuration des lieux *("dent creuse"),* la demande aurait pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat. Cependant, au vu du projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone Naturelle, sans être rattachée à une zone constructible, ne paraît pas envisageable.
- Il appartient toutefois à la Communauté d'Agglomération d'examiner les certificats d'urbanisme dont le demandeur fait état.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone U au document d'urbanisme précédent, située à proximité, de trop faible densité, a été classée en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel.

Observation : 28R0568

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : 1AUh,UC-Périmètre d'OAP

BONNET Josiane

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0568

Mme BONNET Josiane demande que la parcelle ZS 144 (et non pas la 134) devienne constructible. Précise que d'autres constructions ont été autorisées sur le pourtour.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle de grande superficie est actuellement entourée de constructions, et classée en zone Naturelle sur la Carte Communale. Pourrait constituer une extension immédiate de la zone urbaine voisine.

Le projet de PLUi la destine à un projet d'ensemble à usage d'habitation, mais celui-ci a fait l'objet d'un refus de la part de M. le Préfet, après avis de la CDPENAF. M. le Maire de LA DOUZE a sollicité , après délibération du conseil municipal,un rééxamen de ces projets d'ensemble sur la commune.Avis défavorable en l'état, pour des constructions "au coup par coup".

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension

REPONSE DE LA CAGP

La constructibilité le long de la voie avait été proposé au projet de PLUi arrêté. S'agissant d'une ouverture à l'urbanisation (préalablement classée en non constructible), elle devait faire l'objet d'une dérogation du Préfet. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus à l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Le Grand Périgueux, compte-tenu de l'importance de ce secteur pour le projet de développement communal, a porté un recours contre cette décision. Par un courrier du 23 septembre 2019, le Préfet a accordé en partie cette dérogation pour ouverture à l'urbanisation, à condition que ce soit dans un second temps du PLUi. La parcelle sera donc classée en 2AU. S'applique à toutes les parcelles refusées (secteur 9 de la demande dérogation).

Observation : 28R0569

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

BASILIO Rosa

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0569

Mme BASILIO Rosa, cultivatrice (fraises) demande à pouvoir construire un second bâtiment d'hébergement pour ses employés.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle entourée de terres cultivées et d'exploitations agricoles (serres, tunnels.),déjà bâtie sur la partie U constructible prévue sur la carte Communale (selon le demandeur: logement pour des employés agricoles). Le projet de PLUi classe la parcelle en zone Naturelle inconstructible.

Un classement en zone Agricole, comme pour les parcelles immédiates,aurait pu permettre de considérer ce projet comme susceptible de "pérenniser et développer l'activité agricole..et d'accueillir des constructions ...nécessaires à cette activité" (page 192 relatif au règlement de la zone Agricole-secteur 2). En l'état actuel du projet de PLUi, une nouvelle construction ne semble pas envisageable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'information sur le règlement

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle est proposée en zone N au PLUi. Sous réserve du respect des disposition du règlement de la zone N du futur PLUi (qui autorise certaines constructions agricoles), le projet pourra être autorisé si la nécessité agricole est démontrée.

Observation : 28R0570

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

MAGNANOU Philippe

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0570

Demande de M. MAGNANOU Philippe afin que la parcelle ZP 130 (issue de la ZP 183) devienne constructible. Précise que de nombreuses maisons sont édifiées à proximité, et qu'une dalle existe déjà sur la parcelle, dont il voudrait tirer parti.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Grande parcelle isolée et partiellement boisée , située entre des terres cultivées. Des exploitations agricoles sont proches, témoignant du caractère de cette zone, et justifiant l'inconstructibilité prévue sur la Carte Communale.

Le projet de PLUi est cohérent en classant la parcelle en zone Naturelle inconstructible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les hameaux situés à proximité, de faible densité, ont entièrement été classés en A ou N. Impacte une parcelle boisée : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles, et forestiers (NAF).

Observation : 28R0571

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : N,Nh

BONNET Jacques

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0571

Demande de M. BONNET Jacques afin que la parcelle ZH 2 devienne constructible en bordure de la voie. Souligne qu'elle constitue la liaison entre deux zones d'habitat selon le PLU.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette grande parcelle inconstructible selon la Carte Communale, est située entre deux zones partiellement bâties. Elle constitue une coupure verte entre ces deux secteurs. De nouvelles constructions poursuivraient cette urbanisation linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PADD.

En outre, la constructibilité de la parcelle a été rejetée par M. le Préfet (voir lettre du 24 mai 2019 et son annexe) après avis de la CDPENAF, pour raison qu'il y aurait atteinte à l'espace agricole.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité d'un terrain en extension linéaire, proposé en Nh et N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Les nouvelles parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLUi ont été soumises à une demande de dérogation auprès de M. le Préfet de Dordogne qui a répondu par un courrier du 24 mai 2019. La parcelle ZH 2 sur La Douze a été rejetée. Il n'est plus possible de les maintenir en constructible au PLUi. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 28R0572

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N,UC

TIGOULET Virginie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0572

Demande de Mme TIGOULET afin que la parcelle ZL 30 devienne constructible, tel que prévu sur le projet de PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle entièrement boisée, et également en face d'un bois, figurant en zone N inconstructible sur la Carte Communale. Une nouvelle construction porterait atteinte à la conservation de ce bois, au caractère naturel de cette zone, et poursuivrait l'urbanisation linéaire vers des terres cultivées, classées en zone Agricole sur le projet de PLUi. Il n'est pas exclu, par ailleurs, que la viabilité (voirie notamment, et réseaux) soit suffisante , sans que la collectivité soit mise en demeure ultérieurement d'y satisfaire.

Le projet de PLUi classe cette parcelle en zone constructible, ce qui est contraire à de nombreuses orientations du PADD. AVIS DEFAVORABLE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension.

REPONSE DE LA CAGP

Une petite partie de la parcelle est effectivement proposée en zone constructible UC au PLUi. Elle n'a pas fait l'objet d'un refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation par le Préfet de Dordogne, elle peut donc être maintenue au projet de PLUi. Demande satisfaite.

Observation : 28R0574

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : 1AUh, A, UC

COUSTOU Bernard et Annie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0574

Demande de M. et Mme COUSTOU afin que la parcelle ZK 177 puisse accueillir un nouveau lotissement, le réseau d'assainissement mis en place le permettant.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle de grande superficie, au milieu de laquelle un premier lotissement a été autorisé par le passé. Les deux extrémités de la parcelle sont inconstructibles, selon la Carte Communale. Le PLUi prévoit une extension limitée du lotissement, vers le Nord-Ouest, mais un avis défavorable a été donné par M. le Préfet (lettre du 24 mai 2019) après avis de la CDPENAF, pour raison d'atteinte à l'espace agricole.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi avait inscrit cette parcelle en zone 1AUh et UC. La parcelle était pour une partie constructible et pour l'autre non constructible au document d'urbanisme précédent. Certaines parties devaient faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour leur ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus de dérogation. Cependant, compte-tenu de l'importance de ce secteur de renforcement du bourg pour l'atteinte des objectifs communaux de production de logements, un recours a été présenté par le Grand Périgueux. M. le Préfet de Dordogne a accepté l'ouverture à l'urbanisation par un courier du 23 septembre 2019. Une petite partie de la parcelle ZK 177 est donc maintenue en zone constructible UC dans le PLUi. Avis favorable.

Observation : 28R0575

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A, N

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0575

Demande (absence de noms et signatures illisibles) pour le maintien des CU délivrés.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Grande parcelle formée de bois et de prés, avec une petite partie constructible selon la Carte Communale.Une nouvelle construction, en "second rang", serait de nature à favoriser la poursuite de l'urbanisation (mitage) dans ce secteur naturel.

Le classement de la parcelle en zone N et A dans le projet de PLUi semble donc justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour un terrain en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande de terrain en extension ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité, de faible densité, a été entièrement classée en N. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. La demande impacte fortement une zone agricole.

Observation : 28R0576

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

GAILLARD Jocelyne

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0576

Demande de Mme GAILLARD Jocelyne afin que la parcelle ZK 157 demeure constructible, d'autant qu'il s'agirait de combler une "dent creuse' au milieu de maisons existantes.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle entourée de 5 constructions, figure en zone constructible sur la Carte Communale. Le projet de PLUi classe le secteur en zone Naturelle.

- Au regard de la configuration des lieux *("dent creuse"),* la demande aurait pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat. Cependant, au vu du projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone Naturelle , sans être rattachée à une zone constructible, ne paraît pas envisageable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone U au document d'urbanisme précédent, située à proximité, de trop faible densité, a été classée en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel.

Observation : 28R0577

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : UC

Mme COUDERC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0577

Demande de Mme COUDERC afin que la parcelle ZS 148 demeure en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle entourée de nombreuse maisons d'habitation demeure un zone urbaine selon le projet de PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi a classé la parcelle ZS148 en UC. Elle est donc constructible.

Observation : 28R0578

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : N, UA

ALVES

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0578

Demande de M. et Mme ALVES afin que le fond de la parcelle AC 67, reste constructible (achetée à cette fin il y a 5 ans). La maison sur la parcelle AC 37 est en fin de restauration, et M. ALVES devait entreprendre prochainement une nouvelle construction en second rang. L'accès vers l'arrière existe.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le périmètre de la zone constructible prévue au PLUi pourrait être adapté de façon à inclure l'ensemble des bâtiments existants en "second rang", le long de cette voie. Cette adaptation permettait ainsi une nouvelle construction, mais non plus au fond de la parcelle.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible, en extension et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension et surtout en second rideau, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le bourg des Versannes a été délimité en zone constructible de façon stricte, afin de limiter toute extension et ne permettre que le comblement des dents creuses. Avis défavorable à cette extension en second rideau.

Observation : 28R0579

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : 1AUh-périmètre d'OAP, A

DUTEIL Michel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0579

M. DUTEIL Michel, agissant pour les consorts GALI-DUTEIL, conteste que les parcelles ZP 140, 141 prévues pour une opération globale (périmètre d'OAP) aient fait l'objet d'une décision négative du Préfet. Ce secteur constitue l'extension immédiate du bourg, et son aménagement permettrait de tirer parti de tous les réseaux existants, notamment d'assainissement, et de densifier l'habitat.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette grande parcelle en nature de prés, et en extension immédiate du bourg, fait l'objet dans le PLUi soumis à l'enquête publique , d'un projet d'aménagement d'ensemble à usage d'habitat. Ce projet global d'aménagement a fait l'objet d'un refus de la part de M. le Préfet, après avis de la CDPENAF (atteinte à l'espace agricole-répartition déséquilibrée de l'habitat-nombreuses zones ouvertes sur la commune). M. le Maire a demandé un nouvel examen des refus exprimés sur ces aménagements d'ensemble sur la commune de La Douze. En tout état de cause, cette parcelle ne devrait pouvoir faire actuellement l'objet , soit au titre de la Carte Communale (zone N inconstructible) , soit au titre du projet de PLUi, d'autorisations de construire délivrées au "coup par coup".

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible

REPONSE DE LA CAGP

Les nouvelles parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLUi ont été soumises à une demande de dérogation auprès de M. le Préfet de Dordogne qui a répondu au recours formulé par le Grand Périgueux contre sa décision antérieure du 24 mai 2019, par un courrier du 23 septembre 2019. Les parcelles ZP 140 et 141 sur La Douze ont en effet été acceptées en ouverture ultérieure à l'urbanisation, à condition qu'elles soient classées en zone 2AU et non en 1AUh. Cela veut dire que la zone 2AU pourra être ouverte à l'urbanisation après modification du PLUi, si les zones 1AUh ont été réalisées, ou impossible à réaliser. Ces parcelles seront donc constructibles dans un second temps, elles sont pour l'instant en réserves. Après ouverture à l'urbanisation, la zone sera soumise à une OAP (orientation d'aménagement et de programmation).

Observation : 28R0581

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N (la partie haute sur la Carte Cale est constructible

Zonage PLUi arrêté : N

BARREAU Jérôme

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0581

Demande de M. BARREAU Jérôme afin que sa parcelle ZO 105 (la petite partie haute) demeure constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Grande parcelle en nature de prés et de bois, dont la petite partie Nord est constructible selon la Carte Communale. Cette partie jouxte elle-même une parcelle boisée au Nord, et se trouve en face (de l'autre côté de la route) d'un vaste espace agricole.

- Au regard de la configuration des lieux *("dent creuse"),* la demande aurait pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat. Cependant, au vu du projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone Naturelle de ce côté de la voie , sans être rattachée à une zone constructible, ne paraît pas envisageable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone U au document d'urbanisme précédent située à proximité, de trop faible densité, a été classée en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel

Observation : 28R0582

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : Ap

HAMY Fabien

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0582

Demande de M. HAMY Fabien afin que les parcelles qu'il a acquises à cette fin (acte notarié) soient constructibles.Constitueraient selon lui, une "dent creuse"entre des maisons existantes, et des constructions permettraient de densifier le bourg, et de tirer parti des réseaux, notamment d'assainissement public.Souligne que l'espace jusqu'au ruisseau (bords inondables) est trop restreint pour être cultivé ou présenter un intérêt pour un agriculteur.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle située à l'angle d'une route et d'un ruisseau, rendant en effet son exploitation peu rentable pour un agriculteur, aux dires de l'intéressé. L'autre côté de la voie est bâti (deux constructions avec piscine..). Une nouvelle maison aurait pour intérêt de combler cet espace laissé libre entre des constructions, et de densifier la zone (assainissement collectif existant), jusqu'aux limites physiques précitées, sans risque d'extension de l'urbanisation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité d'un terrain en extension linéaire, actuellement classé non constructible et proposé en Ap au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole protégée : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Le bourg des Versannes a été strictement délimité à son enveloppe actuelle afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Cette demande nécessiterait l'obtention d'une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. Avis défavorable.

Observation : 28R0583

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : Ap

Mme GILLOT Nicole

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0583

Demande de Mme GILLOT afin que le bas de la parcelle
ZL 49 soit rendue constructible afin de construire une maison entre les deux maisons existantes (parcelles 8 et 50)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle est située entre deux espaces agricoles contigus. Une construction nouvelle serait de nature à poursuivre l'urbanisation le long de la voie, et vers un espace boisé, et à contribuer ainsi à la séparation définitive de ces deux espaces agricoles . Pour la préservation de ces terres, et éviter des "conflits d'usage", la zone Agricole prévue au PLUi semble devoir être maintenue.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité d'une partie d'un terrain isolé actuellement en non constructible et proposé en N et A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 28R0584

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : parcelles et zonages multiples

Zonage PLUi arrêté : parcelles et zonages multiples

FAURE Didier

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0584

Demande de M. FAURE Didier afin que les parcelles ZP 190, ZN 44 et 63 soient constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles ZP 190 et ZN 44 sont déjà bâties , et conservent au PLUi le zonage de la Carte Communale.La parcelle ZN 63 reste constructible en bordure de voie, tout l'arrière boisé conservant sa vocation Naturelle.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des terrains en extension ou au sein d'un hameau classé en constructible au futur PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles ZP 190 et ZN 63 sont partiellement classées en zone UC en bord de route, en extension du hameau de Ladeuil. La parcelle ZN 44 est intégralement constuctible en zone UC. Demande partiellement satisfaite. Pour le classement intégrale des deux premières parcelles en zone UC, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des zones agricoles et boisées. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 28R0585

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

DUMAS Nicole

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0585

Demande de Mme DUMAS Nicole , gérante de la EARL "Les Martines", afin de pouvoir reconstruire aux normes actuelles le bâtiment d'hébergement existant sur la parcelle ZX 20, pour le personnel saisonnier (cueillette de fraises).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ce vaste espace agricole , en zone N inconstructible sur la Carte Communale, comporte un bâtiment destiné, selon les dires de l'intéressée, à accueillir du personnel agricole saisonnier. Il est prévu de reconstruite un bâtiment dans des normes plus actuelles. Le projet de PLUi classe cette parcelle en zone Agricole.

Selon le règlement de la zone Agricole (page 192 et suivantes, relatif au secteur 2) , il est possible d'accueillir des constructions et installations nécessaires à cette activité. Ce règlement en précise les conditions.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des logements de saisonniers en zone agricole

REPONSE DE LA CAGP

Dès lors que la nécessité agricole est justifiée, la construction de bâtiment d'exploitation agricole (et notamment les sièges d'exploitation) peut être autorisée en zone A. Cette nécessité agricole peut être difficile à justifier dans le cas de logements de saisonniers pour la cueillette de fraises. Les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole doivent être implantées en continuité ou en contiguité des bâtiments existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments. Cette parcelle est éloignée du bâti existant. La réhabilitation d'un bâtiment existant à usage agricole est néanmoins possible en zone A ou N. Cette parcelle est isolée et il n'est pas possible d'apporter une réponse favorable de passage en zone constructible pour cette parcelle. Impacte fortement une parcelle agricole.

Observation : 28R0586

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles et périmètres d'OAP

Le Maire

Mairie LA DOUZE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0586

M. le Maire de LA DOUZE dépose la délibération prise le 14 juin 2019 par le conseil municipal , concernant les décisions de M. le Préfet dans sa lettre du 24 mai 2019

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après l'avis défavorable émis par M. le Préfet dans sa lettre du 24 mai 2019, M. le Maire propose un nouvel examen des différents projets d'ensemble à usage d'habitation sur sa commune.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de renégociation avec le Préfet

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte de la volonté de la commune de présenter un recours contre les décisions de refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation. M. le Préfet y a répondu par un courrier du 23 septembre 2019.

Observation : 28R0587

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Le Maire

Mairie LA DOUZE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R0587

Accord de M. le Maire de La commune de LA DOUZE sur le Périmètre Délimité des Abords de monument historique, concernant l'Eglise St-Pierre-Es-Liens.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il est pris acte de l'accord de M. le Maire de La commune de LA DOUZE sur le Périmètre Délimité des Abords de monument historique, concernant l'Eglise St-Pierre-Es-Liens.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Avis favorable de la commune sur le PDA

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte.

Observation : 28R1078

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : La Douze

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme FAURE Yvette

3, bis chemin de Thouard 24460 AGONAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 28R1078

Demande qu'une partie de la parcelle ZL 26 soit classée en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle située après les derniers bâtiments de la zone constructible, et classée en zone Naturelle sur le PLU actuel. Pour éviter la poursuite d'une urbanisation linéaire, le maintien en zone Naturelle est justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension linéaire, pour un terrain classé en non constructible dans la carte communale et au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des espaces agricoles. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 29C0456

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

CHEVREUX Ghislaine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29C0456

Par la présente je viens vous demander le classement en zone constructible des parcelles 235 et 236 section A, située au lieu-dit « les Forêts » sur la commune de Lacropte car j'ai un projet de construction d'habitations à énergies positives.
Je reste à votre disposition pour des informations complémentaires.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande le classement en zone constructible des parcelles 235 et 236 section A, située au lieu-dit « les Forêts » sur la commune de Lacropte car projet de construction d'habitations à énergies positives.

Situé dans une grande zone inconstructible. Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour une parcelle en extension et isolée, classée en A au PLUi (auparavant en A également)

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle située non loin d'un hameau dont la faible densité a justifié le passage en zone N ou A au PLUI. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 29C0673

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU

Zonage PLUi arrêté : A

LADEUIL Régine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29C0673

- suppression de la constructibilité sur la parcelle D 0015
- mise en constructibilité des parcelles D 0654a (29a 65ca) et D 0915 (44a 90ca).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- suppression de la constructibilité sur la parcelle D 0015
- mise en constructibilité des parcelles D 0654a (29a 65ca) et D 0915 (44a 90ca).

La parcelle D15 se trouve en zone A PLUI donc inconstructible ainsi que les parcelles D654 et D915.. Ces parcelles qui actuellement sont en 1 Au deviennent A/ Une constructibilité reviendrait à recréer la zone constructible ayant été supprimée

dans le projet du PLUI

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

D15: demande d'inconstructibilité / D654,D915 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle D15 est classée en agricole au PLUi. Concernant les parcelles D654 et D915, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les zones urbaines et à urbaniser ont été travaillées de façon à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de densifier les bourgs et d'éviter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace agricole.

Observation : 29C0989

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC/A

Zonage PLUi arrêté : N/A

BOST Christelle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29C0989

BOST Christelle les forets 24380 Lacropte 0622323490 Bonjour, sur la commune de Lacropte La saute haute section B N° 808, 809, 811, 812 à coté zone UB donc demande d'extension. Sur la commune de Lacropte le ronlet ouest section A N° 108 et 109 à coté zone UC demande d'extension sur le hameau existant. Merci de tenir compte de mes observations et d'etudier ma requete, salutations.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

section B N° 808, 809, 811, 812 à coté zone UB donc demande d'extension.

Cette partie peut se raccrocher à la zone Ub attenante qui est déjà biscornue

Sur la commune de Lacropte le ronlet ouest section A N° 108 et 109 à coté zone UC demande d'extension sur le hameau existant.

Cette partie se retrouve dans le PLUI dans une plus grande zone inconstructible donc demande non cohérente

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité et de maintien en zone constructible de terrains en extension et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les parcelles B 808, 809, 811 et 812, elles se trouvent en extension d'un hameau qui a été maintenu constructible au PLUi. Mais son enveloppe urbaine a été essentiellement limitée aux constructions existantes, continues et denses, afin d'y permettre que le comblement des dents creuses. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone naturelle et en partie boisée : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les parcelles A 108 et 109 font partie d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement intégral en zone N au PLUi. Pour ce type de demande, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 29E0445

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29E0445

Madame, Monsieur,
Par la présente je viens vous demander le classement en zone constructible des parcelles 235 et 236 section A, située au lieu-dit « les Forêts » sur la commune de Lacropte car j'ai un projet de construction d'habitations à energies positives.
Je reste à votre disposition pour des informations complémentaires.
J'espère que vous réserverez un accueil favorable à ma demande et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande le classement en zone constructible des parcelles 235 et 236 section A, située au lieu-dit « les Forêts » sur la commune de Lacropte pour un projet de construction d'habitations à energies positives.
Les 2 parcelles sont en zone A et inclues dans un plus grand zonage inconstructible. 2 parcelles constructibles feraient un îlot non souhaitable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

DOUBLON DE LA 29C0456 - Demande de constructibilité pour une parcelle en extension et isolée, classée en A au PLUi (auparavant en A également)

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle située non loin d'un hameau dont la faible densité a justifié le passage en zone N ou A au PLUI. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 29E0468

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

CHEVREUX Ghislaine

10, rue Albert Martin 24000 Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29E0468

Je suis propriétaire des parcelles A 235 et 236, actuellement classées en zone agricole.
Je demande, pour la réalisation d'un projet personnel qu'elle soient classées en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de parcelles constructibles A 235 et A 236*

Est actuellement en zone inconstructible et le reste dans le zonage PLUI

Se trouve au milieu d une grande zone A et N donc inconstructible. Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et agricoles

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des parcelles agricoles.

Observation : 29E0622

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MAILLE Julien

Faurecuiller 24380 Lacropte

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29E0622

Je suis propriétaire de la parcelle A 0683 (apparemment n° A 594 sur le plan Isigéo, à côté de la parcelle 506 appartenant à ma mère.
Je souhaite que cette parcelle reste, ou soit classée en zone constructible, car j'ai un projet de construction qui est en cours, et pour lequel j'avais obtenu un CU n°024220 14R0017 en date du 19 08 2014. Actuellement mon projet est entre les mains d'un maître d'oeuvre qui a fini les plans et commencé les formalités administratives pour obtenir le permis de construire.
Je souhaite donc que cette parcelle soit classée constructible. Une étude de sol a été effectuée par le SPANC.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Je suis propriétaire de la parcelle A 0683 (apparemment n° A 594 sur le plan Isigéo, à côté de la parcelle 506 appartenant à ma mère.
Je souhaite que cette parcelle reste, ou soit classée en zone constructible, car j'ai un projet de construction qui est en cours, et pour lequel j'avais obtenu un CU n°024220 14R0017 en date du 19 08 2014. Actuellement mon projet est entre les mains d'un maître d'oeuvre qui a fini les plans et commencé les formalités administratives pour obtenir le permis de construire.
Je souhaite donc que cette parcelle soit classée constructible. Une étude de sol a été effectuée par le SPANC.

Matrice cadastrale MAILLE Julien ne correspond pas aux parcelles. Inexploitable

mais demande fait référence à un CU de 2014 ce dernier si non renouvelé est donc totalement périmé et n est en rien une information du droit à construire actuellement

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible, de trop faible densité, a été entièrement classée en N. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 29E0623

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DAFONSACA MAILLE Elisabeth

Faurecuiller 24380 Lacropte

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29E0623

Je suis propriétaire de la parcelle A 506, pour laquelle jai obtenu un permis de construire n° 024 220 18 R0009 le

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

doublon de la 29E624

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de poursuite d'une construction ayant obtenu un PC

REPONSE DE LA CAGP

Le requérant dispose d'un délai de 3 ans à compter de la notification de l'arrêté de PC pour commencer les travaux. L'autorisation pourrait devenir caduque si les travaux étaient interrompus pendant plus d'un an à compter de la 3ème année. Par conséquent, le requérant peut poursuivre ses travaux conformément au PC et au code de l'urbanisme. Le classement en N autorise les extensions et annexes aux habitations.

Observation : 29E0624

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DAFONSCAMILLE Elisabeth

Faurecuiller 24380 Lacropte

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29E0624

Je suis propriétaire de la parcelle 506, pour laquelle j'ai obtenu un permis de construire n° PC 24 220 18 R0009 délivré le 21 12 2018 par le maire de Lacropte.
A ce jour les travaux de construction sont en cours, toutes les démarches administratives ayant été effectuées antérieurement,notamment l'autorisation du SPANC pour l'assainissement individuel.
Mon terrain apparaît nouvellement en zone naturelle au projet. Je demande à pouvoir poursuivre la construction de ma maison tel que prévue dans le Permis de construire.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle 506 permis de construire et construction en cours peut se poursuivre du fait du permis de construire en cours de validité et construction commencée

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de poursuite d'une construction ayant obtenu un PC

REPONSE DE LA CAGP

Le requérant dispose d'un délai de 3 ans à compter de la notification de l'arrêté de PC pour commencer les travaux.
L'autorisation pourrait devenir caduque si les travaux étaient interrompus pendant plus d'un an à compter de la 3ème année.
Par conséquent, le requérant peut poursuivre ses travaux conformément au PC et au code de l'urbanisme. Le classement en N autorise les extensions et annexes aux habitations.

Observation : 29L1082

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

FERREIRA Maria

10 chemin de la croix 94000 CHAMPIGNY SUR MARNE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29L1082

demande de changement de destination avec modification et rehaussement de la structure du bâtiment parcelle A203

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de changement de destination avec modification et rehaussement de la structure du bâtiment parcelle A203

La il ne s'agit pas d un changement de destination d un bâtiment existant mais d une reconstruction sur une surface différente. Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment qui est aujourd'hui une grange, de la parcelle A203, peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En complément à l'observation, il est indiqué que la parcelle A205 est classée en zone A au PLUi, et que s'agissant d'une parcelle isolée à fort caractère agricole, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation. Il est enfin indiqué que le règlement de la zone A autorise les extensions et annexes aux habitations sous conditions (emprise, implantation,...).

Observation : 29R0517

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

MONTORIOL François

CCI JOAN LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R0517

Demande de classement en zone constructible des parcelles C703 ET C467

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de classement en zone constructible des parcelles C703 ET C467

Actuellement en zone inconstructible et idem dans le zonage PLUI

Sans changement. Se trouve dans une plus grande zone inconstructible /protection du forage de font romieux.

parcelles boisées

Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour une parcelle en extension, boisée et isolée, classée en N au PLUi (auparavant en N également)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et boisés.

Observation : 29R0518

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/UA

Zonage PLUi arrêté : A/Nh

MARTY Jeannot

le petit Paradis LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R0518

demande que la parcelle b0550 soit constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande que la parcelle b0550 soit constructible. Parcelle dont la grande parti. Favorablee est passée de Ua à Nh

soit en stécal /

- La commission d'enquête prend acte des avis de la CDPENAF ou de la Chambre d'Agriculture. Néanmoins, elle considère que ces zones sont vitales en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et qu'il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.

favorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle B0550 est partiellement maintenue en zone constructible (Nh) dans le PLUi, en front de rue. La demande est satisfaite.

Observation : 29R0520

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N/A

MORTESSAGNE Elisabeth

LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R0520

Demande de classement Bâtiment pouvant changer de destination sur parcelle B261

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de classement Bâtiment pouvant changer de destination sur parcelle B261

Bâtiment grange structure pierres et charpente périgourdine

ATTENTION BÂTIMENT SE TROUVE SUR PARCELLE B262 QUI N EST PAS COCHEE APPARTENANT A MORTESSAGNE MAIS A DAURIAC. Mais le bâtiment mérite de pouvoir changer de destination

. Favorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié sur la parcelle B262 comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 29R1060

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

BERTH Jacques

LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1060

Demande pouvoir changer la destination du bâtiment sur E314

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande pouvoir changer la destination du bâtiment sur E314

Avis favorable ancienne bâtisse de style périgourdin/protection incendie reste à préciser

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment de la parcelle E314 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 29R1061

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BOUCHER Gabriel

LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1061

demande constructibilité sur parcelle B264 et F391 pour une maison

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande constructibilité sur parcelle B264 et F391 pour une maison

Lieu dit maison rouge se trouve au milieu d une grande zone inconstrcutible pour les deux parcelles. Demande incohérente avec le zonage PLUI

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension (B 264) et isolée (F 391)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des boisements. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 29R1062

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

BOISSEL Nicole

LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1062

demande changement de destination sur ancien séchoir à tabac parcelle E276

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande changement de destination sur ancien séchoir à tabac parcelle E276

Photographie fournie insuffisante pour dire si le bâtiment est traditionnel ou pas. et son environnement

Localisation des protections incendie inconnue

Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment "séchoir à tabac" de la parcelle E276 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 29R1064

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

VIDAL Christophe

le pey LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1064

a un projet sur un bâtiment parcelle E392 et souhaite que les deux autres bâtiments soient répertoriés en cartographie suite contact avec services urbanisme

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

a un projet sur un bâtiment parcelle E392 et souhaite que les deux autres bâtiments soient répertoriés en cartographie suite contact avec services urbanisme

les 3 Bâtiments sont existants. La personne ne précise pas quel bâtiment elle veut faire changer de destination.

Pas de plan, pas de photographie

Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments de la parcelle E392 peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination, le bâtiment C plus précisément, les autres ayant déjà la destination "habitation". La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 29R1065

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

PRIGENT DESPLANCHE Cathy

LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1065

demande changements de destination des deux granges se trouvant sur la parcelle f401 et f119

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande changements de destination des deux granges se trouvant sur la parcelle f401 et f119

La localisation des bâtiments devant pouvoir changer de destination n est pas précisée. Selon les photographie, il s'agirait d une annexe à l'habitation et d un bâtiment face à l'habitation. Il est incohérent de retenir deux bâtiment se trouvant sur la même parcelle que l'habitation. Cela entraînerait par la suite de nombreuses demandes pour refaire des annexes. Avis défavorable.

Il existe un bâtiment sur la parcelle sur la parcelle 401 éloigné de l'habitation mais imprécis.

Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments des parcelles F401 et F119 peuvent être identifiés. A la lecture des pièces (photos, plans) il apparaît que certains bâtiments ont déjà été rénovés, mais ils vont désormais être amenés à changer de destination, en habitation ou gîtes touristiques. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 29R1066

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

VERSTANEL Stéphane

LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1066

demande de terrain constructible parcelle E205

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de terrain constructible parcelle E205

Se trouve en zone inconstructible et dans le PLUI se trouve dans une grande zone inconstructible donc incohérent avec le projet de zonage. Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'un terrain isolé, en zone boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces forestiers. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 29R1067

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

VERSTANEL Stéphane

LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1067

demande le changement de destination d une grange attenante à la petite habitation sur parcelle E357 pour faire une extension de la partie habitation trop petite

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande le changement de destination d une grange attenante à la petite habitation sur parcelle E357 pour faire une extension de la partie habitation

Photographie non exploitable et observation difficilement exploitable si Il s'agit de réaliser une extension dans les limites réglementaires, aucun problème .

Si la surface d extension est trop grande alors oui changement de destination mais aucune précision sur le bâtiment.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment de la parcelle E357 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 29R1068

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

CID Françoise

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1068

demande de changement de destination sur hangar car maison d'habitation actuelle trop petite 40m2 parcelle C586

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de changement de destination sur hangar car maison d'habitation actuelle trop petite 40m2 parcelle C586

Photographies inexploitables

pas de plan

3 bâtiments existent sur la parcelle?

Inexploitable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment "hangar" de la parcelle C586 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 29R1070

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UA/A

Zonage PLUi arrêté : Nh/A

LATEYRIE Alain

le petit Paradis LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1070

demande de maintien de parcelle constructible E50 pour construire une maison

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de maintien de parcelle constructible E50 pour construire une maison

Stécal le petit paradis et ancienne zone urbanisée UA

- La commission d'enquête prend acte des avis de la CDPENAF ou de la Chambre d'Agriculture. Néanmoins, elle considère que ces zones sont vitales en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et qu'il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.

Avis favorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

La demande est satisfaite dans le PLUi. En effet, la partie le long de la route de la parcelle E 50 est en secteur Nh (donc constructible pour une maison d'habitation).

Observation : 29R1071

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UA/A

Zonage PLUi arrêté : Nh/A

MARTY Jeannot

le petit paradis LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1071

demande confirmation du maintien constructible parcelle B 550

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande confirmation du maintien constructible parcelle B 550

STECAL Le Petit Paradis ancienne zone UA

- La commission d'enquête prend acte des avis de la CDPENAF ou de la Chambre d'Agriculture. Néanmoins, elle considère que ces zones sont vitales en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et qu'il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.

Avis favorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

La demande est satisfaite dans le PLUi. En effet, la partie le long de la route de la parcelle B550 est en secteur Nh (donc constructible pour une maison d'habitation).

Observation : 29R1074

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MORTESAGNE Elisabeth

LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1074

demande bâtiment pouvant changer de destination parcelle B261 "Grange"

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande bâtiment pouvant changer de destination parcelle B261 "Grange"

Bâtiment Pierres et tuiles type périgourdin B261/défense incendie à préciser

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment peut être identifié sur la parcelle B262 comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 29R1075

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

CCI JOAN

LA CHAPELLE LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1075

Demande de parcelle constructibles sur C 763 et C467.
Artisan garagiste désire bâtir un local artisanal sur la C467

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de parcelle constructibles sur C 763 et C467.
Artisan garagiste désire bâtir un local artisanal sur la C467

IA C703 DEVRAIT RESTER EN ZONAGE n INCONSTRUCTIBLE TANDIS QUELA C467 si elle doit recevoir un bâtiment professionnel type Garrage devrait passer en UY

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension, pour des terrains classés en non constructible dans le PLUi (également en non constructible dans le précédent document)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces forestiers. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 29R1076

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

POMPOUGNAC

LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1076

Demande le changement de destination sur deux bâtiments parcelles D176 (grange) et D636 (hangar à tabac)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande le changement de destination sur deux bâtiments parcelles D176 (grange) et D636 (hangar à tabac)

Photographie inexploitables. On ne peut pas décrire les bâtiments

Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Les bâtiments des parcelles D176 et D636 peuvent être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 29R1077

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BAUMAN Jean

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1077

demande le changement de destination du bâtiment
sur parcelle F336

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande le changement de destination du bâtiment
sur parcelle F336

Bâtiment pierre à valeur patrimoniale

Protection incendie à préciser

Avis favorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment de la parcelle F336 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou gîte touristique. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 29R1079

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

FAURE Claudine

LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1079

demande de changement de destination pour une grange parcelle D499

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de changement de destination pour une grange parcelle D499

Bâtiment à valeur patrimonial

réseau incendie à préciser

Avis favorable beau bâtiment

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment de la parcelle D499 peut être identifié comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 29R1081

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Lacropte

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/N

Zonage PLUi arrêté : UB/A/N

FAURE ET LAJAUNIAS

LACROPTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 29R1081

demande d agrandissement de la zone urbanisée pour les parcelles C396/397/600 des travaux d évacuation devant être fait le long de la route

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande d agrandissement de la zone urbanisée pour les parcelles C396/397/600 des travaux d évacuation devant être fait le long de la route

- le demandeur souhaite que l'urbanisation soit poursuivie au delà de la zone constructible ÷Extension linéaire contraire aux orientations du PADD …

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en consolidation du bourg

REPONSE DE LA CAGP

Les zones constructibles prévues sur la commune de Lacropte doivent permettre à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements neufs, tels que validés par le programme local de l'habitat (PLH) qui a servi de base au PLUi. Il a été décidé d'étendre légèrement le bourg en s'appuyant sur les réseaux publics prévus, d'autant plus que des travaux d'évacuation des eaux pluviales doivent y être réalisés et empiêtent fortement sur la constructibilité des parcelles. Cette demande nécessitait une dérogation pour ouverture à l'urbanisation de la part du Préfet. Dans son avis du 17/10/2019, le Préfet a émis un avis favorable. Les parcelles C396, 397 et 600 sont donc classées en UB.

Observation : 30E0224

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MERLINGEAS Michèle

La Sonnerie 24110 Manzac sur Vern

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30E0224

Je suis propriétaire de la parcelle AE 220 qui est classée, pour partie, en zone Nh au projet de PLUi. Précédemment elle était intégralement classée en zone constructible. Aujourd'hui j'ai un projet de construction mais il se trouve dans la zone déclassée. Je demande donc une extension de la zone Nh afin de me permettre cette construction, pour ma fille, sur une superficie d'environ 1.000 m². Je précise que ma fille, dans cet objectif a vendu sa maison. Je précise, en outre, être titulaire du CU n°024 251 18 R0021 délivré le 13 décembre 2018. Le géomètre vient faire la division parcellaire le 1° juillet prochain.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Se reporter aux appréciations de la contribution 30R0196.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'extension en linéaire le long d'une voie, terrain auparavent en Nh, proposé en partie en Nh/N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à un classement totale en zone constructible, même si les réseaux sont réputés présents. Le terrain est maintenu en partie en zone constructible.

Observation : 30E0812

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U/N

Zonage PLUi arrêté : N

RAGONNEAU ALAIN

APP1 RESIDENCE VILLA REGATA, 2 RUE RHIN ET DANUBE 33120 ARCACHON

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30E0812

Mon observation est relative à la parcelle AI 280 sur la commune de Manzac sur Vern (24110).Cette parcelle (ex.AI 178 Partie basse) est actuellement en zone constructible (environ 5000m2). Si j'ai bien, compris, elle ne le sera plus dans le cadre du nouveau PLUi du Grand Périgueux. Cette parcelle se situe au centre du village dans le prolongement de l'actuelle salle des fêtes. Outre mes intérêts personnelle, il serait judicieux de maintenir cette parcelle en zone constructible, soit pour un projet communal dans la continuité de la salle des fêtes, soit pour l'implantation de maisons individuelles à proximité immédiate des commerces et des écoles.
Je vous remercie pour l'intérêt que vous voudrez bien porter à ma requête et vous adresse mes meilleurs salutations.
Alain Ragonneau

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le zonage N et Np proposé par le PLUi, pour la parcelle concernée, paraît cohérent avec la configuration des lieux. La commission d'enquête n'est pas favorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible d'un terrain en extension.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AI 178 se trouve en extension du bourg. Ce terrain a été reclassé en zone naturelle du fait d'un risque d'inondabilité en partie basse (en bordure du Vern), et de la diffculté d'accès (un accès passerait soit par les équipements communaux, soit par un chemin à aménager). Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact une zone naturelle et en partie boisée : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 30L0793

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

JAVERSAC Jocelyne

Gravardie 24110 MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30L0793

Demande une constructibilité sur parcelles AZ11 et 12. CU en cours avec art7 sursis à statuer.
Ne comprend pas cette mention.
précise que ce terrain constructible est destiné à sa fille invalide d une sclérose en plaque

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette requête est à rapprocher de la contribution 30R0526 qui comprend l'appréciation de la commission d'enquête.

Concernant la demande de précisions sur la portée de l'article 7 du CU (sursis à statuer), la réponse n'est pas de la compétence de la commission précitée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour parcelles en extension et partiellement boisées, proposées en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Parcelles situées au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié le passage en zone N ou A au PLUI. Les zones constructibles du bourg, situées au nord et à l'est des parcelles demandées, ont été strictement délimitées dans leur enveloppe actuellement urbanisée, ne permettant que le comblement de dents creuses et une zone à urbaniser en renforcement du bourg. Les parcelles demandées se trouvent donc en extension du bourg, dans un secteur à faible densité non maintenu. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il est de plus précisé que la mention du sursis à statuer signifie que le Maire pourra s'opposer à l'accord d'un permis de construire même s'il est déposé sur la base d'un CU positif, si le PLUi a définit un zonage non constructible pour la parcelle. C'est une faculté du Maire, et non une obligation.

Observation : 30R0193

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

O'CONNOR Patrick

MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0193

MODIFICATION DU PDA

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après visite des lieux :

1. La demande de modification du périmètre, à l'ouest, paraît incohérente avec la topographie (espace décrit par la courbe IGN 180 m). Il existe une possibilité de covisibilité d'un éventuel projet touristique avec le château, surtout si le végétation existante est détruite dans le cadre de la réalisation dudit projet.
2. Quant à celle de l'est : l'intérêt de modifier le projet n'est pas prégnant.

Au regard de l'analyse qui précède, la commission d'enquête considère que le nouveau périmètre proposé à l'enquête publique est cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de modification du PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES par le propriétaire du monument concerné

REPONSE DE LA CAGP

Le propriétaire n'avait pas remis d'avis lors de la consultation avant enquête. Cette proposition devra recevoir l'aval de l'architecte des bâtiments de France, auteur de la proposition initiale de périmètre. Cette demande a été appréciée en fonction d'un projet de construction de logements touristiques non précisément connu à ce jour. Il a donc été décidé, par prudence, de revenir au périmètre initial de 500 mètres autour du château. Avis défavorable.

Observation : 30R0195

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/U

Zonage PLUi arrêté : 2AUT

O'CONNOR Patrick

STE MONT VERT REALITES MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0195

demande de changement de zone 2AUT en UT
Lieu dit Leyzarnie

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le changement demandé est difficile à analyser sans connaître la conception du projet envisagé ni son importance. Si le projet du PLUi est approuvé, le terrain concerné pourra, éventuellement, être ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme précité. A ce stade, la commission d'enquête propose le maintien du zonage 2AUt.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté (demande de 2AUt en Ut)

REPONSE DE LA CAGP

Le projet futur ayant eu pour conséquence le classement en zone 2AUt serait en voie de réalisation, donc nécessitant un classement en zone immédiatement constructible. En l'absence de projet avéré (aucun contact préalable à un dépôt de dossier d'autorisation de droit des sols) et compte tenu de l'avancée du PLUi, il est difficilement envisageable d'ouvrir à l'urbanisation une zone d'une telle surface, ayant un tel impact sur l'économie générale du PLUi. De plus l'ABF n'a pu se positionner sur le projet, de même que les services de l'Etat. Il serait préférable de recourir à une procédure spécifique une fois le PLUi approuvé, avec étude d'impact, et de justifier l'intérêt général du projet. Avis défavorable. Cependant, ne connaissant pas la nature même du projet (touristique ou non), un maintien en zone 2AU standard plutôt qu'à vocation touristique est plus pertinent.

Observation : 30R0196

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent : u

Zonage PLUi arrêté : N/Nh

MERLINGEAS Michèle

MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0196

DEMANDE DE MAINTIEN D UN CU EN COURS POUR DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE SUR PARCELLE AE220

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La présente analyse tient compte de la contribution 30E0224.

Le CU, cité dans la demande, a été délivré sur la base du zonage U de la carte communale actuelle.

Au regard de la configuration des lieux (zone naturelle boisée) et des orientations du PADD (limiter le développement urbain linéaire) l'extension demandée de la zone Nh ne paraît pas envisageable (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension linéaire pour une partie de terrain bâti, isolé, classé actuellement en N et U, proposé en N et Nh

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à un classement totale en zone constructible, même si les réseaux sont réputés présents. Le terrain est maintenu en partie en zone constructible.

Observation : 30R0522

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U-U-NU

Zonage PLUi arrêté : N-Nh-A-Nh

GIRARD Michel

PUYVIROULEM NORD 24110 MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0522

demande de maintien en constructibilité AD137 AD 138dont CU détenu
AD142 et AI 5

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Concernant les parcelles AD 142 et AI 5 partie, comprises dans le STECAL "Les Péchères/Chante-Louette : La commission d'enquête prend acte de l'avis de la Chambre d'Agriculture. Néanmoins, elle considère que ces zones sont vitales en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et qu'il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.

Concernant les parcelles AD 137 et 138 : Rendre constructible ces parcelles dans un espace naturel, attenant à une zone agricole, créerait un développement urbain linéaire, ce qui est contraire aux orientations du PADD (maintien du zonage du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AD 137, 138 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension / AD 142 et AI 5 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en confortement de zone suffisamment dense

REPONSE DE LA CAGP

Concernant les parcelles AD 137, 138, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone U au document d'urbanisme précédent, de trop faible densité, a été classée en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace naturel et agricole. Concernant les parcelles AD142 et AI5, le PLUi prévoit leur classement en Nh, donc un maintien de constructibilité. Elles se situent en confortement de hameaux suffisamment denses pour y maintenir du potentiel constructible en Nh et y permettre le comblement de dents creuses.

Observation : 30R0523

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U/N

Zonage PLUi arrêté : A/Np

DUCEPT Bertran

Les Chabannes MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0523

Demande que les parcelles AD 118 et 119 et AI 32 et 42 soient constructibles

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Classer constructible ces parcelles situées dans un espace agricole ou naturel protégé pour partie des parcelles 32 et 42, et, traversées par une route départementale, favoriserait le développement d'une urbanisation linéaire, ce qui est contraire aux orientations du PADD.
La commission d'enquête n'est pas favorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien et d'extension de constructibilité sur des parcelles actuellement classées naturelles et U, proposée en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Parcelles situées en extension et au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié le passage en zone N ou A au PLUI.
Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 30R0524

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : A/Ub

CHANTEGREILLE Robert

MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0524

demande un déplacement de 50m en longueur de la zone constructible par rapport à la parcelle AY165

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

En réalité, les intervenants demandent que la partie constructible, prévue sur leur parcelle AY 165, soit déplacée le long du chemin rural sur une bande de 50 ml.

Cette demande aurait pour incidence de créer un développement urbain linéaire, ce qui n'est pas dans l'esprit des orientations du PADD. La commission d'enquête n'est pas favorable à la demande (maintien du projet de zonage PLUi sur la parcelle susvisée).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire, sur un terrain agricole.

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur souhaite que la zone constructible UB qui couvre une partie de la parcelle AY 165 soit étendue d'une cinquantaine de mètres le long d'un chemin rural. Cela constitue une demande de constructibilité en extension linéaire, ce qui est contraire aux objectifs du PLUi. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 30R0525

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

TALANDIER Guy

le bost 24110 MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0525

Demande de parcelles constructibles : AY 171/172/174 et demande modification de bâtiment pouvant changer de destination. bâtiment situés à l'est de la parcelle au lieu de celui désigné.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible les parcelles AY 171/172/174, classées dans un espace agricole, créerait un « mitage » ce qui n'est pas dans l'esprit des orientations du PADD. La commission d'enquête n'est pas favorable à la demande.

Concernant l'observation portant sur l'erreur d'identification des bâtiments pouvant changer de destination, au regard des précisions communiquées par l'intervenant, une nouvelle analyse s'avère nécessaire par le maître d'ouvrage.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

1- Demande de constructibilité de terrains en extension linéaires et isolés, actuellement en zone N et proposés en A au PLUi.
2- Demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

1- Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone agricole. Nécessité de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. 2- Les changements de destination peuvent être autorisés en zones A et N sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, et de la présence des réseaux. Cela nécessite un plan cadastral situant précisément le bâti ainsi que des photos. Le projet sera soumis au stade de l'instruction du permis de construire à la CDPENAF pour avis conforme. En l'occurence, la signalisation des deux bâtiments demandés pourra être corrigée.

Observation : 30R0526

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

JAVERZAC Jocelyne

gravardie 24110 MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0526

Demande de maintien de contructibilité sur parcelles, AZ12 ET 11; CU n° 02425119B002

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette requête est à rapprocher de la contribution 30L0793.

Au regard des constructions récentes bâties, en face de l'autre coté de la route, sur les parcelles AZ 278 et 279, la commission d'enquête suggère, par équité, de maintenir constructible la parcelle AZ 11 située au droit des numéros précités (278 et 279). La zone UB contiguë pouvant englober ces derniers.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour parcelles en extension et partiellement boisées, proposées en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Parcelles situées au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié le passage en zone N ou A au PLUI. Les zones constructibles du bourg, situées au nord et à l'est des parcelles demandées, ont été strictement délimitées dans leur enveloppe actuellement urbanisée, ne permettant que le comblement de dents creuses et une zone à urbaniser en renforcement du bourg. Les parcelles demandées se trouvent donc en extension du bourg, dans un secteur à faible densité non maintenu. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 30R0527

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/U

Zonage PLUi arrêté : N

DRUITE ET GRANGE Lucette et Cécile

3 rue Lagrange CHANCEL 24110 ST ASTIER

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0527

Demande de maintien de constructibilité de la parcelle AN71

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible cette parcelle, classée dans un espace naturel, créerait un « mitage » ce qui n'est pas dans l'esprit des orientations du PADD. La commission d'enquête n'est pas favorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle située en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement a justifié le passage en zone N ou A au PLUI. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 30R0528

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BLANCHET Cony

les hauts Freyrat 24110 MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0528

CU OPERATIONNEL DETENU POUR LES PARCELLES AZ256 ET 257.
OPOSITION A OAP TRANCHE A PHASE 2 TRANCHE 1 LES HAUTS DU BOURG CAR HABITAT GROUPE NON COMPATIBLE AVEC PENTE DU TERRAIN (20%)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête prend acte de la déclaration de l'intervenant sur la demande de permis de construire.

Quant à la remarque sur la topographie des terrains constituant l'emprise de la zone 1AUh, elle est pertinente. Un réexamen des orientations d'aménagement, de cette zone, semble s'imposer afin de tenir compte des conséquences prévisibles inhérentes au pourcentage de la pente des terrains (diminution de la densité envisagée des logements, gestion des eaux pluviales, impact des terrassements, conditions d'accès...)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une zone 1AUh et à son OAP

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. Dans le cas présent, c'est le principe même de la constructibilité et de l'OAP sur cette zone qui sont remis en cause. cette zone 1AU représente un enjeu majeur pour la commune (accueil de population, activités et services) en densification du bourg. Les OAP ont été travaillées de façon approfondie par des recensements faune/flore, l'analyse de la topographie, du volet eau (ruissellement,...). Chaque site a été visité et travaillé par des architectes et paysagistes de façon à adapter le schéma. Il ne pourra pas être donné de réponse favorable à la demande de retrait de la zone 1AUh et de son OAP. Il est précisé que même si un permis de construire a été déposé pour une construction individuelle unique sur le site évoqué, cela n'emporte pas annulation ou modification de l'OAP qui pourra de toute façon être réalisée en plusieurs tranches échelonnées dans le temps.

Observation : 30R0529

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U/N

Zonage PLUi arrêté : N

HOMS SCI LESPINADAS

lespinadas 24110 MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0529

Demande de la situation des parceles AN 83/84 qui disposent d un CU?
Le hameau de LESPINADAS restera t il constructible?

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La réponse à la question sur le CU n'est pas de la compétence de la commission d'enquête.

Dans le cadre du PLUi, le village de Lespinadas ainsi que les parcelles AN 83 et 84 sont classées dans la zone N dédiée aux espaces naturels et forestiers (inconstructible par principe selon le règlement écrit).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour parcelles en extension et partiellement boisées, proposées en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Parcelles situées en extension d'un hameau dont l'isolement et la faible densité a justifié le passage en zone N ou A au PLUI. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 30R0530

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/U

Zonage PLUi arrêté : N

LOONIS Eric

gravardie 24110 MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0530

Demande le maintien en zone constructible de la parcelle AZ280

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Actuellement, dans le cadre de la carte communale, cette parcelle est classée par moitié constructible et N pour le reste.

Dans le PLUi elle est classée entièrement dans la zone N.

Au regard de la configuration des lieux, maintenir constructible une partie de la parcelle concernée contribuerait à favoriser, à partir de la construction existante sur la parcelle AZ 279, un étalement urbain linéaire, ce qui est contraire aux orientations du PADD. (Maintient du Projet)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 30R0532

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Manzac-sur-Vern

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

SOLLASOL Cheistian

Les Trém-------- 24100 MANZAC SUR VERN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 30R0532

PAS D OBSERVATION A FAIRE SUR LE PLU

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La déclaration de l'intervenant n'appelle pas de réponse de la commission d'enquête.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

prend acte.

Observation : 31C0453

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AUm2

Zonage PLUi arrêté : 1AUh, Périmètre d'OAP

TOLBOOM

3,Impasse des Courtes 24430 MARSAC sur L'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31C0453

Ci-joint, une copie pdf de la correspondance, qui vous est adressée ce jour en courrier recommandé, concernant le schéma d'orientation d'aménagement, relatif à la Commune de Marsac sur l'Isle, zone 1AUh, tranche B (parcelles AN301, AN302, AN303, AN304..), dans le cadre de l'enquête publique sur les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Périgueux.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'observation contient des remarques et des demandes hors du champ de compétence de la commission d'enquête. Elles sont transmises à la CAGP, maître d'ouvrage, seule à même d'y répondre.

1) Concernant les 30 % non constructibles de l'OAP : L'OAP a pour vocation d'aménager rationnellement l'urbanisation du secteur en tenant compte de deux contraintes : densifier suffisamment pour économiser par ailleurs les espaces naturels, agricoles et forestiers, et aménager des "poumons verts" au sein de cette urbanisation pour offrir un cadre de vie de qualité aux résidents.

Sur ce point : avis défavorable aux demandeurs.

2) Concernant la voirie intérieure de l'OAP : Les demandes des intervenants sont acceptables. Il ne serait pas superflu que la parcelle AN 303 ait un débouché direct sur la route de Beaulieu (ce qui est moins utile pour AN 304 qui dispose d'un accès direct à l'impasse des Courtes), ce qui soulagerait d'autant la desserte intérieure.

Il serait judicieux également que la voirie intérieure débouchant sur ladite impasse s'écarte un peu plus de la parcelle AN 644 où se trouve la maison d'habitation familiale des demandeurs.

Sur ce point : avis favorable aux demandeurs.

3) Concernant la contestation de l'ER 18 : Il s'agit à l'évidence du raccroc à un contentieux ancien lié à l'élargissement de la route de Beaulieu et de l'impasse des Courtes. Cet aspect échappe à la compétence de la commission d'enquête.

4) Enfin, diverses questions sont à l'adresse directe de la CAGP : augmentation du quota de logements sociaux malgré la vacance de logements ; voirie du "lotissement communal" aboutissant à la parcelle AN 301.

Sur ces deux derniers points : demandes et remarques transmises à la CAGP sans autre avis.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à certains principes de l'OAP

REPONSE DE LA CAGP

L'OAP est un schéma de principe. Les permis d'aménager devront être en compatibilité avec les orientations. Ainsi, les points d'accès ne sont pas précis, mais indicatifs afin de montrer le nombre d'accès et le principe de voirie qui s'applique à la zone. L'objectif de l'OAP est de répondre aux objectifs fixés par la loi : densité de logements à l'hectare (d'où un objectif minimal de logements à produire et des règles de hauteur sur cette zone à R+2), principe d'eviter-réduire-compenser (recensement faune/flore, suspission de zones humides, verdissement des zones pour la gestion des espaces tampons,...), prise en compte des phénomènes de ruissellement et de gestion des eaux pluviales (dolines, bassin de rétention,...), servitude de mixité sociale (en anticipation des obligations de l'article 55 de la loi SRU, demandé par le CRHH et détaillé dans le volet habitat du PLUi),... Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. La zone 1AUh supporte une grande partie de l'aménagement futur de la commune. C'est un projet d'intérêt général, précisant une certaine densité de logements à l'hectare. Il ne peut pas être apporté de réponse favorable à l'ensemble des demandes. Il faut préciser à ce titre qu'une espèce rare d'hirondelle a été répertoriée sur le périmètre de l'OAP. Aucun ER n'est présent sur la parcelle AN302. Concernant l'ER n°18, il s'agit d'un ER au bénéfice de la commune afin de sécuriser le carrefour (ce ne sera pas forcément un rond point). Cet aménagement est indispensable au développement de la zone à vocation d'habitat. Le nombre d'accès sur la route de Beaulieu est à limiter pour des raisons de sécurité routière. Les dessertes intérieures sont également prévues pour limiter les voies en impasse pour des raisons de sécurité (incendie, secours). L'OAP prévoit également des chemins doux afin de faciliter et d'inciter aux déplacements doux. Les aménagements à l'intérieur de la zone sont à la charge des porteurs de projet (voirie, aménagement verts, bassins de rétention, gestion des eaux pluviales,...) et les frais d'entretien à la charge des co-lotis. A l'intérieur des zones 1AU, le règlement qui s'applique pour l'instruction des PC est le règlement du lotissement, compatible avec l'OAP. Avis défavorable au demandeur.

Observation : 31C0599

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CHAMBORD Olivier

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31C0599

requête en modification de zonage de la part de Maître Olivier Chambord, Avocat, pour le compte des consorts DALESME/LALLEMENT /
OLIVIER CHAMBORD
Avocat associé - Docteur en droit
Ligne directe : 05 56 48 96 04
Standard : 05 56 44 20 32
olivier.chambord@scpdgd.fr
www.dgd-avocats.fr

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation commune à l'observation 31L0776 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation en double avec la 31L0776 - demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Observation en doublon avec la 31L0776 - En vertu des objectifs de production de logements neufs validés dans le PLH de l'agglomération pour chaque communes, et intégralement repris lors de l'élaboration du PLUi valant PLH, la commune de Marsac sur l'Isle, comme les 42 autres communes, a dû faire des choix de maintien ou de suppression des zones constructibles. Le secteur de Payenché a ainsi vu ses surfaces constructibles largement diminuées, sans tenir compte des propriétaires, mais dans le souci de la cohérence urbaine. Ce choix résulte de discussions menées sous l'égide du Grand Périgueux, maître d'ouvrage du PLUi, sous la contrainte permanente des lois de l'urbanisme et sous le contrôle des services de l'Etat. Ainsi, le PLUi devait se montrer très économe en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en respectant les objectifs de production de logements, ces derniers étant largement atteints dans le cadre du projet de PLUi sur la commune de Marsac. La présente demande peut être considérée comme une demande de maintien de constructibilité en extension et en second rideau. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 31C0933

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1m2

Zonage PLUi arrêté : 1AUh -périmètre d'OAP

RIGAUD Jean-Marie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31C0933

En conséquence je vous demande :
• de me préciser qui doit acquérir l'ensemble des terrains réservés, et en fonction d'adapter les propositions
• de revoir la cohérence du schéma d'aménagement en matière de voirie et de revenir au projet initial tel qu'il avait été prévu et fait l'objet d'un accord de principe avec la commune et différents opérateurs.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête n'est pas en mesure d'apporter les réponses aux questions précises de l'intervenant : celles-ci s'adressent en fait directement à la CAGP, maître d'ouvrage, disposant seule de la compétence et de l'autorité pour ce faire.

A son niveau, elle peut simplement rappeler :

Concernant le point 1 (emplacements réservés), que l'article L.151-41 du code de l'urbanisme circonscrit les cas de création d'emplacements réservés ; que l'article R.151-50 du même code fixe l'obligation de mentionner dans le règlement du PLU les destinations et les bénéficiaires de ces ER ; qu'enfin (CE, 30/01/1991) la superficie d'un ER n'est pas limitée, qu'elle est déterminée par l'emprise nécessaire à la réalisation des équipements projetés mais doit être délimitée avec précision.

Concernant le point 2 (auquel peuvent être associés les points 3, 4 et 5), que l'OAP de Payenché-Les Brandes dispose bien d'un schéma d'aménagement spécifique conformément à la réglementation, qu'il inclut bien l'esquisse d'une voirie future, que le maître d'ouvrage a l'initiative d'adapter en fonction de circonstances évolutives.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible, opposition à une OAP, demande d'information sur un emplacement réservé.

REPONSE DE LA CAGP

Point 1- S'agissant des ER, ils sont tous les deux au bénéfice de la commune (Voirie + bassin d'orage), c'est donc à la commune de Marsac sur l''Isle de les acquérir. En fonction des caractéristiques finales du bassin d'orage, l'ER pourrait voir sa superficie modifiée. Enfin, l'ER du bassin d'orage est situé en zone N au PLUi, ce classement ne sera pas changé, la partie non aménagée du terrain sera donc en zone naturelle. Point 2- Le contenu de l'OAP Payenché-Les Brandes. Les OAP sont conçues suite à un travail de terrain complet, cumulant les analyses de sol, l'hydrogéologie, un recensement faune/flore, ... et dans un soucis de qualité urbaine et paysagère. Les OAP proposées dans le PLUi ne reprennent pas forcément celles des PLU en vigueur. En l'occurence, le tracé de voirie proposé ne reprend pas celui de l'OAP en vigueur sur les Brandes. Il faut cependant noter que le tracé n'est qu'indicatif (principe de compatibilité entre le projet et l'OAP, et non de conformité). Les études de réalisation de l'OAP pourront donc adapter le tracé de voirie proposé, en fonction notamment de la sécurité routière, des investissements réalisés, ... Point 5- Voie verte. Tout d'abord, les plans d'OAP sont réalisés sur la base d'un fond cadastral et d'une photo aérienne qui ne sont pas forcément à jour des dernières évolutions (superficie déboisée notamment), les délais d'actualisation sont parfois supérieurs à deux ans. Ensuite, une voie verte (cheminement doux) Est-Ouest est bien maintenue le long de la voie de desserte interne, de même que le long du boisement à l'ouest. Avis défavorable aux demandes.

Observation : 31C0997

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1a

Zonage PLUi arrêté : N

ANDRAUD Daniel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31C0997

Pour faire suite à ma rencontre avec Monsieur le commissaire enquêteur Alain Lespinasse le 12 juin dernier à la mairie de Marsac sur l'Isle (référence dossier N° 14), je reviens vers vous pour porter à votre connaissance un élément nouveau de grande importance.

Le 11 juillet 2019, Monsieur le maire m'apprenait par téléphone que le secteur où se situent mes terrains fait l'objet d'une OAP.

Passée sous silence depuis plusieurs années, j'observe que ce secteur a été l'objet de convoitises et que je n'ai fait l'objet d'aucun avis quant à cette OAP.

Cela pourrait expliquer tous les refus et entraves subis depuis 2012 dans le cadre de mes démarches en vue d'obtenir des autorisations d'urbanisme.

La contradiction entre cette information qui laisse supposer qu'un projet se dessine à plus ou moins long terme sur mon bien, et son retrait de la zone constructible au futur PLUi me laisse dubitatif et très inquiet.

Des cas similaires m'ont été rapportés pour permettre d'urbaniser des secteurs pour pas cher dans le futur. Des terrains qui appartenaient à des particuliers sans défense, ont fait l'objet d'un déclassement préalable à leur achat pour y implanter un lotissement.

Tous les acteurs semblent être de concert dans cette opération de spoliation qui laisse des familles sur le carreau...

Légal mais pas équitable. D'autant que pour ma part je n'ai pas bénéficié des facilité accordée à d'autres administrés de la commune qui eux, ont pu vendre des parcelles classées comme les miennes au PLU.

Monsieur le maire a répondu favorablement par des attestations de non opposition aux deux Déclarations Préalables dont les plans sont en fichier joint.

Plusieurs interlocuteurs à qui je pouvais m'adresser précédemment ne me répondent plus. Il semblerait que certains services aient eu des consignes dans ce sens.

Ce mutisme semble contagieux et endémique.

Le service instructeur du Grand Périgueux devait me recevoir début juillet mais le rendez-vous a été annulé sans me donner de raison. L'instructeur devait reprendre contact téléphoniquement avec moi, mais j'attends toujours.

Je viens de rappeler le secrétariat pour fixer un nouveau rendez-vous, mais ça ne sera pas avant le 30 juillet car il est en congé annuel.

Depuis des années les informations reçues de manière officieuse ne sont qu'incohérence et contradiction.

Monsieur le Président, conscient de la tâche qui vous incombe, je vous saurai gré de bien vouloir prendre la mesure d'une telle décision de retirer mes terrains de la zone constructible, pour ne pas vous rendre complice des conséquences désastreuses sur ma famille.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation complémentaire à l'observation 31R0187 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Complément de l'observation n°31R0187 - Demande de maintien en zone constructible.

REPONSE DE LA CAGP

Terrains faisant partie d'une vaste zone AU au PLU en vigueur, l'entiéreté de la zone ayant été initialement supprimée supprimée dans le projet de PLUi, notamment au regard des objectifs de production de logements de la commune. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Cependant, ce secteur de Beaulieu constitue une encoche dans le tissu déjà urbanisé de la commune, et reçoit déjà plusieurs constructions récentes ou en cours sur des terrains déjà en partie artificialisés, pas d'impact sur des zones agricoles ou boisées. Son maintien en zone inconstructible ne se justifie plus. Compte-tenu de ces élements et du fait que les réseaux aient déjà été amenés, il est décidé de remettre ces terrains en zone constructible UCb. Avis favorable au demandeur.

Observation : 31C1013

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

TOLBOOM INDIVISION

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31C1013

Pour le bon ordre, nous souhaitons également, via ce courriel, ajouter une requête supplémentaire, relative aux paragraphes 1.2.1) et 2.3), annotés dans notre correspondance précédente et concernant l'élargissement sans autorisation de la route de Beaulieu et de l' Impasse des Courtes, avec impact sur nos parcelles.
Ceci a conduit à l'arrachage de diverses bornes de délimitation de ces dites parcelles.

Ayant bien relevé que les observations émises à l'occasion de cette enquête publique sont transmises à la Mairie de Marsac sur l'Isle, nous demandons, par la présente, une solution corrective, afin de compenser ce dol supplémentaire

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation retransmise à la CAGP, seule compétente pour y apporter réponse.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

En complément des observations : 31C0453 et 31L0762

REPONSE DE LA CAGP

Observation sans lien avec l'objet de la présente enquête publique. Prend acte. En complément des observations : 31C0453 et 31L0762

Observation n° : 31C1015
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : Marsac-sur-l'Isle
Zonage Document d'Urbanisme précédent :
Zonage PLUi arrêté :
DUBUC Stéphanie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31C1015

A l'attention de M. le Commissaire enquêteur

La Commune de Marsac sur l'Isle représentée par son Maire Alain CHASTENET sollicite la création d'un nouvel Emplacement Réservé dont le besoin est appru après la réalisation des études sur le PLUi. Un Emplacement Réservé est demandé à l'angle de l'Impasse des Noisetiers et de la RD 6089 au bourg afin de sécuriser l'accès (entrée et sortie) des riverains sur la RD 6089. L'accès entrant pourrait se faire depuis le giratoire de Nautours dans le sens Bordeaux/Périgueux. La sortie se ferait vers le giratoire de Marival. Nous joignons en pièce jointe un croquis de l'Emplacement réservé souhaité.

Pour M. le Maire,
S. Dubuc, DGS

--
Stéphanie Dubuc
DGS Mairie de Marsac sur l'Isle
Tél 05.53.06.47.47

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Identique à l'observation 31E1010)

Il en est pris acte.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de création d'un emplacement réservé - contribution de la commune

REPONSE DE LA CAGP

La demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Marsac sur l'Isle répond a un objectif d'intérêt public (sécurité routière) et reçoit un avis favorable. L'objet est précisément défini, et un plan est fourni, qui devra être précisé.

Observation : 31E0031

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1a

Zonage PLUi arrêté : N

LE HUE Hervé

113 rue Pin Parasol 34980 St Clément de Rivière

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31E0031

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée AP 204 sur la commune de Marsac. Au document d'urbanisme actuellement applicable, cette parcelle est classée, pour partie en zone AU1a, mais est prévue en zone N au projet de PLUi.
Je demande à ce que la partie qui était en zone AU1a demeure constructible au projet de PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Très grande parcelle boisée située en bordure de la zone urbaine des Brandes-Est.

Il ne semble pas envisageable de la rendre constructible, même partiellement, sans désorganiser le schéma général du secteur décidé par la collectivité, et sans affecter à l'excès l'espace boisé.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible (zone AU) d'un terrain en extension linéaire et en profondeur, proposé en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Terrain en extension d'un quartier pavillonnaire, sur une vaste superficie, et recouvert de boisements. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée.

Observation : 31E0229

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, UC (parcelle 231)

Zonage PLUi arrêté : N

MAUVIGNER Eric

Route de Cuirassou 24430 Marsac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31E0229

Je suis propriétaire des parcelles AM 231 et 229 et 227. Au PLU actuel elles sont classées en zone 2 AU. Mais au projet de PLUi elles ressortent en zone N.
Or, dans un passé récent, et en vue de leur urbanisation, la commune nous a emmené l'assainissement collectif. Je demande à ce que les contours de cette zone 2 AU pour toute la partie non boisée, soit reclassée en zone constructible pour faire le lien avec les 2 anciennes zones constructibles du PLU.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles sont situées dans un vaste secteur reclassé N au PLUi, incluant des espaces EBC.

Il ne serait pas possible de donner satisfaction à la demande de l'intervenant, même partiellement, sans remettre en cause le schéma d'ensemble voulu par le maître d'ouvrage dans ce secteur :

- rendre constructibles les seules parcelles 229 et 231 (ou même l'une d'elles) reviendrait à créer du mitage et nécessiterait la création d'un STECAL ;

- maintenir l'actuelle zone U jouxtant l'EBC, à l'ouest des parcelles en cause, nécessiterait également la création d'un STECAL et s'apparenterait à une urbanisation linéaire le long de la route ;

- maintenir l'ensemble actuellement constructible du secteur, notamment l'espace à l'Est des parcelles en cause (ce qui serait une mesure d'équité à l'égard des autres propriétaires dudit secteur), serait en contradiction avec l'objectif affiché par le PADD de réduction de la consommation des ENAF.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible

REPONSE DE LA CAGP

Terrains situés au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié un classement en zone naturelle. Pour ce type de terrain, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de lutte contre le mitage et limitation de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers).

Observation : 31E0234

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : N

BAPTISTE Rémy

241 route de Bordeaux 24430 Marsac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31E0234

Je suis propriétaire de la parcelle n° AC 68, actuellement constructible au PLU de Marsac, et pour laquelle je détiens un CU n° 024 256 R0078 délivré le 25/04/2018. Or cette parcelle apparaît nouvellement en zone N au projet de PLUi. Je demande à ce qu'elle demeure constructible afin que je puisse utiliser le CU qui m'a été délivré.
M.MOTTIER m'avait, par lettre référence 17226JBG.CC en date du 05/01/2018, conseillé de prendre contact avec le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique, expliquant que ma demande avait bien été prise en considération.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est à l'amorce d'un massif boisé. La rendre constructible constituerait une extension en excroissance de la zone UCb et une amorce d'urbanisation linéaire le long de la route, ce qui ne semble guère envisageable.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible d'un terrain isolé et en extension linéaire au sein d'une zone boisée, proposé en N dans le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone boisée.

Observation : 31E0241

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Barre Colette

Prompsault 24660 Notre Dame de Sanilhac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31E0241

Demande de classifier un lot AM 0036 en zone constructible pour un projet de logement social.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est entièrement boisée, au coeur d'un vaste secteur naturel, occupée en partie par un EBC et d'accès indéterminé.

Il n'est pas envisageable de la rendre constructible.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour un terrain isolé, fortement pentu, en zone boisée en partie classée en zone N et en EBC, au PLU comme au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone boisée. A noter un accès peu envisageable route de Bordeaux.

Observation : 31E0516

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : ER 18 et règlement de la zone UCb-clotures

Bidaud Yannick

67 route des Brandes 24430 Marsac sur l'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31E0516

Voir observation en pièce jointe

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 31R0656 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification d'un emplacement réservé, de modification du zonage (inconstructibilité en zone N), et demande de modification du règlement (hauteur des clôtures sur rue).

REPONSE DE LA CAGP

1- Un emplacement réservé est établi pour la réalisation d'un équipement public, en l'occurrence un bassin d'orage, dont les caractéristiques exactes ne sont pas encore forcément fixées précisément à ce stade. Cependant, si la commune bénéficiaire de cet emplacement réservé a une idée suffisament précise de la surface nécessaire, il n'y a aucune difficulté à le diminuer. C'est le cas, l'ER est diminué en fonction de l'étude technique réalisée. Avis favorable. 2- Le basculement des terrains qui ne seraient plus concernés par l'ER en zone N n'a pas lieu d'être. En effet, le terrain support de l'ER est déjà en zone N. Demande satisfaite. 3- La hauteur de la clôture sur rue est fixée à 1,30 m. dans la plupart des zones urbaines résidentielles de l'agglomération, quelque soit le type de clôture (mur plein, mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une haie vive, etc ...). Cette limitation permet de ne pas "fermer" la rue et d'éviter les murs pleins de plus de 2 mètres de haut. Il ne semble pas possible ni souhaitable de modifier cette règle. Avis défavorable.

Observation : 31E0629

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MAUVIGNER ERIC

route de cuirassou 24430 MARSAC SUR ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31E0629

Bonjour,suite à une précédente observation faite le 17 juin 2019
n°31E0229 ou je demandais que les parcelles AM 231 et 229 et 227 reste constructible,vous trouverez ci joint les plans ou j'ai tracé la parcelle que je désire donner à un de mes deux enfants,pour une construction prévue en 2020.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 31E0229 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité sur des terrains en extension linéaire, auparavant en partie constructibles, et proposés en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les terrains se trouvent en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone N au PLUi. Impacte un secteur agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 31E1009

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

COMMUNE DE MARSAC SUR L'ISLE représentée par son Maire CHASTENET Alain

95 Route de Bordeaux 24430 Marsac sur l'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31E1009

La Commune de Marsac sur l'Isle représentée par son Maire Alain CHASTENET sollicite la création d'un nouvel Emplacement Réservé dont le besoin est appru après la réalisation des études sur le PLUi. Un Emplacement Réservé est demandé à l'angle de l'Impasse des Noisetiers et de la RD 6089 au bourg afin de sécuriser l'accès (entrée et sortie) dse riverains sur la RD 6089. L'accès entrant pourrait se faire depuis le giratoire de Nautours dans le sens Bordeaux/Périgueux. La sortie se ferait vers le giratoire de Marival. Nous joignons en pièce jointe un croquis de l'Emplacement réservé souhaité.

Pour M. le Maire,
S. Dubuc, DGS

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Identique à l'observation 31C1015 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation identique à la 31C1015

REPONSE DE LA CAGP

La demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Marsac sur l'Isle répond a un objectif d'intérêt public (sécurité routière) et reçoit un avis favorable. L'objet est précisément défini, et un plan est fourni, qui devra être précisé.

Observation : 31E1010

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Commune de MARSAC SUR L'ISLE CHASTENET Alain, Maire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31E1010

La Commune de Marsac sur l'Isle représentée par son Maire Alain CHASTENET sollicite la création d'un nouvel Emplacement Réservé dont le besoin est appru après la réalisation des études sur le PLUi. Un Emplacement Réservé est demandé à l'angle de l'Impasse des Noisetiers et de la RD 6089 au bourg afin de sécuriser l'accès (entrée et sortie) des riverains sur la RD 6089. L'accès entrant pourrait se faire depuis le giratoire de Nautours dans le sens Bordeaux/Périgueux. La sortie se ferait vers le giratoire de Marival. Nous joignons en pièce jointe un croquis de l'Emplacement réservé souhaité.

Pour M. le Maire,
S. Dubuc, DGS

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 31C1015 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation identique à la 31C1015

REPONSE DE LA CAGP

La demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Marsac sur l'Isle répond a un objectif d'intérêt public (sécurité routière) et reçoit un avis favorable. L'objet est précisément défini, et un plan est fourni, qui devra être précisé.

Observation : 31L0448

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, et EBC

Zonage PLUi arrêté : N, EBC

VACHER Alain

11, rue des Mauves 24650 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31L0448

M. VACHER Alain renouvelle ses demandes antérieures afin que les parcelles AE 45, 46 et 54 deviennent constructibles. Précise que les alentours se construisent.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont situées en extension de la zone urbanisée, dans un bois de superficie importante classé en EBC.

Il n'est pas envisageable de ce fait de les rendre constructibles.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité de parcelles en extension et isolées, en secteur boisé, classées en N et EBC au PLU comme au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 31L0449

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 2 ensembles de parcelles UB1; UB1

Zonage PLUi arrêté : 2 ensembles de parcelles 2AU;N

DUBOST Jean-Pierre

16, rue Vincent GONZALES 33130 BEGLES

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31L0449

Demande de M. DUBOST Jean-Pierre pour une redéfinition du zonage de la zone 2AU-N entre La Bouzonie et Paricault, pour tenir compte de l'évolution du parcellaire et de la vente de terres agricoles, ainsi que l'obtention de plusieurs Certificats d'Urbanisme, et de Certificats de non opposition à la Déclaration Préalable pour des redécoupages de nouveaux lots.Demande également pour les parcelles contiguës AO266, 269, 272 à Péladier.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande de l'intervenant remet en cause le zonage d'ensemble du secteur de la Bouzonnie, notamment la redéfinition en zones 2AU et A de sa partie centrale.

Ses arguments sont pertinents et étayés, qu'il s'agisse de l'abandon attendu de l'activité agricole sur ce secteur et de l'anticipation de cette conversion, du lotissement de terrains en vue d'une urbanisation en conformité avec le PLU actuel, ou de l'obtention des documents administratifs supposés confirmer les orientations envisagées par l'intervenant.

La commission d'enquête n'a pas à définir la vocation d'un secteur, ni à remettre en cause les orientations déterminées par le maître d'ouvrage. Il y a lieu de remarquer toutefois que la redéfinition de ce secteur par la collectivité, notamment au profit d'une vaste zone 2AU sans véritable vocation immédiate, rend totalement caducs les projets établis de l'intervenant.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

1- Zonage inadapté. Contestation du zonage en 2AU de parcelles en vente pour construction d'habitat, demande de reclassement en UB. 2- demande de maintien de constructibilité de parcelles auparavant en U et proposées en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

1- La zone 2AU est destinée à être urbanisée à moyen ou long terme, sous la forme d'un aménagement d'ensemble. Ces parcelles étaient constructibles dans le précédent PLU et certaines font déjà l'objet de découpage et de vente en lots. Cela vide la zone 2AU d'une partie de son intérêt, mais un passage en zone UCb augmenterait significativement le potentiel constructible de la commune. Pour ce type de demande, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La solution retenue est de maintenir le classement en zone 2 AU. Avis défavorable au demandeur. 2- Les terrains concernés font également l'objet d'un découpage validé et sont en vente en lots à bâtir. La zone N voulue dans le PLUi a pour but de maintenir une respiration urbaine dans un quartier densifié, sur un terrain de toute façon en cuvette. Pour ce type de demande, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 31L0762

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : 1AUh

TOLBOOM

diverses

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31L0762

La famille TOLBOOM confirme par lettre ses observations, propositions et contre-propositions au sujet des dispositions prévues dans le schéma d'orientations d'aménagement de la zone 1AUh à MARSAC (parcelles AN301,302,304,646,647,648).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 31C0453 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à certains principes de l'OAP

REPONSE DE LA CAGP

L'OAP est un schéma de principe. Les permis d'aménager devront être en compatibilité avec les orientations. Ainsi, les points d'accès ne sont pas précis, mais indicatifs afin de montrer le nombre d'accès et le principe de voirie qui s'applique à la zone. L'objectif de l'OAP est de répondre aux objectifs fixés par la loi : densité de logements à l'hectare (d'où un objectif minimal de logements à produire et des règles de hauteur sur cette zone à R+2), principe d'eviter-réduire-compenser (recensement faune/flore, suspission de zones humides, verdissement des zones pour la gestion des espaces tampons,...), prise en compte des phénomènes de ruissellement et de gestion des eaux pluviales (dolines, bassin de rétention,...), servitude de mixité sociale (en anticipation des obligations de l'article 55 de la loi SRU, demandé par le CRHH et détaillé dans le volet habitat du PLUi),... Le principe est que les OAP peuvent être modifiées si cela ne remet pas en cause leur vocation et leur périmètre. La zone 1AUh supporte une grande partie de l'aménagement futur de la commune. C'est un projet d'intérêt général, précisant une certaine densité de logements à l'hectare. Il ne peut pas être apporté de réponse favorable à l'ensemble des demandes. Il faut préciser à ce titre qu'une espèce rare d'hirondelle a été répertoriée sur le périmètre de l'OAP. Aucun ER n'est présent sur la parcelle AN302. Concernant l'ER n°18, il s'agit d'un ER au bénéfice de la commune afin de sécuriser le carrefour (ce ne sera pas forcément un rond point). Cet aménagement est indispensable au développement de la zone à vocation d'habitat. Le nombre d'accès sur la route de Beaulieu est à limiter pour des raisons de sécurité routière. Les dessertes intérieures sont également prévues pour limiter les voies en impasse pour des raisons de sécurité (incendie, secours). L'OAP prévoit également des chemins doux afin de faciliter et d'inciter aux déplacements doux. Les aménagements à l'intérieur de la zone sont à la charge des porteurs de projet (voirie, aménagement verts, bassins de rétention, gestion des eaux pluviales,...) et les frais d'entretien à la charge des co-lotis. A l'intérieur des zones 1AU, le règlement qui s'applique pour l'instruction des PC est le règlement du lotissement, compatible avec l'OAP. Avis défavorable au demandeur.

Observation : 31L0776

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1m2

Zonage PLUi arrêté : 1AUh,N,UCb

Maître Chambord pour les Consorts DALESME Olivier

10-12 Bd Antoine Gautier 33073 BORDEAUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31L0776

Maître Chambord, agissant en qualité de Conseil auprès des consorts DALESME, fait connaître l'opposition de ces personnes au classement en zone Naturelle d'une partie des terrains de la parcelle AP 646 leur appartenant (anciennement 600 ou 428) en raison des accords intervenus avec la commune de MARSAC sur différents projets immobiliers, lesquels ont nécessité de nombreuses formalités et d'importantes travaux de préparation (défrichements, voirie, équipements publics..).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation commune aux observations 31R0855 et 31C0599)

A - Les demandeurs sollicitent « *l'avis personnel et motivé de la commission d'enquête sur la légalité du classement en zone naturelle* » de leur parcelle AP 646, sur la commune de Marsac (p.9 du mémoire de Me Olivier CHAMBORD).

La commission d'enquête n'est pas en mesure d'émettre un avis sur cette première demande, **l'appréciation de la légalité d'un projet, ou d'un volet du projet, n'étant pas de sa compétence** ; cette prérogative appartient aux seules autorités administratives et judiciaires.

En la matière, le rôle de la commission se borne à relever les éventuels manquements réglementaires dans la composition du dossier ou dans la procédure de conduite de l'enquête, à les signaler à l'autorité organisatrice, et à en rendre compte dans son rapport public.

Elle peut relever, le cas échéant, les atteintes portées par un projet aux droits fondamentaux du public (droit de propriété…), ou apprécier leur opportunité au regard des objectifs affichés et de l'intérêt général.

Il ne semble pas que ce soit le cas présentement, **le droit de propriété des indivis DALESME n'étant pas remis en cause par la modification de zonage**, telle qu'envisagée sur une partie de leurs biens fonciers – même si l'usufruit éventuel qu'ils comptaient en retirer peut s'en trouver affecté.

C'est d'autant moins le cas, semble-t-il, que **l'obtention d'un permis de construire tacite le 2 juin 2018, apparemment purgé, laisse envisager que les droits à construire du bénéficiaire sont bien acquis pour les trois années de validité** dudit permis, soit jusqu'en juin 2021, quelle que soit l'évolution du zonage durant ce laps de temps.

B - Les demandeurs souhaitent une « *prise de position de la commission d'enquête sur l'incohérence résultant de ce classement* » (p.10, ibid.), en regard de l'objectif visé par leur projet de créer une proportion importante de logements sociaux.

1. La cohérence effective d'un plan local d'urbanisme intercommunal s'apprécie à une échelle globale. La focalisation sur un micro-secteur ne peut que générer un effet de loupe mettant en relief la multiplicité des intérêts particuliers en présence – contradictoires, mais a priori tous aussi légitimes les uns que les autres –, ce qui nuit forcément à toute appréciation synthétique.

2. Dans le cas présent, l'accusation « *d'erreur manifeste d'appréciation* » (p. 9) portée à l'encontre du maître d'ouvrage pour son choix de reclasser en zone naturelle, parmi d'autres, la parcelle AP 646 semble contestable :

• Le secteur actuellement constructible de Payenché et environs apparaît comme surdimensionné, ne serait-ce que parce qu'il recouvre une proportion considérable d'espaces naturels, dont beaucoup ne faisaient l'objet d'aucun projet urbanistique.

• Le resserrement prévu de la zone urbanisable de ce secteur, inutilement étendue, concourt donc bien à modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exigence qui s'applique désormais à tout document de planification d'urbanisme.

• Ce resserrement, effectué autour des pôles les plus construits du secteur, classés UB et UCb (à savoir : le groupement sud d'habitat de Payenché proprement dit et son extension Est ; l'arc sud-est / nord-ouest coiffant les Brandes, du Biard jusqu'aux confins sud de la Bruge), et le « comblement » des espaces intermédiaires par les trois zones « à urbaniser » des Brandes, classées 1AUh et 2AU, semblent une démarche rationnelle.

• Ce faisant, si ce resserrement affecte la compacité, virtuelle et surdimensionnée, de l'actuelle zone constructible, notamment en rendant non constructible une vaste échancrure au centre-ouest, il ne crée à l'évidence rien qui puisse s'assimiler à du « mitage » (p. 7), et isole encore moins la parcelle AP 646, parfaitement agrégée à ladite échancrure verte, dont elle constitue la partie orientale.

• De surcroît, l'invocation que ladite parcelle AP 646 « *n'a jamais revêtu un caractère naturel* » (p. 8), ce qui semblerait lui

conférer implicitement la vocation irréfragable de zone constructible, se trouve contredite par le fait que sa parcelle mère (AP 428), en tant que telle ou au titre de trois de ses parcelles filles (AP 644, 645 et 646), a bénéficié de deux séquences de défrichement ces trois dernières années, pour une superficie totale d'environ 7 ha : il s'agit donc bien, en réalité, d'un secteur forestier que l'urbanisation grignote progressivement.

3. L'accusation qu'un tel classement de la parcelle AP 646 en zone naturelle serait « *incohérent* » au regard de « *l'objectif de créer une proportion importante de logements sociaux* » (p. 10) semble également contestable :

• D'une part, parce que, comme précédemment, l'évaluation d'une planification de l'habitat, et plus particulièrement des exigences en matière de mixité sociale, ne peut s'envisager qu'au niveau global du Grand Périgueux.

• D'autre part, parce que les réalisations de ce type d'habitat dans le secteur de Payenché, qu'elles soient en cours comme le lotissement « *European Homes* » sur la parcelle contiguë AP 655 (fille également de AP 428), ou sur le point de débuter comme le projet des demandeurs sur leur autre parcelle (AP 645, classée 1AUh) pour **60 « logements sociaux »**, constituent déjà, à l'échelle locale, une forte concentration.

• Le projet supplémentaire que les demandeurs envisagent sur la parcelle AP 646, soit un ensemble immobilier de **50 nouveaux « logements sociaux »** – **se surajoutant au potentiel constructible du reste de la zone 1AUh** –, n'apparaît donc pas comme une réalisation indispensable sans laquelle les objectifs de mixité sociale du PLUi risqueraient de ne pas être atteints ; la critique contraire pourrait même lui être opposée, considérant cette concentration comme une dénaturation du concept de mixité.

En conclusion, les demandeurs semblent bien s'être engagés dans certains projets immobiliers **sur la foi d'un « contrat moral » passé entre eux et la municipalité de Marsac**, ce qui n'a pas manqué d'occasionner de leur part :

– des investissements qu'un défaut d'aboutissement, même partiel, rendrait de pure perte : cession pour l'euro symbolique de 6000 m² de terrain, frais de défrichement de la parcelle AP 646, etc. ;

– des engagements ou des accords avec un promoteur immobilier ayant lui-même entamé les études et les démarches nécessaires à l'obtention d'un permis de construire (apparemment purgé), accords susceptibles de devenir caducs.

Il n'est toutefois pas possible à la commission d'enquête de se prononcer sur la légalité des procédures relatives au classement en zone naturelle de la parcelle AP 646, cette compétence ne lui appartenant pas.

Elle ne peut admettre par ailleurs les arguments des demandeurs sur l'incohérence supposée de ce classement, qu'il s'agisse des choix environnementaux ou des décisions relatives à l'habitat arrêtés localement par la CAGP, aucun de leurs effets n'apparaissant contradictoires avec les objectifs généraux du PADD, ou ceux du PLH.

L'autorisation de construire délivrée en juin 2018 étant théoriquement acquise pour encore deux ans – à supposer qu'aucune réserve ne soit ressortie, ce que la commission n'a pas vocation à apprécier –, la question de l'aboutissement du projet ne devrait plus dépendre que de l'accord entre les parties privées en cause.

Si tel n'était pas le cas, il y aurait lieu de souligner le **manque de prudence de l'ensemble des parties, privées et administratives**, ayant laissé courir un permis de construire tacite, à quatre mois du débat du Conseil communautaire du Grand Périgueux sur les orientations générales du PADD (le PLUi étant en cours d'élaboration depuis le 26 novembre 2015…), sans qu'il soit fait usage de la clause du sursis à statuer, sur un secteur dont chacun avait probablement les moyens de pressentir, dès ce moment-là, l'évolution restrictive du zonage.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité.

REPONSE DE LA CAGP

En vertu des objectifs de production de logements neufs validés dans le PLH de l'agglomération pour chaque communes, et intégralement repris lors de l'élaboration du PLUi valant PLH, la commune de Marsac sur l'Isle, comme les 42 autres communes, a dû faire des choix de maintien ou de suppression des zones constructibles. Le secteur de Payenché a ainsi vu ses surfaces constructibles largement diminuées, sans tenir compte des propriétaires, mais dans le souci de la cohérence urbaine. Ce choix résulte de discussions menées sous l'égide du Grand Périgueux, maître d'ouvrage du PLUi, sous la contrainte permanente des lois de l'urbanisme et sous le contrôle des services de l'Etat. Ainsi, le PLUi devait se montrer très économe en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en respectant les objectifs de production de logements, ces derniers étant largement atteints dans le cadre du projet de PLUi sur la commune de Marsac. La présente demande peut être considérée comme une demande de maintien de constructibilité en extension et en second rideau. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 31R0083

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

LACOSTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0083

M. LACOSTE demande le rattachement à la zone constructible de la parcelle AO 116.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A priori, une légère extension de la zone UCb devrait être possible sur la partie ouest de la parcelle, sur une profondeur de 25 à 30 mètres (à l'instar de la parcelle 118), ce qui pourrait permettre une construction en bordure de voie.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension en développement linéaire et en espace naturel (boisé).

REPONSE DE LA CAGP

Pour les demandes qui constitueraient des cas de développement linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le quartier jouxtant la parcelle a vu sa zone constructible strictement limitée à l'enveloppe déjà bâtie et dense, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : atteinte à un espace boisé. La demande implique en outre une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. Avis défavorable.

Observation : 31R0084

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N , 1AU

Zonage PLUi arrêté : N

LE HUE Henri

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0084

M.LE HUE Henri souhaite que la parcelle AP 204 ne soit pas classée en totalité en zone N.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 31R0031 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité (1AU) d'une parcelle proposée en N au PLUi, en extension d'une zone, sur un espace boisé

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces naturels (forte consommation foncière, problèmatique de densification).

Observation : 31R0085

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

LE HUE Henri

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0085

Demande de M. LE HUE Henri afin que la parcelle AN85 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est située dans un vaste espace boisé, isolée par rapport aux secteurs urbains des Courtes.

La rendre constructible ne serait envisageable que par extension du STECAL des Courtes, pour des constructions en second rang, ce qui n'est pas sa vocation.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension en zone naturelle, de type isolée et en 2nd rideau

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Atteinte à un massif boisé.

Observation : 31R0172

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB1,N

Zonage PLUi arrêté : N

VIREY Georges

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0172

M. VIREY Georges ,propriétaire, demande à pouvoir construire sur la parcelle AO144, sur la totalité de son terrain.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Si l'extension de la zone constructible UCb à la totalité de la parcelle semble à éviter afin de ne pas amorcer d'urbanisation dans le secteur boisé, le maintien de sa moitié ouest ne paraît pas contre-indiqué vu sa situation en fin de zone pavillonnaire.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible (zone UB) d'un terrain en extension linéaire et en profondeur, proposé en N au PLUi. + demande d'extension de constructibilité sur la totalité du même terrain.

REPONSE DE LA CAGP

Terrain en extension d'un quartier pavillonnaire, mais marquant la fin de l'urbanisation du secteur. Le zonage peut être maintenu comme au document actuel ; à savoir une partie en Ucb et l'autre en N. La parcelle ne peut pas passer entièrement en constructible, car impacte trop fortement un espace boisé. Une réponse favorable avec modération validée.

Observation : 31R0173

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU2

Zonage PLUi arrêté : A,N

LACAZE Roland

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0173

M.Roland LACAZE , propriétaire de la parcelle AO 323, (actuellement AU2) souhaite pouvoir construire sur une bande le long du chemin de Paricault, sur une profondeur de 50 m.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La bande de terrain objet de la demande est située en zone N et A sur le PLUi, le long du chemin de Paricault.

Il ne semble guère envisageable de la rendre constructible parce qu'elle constituerait une amorce d'urbanisation linéaire dans un vaste espace naturel, agricole et forestier.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire. Terrain auparavent constructible, et proposé en A et N.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus la demande impacte des terrains boisés et agricoles.

Observation : 31R0174

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1, N

Zonage PLUi arrêté : N

M. et Mme DUBOST Jean

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0174

M. et Mme DUBOST Jean , propriétaire de la parcelle AP 402, actuellement constructible, demandent son maintien en zone constructible, sur 50 m de profondeur le long de la route des Brandes.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande des intervenants se limite à la partie nord de la parcelle AP 402, actuellement constructible et reclassée N au PLUi.

La maintenir constructible sur une cinquantaine de mètres de profondeur le long de la route des Brandes ne constituerait pas une extension linéaire mais la réunion des 2 zones UCb du Biard, à l'ouest immédiat du cimetière et des aménagements d'extension prévus (ER n° 8 et 20).

Sous ces conditions, avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible (zone U) d'un terrain en extension linéaire, proposé en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus la demande impacte des terrains boisés et agricoles qui constituent une intéressante coupure d'urbanisation paysagère. Avis défavorable.

Observation : 31R0176

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1a

Zonage PLUi arrêté : N

ANDRAUD Valérie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0176

Mme ANDRAUD Valérie demande le maintien des parcelles AN 833p, 816p, 593p en zone constructible (anciennement .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 31R0864 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Terrains faisant partie d'une vaste zone AU au PLU en vigueur, l'entiéreté de la zone ayant été initialement supprimée supprimée dans le projet de PLUi, notamment au regard des objectifs de production de logements de la commune. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Cependant, ce secteur de Beaulieu constitue une encoche dans le tissu déjà urbanisé de la commune, et reçoit déjà plusieurs constructions récentes ou en cours sur des terrains déjà en partie artificialisés, pas d'impact sur des zones agricoles ou boisées. Son maintien en zone inconstructible ne se justifie plus. Compte-tenu de ces élements et du fait que les réseaux aient déjà été amenés, il est décidé de remettre ces terrains en zone constructible UCb. Avis favorable au demandeur.

Observation : 31R0177

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1m

Zonage PLUi arrêté : N

VAZEILLE Jean-Louis

12, impasse de la Chataigneraie 24430 RAZAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0177

M. et Mme VAZEILLE demandent le maintien de la zone constructible pour les parcelles A 426p et D 426p (anciennement 564,565 et 568)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles objets de la demande proviennent de la division complexe de la parcelle mère AP 426.

Celle-ci a été partagée une 1ère fois en 4 parcelles filles, telles qu'elles apparaissent sur la carte du PLUi : AP 564, 565, 567 et 568, constructibles sur le document d'urbanisme actuel.

Par une nouvelle et récente division parcellaire, suite à divers transferts de propriétés, elles sont recomposées en 4 lots, dont 2 appartiennent aux intervenants et font l'objet de la demande (cf. pièce jointe) :

- le lot AP 426p A, issu de la parcelle 564 ;
- le lot AP 426p D, issu de la parcelle 565 (amputée d'un triangle sud-est) et de la 568.

Les 2 autres lots (AP 426p C et AP 426p B) appartiennent à d'autres personnes et ne sont pas concernés par la demande.

L'ensemble est reclassé N sur le PLUi.

Rendre constructibles les lots de l'intervenant ne semble guère envisageable, d'une part parce qu'ils sont à l'amorce d'un espace boisé, d'autre part parce qu'ils sont disjoints de la zone UCb par les 2 autres lots.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Terrains faisant partie d'une vaste zone AU au PLU en précédent, l'entiéreté de la zone ayant été supprimée au PLUi, notamment au vue de son impact sur le milieu boisé, au regard des objectifs de production de logements de la commune. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact une zone boisée.

Observation : 31R0178

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : UCb(partie en bord de route)

ROBINEAU Serge

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0178

M. Serge ROBINEAU demande le maintien de son terrain en zone constructible (AM 240, 242, 243.. sur le PLUi).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D'après le plan fourni, les parcelles apparaissent sur le PLUi sous la désignation : AM 240, 242, 243.

La demande est satisfaite pour les parcelles AM 240 et 242, qui sont bien incluses dans la zone UCb sur le PLUi.

La parcelle dénommée 243 sur le PLUi est maintenue en zone N, ce qui paraît opportun pour conserver la compacité de la zone urbaine et ne pas affecter l'espace naturel de Cuirassou.

Avis défavorable au demandeur pour cette parcelle.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en dent creuse, et d'extension en profondeur.

REPONSE DE LA CAGP

Demande satisfaite pour ce qui est du maintien en bord de route. Mais l'extension en profondeur impacte une zone boisée et peut être assimilée à une demande isolée et en second rideau au vue du contexte urbain. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Avis favorable pour les parcelles AM 240 et 242 (déjà classées en UCb), avis défavorable pour la parcelle AM 243.

Observation : 31R0179

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

VEYSSIERE Didier

24, chemin de la pierre Palaire 24430 MARSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0179

M. VEYSSIERE demande que la parcelle AO 632 soit constructible. Elle se trouve dans une zone pavillonnaire, avec toute la viabilité en place. Une convention vient d'être passée avec la mairie pour bénéficier du réseau d'assainissement.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est située dans un bois, au-delà de la zone constructible.

La rendre constructible entraînerait une extension linéaire de l'habitat dans cette zone naturelle.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité d'un terrain isolé, en zone boisée, classé en N au PLU et au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Parcelle en second rideau impactant une zone boisée : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 31R0182

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1a

Zonage PLUi arrêté : N

BRU Jean-Louis et Georges

80, rue du 8 mai 24430 MARSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0182

Demande de MM.BRU afin que les parcelles AP 638 (anciennement 406) et AP 640 deviennent constructibles, et évoquent leur participation (PVR) auprès de la commune pour assurer une desserte de ce secteur.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles concernées sont situées dans un massif boisé. Les rendre constructibles accroîtrait l'extension linéaire de la zone UB dans ce massif, en assurant la jonction avec l'îlot bâti en zone N, situé plus au nord.

Seule la parcelle la plus au sud (AP 407) pourrait éventuellement être maintenue constructible en partie, dans le prolongement des limites de la zone UB contiguë.

Sous ces conditions, avis favorable aux demandeurs pour la parcelle AP 407, avis défavorable concernant les autres parcelles.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Terrains faisant partie d'une vaste zone AU au PLU en vigueur, l'entiéreté de la zone ayant été supprimée au PLUi (et passée en N en grande partie), notamment au vue de son impact sur le milieu boisé, au regard des objectifs de production de logements de la commune. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact une zone boisée.

Observation : 31R0184

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, UC

Zonage PLUi arrêté : N

LAMBERT Jean-Louis

29, rue du 1er mai 24430 MARSAC sur L'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0184

Demande de M. LAMBERT en vue du maintien des parcelles AP668, 670, 621 en zone constructible.Béneficie de CU favorables.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le cas est symétrique de celui de l'observation 31R0187 par rapport à la branche UB ouest du secteur de Payenché.

Les parcelles concernées sont situées en zone classée N au PLUi, à l'amorce d'une zone naturelle et d'un massif boisé. Rendre l'ensemble constructible constituerait une excroissance au sud de la zone urbaine détruisant sa compacité et impactant le massif forestier.

Seule la parcelle AP 621, contiguë à la zone UB et coiffant le hameau de Payenché, pourrait éventuellement être maintenue constructible.

Sous ces conditions, avis favorable aux demandeurs pour la parcelle AP 621, avis défavorable pour les autres parcelles.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact une zone boisée.

Observation : 31R0187

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1a

Zonage PLUi arrêté : N

ANDRAUD Daniel

chemin du Pigeonnier 24430 MARSAC sur L'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0187

M. ANDRAUD Daniel demande le maintien des parcelles AN 596,589, 604, 607, 605, 595 en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation à traiter communément avec l'observation 31R0864)

Les parcelles de l'intervenant (avec celles de l'observation 31R0864) constituent une vaste "dent creuse" dans la zone UCb de Beaulieu, qui présenterait sans cela une relative et rare homogénéité.

Il est difficile de comprendre la logique de cette encoche, d'autant plus que les terrains déclassés N sont déboisés, contrairement à ceux qui les jouxtent à l'Est, maintenus constructibles, et que côté Ouest, est conservée une étroite bande UCb qui paraît ne servir que de justification à la présence de 3 habitations en cours de construction (ou récemment construites).

La logique de la densification prioritaire des secteurs enclavés en zone urbaine, inscrite au PADD, rend tout à fait pertinent le reclassement de la totalité de cette dent creuse en zone UCb.

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Terrains faisant partie d'une vaste zone AU au PLU en vigueur, l'entiéreté de la zone ayant été initialement supprimée supprimée dans le projet de PLUi, notamment au regard des objectifs de production de logements de la commune. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Cependant, ce secteur de Beaulieu constitue une encoche dans le tissu déjà urbanisé de la commune, et reçoit déjà plusieurs constructions récentes ou en cours sur des terrains déjà en partie artificialisés, pas d'impact sur des zones agricoles ou boisées. Son maintien en zone inconstructible ne se justifie plus. Compte-tenu de ces élements et du fait que les réseaux aient déjà été amenés, il est décidé de remettre ces terrains en zone constructible UCb. Avis favorable au demandeur.

Observation : 31R0188

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. et Mme MENECHAL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0188

M. et Mme MENECHAL , propriétaires des parcelles AP46, 49 demandent leur classement en zone constructibelle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles concernées sont situées dans un massif boisé, éloignées de toute zone urbaine. Il n'est pas envisageable de les rendre constructibles.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains isolés en zone boisée, en linéaire le long d'une voie

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone boisée, donc problème de consommation d'espace NAF.

Observation : 31R0656

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BIDAUD Yannick

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0656

Demandes de M.BIDAUD au sujet de l'Emplacement Réservé n°13, et du règlement de la zone UCb pour ce qui concerne la hauteur des clôtures.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Sur l'emplacement réservé n° 31 : L'ER évoqué par l'intervenant serait a priori d'une superficie excessive par rapport aux équipements nécessaires.

Si tel est le cas, il y aurait lieu de n'implanter que l'assiette strictement nécessaire à sa destination et laisser libre le reliquat de la parcelle concernée.

Sur ce point, avis favorable au demandeur.

Sur le règlement du secteur UCb : La commission d'enquête n'est pas en mesure d'évaluer la pertinence de chacun des points particuliers d'un règlement de secteur urbain. Les aménagements de dérogations sont à négocier avec la collectivité.

Sur ce point : transmission de la demande à la CAGP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'informations sur les ER n°31 (et non 13) et le règlement.

REPONSE DE LA CAGP

1- S'agissant de l'ER n°31, il est en effet lié à la création d'un bassin d'orage. Sa surface paraît trop importante au regard de l'équipement prévu, selon le demandeur. L'ER étant trop important par rapport à l'ouvrage à réaliser, il est réduit. 2- S'agissant de la hauteur des clotures dans le projet de PLUi en zone UCb. La hauteur de 1,30 m sur voirie s'applique à tout type de clôture, mur plein ou grillage. La hauteur sur limite séparative est limitée à 2 m. L'argument selon lequel l'abaissement de la hauteur des clôtures sur voie fragilise la propriété semble inopérant dans les faits.

Observation : 31R0854

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AN 561: AU1m2----AO620:N

Zonage PLUi arrêté : AN 561: 1AUh-OAP----AO620: N

ANDRAUD Thierry

62, route de Beaulieu 24430 MARSAC sur L'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0854

Demande de M. ANDRAUD Thierry afin que les parcelles AN 561 et AO 620 deviennent constructibles dans des zones moins contraignantes, de type AU.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AN 561 est intégrée à une zone 1AUh (OAP de Beaulieu), donc constructible dans le cadre d'un aménagement, tout en restant isolée du reste de l'OAP par une large bande maintenue N.

Il ne semble pas inopportun, en fonction de cette configuration, d'agréger la parcelle concernée à la zone UCb contiguë l'environnant sur 3 côtés, ce qui ne désorganiserait pas l'assiette de l'OAP.

Sur ce 1er point, avis favorable au demandeur.

La parcelle AO 620 est située en secteur naturel, en début de massif boisé. Bien que contiguë à la zone UBb de Paricault ouest, son reclassement en zone constructible, même partiel, constituerait un 2ème rideau tout en affectant la compacité de la zone urbaine, nécessiterait par souci d'homogénéité l'extension de ce reclassement aux parcelles voisines, et par conséquent impacterait à l'excès l'espace boisé.

Sur ce 2ème point, avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité (AO 620), ou contestation d'une OAP (AN 561)

REPONSE DE LA CAGP

1- La parcelle AN 561 est constructible, au sein d'une zone 1AUh avec OAP. Celle-ci impose certes des contraintes, sous forme d'un projet d'aménagement d'ensemble, dans le but d'optimiser les voiries, la densité des constructions, les réseaux et ainsi l'intérêt général. Il ne semble pas possible de donner une suite favorable à cette demande. 2- La parcelle AO 620 est actuellement une parcelle boisée, en extension en second rideau. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace boisé. objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 31R0855

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1m2

Zonage PLUi arrêté : 1AUh, N, UCb

Madame LALLEMENT et Mesdames DALESME

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0855

Mme LALLEMENT Isabelle et Mmes DALESME signalent que des eaux pluviales se déversent depuis plus de 20 ans sur leur propriété (parcelle AP 645,646-anciennement 428) alors qu'elles ont cédé 6000 m² à la commune, et sont intervenues pour des travaux préparatoires de l'ordre de 38.000€.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation commune à l'observation 31L0776 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A rapprocher de l'observation 31L0776 - Demande de maintien de constructibilité.

REPONSE DE LA CAGP

Complément d'observation à l'appui de l'observation 31L0776, mais sans rapport direct avec l'objet de l'enquête publique. Prend acte.

Observation : 31R0859

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : 1AUy-périmètre d'OAP

BLOIS Jean-Pierre

"Antoniac" 24430 MARSAC sur L'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0859

M. BLOIS , exploitant agricole sur la zone d'"Antoniac, "coupure Verte" entre les bourgs de Marsac et Razac, s'oppose formellement à la création d'une zone commerciale 1AUy sur cet espace cultivé, et toujours occupée par du bétail, et présente tout un argumentaire pour le maintien de cette zone en l'état. Précise que la disparition de cette zone Agricole serait contraire à de nombreux objectifs retenus dans le PADD du projet de PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette observation concerne les communes de Marsac/l'Isle et de Razac/l'Isle.

Les arguments de l'intervenant sont particulièrement pertinents et méritent toute l'attention du maître d'ouvrage.

Cette très importante zone 1AUy (OAP "Antoniac-La Barde") de près de 32 ha est située pour la majeure partie à l'Est de la commune de Razac/l'Isle et pour une petite partie à l'entrée ouest de la commune de Marsac/l'Isle.

Pour l'instant l'espace est essentiellement occupé par une importante exploitation agricole et un vaste espace naturel ouvert.

Il est limité au sud-ouest par la zone d'activités économiques des Moulineaux (commune de Razac), que l'OAP est censée englober et prolonger, et au nord-est par la zone naturelle (Nh/N) de la Barde faisant tampon avec la zone urbaine de la Prunerie (commune de Marsac), amorce de l'accès au coeur d'agglomération via la D6089 et le rail.

Une telle création aurait immanquablement pour effet de dénaturer intégralement le secteur, voué prioritairement aux activités agricoles ; d'affecter radicalement l'harmonie paysagère, en contradiction avec les orientations du PADD sur l'aménagement des entrées de ville ; de disqualifier les éléments de patrimoine que constituent le hameau et le manoir d'Antoniac ; et de présenter un risque environnemental par son volume et sa vocation pour le périmètre de protection de la source des Moulineaux, considérée comme vulnérable.

De son côté, le préfet de la Dordogne a refusé d'accorder, pour la totalité de la zone projetée, la dérogation à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme après avis de la CDPENAF, ce qui interdit normalement toute ouverture du site à l'urbanisation.

La CAGP, dans sa contribution C 57-043 du 05/07/2019, a de ce fait convenu de supprimer entièrement l'OAP sur la commune de Marsac et, pour une bonne part, sur la commune de Razac, en conservant simplement à l'extrémité sud-ouest contiguë à la zone UY des Moulineaux, une surface de faible importance en zonage 2AUy.

Cette modification du projet paraît apporter une réponse adaptée aussi bien aux préoccupations de l'intervenant qu'aux injonctions de l'autorité administrative.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à certaines zones - demande de maintien en zone agricole de terrains proposés en zone 1Auy.

REPONSE DE LA CAGP

Tout le secteur d'Antonniac avait été proposé en zone d'activités future (1AUy) en s'appuyant notamment sur le tracé du futur barreau de contournement ouest de l'agglomération, ainsi que sur les besoins avérés en matière de foncier économique (en l'occurence vaste et d'un seul tenant). Au vu néanmoins des avis défavorables de plusieurs personnes publiques associées, dont la Chambre d'Agriculture, la DDT, l'ABF, ainsi que du refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation de M. le Préfet de Dordogne, l'agglomération a décidé de retirer intégralement cette zone 1AUy. L'ensemble retournera en zone agricole (A), à l'exception de quelques parcelles limitées sur la commune de Razac sur l'isle, au droit du débouché du futur contournement ouest. Ces parcelles seront classées en zone 2AUy, c'est à dire fermée à l'urbanisation et donc cultivables. Demande satisfaite sur la commune de Marsac.

Observation : 31R0860

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1m2

Zonage PLUi arrêté : N

CREPIN-MARTEAU Brigitte

Marival 24660 COULOUNIEIX-CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0860

Mme CREPIN précise que sa parcelle AR 230(anciennement AR 146) constitue une "dent creuse" entre deux maisons d'habitation existante, et demande ainsi qu'elle soit déclarée constructible. Fait référence à plusieurs décisions administratives qui militeraient en sa faveur.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle se trouve isolée au sein d'un îlot constitué uniquement de deux constructions, dans un vaste espace naturel boisé, à l'écart de la zone urbaine de Payenché dont elle est coupée par 2 emplacements réservés (bassins d'orage) et un large secteur agricole.

La rendre constructible ne semble pas possible.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Cette parcelle se trouve au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone N. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 31R0861

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1,N

Zonage PLUi arrêté : N

FOURTOUT Denise

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0861

Demande de Mme FOURTOUT afin que les parcelles AN 608,609,610 deviennent constructibles, pour pouvoir les diviser en 3 lots..

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande difficile à envisager : cette bande trop étroite de terrain ne pourrait constituer qu'une urbanisation de 2ème rang, sur une zone boisée difficile à défendre contre l'incendie.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains en extension et en second rideau, auparavant en zone naturelle, et proposés en zone naturelle au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 31R0862

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AP 55: AU1m2---AP453:AU1m2

Zonage PLUi arrêté : AP 55: A---AP453:2AU,A

GAILLARD Christian

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0862

Demande de M. GAILLARD Christian afin que les parcelles AP 55 et AP 453 restent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les 3/4 de la parcelle AP 453 sont maintenus en zone 2AU, ce qui lui accorde un statut constructible à terme.

Le quart sud peut être intégré aux zones agricole et forestière sans que les intérêts du propriétaire soient lésés.

La parcelle AP 55, très vaste, est entièrement classée A. Il n'est pas envisageable de la reclasser constructible sans désorganiser totalement l'aménagement urbain du secteur de Payenché-Les Brandes, configuré autour de la densification progressive d'un espace central, de la zone 2AU des Brandes au sud, jusqu'à l'OAP n°4 au nord.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Les deux parcelles concernées peuvent recevoir la même réponse, étant sur le même secteur de Payenché. En vertu des objectifs de production de logements neufs validés dans le PLH de l'agglomération pour chaque communes, et intégralement repris lors de l'élaboration du PLUi valant PLH, la commune de Marsac sur l'Isle, comme les 42 autres communes, a dû faire des choix de maintien ou de suppression des zones constructibles. Le secteur de Payenché a ainsi vu ses surfaces constructibles largement diminuées, sans tenir compte des propriétaires, mais dans le souci de la cohérence urbaine. Ce choix résulte de discussions menées sous l'égide du Grand Périgueux, maître d'ouvrage du PLUi, sous la contrainte permanente des lois de l'urbanisme et sous le contrôle des services de l'Etat. Ainsi, le PLUi devait se montrer très économe en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en respectant les objectifs de production de logements, ces derniers étant largement atteints dans le cadre du projet de PLUi sur la commune de Marsac. La présente demande peut être considérée comme une demande de maintien de constructibilité en extension et en second rideau. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Il convient toutefois de noter que la parcelle AP 453 a été classée en grande partie en zone 2AU, ce qui signifie qu'elle pourra être ouverte à l'urbanisation à moyen/long terme, une fois les zones 1AU existantes réalisées ou impossible à réaliser.

Observation : 31R0863

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : ULi

Zonage PLUi arrêté : N

BEFFARA Eric

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0863

Demande de M. BEFFARA afin que la parcelle AE 216 soit maintenue en zone constructible, pour y développer des aménagements liés au tourisme et aux loisirs.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le classement Nt ou NL nécessite la création d'un STECAL après accord de la préfecture et de la CDPENAF.

Cette autorisation est d'autant plus indispensable que les parcelles concernées sont situées dans la zone bleue du PPRI.

Projet à préparer en concertation avec la municipalité, et à présenter plus opportunément à l'occasion de la prochaine révision du PLUi.

En l'état actuel de la situation, et en considération des conditions réglementaires, avis défavorable à un changement de zonage.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour un projet tourisme/loisirs

REPONSE DE LA CAGP

La création d'un secteur Nl ou Nt dans le PLUi n'est possible que sur la base d'un projet avéré et sous réserve de l'accord de la CDPENAF et d'une dérogation d'ouverture à l'urbanisation accordée ou non par M. le Préfet de Dordogne. Il convient également de noter que la parcelle se trouve en zone bleue du PPRI et se trouve soumise à son règlement spécifique. Une procédure spécifique devrait donc être lancée une fois le PLUi approuvé. L'activité peut cependant continuer à évoluer, à la marge, en zone N, sous réserve du respect du règlement du PPRI. La création d'un STECAL NL ou Nt n'apporterait rien de plus. Avis défavorable.

Observation : 31R0864

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : parcelle voisine: AU1a (à vérifier)

Zonage PLUi arrêté : parcelle voisine:N (à vérifier)

ANDRAUD Valérie

Beaulieu 24430 MARSAC sur L'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0864

Mme ANDRAUD Valérie demande à ce que les parcelles AN 833,816 et 593 soient maintenues en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation identique à l'observation 31R0176, et à traiter communément avec l'observation 31R0187)

Les parcelles de l'intervenante (avec celles de l'observation 31R0187) constituent une vaste "dent creuse" dans la zone UCb de Beaulieu, qui présenterait sans cela une relative et rare homogénéité.

Il est difficile de comprendre la logique de cette encoche, d'autant plus que les terrains déclassés N sont déboisés, contrairement à ceux qui les jouxtent à l'Est, maintenus constructibles, et que côté Ouest, est conservée une étroite bande UCb qui paraît ne servir que de justification à la présence de 3 habitations en cours de construction (ou récemment construites).

La logique de la densification prioritaire des secteurs enclavés en zone urbaine, inscrite au PADD, rend tout à fait pertinent le reclassement de la totalité de cette dent creuse en zone UCb.

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible

REPONSE DE LA CAGP

Terrains faisant partie d'une vaste zone AU au PLU en vigueur, l'entiéreté de la zone ayant été initialement supprimée supprimée dans le projet de PLUi, notamment au regard des objectifs de production de logements de la commune. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Cependant, ce secteur de Beaulieu constitue une encoche dans le tissu déjà urbanisé de la commune, et reçoit déjà plusieurs constructions récentes ou en cours sur des terrains déjà en partie artificialisés, pas d'impact sur des zones agricoles ou boisées. Son maintien en zone inconstructible ne se justifie plus. Compte-tenu de ces élements et du fait que les réseaux aient déjà été amenés, il est décidé de remettre ces terrains en zone constructible UCb. Avis favorable au demandeur.

Observation : 31R0865

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU1,N

Zonage PLUi arrêté : N,UCb

DAFFIS Fabrice

18, chemein du Claud Neuf 24430 MARSAC sur L'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R0865

M. DAFFIS Fabrice demande que la parcelle boisée et pentue AN146 soit classée en zone Naturelle, comme c'est le cas pour la parcelle voisine AN 20, et signale une erreur sur le plan de zonage, la parcelle 146 n'étant pas concernée par un chantier en cours (point rouge).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AN 146 est effectivement enclavée, dans une situation topographique et naturelle peu propice aux constructions, et sans chantier en cours.

La pertinence du classement en zone constructible de sa moitié Est peut être remise en cause.

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté - Opposition à une zone UCb - demande d'inconstructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur n'est pas le propriétaire de la parcelle AN 146. Celle-ci est une parcelle enclavée sans accès pour sa partie proposée en constructible, boisée et pentue, ne faisant l'objet d'aucune construction prévue. Le demande d'inconstructibilité (basculement en zone N) semble pertinente, il s'agit d'une erreur matérielle de zonage. Avis favorable au classement en zone N.

Observation : 31R1123

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Marsac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mme LACOTTE Solange

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 31R1123

Mme LACOTTE Solange est propriétaire de la parcelle, AB 62, attenante à la zone 1AUh.
Elle demande la modification du règlement de cette zone afin d'éviter la construction de bâtiments R+2, qui lui masqueraient la vue et dévaloriserait le quartier.
Elle demande également l'examen d'une ouverture partielle de l'impasse.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête n'est pas en mesure d'évaluer la pertinence de chacun des points particuliers d'un règlement de secteur urbain.

Dans le cas présent elle peut toutefois préciser qu'il est bien prévu dans le règlement de l'OAP "Clair Séjour" des secteurs de constructions R+2, mais que la partie de la zone 1AUh jouxtant la parcelle de l'intervenante, sur une quarantaine de mètres de profondeur, ne prévoit que des constructions R+1.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de modification d'une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Les OAP sont élaborées de façon à ce que la commune puisse répondre aux objectifs de production de logements fixés par le programme local de l'habitat, qui a servi de base au PLUi. Elles sont en outre conçues dans un souci de qualité urbaine et paysagère. Le secteur de l'OAP jouxtant immédiatement la parcelle BA 62 est limité à une hauteur de R+1, de façon à ne pas impacter les parcelles riveraines. De manière générale une OAP peut être modifiée si cela ne remet pas en cause son périmètre et son économie générale. Il est précisé, sur le second point de la demande, que l'impasse Clément Laval sera ouverte sous forme de rue dans l'OAP, rejoignant la rue de Clair Séjour. Il ne peut être apporté une réponse favorable à cette demande.

Observation : 32R0148

Objet : CA le Grand Périgueux - Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

SAILLARD Pierre

MENSIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0148

demande que sa parcelle AD467 MENSIGNAC soit classée constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle AD467,non construite, classée A, ; c'est une grande parcelle, à proximité sur un côté d'une zone UC et sur les trois autres côtés de parcelles en A, non construites. Une nouvelle construction dans cette zone *agricole* entraînerait une amorce d' urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde de ces espaces .

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité mais numéros de parcelle illisible.

REPONSE DE LA CAGP

Demande non traitable car parcelle peu lisible. S'il s'agit de la parcelle AD14, s'agissant d'une demande de constructibilité en extension liénaire impactant fortement une zone agricole, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus la demande impacte des terrains agricoles et nécessiterait une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation.

Observation : 32R0153

Objet : CA le Grand Périgueux - Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0153

parcelle AP 247 MENSIGNAC sans nom et adresse
demande de constructibilité

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle est située dans un périmètre protégé Np. La rendre constructible est contraire avec le classement de cette zone et incompatible avec le maintien et la sauvegarde des espaces boisés.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des terrains isolés, situés dans une zone boisée naturelle, dans le PLU comme dans le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Atteinte forte à une zone boisée.

Observation : 32R0156

Objet : CA le Grand Périgueux - Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/Nh

Zonage PLUi arrêté : N/A

DELSOL Alain

LA HAUTE GARDIE 24350 MENSIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0156

Demande de terrain à batir en nom propre
parcelle AV388/390 et pour famille parcelle AV151

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible ces parcelles dans un espace cultivé et boisé, exempt de toute construction,, éloigné des parties actuellement urbanisées de la commune favoriserait une urbanisation en « mitage », ce qui est contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour des terrains isolés, situés dans des zones agricoles ou naturelles, dans le PLU comme dans le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Atteinte forte à une zone agricole.

Observation : 32R0181

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A / NH

Zonage PLUi arrêté : A

DUMONTEIL Michel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0181

maintien parcelle AH 548 en zone constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible cette parcelle située *dans un espace cultivé et boisé, exempt de toute construction*, détaché des parties actuellement urbanisées de la commune, ,favoriserait un « mitage » , ce qui est contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle en dent creuse, en zone U au PLU actuel, proposée en N et A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Terrain en dent creuse d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone N au PLUi. Pour ce type de terrain, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 32R0183

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC

Zonage PLUi arrêté : A

DURANAUD Geneviève

24350 MENSIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0183

maintien en zone constructible
parcelle AM 627(ancien am259)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AM 259 jouxte partiellement la zone UC. par souci d'équité, la parcelle pourrait faire l'objet d'un double classement N sur la majeure partie de la parcelle et UC sur la partie contigüe à la zone UC.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle en extension linéaire, en zone U au PLU, proposée en A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus la demande impacte des terrains agricoles. La zone urbaine attenante a été strictement délimitée sur son enveloppe actuellement bâtie afin de ne permettre que le comblement de quelques dents creuses : objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 32R0186

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/UC

Zonage PLUi arrêté : A/UC

MARCHER Richard

MENSIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0186

PARCELLE AN 267. Demande passage complet en zone constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre entièrement constructible cette parcelle, contigüe à la fois de la zone constructible et ouvrant sur les *espaces cultivés, exempts de toute construction*, détachés des parties actuellement urbanisées du hameau favoriserait une urbanisation linéaire contraire aux orientations du PADD et au souhait de la collectivité de préserver les jardins en zone N.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension en second rideau. Parcelle classée en N au PLU et au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Aucun changement de zonage dans le PLUi. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus cette demande serait contraire aux choix fait par la collectivité sur tout ce quartier (jardins en zone N).

Observation : 32R0189

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N/UC

PACK Gérard

MENSIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0189

parcelle AX218 partiellement constructible dans futur zonage. Demande donc le maintien de ce fait

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Sans observation

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible

REPONSE DE LA CAGP

Terrain maintenu partiellement en zone constructible (UC) dans le projet initial de PLUi. La parcelle AX218 avait été proposée en partie à l'ouverture à l'urbanisation. En l'absence de SCOT, il revient au Préfet d'émettre une décision. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus. Cette décision s'impose au PLUi. La parcelle sera donc classée en N.

Observation : 32R0190

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/UC

Zonage PLUi arrêté : A/N

CONTE Henri

la basse gardie 24350 MENSIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0190

parcelle AW 145.Demande du maintien du zonage actuel,partiellement constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle est située dans une zone totalement naturelle et agricole, à proximité d' un périmètre de protection paysager: une nouvelle construction entraînerait une amorce d' urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde de ces zones.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible d'une partie de la parcelle en extension linéaire, en zone U au PLU, proposée en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Terrain en extension linéaire d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone N au PLUi. Pour les terrains en extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus la demande impacte des terrains agricoles.

Observation : 32R0192

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

ESPALIE Pierre

La jourdounie 24350 MENSIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0192

parcelle AD14 demande passage en zone constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Changement de zonage non justifié: le demandeur souhaite que l'urbanisation soit poursuivie au delà de la zone constructible, en partie contigüe à sa parcelle. Cette extension linéaire, dans une zone agricole, serait contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité d'un terrain en zone agricole au PLU précédent, en extension linéaire et en profondeur. Proposé en A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus la demande impacte des terrains agricoles et nécessiterait une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation.

Observation : 32R0322

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

POMMIER Nicolas

MRNSIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0322

demande de terrain constructible parcelles 18 et 217

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le demandeur souhaite que l'urbanisation soit poursuivie au delà de la zone constructible des deux côtés ses parcelles, situées dans un espace agricole. Cette extension linéaire serait contraire aux orientations du PADD et entraînerait une amorce d' urbanisation, incompatible avec le maintien et l'intérêt de cette zone agricole.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains en extension, classés en zone N au PLU et au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone agricole et boisée, consommation d'espaces NAF.

Observation : 32R0734

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A et UB

Zonage PLUi arrêté : N et UC

Mme LARONZE Claudine et M. LARONZE Marcel

18, rue de l'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0734

Souhaitent que la parcelle AN 396 soit classée en zone constructible (présence des réseaux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle classée en N, figure en dent creuse dans la zone UC; au regard de la configuration des lieux, cette demande pourrait recevoir un avis favorable pour densification de l'habitat

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension en 2nd rideau

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes en extension et en second rideau ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. L'enveloppe constructible du bourg a été limitée à l'existant, afin de ne permettre que le comblement de dents creuses, ce n'est en l'occurence pas le cas (extension en second rideau).

Observation : 32R0735

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

Mme SAILLARD N...

17, route de Ribérac 24350 Mensignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0735

Souhaite que la parcelle AN 395 soit classée dans la zone constructible (présence des réseaux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle classée en N, figure en dent creuse dans la zone UC; au regard de la configuration des lieux, cette demande pourrait recevoir un avis favorable pour densification de l'habitat

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension en 2nd rideau

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes en extension et en second rideau ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. L'enveloppe constructible du bourg a été limitée à l'existant, afin de ne permettre que le comblement de dents creuses, ce n'est en l'occurence pas le cas (extension en second rideau).

Observation : 32R0736

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A / Nh

Zonage PLUi arrêté : A : Nh

Mme LARONZE Claudine et M. LARONZE Marcel

18, rue de lisle 24350 Mensignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0736

Demandent que la parcelle AE 510 soit classée dans la zone constructible (présence de réseaux)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle située au milieu d'une vaste zone agricole et naturelle: une nouvelle construction entraînerait une amorce d'urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde de ces espaces.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en dent creuse

REPONSE DE LA CAGP

Le hameau présentant une densité suffisante a été classé en Nh afin de permettre le comblement de dents creuses. Une partie de la parcelle est donc constructible. Demande en partie satisfaite.

Observation : 32R0738

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A / N

Zonage PLUi arrêté : A / N

M. LARONZE Camille tuteur de Mme SUBRENAT Marcelle

14, route de Lisle 24350 Mensignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0738

Demande que les parcelles AO 62 et 63 soient classées dans la zone constructible (présence de réseaux) et précise qu'il est impératif de pouvoir vendre ce terrain constructible pour financer la maison de retraite de Mme SUBRENAT atteinte de la maladie d'Alzheimer.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles situées en pleine zone naturelle et agricole , très proches en outre d'une zone de protection; une nouvelle construction entraînerait l' amorce d'une urbanisation incompatible avec le maintien et la sauvegarde de ces espaces.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 32R0740

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mme SAILLARD N...

17, route de Ribérac 24350 Mensignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0740

Demande pourquoi, dans le village de "Lavaud", certaines parcelles, dont 474, 476... section AD, éloignées du centre Bourg et mal desservies en accès ou voirie, vont devenir constructibles alors que d'autres mieux situées sont retirées ou non acceptées dans le projet du PLUi ?

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Plusieurs parcelles, appartenant à des propriétaires différents, situées de part et d'autre de la voie dans ce hameau, changent effectivement de zonage pour devenir constructibles en totalité ou en partie, formant visiblement une zone constructible assez dense et cohérente souhaitée par la collectivité

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition au zonage

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AD 474 et 476 avaient été proposées en partie à l'ouverture à l'urbanisation, afin de finaliser l'urbanisation de la zone. En l'absence de SCOT, il revient au Préfet d'émettre une décision. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus. Cette décision s'impose au PLUi. Les parcelles seront donc classées en A (zone agricole inconstructible, hors activité agricole).

Observation : 32R0741

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : N

Mme GOULET Colette

Les Plantes 24490 La Roche-Chalais

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0741

- Demande le maintien du CU, sur les parcelles AS 318 et 319, pour pouvoir construire son habitation principale à son départ à la retraite (rapprochement de sa famille).
- Indique que la demande d'alignement et de clôture a déjà été déposée.
- Demande pourquoi toute la zone, au lieu-dit "Les Chalards" incluant ses parcelles, passent de UC en N ?

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont situées dans une zone N, près d'un zonage A et Np. Il n'y a pas de parcelles classées en UC dans la section AS, ni à proximité immédiate: une nouvelle construction entraînerait une amorce d'urbanisation, incompatible avec la sauvegarde et l'intérêt de cette zone

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau "les Chalards", de trop faible densité, a entièrement été classé en N, de façon à limiter le mitage et l'étalement linéaire. Objectif de réduction de la consommation des espaces NAF

Observation : 32R0742

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC / N

Zonage PLUi arrêté : A

Mme DUVANAUD Geneviève

1, chemin des Glycines 24350 Mensignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0742

Mme DUVANAUD Geneviève demande :

- pourquoi, dans le village de "Lavaud", certains terrains éloignés du Bourg, qui n'ont pas tous les "atouts", deviennent constructibles alors que d'autres (grange de "Brande Bas" parcelle AM 259) qui étaient constructibles ne le sont plus ?
- le maintien en zone constructible de la parcelle AM 627 (ex 259) pour laquelle elle possède un CU positif pour la vente de deux terrains à usage d'habitation (présence de réseaux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AM 259 jouxte partiellement la zone UC. par souci d'équité, la parcelle pourrait faire l'objet d'un double classement N sur la majeure partie de la parcelle et UC sur la partie contigüe à la zone UC.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AM259 : demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus la demande impacte des terrains agricoles. La zone urbaine attenante a été strictement délimitée sur son enveloppe actuellement bâtie afin de ne permettre que le comblement de quelques dents creuses : objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers Concernant le hameau de "lavaud", certaines parcelles proposées à l'ouverture à l'urbanisation ont reçu un refus du Préfet dans sa décision du 24/05/2019.

Observation : 32R0743

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : N

M. ASTOR JC pour ASTOR Olivier

Le Grand Pey 24350 Mensignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0743

Demande que les parcelles AM 288, 289, 290 et 553 restent classées constructibles (projet personnel de construction hangar et maison d'habitation).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles forment une dent creuse sur une bande constructible de part et d'autre. Par souci d'équité, cette demande pourrait être prise en considération, en totalité pour les parcelles 288, 289 et 290, pour moitié pour la 253, sous réserve de l'existence des accès nécessaires à la desserte de celles-ci

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en extension et de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone constructible a été réduite au bâti existant, continu et dense afin d'y permettre le comblement de dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire, et de façon à limiter la consommation d'espaces NAF. Impacte fortement une parcelle agricole.

Observation : 32R0744

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh, A, N

Zonage PLUi arrêté : A

M. ASTOR JC

Le grand Pey 24350 Mensignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0744

Demande que les terrains cadastrés section AI 452, 455 et 453 soient maintenus en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Toute la section AI est classée en zone naturelle ou agricole, afin de préserver les espaces naturels et cultivés.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AI 452, 455 : Demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension, de nature agricole / AI453 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les hameaux à proximité, de trop faible densité, ont été entièrement classés en A ou N, de façon à limiter la consommation d'espaces NAF, le mitage et l'étalement linéaire.

Observation : 32R0749

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/ Nh

Zonage PLUi arrêté : A

M. et Mme GAILLARD Pierre

La Jaunie Mensignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0749

M. et Mme GAILLARD Pierre demandent, pour leur Véronique GAILLARD, que la parcelle BH 101 reste classée constructible afin de ne pas déséquilibrer la donation partage de 2004. Par ailleurs, ils signalent une erreur sur la cartographie de Périgéo (la partie Nh du zonage actuel n'apparaîtrait pas) Cf.plan joint.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

De nouvelles constructions dans cette zone agricole entraîneraien t une amorce d' urbanisation, incompatible avec le maintien et la sauvegarde des espaces agricoles

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée, de nature agricole.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau "la jaunie" de trop faible densité a entièrement été classé en A, de façon à limiter le mitage et l'étalement linéaire. Objectif de réduction de la consommation des espaces NAF. impacte fortement un espace agricole.

Observation : 32R0750

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et périmètre ... à protéger

Zonage PLUi arrêté : N et périmètre de protection

Mme DURIEUX Mireille

La Croix Pintoux 24110 LEGUILLAC DE L'AUCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0750

Souhaite que la parcelle BD 88, en limite de la commune de Léguillac, soit classée constructible, au moins partiellement, pour faire face à sa situation financière (soucis de santé).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible cette parcelles dans un espace boisé, exempt de toute construction et détaché des parties actuellement urbanisées de la commune favoriserait un « mitage » , ce qui est contraire aux orientations du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, impactée par une protection au titre de l'article L.151-19

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact un secteur boisé protégé : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et paysagers.

Observation : 32R0755

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : A

M. LAVENTURE Pierre

22, rue des écoles 24430 MARSAC SUR ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0755

M. LAVENTURE Pierre, souhaitant vendre son terrain AN 142, a appris que ce dernier, actuellement classé UB, changeait de zone dans le projet de PLUi (A). Il signale que cette parcelle, estimée 36000€ dans le cadre de la donation partage, est entourée de constructions et qu'elle est desservie par les réseaux. Il précise que son terrain est séparé de l'espace agricole par un talus de 3 m de haut.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle est enclavée dans la zone UC, c'est la seul à être classée en A sur cette bande. Il y a là une certaine incohérence, d'autant qu'une exploitation agricole y sera difficile. Par souci d'équité, cette demande pourrait être admise

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en dent creuse

REPONSE DE LA CAGP

Cette parcelle étant assimilée à une dent creuse, il peut être apportée une réponse favorable au requérant. Le classement en zone UC n'impacte pas une zone agricole et elle est déjà desservie. Avis favorable au classement de la parcelle AN 142 en zone UC.

Observation : 32R0767

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A / N

M. DOSE Yoan (SCI DOSE)

La Croze 24350 Mensignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0767

Souhaite un changement de zonage à proximité de son chalet élevage afin de pouvoir l'agrandir d'une centaine de m2. Il précise avoir besoin d'un terrain d'environ 1500m2 constructible pour son projet.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle située dans une section du cadastre totalement en zone A et N; le réglement de la zone A permet la construction de bâtiments destinés à l'activité d'élevage ainsi que d'une maison d'habitation pour l'exploitant, sous réserve de respecter les prescriptions.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage pour permettre le développement d'une activité d'élevage

REPONSE DE LA CAGP

Une modification du zonage peut être envisagée en classant la totalité de la parcelle BC96 en A. Le règlement de la zone A autorise les constructions nécessaires à l'activité agricole, y compris une extension du siège d'exploitation (sous condition de justification de la nécessité agricole). Avis favorable à un classement intégral en zone A de la parcelle BC96.

Observation : 32R0773

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N / UC

M. PACK Gérard

Les Trois Veaux 24350 MENSIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0773

M. PACK Gérard contexte les conclusions de la CDPENAF refusant la dérogation, aux dispositions de l'article L142-4, déposée par la CAGP. Il précise que la partie classée UC n'est plus boisée depuis 1998 (défrichement suite à l'exploitation dépérissante, des châtaigniers, due à l'(Endothia). Il demande le maintien de la bande de terrain en zone constructible (présence des réseaux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'intérêt forestier de la partie classée UC au PLUI semble absent. Au regard de la configuration des lieux, la demande pourrait donc recevoir un avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à la décision du préfet sur les refus de dérogation

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AX218 avait été proposée en partie à l'ouverture à l'urbanisation. En l'absence de SCOT, il revient au Préfet d'émettre une décision. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus. Cette décision s'impose au PLUi. La parcelle sera donc classée en N.

Observation : 32R0888

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Mensignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

Mme Le MAIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 32R0888

Mme Le MAIRE demande la création d'une zone protégée sur 10 mètres au droit des parcelles AN 145, 376, 177 et 179 pour une éventuelle urbanisation future sur les parcelles 177, 226,175 et 275.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il s'agit de parcelles en zone A qui jouxtent la partie la plus urbanisée de la commune.Au regard de la configuration des lieux et des projets à venir, la demande pourrait recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de création d'un emplacement réservé

REPONSE DE LA CAGP

La commune souhaite la création d'un emplacement réservé à son bénéfice, pour un aménagement public en vue de futures constructions. Cela ne soulève pas de difficultés particulières, avis favorable. Création d'un ER de 10 mètres de large (5 m de part et d'autre de la limite parcellaire) sur les parcelles AN 145 et 376. Objet : accès et aménagement public pour une future zone à urbaniser.

Observation : 33C0103

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh

Zonage PLUi arrêté : A

BAUMANN Nathalie

PAUNAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33C0103

ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE PAUNAT

Bonjour M. JOUSSAIN,
Par l'intermédiaire de ce mail et suite au courrier que j'ai transmis à M. le Maire de Paunat et que je vous joins en P.J., je fais la démarche auprès de vous et de vos services afin que mes parcelles de terrains situées sur la commune de PAUNAT à Tourette restent ou redeviennent "zone constructible".
Il s'agit de la parcelle 1025B qui avant portait le n° 924 et suite à une vente à de nouveaux habitants de la commune à fait l'objet d'un changement de numéro.
Je souhaiterais que celle-ci soit encore constructible pour les raisons énoncées dans mon courrier à la mairie et voulais vous signaler que ce terrain bénéficie d'un accès sécurité très pratique puisque la route longe ce terrain.
Par ailleurs, dans un avenir plus ou moins proche, j'aimerai pouvoir soit réaliser un projet dessus, soit si l'opportunité se présente, de vendre "utilement" à des gens voulant s'installer à Paunat soit transmettre à mes enfants si eux-mêmes veulent plus tard s'y faire bâtir.
J'espère que vous comprendrez ma requête et que vous vous pencherez sur cette problématique afin de me répondre positivement face aux arguments que j'énumère.
Cordialement,
Mme BAUMANN Nathalie

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

stecal redemandée bien que les terrains soient repassés en zone A dans le projet PLUI

Néanmoins, la commission considère que ces zones(stécal) sont vitales en milieu rural-pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et que la demande de maintien paraît légitime

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible d'un terrain en extension linéaire, auparavent classé en Nh, proposé en A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension linéaire, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus la demande impacte des terrains agricoles : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 33C0247

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/Nh

Zonage PLUi arrêté : A

MERILLER Yannick

319, avenue Gabriel Péri 91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33C0247

A l'attention de Monsieur JOUSSAIN,

Bonjour Monsieur,

Je fait suite à mon mail en date du 2 janvier 2019 adressé au Maire de Paunat, Monsieur Francis MERILLOU,

Par conséquent, je me permets de vous solliciter pour qu'une partie de mes parcelles n° B147, B923 et F495, situées au lieu-dit Tourette à Paunat 24510, restent ou redeviennent « zone constructible ».

Pour des raisons professionnelles et familiales, je suis domicilié depuis plus de 20 ans en région parisienne et j'ai entendu parler d'un projet de lotissement sur la commune de Paunat.

Je ne suis pas hostile à ce projet mais je ne comprends pas pourquoi des terrains autrefois agricoles seraient constructibles aujourd'hui et que d'autres se feraient retirer de cette zone.

Sachez que mes parcelles sont accessibles par la route, que l'eau et l'électricité sont à proximités. De ce fait, je pense qu'il serait utile qu'elles restent dans la zone dite « constructible ».

Par ailleurs et seulement si mes parcelles sont dans la zone constructible, je peux envisager de les vendre à toutes fins utiles.

Aussi, la valeur des terrains constructibles n'étant pas négligeable, il est important pour moi de laisser un patrimoine stable à mes enfants.

Dans l'attente d'une réponse positive, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Yannick MERILLER
319, avenue Gabriel Péri
91700 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS
06.73.25.63.59 / 01.60.15.95.12

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La totalité des parcelles du demandeur sont passées en zone A donc non constructibles alors qu'elles étaient en Nh.(stécal supprimée dans le projet PLUI)

- Néanmoins, la commission considère que ces zones sont vitales en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et donc que la demande de maintien paraît légitime

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Terrains en extension d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone A au PLUi. Pour ce type de terrain isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur des terres agricoles.

Observation : 33E0034

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AUA/A

Zonage PLUi arrêté : A

RABOT Catherine

21 rue de la Convention 33160 St Médard en Jalles

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33E0034

Je suis propriétaires des parcelles cadastrées 101 et 365 lesquelles sont, aujourd'hui, pour partie classées en zone constructible du document d'urbanisme actuel. Au projet de PLUi elles sont classées en intégralité en zone A.
Je demande à ce que leur ancien classement pour la partie constructible perdure au projet.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Défavorable ne donne aucun projet pour redevenir en équivalence 1AUa

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains isolés en zone agricole. Classés en 1AU et A au PLUi précédent, proposés en A au PLUi du Grand Périgueux.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Atteinte forte à une zone agricole.

Observation : 33E0035

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

RABOT Catherine

21, rue de la Convention 33160 St Médard en Jalles

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33E0035

Je suis propriétaire de la parcelle 104 sur laquelle est édifiée une ancienne maison d'habitation à usage agricole pour laquelle je demande le changement de destination, à usage d'habitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

aucune description ou photographie pour identifier l'aspect du bâtiment

Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Si le bâtiment était à usage d'habitation, il n'est pas nécessaire de demander un changement de destination pour le réhabiliter pour cet usage. Cela n'est nécessaire que pour un bâtiment à usage agricole. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence il semble que le bâtiment était déjà identifié au précédent PLUi, donc reprise de l'identification.

Observation : 33E0602

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : A

PLATTS Richard et Jane

La Borie Haute, L/d Grèze Sud 24510 PAUNAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33E0602

Classification des parcelles E285,E286,E303,E322,E323,E304 et E550.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Classification des parcelles E285,E286,E303,E322,E323,E304 et E550.

Ces parcelles sont non constructibles en zone A et N

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur des terrains en extension linéaire, et classés en N au PLUi précédent, et A au PLUi futur.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur naturel : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 33E0751

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : OAP

mairie de Paunat

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33E0751

La commune souhaite remettre en cause les prescriptions de densification liées à l'OAP Tourette qui nous oblige à bâtir au moins 6 maisons sur cet espace .Nous avons jusqu'aujourd'hui respecté un équilibre harmonieux entre nature et habitat et souhaitons poursuivre ce schéma .La construction d'un lotissement de 6 maisons dotés d'un assainissement individuel risquerait de créer un problème environnemental et la chambre d'agriculture a également émis un avis défavorable du fait de la proximité d'une ferme équestre.
Néanmoins nous voulons conserver la constructibilité de cette parcelle avec un maximum de 4 maisons qui pourraient s'intégrer plus facilement dans le paysage .La réalisation interviendrait en protégeant la parcelle B160 constituée d'un petit bois constituant une barrière naturelle facilitant l'intégration paysagère de ce nouvel hameau.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commune souhaite remettre en cause les prescriptions de densification liées à l'OAP Tourette qui nous oblige à bâtir au moins 6 maisons sur cet espace .Nous avons jusqu'aujourd'hui respecté un équilibre harmonieux entre nature et habitat et souhaitons poursuivre ce schéma .La construction d'un lotissement de 6 maisons dotés d'un assainissement individuel risquerait de créer un problème environnemental et la chambre d'agriculture a également émis un avis défavorable du fait de la proximité d'une ferme équestre.
Néanmoins nous voulons conserver la constructibilité de cette parcelle avec un maximum de 4 maisons qui pourraient s'intégrer plus facilement dans le paysage .La réalisation interviendrait en protégeant la parcelle B160 constituée d'un petit bois constituant une barrière naturelle facilitant l'intégration paysagère de ce nouvel hameau.

*Avis favorable 4 maison au lieu de 6 semble cohérent en milieu rural qui plus est, protégé.

. La proximité de la ferme équestre est à estimer pour le placement de ces habitats dans le cadre de l OAP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Les OAP ont fait l'objet d'études approfondies et doivent faire figurer une densité suffisante, permettant de répondre non seulement aux objectifs de produiction du PLH mais surtout aux objectifs de réduction de la consommation foncière, et notamment des espaces NAF. Dans différents avis de PPA, la question de la densité, insuffisante, a été relevée. Par conséquent, il ne pourra pas être apportée de réponse favorable à cette observation. Cependant, afin de protéger les futurs habitants des éventuelles nuisances du centre équestre, une bande d'espace boisé classé (EBC) est inscrite sur le plan de zonage, parcelle B 160.

Observation : 33E0752

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU/N

Zonage PLUi arrêté : N

COMMUNE DE PAUNAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33E0752

Comme nous l'avons souligné à plusieurs reprises dans l'élaboration de ce PLUI nous voulions achevé la densification des hameaux existants pour éviter le mitage et profiter des réseaux existants. Dans cette logique nous demandons le maintien de la constructibilité sur les parcelles B640 sur une surface partielle de 2800 m2 et sur la parcelle B644 sur une surface de 4160m2.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Comme nous l'avons souligné à plusieurs reprises dans l'élaboration de ce PLUI nous voulions achevé la densification des hameaux existants pour éviter le mitage et profiter des réseaux existants. Dans cette logique nous demandons le maintien de la constructibilité sur les parcelles B640 sur une surface partielle de 2800 m2 et sur la parcelle B644 sur une surface de 4160m2.

4 observations 33E751/752/753/754

Modification en réduction d une zone 1AU devenue UB d ou les parcelles B640 et 644 sont exclues. La commission considère que le conseil municipal opte pour une densification des hameaux existants ce qui est logique donc avis favorable pour la partie étant actuellement constructible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension (la commune n'est pas le propriétaire)

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. la zone constructible a été réduite au bâti continu et dense, de façon à y permettre le comblement de dents creuses, à limiter le mitage et l'étalement linéaire. objectif de réduction de la consommation des espaces NAF. impacte fortement un espace naturel.

Observation : 33E0753

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh

Zonage PLUi arrêté : A/N

COMMUNE DE PAUNAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33E0753

Faisant suite à la remarque précédente , selon la même démarche nous demandons la constructibilité partielle des parcelles C168 pour 3180 m2 C170 pour 1800m2 et C250 pour 480m2 /:opération de densification , réseaux existants.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Faisant suite à la remarque précédente , selon la même démarche nous demandons la constructibilité partielle des parcelles C168 pour 3180 m2 C170 pour 1800m2 et C250 pour 480m2 /:opération de densification , réseaux existants.*

4 observations 33E751/752/753/754

suppression d une stécal dans le PLUI

La commission considère que ces zones sont vitales en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et qu'il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et de nature agricole ou naturelle

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau "La Fontenille", de trop faible densité, a été entièrement classée en A, de façon à limiter la consommation d'espaces NAF. Impacte fortement un espace agricole et naturel.

Observation : 33E0754

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

COMMUNE DE PAUNAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33E0754

Suite des remarques précédentes sur un autre hameau présentant les mêmes caractéristiques

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Suite des remarques précédentes sur un autre hameau présentant les mêmes caractéristiques

4 observations 33E751/752/753/754

portant sur zonage/Changement de destination/Petit patrimoine

plan fourni sans autres précision

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en comblement de dent creuse

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle E663 apparaît dans ce hameau comme une dent creuse. Une réponse favorable à la demande peut être apporté en classant une partie de la parcelle en UA (zonage du PLUi précédent).

Observation : 33E0757

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

commune de paunat

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33E0757

Nous constatons à la lecture des documents que les granges suivantes n'ont pas été reprises sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination:
les Porres A56 et A737
La Brandière C190
La croix de la Peyre B710
La Couteille D82
Merci de les intégrer à la liste.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Nous constatons à la lecture des documents que les granges suivantes n'ont pas été reprises sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination:
les Porres A56 et A737
La Brandière C190
La croix de la Peyre B710
La Couteille D82

La commission ne dispose pas de documents pour montrer que ces bâtiments présentent un intérêt patrimonial ou architectural , rendant possible leurs identifications à ce titre dans le PLUi, sous réserve du respect des dispositions prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme :

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Une réponse favorable pourra être apportée. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Les dossiers ont été complétés par la commune, donc les bâtiments peuvent être recensés.

Observation : 33E0758

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

COMMUNE DE PAUNAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33E0758

Nous avons réalisé un recueil exhaustif de l'ensemble des éléments de petit patrimoine du village et remarquons que seuls quelques pièces sont reprises dans l'annexe 1.1bRP;
Nous souhaitons que l'intégralité des éléments constitutif de la richesse de notre patrimoine soit incluse.Voir fichier joint transmis en septembre 2018.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Nous avons réalisé un recueil exhaustif de l'ensemble des éléments de petit patrimoine du village et remarquons que seuls quelques pièces sont reprises dans l'annexe 1.1bRP;
Nous souhaitons que l'intégralité des éléments constitutif de la richesse de notre patrimoine soit incluse.Voir fichier joint transmis en septembre 2018.

Avis favorable il semble normal que la commune veuille mettre en avant ses éléments de petit patrimoine

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Petit patrimoine et changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte de cette contribution, qui pourra être intégrée sous réserve de compatibilité des formats et des données. La prise en compte du petit patrimoine sera effectuée si les informations fournies sont suffisantes et compatibles. Ensuite, les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 33E0759

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

COMMUNE DE PAUNAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33E0759

Après analyse précise du nouveau périmètre , nous émettons un avis favorable en regrettant toutefois ne pas avoir été associés à cette décision modificative que nous aurions légèrement agrandie.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après analyse précise du nouveau périmètre , nous émettons un avis favorable en regrettant toutefois ne pas avoir été associés à cette décision modificative que nous aurions légèrement agrandie.

AVIS FAVORABLE PDA

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

PDA

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand périgueux prend acte de l'avis favorable de la commune sur le PDA. Les dossiers de PDA avait été notifié aux communes ainsi qu'aux propriétaires des MH le 19/01/2019 par LRAR. La commune disposait d'un délai de 2 mois pour émettre un avis. Le GP n'a pas reçu de retour de la commune de Paunat.

Observation : 33E1014

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33E1014

Nous souhaiterions à l'avenir des regroupements de constructions moins denses dans le respect de la nature et des maisons déjà existantes et surtout dans un soucis de préservation de notre beau paysage rural. Merci

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande sur des zone a urbaniser moins dense et plus de respect de la nature.

Cette demande ne peut être une généralité mais correspond au village de Paunat et à d autres villages ruraux

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi doit se montrer très économe en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en respectant les objectifs de production de logements validés par le PLH (programme local de l'habitat). Ainsi, un effort de densification doit être fait au sein des zones constructibles. Même si cet effort est modulé en fonction du tissu rural existant, le nombre de logement par hectare doit être augmenté afin de préserver les espaces non construits. Pour cela les zones constructibles sont limitées en surface et reçoivent un objectif de densité modéré. Cette démarche adoptée sur tout le Grand Périgueux a précisément pour but de protéger les paysages du mitage et de protéger les espaces naturels.

Observation : 33L0998

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

GENSOU Gérard

la BRANDE 24510 PAUNAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33L0998

Demande concernant les changements de destination de bâtiments sur parcelles A363/731

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande concernant les changements de destination de bâtiments sur parcelles A363/731

1 bâtiment répertorié sur A363 et 1 bâtiment répertorié sur A731

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Changement de destination existant

REPONSE DE LA CAGP

Bâtiments déjà identifiés. Réponse à la question posée par le demandeur : en effet, l'identification des bâtiments pouvant changer de destination autorise leur réhabilitation et leur transformation en gîtes, hébergements, habitations, et ce même hors du cadre d'une activité agricole. Cependant, il convient de préciser qu'un changement de destination ne doit pas porter atteinte à l'activité agricole (plan d'épandage, nuisances, ...) ni nécessiter un renforcement des réseaux par la collectivité. Tout projet sera soumis, au stade du permis de construire, à l'avis conforme de la CDPENAF.

Observation : 33R0806

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

CARRIER Julien

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33R0806

demande que les parcelles E231 et 232 soient constructible du fait de la présence d un pigeonnier sur la E232 pour un projet familial

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande que les parcelles E231 et 232 soient constructible du fait de la présence d un pigeonnier sur la E232 pour un projet familial

Non cohérent dans un grand zonage inconstructible.

Le demandeur aurait du demander à ce que le pigeonnier soit répertorié en bâtiment pouvant changer de destination.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur des terrains isolés en zone boisée, classés en N et proposé en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 33R0922

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh

Zonage PLUi arrêté : N

VANLIER Thierry

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33R0922

demande de maintien en zone constructible des parcelles C 170 et 171

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande de maintien en zone constructible des parcelles C 170 et 171

La STECAL disparait dans le PLUI et ces deux parcelles se retrouvent noyées dans une grande zone inconstructible. La demande est donc incohérente avec le projet de zonage PLUI mais

- Néanmoins, elle considère que ces zones sont vitales en milieu rural–pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et qu'il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Ces parcelles se trouvent en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement intégral en zone N et A. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 33R1102

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Paunat

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

GENSOU Gérard

la BRANDE PAUNAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 33R1102

Demande soit parcelle constructible soit un changement de destination sur une ruine parcelle A149

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande soit parcelle constructible soit un changement de destination sur une ruine parcelle A149

La parcelle se trouve dans une grande zone inconstructible.

Une ruine n est pas un bâtiment et donc ne devrait pas pouvoir changer de destination

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande constructibilité sur une parcelle isolée en zone N et boisée - ou demande de changement de destination sur la même parcelle

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces forestiers. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. S'agissant ensuite du changement de destination d'un bâtiment situé en zone A ou N du PLUi, il peut être accepté sous réserve que cela ne nuise pas à une activité agricole et de la présence des réseaux à proximité immédiate. Le projet sera soumis, au stade du permis de construire, à l'avis conforme de la CDPENAF. Cependant, le bâtiment s'avère être en ruine, il ne peut prétendre à être réhabilité ou à changer de destination (il faut qu'il reste l'élévation des murs porteurs), l'avis est donc défavorable

Observation : 34L0790

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Périgueux

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

le Maire

mairie 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 34L0790

Lettre de M. le Maire de Périgueux, reçue le 9 juillet 2019, informant la Communauté d'Agglomération de divers changements dans la liste des Emplacements Réservés sur la Ville.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission prend acte de ces changements, tout en regrettant la transmission tardive de ces éléments que le public ne pourra pas apprécier.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

ER

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte des éléments nouveaux apportés par la Ville de Périgueux demandant la création ou la suppression d'Emplacements Réservés (ER). De l'analyse avec la Ville de Périgueux de ces demandes, il ressort que les ER 7 et 11 sont supprimés. l'ER 32 est maintenu en l'état. Des emplacements réservés sont créés avenue du Maréchal Juin (alignement des futurs projets), rue de Chanzy (élargissement de la voie et espace public), impasse Loucheur (accès), à l'arrière des maisons de la rue des remparts pour un réseau d'assainissement, ainsi que sur la parcelle AT20 dans sa partie droite (accès à la parcelle AT 212). Tous ces ER sont institués au bénéfice de la commune.

Observation : 34L1108

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Périgueux

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N pour l'essentiel

Zonage PLUi arrêté : N pour l'"essentiel

SCI BEAUPUY

BP 29 24751 TRELISSAC Cedex

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 34L1108

La SCI BEAUPUY propose de modifier le projet de PLUi de façon que les parcelles AE 196 et 114 pour partie, ne soient plus classées en Espace Boisé Classé, mais uniquement en zone N.
Pour l'ensemble de parcelles situées au Nord, en prolongement du hameau de Beaupuy, il est demandé un classement en zone Nh.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Beaucoup de secteurs en N boisé et A au dessus de Beaupuy....

Classements justifiés.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de suppression d'un EBC sur les aprcelles AE 196 et 114 - Demande de constructibilité sur des terrains en extension et de nature essentiellement agricole

REPONSE DE LA CAGP

La servitude d'EBC est instituée pour la protection de boisements contre tout défrichement (l'entretien reste possible). Cette protection est édictée pour des motifs écologiques ou paysagers, mais peut-être éventuellement retirée car le motif est celui d'une exploitation agricole. Les terrains concernés resteront en zone N. S'agissant ensuite de la demande de constructibilité, en l'absence de tout projet d'intérêt général, pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces agricoles. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est précisé que la rénovation de bâtiments existant est possible en zone N du PLUi, à condition que ce ne soit pas des ruines. Il est également possible de demander une identification pour changement de destination (transformatin d'une grange en gîte par exemple).

Observation : 34R0087

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Périgueux

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UA

Zonage PLUi arrêté : UAaP

M. et Mme MONTAGUT Bernard et Mireille

73, Bd Stalingrad 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 34R0087

M. et Mme MONTAGUT, propriétaires de l'immeuble cadastré BN 308, demandent si cet emplacement réservé est toujours d'actualité (projet de vente).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. et Mme MONTAGUT , propriétaires de l'immeuble cadastré BN 308, demandent si cet emplacement réservé est toujours d'actualité (projet de vente depuis 30 ans), et si ce projet ne devrait pas être «réexaminé ».

Cet emplacement réservé concernant un projet d'élargissement de la rue du Général Morand est confirmé dans le projet de PLUi.

La ville de Périgueux a déposé une liste de "nouveaux" emplacements réservés qui confirme celui-ci.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Contestation d'un ER

REPONSE DE LA CAGP

Il s'agit ici de l'ER n°11 au bénéfice de la commune (aménagement de voirie rue du général Morand). Celui-ci est contesté par le demandeur. Un emplacement réservé est un outil d'intérêt général, qui permet d'acquérir du foncier en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt public. En l'occurence, la ville de Périgueux a indiqué que cet emplacement réservé pouvait être supprimé, même s'il avait dans un premier temps été maintenu au projet de PLUi. La demande est satisfaite, l'emplacement réservé n°11 est supprimé.

Observation : 34R1047

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Périgueux

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Rue Victor Hugo 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 34R1047

Cette personne fait des propositions en matière de végétalisation de certaines voies urbaines, d'organisation de la circulation , et suggère des passages de bus plus fréquents en journée.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Propositions à examiner par la CAGP...

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

Les demandes faites concernent l'aménagement urbain (végétalisation, création de giratoire, ...) et l'organisation opérationnelle de la mobilité (passages Bus plus fréquent sur la ligne desservant le quartier du Suchet à Boulazac-Isle-Manoire). Ces points ne sont pas directement l'objet du PLUi, même si celui-ci traite de la planification urbaine et de la mobilité. Ces demandes ne peuvent être traitées dans le cadre de la présente enquête publique, et doivent faire l'objet de demandes directes auprès de la ville de Périgueux et du service des transports du Grand Périgueux.

Observation : 34R1151

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Périgueux

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 34R1151

Cette personne est très préoccupée par du stationnement gênant sur les voies internes de desserte de deux immeubles situés Rue Victoria (résidence Acropolis-parcelle AX 237) et rue Victor Hugo (parcelles AY314,602), et fait état de problèmes de copropriété sans rapport avec l'objet de cette enquête publique.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande liée au PDU.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation d'ordre général, sans rapport avec le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Bien que la PLUi comporte en effet un volet mobilité, celui-ci s'intéresse à la planification globale plutôt qu'à la politique communale de stationnement. Ce n'est pas son objet, cela reste de compétence communale. Sur le second point relatif à l'aspect opérationnel de l'aménagement d'un local vélo ou de dispositifs PMR (personne à mobilité réduite), ces points sont traités dans le règlement du PLUi, avec des obligations liées à chaque nouvelle construction. Mais cela ne peut être traité qu'au niveau de l'autorisation du droit des sols (permis de construire par exemple), et non au niveau de la présente enquête publique.

Observation : 35E0315

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N / Na

Zonage PLUi arrêté : N

BESSAC Francoise

89 rue Godard Caudéran 33200 Bordeaux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35E0315

Je demande que la parcelle AH 556 du Marmet à Razac sur l'Isle retrouve la constructibilité ,elle a eu un CU opérationnel CUb 02435011R009 le 13 avril 2011 .Pour le PLU de 2013 , le commissaire enquèteur a donné un avis favorable "pour concentrer l'habitat sur cet ilot bati" en mars 2013 (voir PJ) La parcelle AH566 est desservie en voirie ,eau ,électricité .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 35R0558 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'un terrain en extension linéaire (classement N au PLU et au PLUi)

REPONSE DE LA CAGP

Terrains en extension d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone N au PLUi.Pour ce type de terrain en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone naturelle boisée.

Observation : 35E0701

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Divers

Zonage PLUi arrêté : Divers

maziere pierre

19 rue des lauriers 34560 VILLEVEYRAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35E0701

Mes remarques s'inscrivent dans la continuité de 2 courriers précédemment adressés au Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (cf. courriers des 9/05/17 et 20/12/18).
Je suis actuellement propriétaire des parcelles AD N° 51, 53, 54, 55, 56, 90, 313, 314 et 78 implantées sur la commune de Razac sur l'Isle.
Les remarques qui vont suivre concernent les parcelles précitées à l'exception de la parcelle 78 qui est constructible.
Je déplore que le classement des parcelles 51, 53, 54, 55, 56, 90, 313, 314 en terrain agricole non constructible n'ait pas évolué depuis le dernier PLU considérant les arguments suivants :
• La zone ouest du Grand Périgueux dont la commune de Razac sur l'Isle est inclue s'est globalement moins développée que la zone Est.
Il serait sans doute souhaitable de permettre aux communes de la zone ouest de rééquilibrer les zones d'activité.

• Le potentiel foncier dont je suis propriétaire développe une surface non négligeable (7.4 ha) décomposé en 3 ilots proches de (2.2 – 4.2 et 1 ha) pouvant être liaisonnés par le propriétaire actuel de la parcelle 81 qui comme moi souhaiterait faire évoluer ce secteur.
La parcelle 78 dont je suis également propriétaire est constructible et favorablement distribuée par les réseaux fluides et énergies. Elle peut constituer la tête de pont du développement de cet ensemble.

• Le développement agricole des parcelles précitées, malgré un contrat de fermage en cours reste très modeste (de simples cultures de fourrage y sont mises en œuvre) et l'intérêt de le conserver me semble relatif.

• Cet ensemble foncier jouxte l'axe routier EST/Ouest du Grand Périgueux et reste proche de la Voie Verte et de la gare ferroviaire de Razac (moins de 2 km).
Pour l'ensemble de ces raisons, je souhaiterai que vous reconsidériez le classement des parcelles, N° 51, 53, 54, 55, 56, 90, 313, 314 car leur évolution pour tout ou partie vers un classement constructible pourrait permettre, dans l'intérêt de l'Agglomération et de la Commune, de développer une mixité de fonctionnalité en créant des zones d'habitat, de commerce et de service.

Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Observation identique à l'observation 35L0917)

Cet ensemble de parcelles occupe un secteur étendu classé en zones A et N sur le PLUi, et constituant l'essentiel de la césure entre la zone urbaine et l'OAP des Moulineaux, au nord-est, et la zone urbaine de Puylabourg au sud-ouest.

En raison de sa taille et de sa situation, il n'est pas envisageable de rendre constructible cet ensemble d'un bloc et sans autre étude d'aménagement, d'une part à cause du potentiel constructible excessif qu'il offrirait en regard des besoins en logements de la commune, d'autre part pour l'excès de consommation d'espaces naturel et agricole qui en résulterait, en contradiction avec les objectifs du PADD, aboutissant à la disparition d'une trame verte entre zones urbaines.

Pour ces raisons, avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension, de terrains auparavant en zone N, et proposés en zones A et N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

La demande porte sur un ensemble de terrains en extension du bourg de Razac sur l'Isle qui pourraient certes constituer un aménagement d'ensemble avec OAP, mais augmenterait fortement les capacités d'accueil de la commune, au delà de ce que prévoit le PLH. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des espaces naturels boisés et agricoles.

Observation : 35L0072

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

POIRRIER Alexandre et Alexandra

23 rue Arlot de Saint Saud 33290 BLANQUEFORT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0072

Demandent le classement de la parcelle AP 52 en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AP 52 est située au coeur d'un secteur agricole (dont une partie protégée), à proximité d'une zone naturelle comprenant également des protections, et à l'écart de toute zone urbaine. La rendre constructible s'apparenterait à du mitage.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée auparavant classée en N et proposée en A au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Atteinte forte à une zone agricole.

Observation : 35L0073

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

M. POIRRIER Jean-Michel

137, rue Nicolas Boileau 33290 BLANQUEFORT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0073

Demande de classement des parcelles AP 609 et 612 en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles AP 609 et 612 sont situées au coeur d'un secteur agricole (dont une partie protégée), à proximité d'une zone naturelle comprenant également des protections, et à l'écart de toute zone urbaine. Les rendre constructibles s'apparenterait à du mitage.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées auparavant classées en N et proposées en A au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Atteinte forte à une zone agricole.

Observation : 35L0075

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. POIRRIER Jean-Claude

23 rue Arlot de Saint Saud 33290 BLANQUEFORT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0075

Demande le classement des parcelles AH 139 et 140 en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles AH 139 et 140 sont situées au coeur d'un vaste espace naturel et boisé, à l'écart de toute zone urbaine. Les rendre constructibles s'apparenterait à du mitage.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées auparavant classées en N et proposées en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Hameau dont la faible densité a justifié un classement en zone naturelle. Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 35L0080

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. et Mme POIRRIER Francis

100, avenue de Tanaïs 33290 BLANQUEFORT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0080

Demandent le classement de la parcelle AH 184, sise à Boussac-Nord, en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AH 184 est située au coeur d'un vaste espace naturel et boisé, à l'écart de toute zone urbaine. La rendre constructible s'apparenterait à du mitage.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée auparavant classée en N et proposée en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Hameau dont la faible densité a justifié un classement en zone naturelle. Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 35L0081

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UB

Zonage PLUi arrêté : N ou A/UC

M. et Mme CONSTANT Jean-Louis

45, rue de Guitard 24430 RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0081

Demandent l'agrandissement, selon le trait rouge sur le plan joint, de la zone constructible sur leur parcelle AB 236 (en réalité, il s"agit de la section AP).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AP 236 est située à proximité du lieu-dit Au Soulier. Le tiers sud-ouest, contiguë à une zone UB, est maintenu en zone UC sur le PLUi. Les 2/3 nord-est sont reclassés N.

Cette parcelle est bordée sur pratiquement toute sa limite ouest par une zone Ne dédiée à l'extension du cimetière.

Dans cet environnement bâti, sa limite nord de constructibilité pourrait sans inconvénient être maintenue sur la moitié de la partie déclassée N, soit à la hauteur de la limite nord de la zone UE voisine à l'ouest.

Sous ces conditions, avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension et en 2ème rideau

REPONSE DE LA CAGP

Il s'agit d'une extension en second rideau, derrière une construction existante, l'objectif tant de limiter l'étalement des zones urbaines à proximité d'une zone agricole. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 35L0082

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

M. CONSTANT Jean-Louis

45, rue de Guitard 24430 RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0082

Demande le classement, de ses parcelles AP 610 et 613, situées en bordure de la route de MARMET, en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles AP 610 et 613 sont situées au coeur d'un secteur agricole (dont une partie protégée), à proximité d'une zone naturelle comprenant également des protections, et à l'écart de toute zone urbaine. Les rendre constructibles s'apparenterait à du mitage.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées auparavant classées en N et proposées en A au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Atteinte forte à une zone agricole.

Observation : 35L0086

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Divers

Zonage PLUi arrêté : Divers

M. SAFRAUD Marcel

Route de la Coutissie 24430 RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0086

- Souhaiterait pouvoir construire pour sa famille, autour du hameau de la "Coutissie-Haute"(parcelles AC 237, 238, 239, 241p, 235p et AO 282).
- Demande de revoir le classement de la parcelle AC 147, qui en nature de pré.
- Demande le classement, en zone UY, de la parcelle AC 270, qui n'est pas à usage agricole.
- Demande également le classement, en zone constructible, des parcelles AD 289, 290, 291 et 293.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande concerne 2 secteurs distincts :

1) Les parcelles AD 289, 290, 291, 293, au lieu-dit *la Porte*, sont situées en zone naturelle protégée (Np) et accolées (voire incluses pour certaines) à l'ER 13 (extension de la station de traitement des eaux).

Les rendre constructibles dans ces conditions n'est pas envisageable.

2) Les parcelles AC 147, 235, 237, 238, 239, 241, 270 et AO 282, au nord-est et à l'Est du lieu-dit *la Coutissie*, constituent un vaste ensemble essentiellement à vocation agricole (exploité ou pas) entouré de zones N, disjoint de toute zone urbaine, à l'exception de la parcelle AC 235 dont une partie nord-est jouxte la zone UC (urbanisation extensive sud du bourg).

Aucune parcelle de ce 2ème groupe, hormis une bande de la parcelle AC 235, ne remplit les conditions pour être reclassée constructible.

La partie nord-est de la parcelle AC 235 contiguë à la zone UC pourrait éventuellement être intégrée à cette zone, sur une profondeur de 30 à 50 mètres qui affecterait peu l'espace agricole.

En conclusion : Avis défavorable au demandeur pour l'ensemble des demandes, à l'exception d'un avis favorable au bénéfice de la parcelle AC 235, sous les conditions précisées.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Concernant la 1ère demande de constructibilité, il s'agit de demande de constructibilité pour des parcelles isolées proposées en zone A au PLUi. Concernant la 2ème demande, il s'agit d'une adaptation du zonage de N en A. Concernant la 3ème demande, il s'agit d'une demande de constructibilité sur un terrain isolé en zone agricole. Pour la 4ème demande, il s'agit d'une demande de constructibilité sur des parcelles classées en zone naturelle, en extension linéaire et isolées pour partie

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Atteinte forte à une zone agricole. La 2nde demande concerne une parcelle naturelle coincée entre le voie ferrée et la route nationale, le zonage proposé en Np est cohérent. Maintien du zonage pourcette parcelle AC 147, avis défavorable. Pour la 3ème demande, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Atteinte forte à une zone agricole. Pour la 4ème demande, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur boisé, en partie cultivé, et concerné par un emplacement réservé.

Observation : 35L0088

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

M. WALLET Patrice

26, rue Puylabourg 24430 RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0088

Demande le classement de la parcelle AD 109 en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AD 109, classée N sur le PLUi, est contiguë sur deux côtés à la branche sud de la zone UC de Puylabourg.

Elle pourrait être intégrée partiellement à celle-ci, ce qui conforterait la zone urbaine sans affecter de façon notable l'espace naturel environnant ni l'EBC voisin, sous réserve que sa limite de constructibilité soit alignée sur celle de la parcelle mitoyenne AD 523.

Sous ces conditions, avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension en développement linéaire sur un espace auparavant agricole, proposé en naturel

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande en extension ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. L'enveloppe constructible du secteur a été strictement limitée au errains auparavant déjà constructibles afin de limiter l'étalement urbain. La demande nécessiterait de plus une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation.

Observation : 35L0263

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et UB

Zonage PLUi arrêté : 1AUh (périmètre OAP et N

MAZIERE Claude

3 route de l'école 17250 ST Sulpice d'Arnoult

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0263

Demande le maintien, en zone constructible, de la partie de la parcelle AE 404 repérée sur les plans joints à son courrier.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation35R0559 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en comblement de dent creuse.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AE404 est en partie classée en 1AUh et est donc soumise dans son aménagement à une compatibilité avec l'OAP et à une opréation d'ensemble. Toutefois, la partie de la parcelle le long de la voie actuellement classée en UB au PLU et proposée en N au PLUi, peut être assimilée à une dent creuse. Il est donc envisagé d'apporter une réponse favorable au requérant en classant en UC cette partie de la parcelle, sous réserve de maintenir un accès à la parcelle boisée à l'arrière (défense risque incendie). L'impact sur l'espace boisé reste fort. Avis partiellement favorable.

Observation : 35L0781

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme GARRELON- BOUT Danielle

13, rue René Bazin 33700 MERIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0781

Demande le classement de ses parcelles AH N° 516, 518, 519 et 517 (ex 314 et 315) dans la zone constructible (présence des réseaux et terrains de type "dents creuses".

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles sont regroupées sous les n° AH 314 et 315 sur la carte du PLUi.

Elles sont classées en zone N sur le PLUi, à l'extrémité Est de la zone UC de Puylabourg.

Les rendre constructibles constituerait l'amorce d'une extension linéaire le long de la route de Fauveau, en contiguïté d'une zone A.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension, de terrains auparavant en zone N, et proposés en zone N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des espaces naturels boisés.

Observation : 35L0845

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 565 : 1AU et A ; 75 : A

Zonage PLUi arrêté : 565 : 1AUh (périmètre OAP) et A ; 75 : A

M. et Mme LEBRIAT Patricia

La Coutissie Haute 24430 RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0845

M. et Mme LEBRIAT souhaitent le classement, en zone 1AUh, sur la totalité des parcelles AP 565 et 75.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation 35L0953 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension

REPONSE DE LA CAGP

Les zones AU sont délimitées en fonction des objectifs de production de logements validés pour chaque commune par le PLH de l'agglomération, qui a servi de base à l'élaboration du PLUi. Ces zones AU sont également délimitées en fonction d'une cohérence urbaine, et non en fonction exclusivement des propriétés. Cette demande peut être assimilée à une demande de constructibilité en extension. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Enfin, il convient de préciser que le PLUi ne peut réglementer l'utilsation de produits phytosanitaires.

Observation : 35L0917

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MAZIERE Pierre

19, rue des lauriers 34560 VILLEVEYRAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0917

Contribution liée à la requête 35 E0701

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à l'observation35E0701 : s'y reporter.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension

REPONSE DE LA CAGP

Les zones AU sont délimitées en fonction des objectifs de production de logements validés pour chaque commune par le PLH de l'agglomération, qui a servi de base à l'élaboration du PLUi. Ces zones AU sont également délimitées en fonction d'une cohérence urbaine, et non en fonction exclusivement des propriétés. Il convient en outre de préciser que l'ouest de l'agglomération, tout comme l'axe est-ouest, ne sont pas moins bien lotis dans le PLUi que l'est de l'agglomération. Bien au contraire, la plupart des grands projets d'infrastructures (contournement ouest par exemple) et les futures zones d'activités (Antoniac à Razac et sur la commune de Coursac), sont bien prévus à l'ouest. Cette demande peut être assimilée à une demande de constructibilité en extension. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 35L0953

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme LEBRIAT Patricia

La Coutissie Haute 24430 RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35L0953

Souhaitent le classement, en zone 1AUh, sur la totalité des parcelles AP 565 et 75.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande des intervenants est satisfaite pour la parcelle AP 565, effectivement classée 1AUh sur le PLUi.

Il n'est pas envisageable de classer à l'identique la parcelle AP 75, celle-ci étant isolée au coeur d'un secteur classé A, ce qui ne permet pas de la rattacher à l'OAP du Brandier.

Pour cette parcelle, avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Doublon avec l'observation 35L0845 - demande de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Doublon avec l'observation 35L0845 - Les zones AU sont délimitées en fonction des objectifs de production de logements validés pour chaque commune par le PLH de l'agglomération, qui a servi de base à l'élaboration du PLUi. Ces zones AU sont également délimitées en fonction d'une cohérence urbaine, et non en fonction exclusivement des propriétés. Cette demande peut être assimilée à une demande de constructibilité en extension. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Enfin, il convient de préciser que le PLUi ne peut réglementer l'utilsation de produits phytosanitaires.

Observation : 35R0062

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 439, 441 et 443 : Na ; 437 : N

Zonage PLUi arrêté : 439, 437, 441, 443 :N

M. et Mme DELBOS Alain et Geneviève

RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0062

Demandent le classement des parcelles AD 437, 439, 441 et 443 en zone UB.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cet ensemble constituerait un îlot constructible de petite capacité en zone N, potentiellement peu extensible, enserré par la zone A contiguë, la zone rouge du PPRI et le périmètre de protection du captage des Moulineaux.

La proximité (relative) de la gare n'implique donc pas que le secteur des intervenants soit un choix opportun d'urbanisation, d'autant qu'une OAP est déjà programmée dans les environs (Razac - Secteur 1).

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées auparavant classées en N et proposée en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Ces terrains se trouvent au sein d'un hameau intégralement classé en zone N du fait de sa faible densité et des contraintes de servitudes.

Observation : 35R0064

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. PEYRILLE Francis

28 rue de Gintrac RAZAC-SUR-L-Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0064

Demande l'extension de la zone UC, de Gintrac,à la parcelle AO 85 pour environ 2500 m2

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est déclassée N depuis le PLU de 2013. Rendre constructible la partie nord contiguë à la zone UC de Gintrac, même sur une faible profondeur, constituerait une amorce d'extension linéaire le long de la route de Le Gay.

Pour cette raison, avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension en développement linéaire sur un espace naturel

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 35R0065

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A / N

M. HALLARD Pierre

RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0065

Trouve aberrant que les parcelles AP 73 74... soient classées en zone agricole car elles appartiennent à de multiples propriétaires. Elles sont enclavées donc relativement inaccessibles au matériel agricole.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'intervenant exprime une remarque mais ne présente pas à proprement parler de demande.

Dont acte. Remarques transmises à la CAGP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Zonage inadapté

REPONSE DE LA CAGP

Le classement de ces parcelles en agricole ou naturelle est justifié par la nature de l'occupation réelle du sol. Concernant l'accessibilité des terres pour les exploitants, cela peut relever de servitudes d'ordre privé afin de permettre le maintien de l'activité agricole.

Observation : 35R0070

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

M. MOYRAND et Mme LAUTRETTE Francis et Josette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0070

Demandent l'extension de la zone UC "des Brandiers" sur les parcelles AP 573, 262, 91, 570 et 97.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces parcelles constituent la demi-bande Est d'un secteur agricole enclavé aux trois quarts par les zones UC et 1AUh des Brandiers. Ce zonage A présente de surcroît la particularité de s'étendre jusqu'en limite de la zone bâtie sans ménager de zone tampon.

L'extrémité sud des parcelles AP 97 et 573, sur une profondeur réduite, pourrait éventuellement être intégrée à la zone UC. Mais cela exigerait, par souci d'homogénéité, d'étendre cette mesure dans les mêmes proportions aux parcelles 565 et 571, mitoyennes.

D'autre part, la proximité et la dimension de l'OAP des Brandiers, de même que l'opportunité d'un espace agricole dans ce secteur urbain, nécessitent d'étudier beaucoup plus globalement l'intérêt d'une extension de la zone UC,

Dans l'immédiat il paraît donc plus utile de maintenir en l'état le projet du maître d'ouvrage.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension et en 2ème rideau, impactant fortement une parcelle agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces agricoles (forte consommation foncière, problèmatique de densification).

Observation : 35R0110

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DUBOST Jean-Louis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0110

Voudrait que sa parcelle AE 213 reste intégrée en zone UY

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

En l'absence de projet précis justifiant cette demande, il est difficile à la commission d'enquête d'évaluer la pertinence d'accroître la zone UY des Moulineaux, en l'étendant sur une parcelle classée N sur le PLU actuel et maintenue comme telle sur le PLUi.

Demande transmise à la CAGP, sans autre avis.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire d'un terrain auparavant classé en zone naturelle et proposé en zone naturelle

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Cette demande supposerait de plus une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation, peu envisageable en l'absence de projet. La stratégie de développement économique de l'agglomération n'a pas retenue ce site comme potentiel de développement.

Observation : 35R0213

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Divers

Zonage PLUi arrêté : Divers

M. BOUSSAT Jacques, gérant du GFA de FAUVEAU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0213

Sollicite la modification du zonage des parcelles citées en page 5 du dossier technique, remis au commissaire enquêteur, afin de pouvoir réaliser une ferme photovoltaïque dans le cadre d'une convention signée avec la société AMARANTO FRANCE.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le dossier technique (sommaire) est annexé au registre des observations de la commune.

Situé à l'Est du territoire communal, le projet comprend en fait deux secteurs, distants d'environ 500 m : au nord (lieux-dits "Fauveau" et "Mareynou"), un secteur de 6,2 ha ; plus au sud (centré sur le lieu-dit "L'Aubresset"), un secteur de 87,47 ha.

L'ensemble (93,67 ha) appartient au GFA de Fauveau, dont l'intervenant est le gérant-propriétaire.

Le projet est porté par la filiale d'un groupe spécialisé dans les énergies renouvelables. Il consiste en l'implantation de panneaux photovoltaïques fixes, censés fournir une production d'électricité connectée au réseau.

Les porteurs de projet assurent avoir reçu un accueil de principe favorable de la part des autorités municipales.

Si l'aspect technique du projet est intéressant, ainsi que ses effets attendus en matière de production d'une énergie "propre", se posent en revanche deux questions :

1) La première est que ce projet, qui ne peut pas avoir été monté dans les quelques semaines précédant l'enquête publique, n'a pas été "fléché" comme il aurait été nécessaire lors de l'établissement de la cartographie du PLUi (en tant que proposition de zone Apv ou Npv), et qu'ainsi il n'a été soumis ni à l'avis de l'Autorité environnementale, ni à celui des Personnes publiques associées (dont les représentants du secteur agricole), ni à celui du public.

2) La deuxième question soulevée est sa taille exceptionnelle (près de 100 ha de terres essentiellement agricoles concernées), qui occasionnera nécessairement un impact sur l'environnement humain, naturel, agricole et paysager du secteur tel que la modification de zonage demandée, même ramenée au simple fléchage évoqué plus haut, ne consisterait plus en une modification à la marge du projet de PLUi au niveau communal, mais équivaudrait à une modification substantielle - ce qui ne peut se réaliser sans soumission préalable aux PPA et au public.

En conséquence de quoi, la commission ne peut qu'émettre, dans l'immédiat, un avis défavorable à la demande des intervenants et leur proposer de la reporter, après étude approfondie avec la collectivité, à une révision (ou modification) future du PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de modification du zonage pour réaliser une centrale photovoltaïque (classement Npv). Terrains auparavant en zones A et N (secteur 1) et principalement A (secteur 2) - classement maintenus en majorité au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Les deux secteurs demandés couvrent une superficie supérieure à 93 ha. Ils sont localisés dans des secteurs non urbanisés, classés en A et N au PLU et au PLUi. Le projet est engagé avec un partenaire privé et a déjà fait l'objet d'une convention. La demande à un réel impact sur l'économie générale du PLUi, vue la surface concernée, mais peut éventuellement constituer un projet d'intérêt général (promotion des énergies renouvelables). La promotion de la production d'énergie renouvelable fait en effet partie des objectifs du PLUi, et du PCAET du Grand Périgueux. Ces demandes sont considérés par les services de l'Etat et la CDPENAF comme des STECAL et doivent à ce titre faire l'objet d'un avis de la CDPENAF et de l'Etat pour permettre un tel zonage, ainsi qu'obtenir une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. Le projet pourra faire l'objet d'une déclaration de projet spécifique, une fois le PLUi approuvé. Il est précisé que la doctrine de l'Etat et du Grand Périgueux est de privilégier pour l'implantation de parcs photovoltaïque s les terrains déjà artificialisés (parkings, carrières, anciennes décharges) ou les bâtiments (industrielles, commerciaux, ...). Il n'est pas possible de créer immédiatement un secteur Npv.

Observation : 35R0258

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Divers

Zonage PLUi arrêté : A ou N

M. PAYENCHET Maurice et Mme MARACHE Nicole

Boussac-Nord 24430 RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0258

Souhaitent le maintien en zone constructible des parcelles qui étaient cadastrées AH 107 et 108 ; et également des parcelles AH 442 et AH 190 à 197.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cet ensemble de parcelles est situé au coeur d'un secteur agricole lui-même environné par un vaste espace naturel, à l'Est du hameau de Boussac (également reclassé N sur le PLUi).

Il est à l'écart de toute zone urbaine. Aucune des parcelles des demandeurs n'est constructible sur le PLU actuel, sauf une.

Il n'est pas envisageable dans ces conditions de rendre ce groupe de parcelles constructibles, même partiellement.

Avis défavorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible de parcelles proposée en A et N au PLUi, en extension et en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Terrains en extension d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone N et A au PLUi. Pour ce type de terrain en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone naturelle boisée et agricole.

Observation : 35R0555

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 308 et 309 : Nh ; Parcelles 91 et 369 : UB

Zonage PLUi arrêté : N

M. et Mme LEBRIAT Patricia

La Coutissie Haute 24430 RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0555

Demandent le reclassement, en zone constructible, des parcelles suivantes :
- 308 et 309 section AO ;
- 91 et 369 section AD.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles AO 308 et 309 sont situées au coeur d'un vaste ensemble naturel (dont une grande partie protégée), en limite d'une zone A et à l'écart de toute zone urbaine. Il n'est de ce fait pas envisageable de les rendre constructibles.

Pour ce 1er groupe de parcelles, avis défavorable aux demandeurs.

Les parcelles AD 91 et 369 sont situées dans la coulée verte séparant les zones UC de Puylabourg-Est et des Moulineaux, qui subit par ailleurs une assez forte pression en vue de la rendre constructible.

Toutefois leur situation particulière d'encoche dans la zone UC de Puylabourg et leur étroitesse pourraient justifier leur intégration à cette zone UC, dont la compacité se trouverait renforcée sans que cela n'affecte réellement l'existence de la trame verte.

Pour ce 2ème groupe, avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AO308, 309 : demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées / AD91, 369 : demande d emaintien de constructibilité en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau de faible densité a été entièrement classé en N. Concernant les parcelles AD91 et 369, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu de façon à y permettre le comblement de dents creuses et de limiter l'étalement linéaire.Impacte fortement une parcelle boisée.

Observation : 35R0556

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N / UB

Zonage PLUi arrêté : N

M. SAFRAUD Jean-Pascal

Route de Chauffre 24430 RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0556

Sollicite le reclassement, en zone constructible, de sa parcelle AH 25.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle fait partie d'un espace boisé. Dans ce secteur la zone constructible du PLUi a de ce fait été réduite au bâti continu. Il ne semble guère possible de déroger à cette règle.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu. Impacte fortement une parcelle boisée.

Observation : 35R0557

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. COUSSY Etienne

24430 RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0557

Demande le classement, en zone constructible, des parcelles AL 329, 328,380, 383 et 377 (priorité portée aux parcelles 329 et 328).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ce lot de parcelles (sauf AL 377) constitue une encoche classée N dans la zone UC de Gintrac.

L'extension du zonage UC aux seules parcelles AL 328 et 329 conforterait la partie sud de ce secteur sans affecter notablement l'espace naturel.

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension linéaire et en 2ème et 3ème rideau.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Le hameau a été limité essentiellement à son enveloppe actuelle, et la demande obligerait à une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. Impacte une zone naturelle et boisée. Avis défavorable.

Observation : 35R0558

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 81 : N ; Parcelle 556 : N, Na

Zonage PLUi arrêté : N

Mme BESSAC Françoise

Bordeaux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0558

Demande que sa parcelle :
- AD 81 soit intégrée à la zone 1AUh contiguë;
- AH 556 soit reclassée constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AD 81 est située en zone N du PLUi à proximité de la zone 1AUh des Moulineaux mais sans continuité avec elle. Il n'est donc pas possible de l'intégrer à l'OAP correspondante.

La parcelle AH 556 est située au coeur d'un espace naturel et boisé le long de la route de Fauveau, sans mitoyenneté avec une zone urbaine. Il n'est pas envisageable dans ces conditions de la rendre constructible.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AD 81 :demande de constructibilité pour une parcelle isolée, en extension et boisée / AH 556 : demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. L'intégration à l'OAP n'est pas envisageable car la parcelle n'est pas réellement en continuité de la zone; cela remettrait en cause trop fortement le périmètre de la zone. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace boisé. Concernant la parcelle AH556, pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement une parcelle boisée.

Observation : 35R0559

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N / UB

Zonage PLUi arrêté : 1AUh / N

M. MAZIERE Claude

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0559

Remet un document photo relatif à la parcelle AE 404.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La partie de la parcelle AE 404 objet de la demande constitue une étroite "dent creuse" dans la zone UC des Moulineaux-Sud.

Elle pourrait très utilement être intégrée à cette dernière.

Avis favorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en comblement de dent creuse.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AE404 est en partie classée en 1AUh et est donc soumise dans son aménagement à une compatibilité avec l'OAP et à une opréation d'ensemble. Toutefois, la partie de la parcelle le long de la voie actuellement classée en UB au PLU et proposée en N au PLUi, peut être assimilée à une dent creuse. Il est donc envisagé d'apporter une réponse favorable au requérant en classant en UC cette partie de la parcelle, sous réserve de maintenir un accès à la parcelle boisée à l'arrière (défense risque incendie). L'impact sur l'espace boisé reste fort. Avis partiellement favorable.

Observation : 35R0560

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et Na pour 544, 546, 497 et 410 et N pour les autres parcelles

Zonage PLUi arrêté : N

Mme DUBOST Nathalie, agissant pour ses parents

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0560

Demande que les parcelles :
- AD 546, 544, 497 et 410 soient reclassées en zone constructible ;
- AH 466, 461, 15 et 16 soient classées constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le premier groupe de parcelles (AD 546, 518, 519; et 517) est situé en zone naturelle, aux abords de la zone rouge du PPRI et en face d'une zone agricole, sans contiguïté avec une zone urbaine.

Il n'est pas envisageable de les rendre constructibles.

Pour ce 1er groupe de parcelles, avis défavorable aux demandeurs.

Le deuxième groupe (AH 466, 461, 15, 16) constitue une étroite "dent creuse" dans le flanc Est de la zone UC des Moulineaux-Sud.

Sauf raisons particulières ou d'ordre topographique, il semblerait opportun d'intégrer cet espace à la zone UC qui l'enserre.

Pour ce 2ème groupe de parcelles, avis favorable aux demandeurs.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AD 546, 544, 497, 410 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension / AH 466, 461, 15, 16 : demande de constructibilité pour des parcelles en 2ème rideau.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. L'enveloppe de cette partie du hameau a été limitée aux terrains déjà constructibles dans le PLU précédent afin d'éviter l'étalement urbain. La demande nécessiterait une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation.

Observation : 35R0921

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU

Zonage PLUi arrêté : 1AUm avec OAP et ER

SCI La VIEILLE Demeure de RAZAC représentée par M. Michel GAQUIERE, gérant

26, rue Eugène Le ROY 24430 RAZAC-SUR-L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0921

Contribution portant sur plusieurs sujets :

- Les parcelles AB 134, 135 et 136, classées en zone 1AUm, (en attente reconnaissance d'une servitude de passage, par le maire, sur parcelle 484).
- L'extension du cimetière et les reprises des concessions laissées à l'abandon.
- La création d'une route reliant les rues Eugène Le ROY et Léon DESCHAMPS (objectif urbanisation des parcelles limitrophes).
- Les parcelles entre le Bourg et Soulier (à laisser constructibles).
- La parcelle AB ... (Les Decoins)) proche de la gare pour y prévoir une zone artisanale.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les remarques et demandes de l'observation relèvent de la politique communale et non de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUi. Elles sont transmises à la CAGP.

Par ailleurs, les remarques sur les zones constructibles sont trop générales pour que la commission puisse émettre à leur sujet.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

Les observations concernant l'extension du cimetière, les concessions funéraires à l'abandon, la servitude de passage, ... ne sont pas directement en lien avec le PLUi, donc sans objet dans le cadre de l'enquête publique. Les autres observations ressortent également des politiques communales. Il peut cependant être répondu, s'agissant des observations sur les propositions de classement en zone constructible de divers terrains, que les zones constructibles sont délimitées en fonction des objectifs de production de logements validés pour chaque commune par le PLH de l'agglomération, qui a servi de base à l'élaboration du PLUi. Ces zones sont également délimitées en fonction d'une cohérence urbaine, et non en fonction exclusivement des propriétés. Avis défavorable pour les demandes de constructibilité.

Observation : 35R0952

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Razac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh et N

Zonage PLUi arrêté : A

M. PAYENCHET Jean-Jacques

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 35R0952

Demande que sa parcelle AH 245 soit reclassée en zone constructible (proximité du groupement d'habitations du "Marmet").

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle se situe en zone agricole sur le PLUi, aux abords du hameau du Marmet, lui-même entièrement reclassé en zone A et N.

Son caractère isolé et son éloignement de toute zone urbaine ne permettent pas d'envisager de la rendre constructible.

Avis défavorable au demandeur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Cette parcelle se trouve en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement intégral en zone N et A. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 36E0132

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Amand-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : A

nardou thierry

162 route de Marsaneix 24380 Eglise Neuve de Vergt

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 36E0132

demande de classement d une ancienne grange en batiment pouvant etre transformé en habitation commune de saint amand de vergt lieu dit les pitroux 1111 route des cormiers section A parcelle 518
cet ensemble bien que classe en A n a plus de vocation agricole ;je demande que la grange attenante a l habitation puisse etre tranformable avec un usage d habitation ou d hebergement type gite.
merci de prendre cette demande en consideration
thierry nardou

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les renseignements fournis par le demandeur sont insuffisants pour fonder une appréciation sur sa requête (notamment absence de photos).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

changement de destination zone A

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 36R0789

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Amand-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

GELLE

SAINT AMAND DE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 36R0789

Pris connaissance et vu qu il n y a pas de terrain constructible pour moi

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La déclaration, du demandeur, n'appelle pas de réponse particulière.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

prend acte.

Observation : 36R1105

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Amand-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : Ah/2Au/Ub/Au

M. LE MAIRE DE LA COMMUNE

ST AMAND DE VERT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 36R1105

1/ réserves de la chambre d agriculture.
Zone UB et Au, pas d obligation de plan d'épandage pour les parcelles concernées donc objection sans objet.
Zone 2AU bourg cette zone ne correspond pas. Réseaux en place et plusieurs CU positifs
Extension de la zone UT au lac de Neufond en bordure camping ne se justifie pas, pas de parcelles agricoles et attractivité du sîte indéniable. Touristique
2/Concernant les avis CDPNAF. 3 « stecal », 2 avec un avis tacite et 1 avis négatif, mais laquelle ?
Zone Ah les bigots. Nous souhaitons conserver cette zone déjà urbanisée.
Zone ah les piquants parcelles trop petites pour l agricole ainsi que B850/851 mais permettant la densification de l'habitat de part et d autre de la route

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête prend acte des précisions et justifications de la mairie qui doivent permettre de lever les interrogations sur certains zonages.

Concernant les STECAL : ces zones sont vitales en zone milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir. Il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général - Demande de maintien de constructibilité (zone 2AU, STECAL).

REPONSE DE LA CAGP

De façon générale, les observations de la Chambre d'Agriculture sur les STECAL et le zonage global ne sont prises en compte qu'au cas par cas, en fonction des contraintes avérées sur la constructibilité. Ainsi, s'il n'y a pas de plan d'épandage, la remarque n'est pas prise en compte. De même, les STECAL ont été très limitativement délimités sur d'anciennes zones urbaines, ils sont nécessaires au projet de développement communal et à l'atteinte des objectifs fixés dans le PLH de l'agglomération. Ils ne seront pas remis en cause, d'autant plus que le Préfet de Dordogne ne s'est opposé à aucune ouverture à l'urbanisation sur la commune dans son courrier du 24 mai 2019. Seul l'avis final du Préfet est contraignant. S'agissant de la zone 2AU du bourg, elle a été créée en tenant compte des objectifs de création de logements neufs qui sont atteints au sein du tissu existant à court terme. Elle sera ouverte à moyen terme dès que les potentiels constructibles existant seront réalisés. De toute façon, le maintien de cette zone en 1AU signifierait la mise en place d'une OAP (schéma d'aménagement obligatoire) dont rien n'indique qu'elle serait forcément compatible avec les CU en cours. Un sursis à statuer, de la compétence exclusive du Maire, pourra être opposé à toute demande de permis de construire d'ici l'approbation du PLUi. Concernant ensuite l'extension de la zone Ut, elle a été demandée afin de soutenir l'activité de la base de loisirs et ne sera pas remise en cause. Enfin, s'agissant des demandes de maintien de constructibilité sur les hameaux des Piquants et de Parot (parcelles B 850 et 851), ceux-ci ont été basculés en zone A (partiellement pour Parot qui garde de la constructibilité) du fait de l'objectif de limitation du mitage et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les ré inscrire entièrement, tout comme pour la zone 2AU, remettrait en cause l'économie générale du PLUi. L'est du hameau de Parot peut néanmoins être restauré sur quelques parcelles déjà bâties, afin de dégager un potentiel limité. Compte-tenu des constructions en cours sur la commune, cela n'augmente pas le potentiel sur la durée du PLUi. Le hameau du Moulin de Bigot est quant à lui intégralement maintenu en zone constructible (Nh), à l'identique du PLUi en vigueur.

Observation : 37C1012

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Crépin-d'Auberoche

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DURAND Nicole

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 37C1012

Après avoir pris connaissance des documents présentés, Le Conseil Municipal donne son avis sur le projet de PLUi sur le territoire de la commune de Saint Crépin d'Auberoche, en indiquant que la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L 151.11.2°, qui avait été fournie le 06/10/2018 n'a pas été prise en compte.

En effet les bâtiments n'apparaissent pas sur le plan de zonage de la commune de Saint Crépin d'Auberoche.

En conséquence, le Conseil Municipal, à l'unanimité, demande que les sept bâtiments répertoriés sur la liste jointe soient intégrés au PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il est pris acte que le Conseil Municipal, à l'unanimité, demande que les sept bâtiments répertoriés sur la liste jointe soient intégrés au PLUi.

Il appartiendra à la Communauté d'Agglomération , au regard du projet visé, de donner une suite éventuelle à cette requête.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de changement de destination - Avis du conseil municipal

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi a fait le recensement des changements de destination, mais il semble en effet que certains n'ont pas été pris en compte, ce qui constitue une erreur matérielle qui peut être réparée. Ces changements de destination potentiels doivent être examinés au regard des critères d'éligibilités. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier proposé par la commune est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 37L0948

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Crépin-d'Auberoche

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : N

ROUMANIE Jacques

Puymerie MILHAC D AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 37L0948

Demande parcelle B3 classement en zone agricole pour cohérences des parcelles voisines

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

la parcelle B3 est construite et entourée de terres . Le classement en zone Agricole au PLUi est justifié.

La parcelle B 457 demeure en zone Naturelle , car en amorce d'un massif boisé, et de l'autre côté de la voie.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté - demande de classement en zone agricole

REPONSE DE LA CAGP

Le classement en zone agricole d'une parcelle effectivement exploitée ne pose aucune diffculté. Le demandeur est le propriétaire de la parcelle. Avis favorable.

Observation : 37R0816

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Crépin-d'Auberoche

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/U

Zonage PLUi arrêté : N/A

DOIDEAU Colette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 37R0816

maintien de parcelles constructibles B 531/532

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles situées en zone constructible au PLU, pour la partie en bord de route, puis figurant en zone Agricole en totalité dans le projet de PLUi.

De nouvelles constructions dans cette zone constitueraient la poursuite d'une urbanisation linéaire contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructibilité et de nouvelle constructibilité pour des terrains en extension et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

Ces parcelles se trouvent en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement intégral en zone N et A. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 37R0817

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Crépin-d'Auberoche

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ROUMANIE Jacques

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 37R0817

point 15 secteur 1 zone 2AU quels critères sont appliquès pour ouvrir à l'irbanisation les parcelles en 2AU soit par modification soit par révision?

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Afin de répondre à l'attente de ce demandeur et à celle de certaines Personnes Publiques Associées, la Communauté d'Agglomération devrait définir les conditions de modification ou de révision des zones d'urbanisation 2AU.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'information sur le règlement

REPONSE DE LA CAGP

L'ouverture des zones 2AU à l'urbanisation peut se faire si les zones 1AU sont réalisées, ou si elles s'avèrent impossible à réaliser. Dans ce cas, le développement de la commune passe par l'ouverture des zones 2AU. Deux procédures sont possibles pour les ouvrir : la modification ou la révision. Dans les deux cas, il faudra demander une dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet de Dordogne, sauf si le SCOT (schéma de cohérence territorial - sous maîtrise d'ouvrage du Pays de l'isle) est approuvé. Par principe, dans ce PLUi, toutes les zones 2AU ne peuvent être ouvertes que par une procédure de révision, quelques rares exceptions ont été faites pour des zones estimées à plus court terme.

Observation : 37R0818

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Crépin-d'Auberoche

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U/A

Zonage PLUi arrêté : Ub/A

DE JONCKHERE ROMAIN

2577 RTE JEAN NOUVEL FONTAINE DU VERTIOL 24330 ST CREPIN D AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 37R0818

maintien en constructibilité section A 504 à 417(504 a 503 pour construire)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette parcelle est constructible en bordure de voie, selon le PLU actuel. Un certificat d'urbanisme a été renouvelé en 2019.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructibilité et de nouvelle constructibilité pour des terrains en extension et en second rideau.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Il est précisé que la parcelle A 504 est restée en partie constructible au PLUi.

Observation : 37R0819

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Crépin-d'Auberoche

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

PAROUTY Raymond

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 37R0819

demande le renouvellement du CU pour parcelles B760/722

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'enquête publique n'a pas pour objet de renouveler un certificat d'urbanisme.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité et de maintien de constructibilité en extension et en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Le renouvellement des CU n'est pas l'objet de l'enquête publique. Pour ce qui est de la constructibilité, la demande concerne des terrains en extension linéaire et en second rideau du bourg. L'atteinte des objectifs communaux fixés par le PLH (programme local de l'habitat) se fait dans l'enveloppe actuelle du bourg telle que définie au projet de PLUi. Il n'est dès lors plus pertinent d'étendre celui-ci. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 37R0820

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Crépin-d'Auberoche

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

PAROUTY Solange et Gérard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 37R0820

demande le renouvellement CU lot A et B section B 154/155(prorogé 30/04/2020)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle constructible en bordure de voie sur le PLU. Un certificat d'urbanisme pour la construction de deux maisons d'habitation a été délivré le 31/10/2017, et prorogé le 30/04/2019.

Ces parcelles sont classées en zone Agricole sur le projet de PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Le renouvellement des CU n'est pas l'objet de l'enquête publique. Pour ce qui est de la constructibilité, la demande concerne des terrains en extension linéaire, au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone A et N. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 37R0821

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Crépin-d'Auberoche

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : N

dupont Gilles

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 37R0821

Propose en constructibilité la parcelle 326 pour 6 maisons

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle entièrement boisée, classée en zone Naturelle inconstructible, tant sur le PLU actuel que dans le projet de PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle boisée isolée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Cette parcelle se trouve de plus en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement intégral en zone N et A.

Observation : 37R1057

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Crépin-d'Auberoche

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 37R1057

Proposition anonyme d'un nouveau zonage sur les hameaux de La Bouyerie et La Fargennerie (étude compète déposée, avec argumentaire et plan annoté, et comprenant de nombreux compléments sur la situation des lieux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation déposée sur le registre de SAINT-CREPIN D'AUBEROCHE, mais qui concerne effectivement la commune de SAINT-PIERRE -DE-CHIGNAC. Eenregistrée donc dans cette dernière sous le n°42R1156. La présente fiche est donc en double.

Proposition anonyme d'une personne reçue longuement en permanence, pour un nouveau zonage sur les hameaux de La Bouyerie et La Fargennerie, avec dépôt d'une étude complète et précise , sans demande personnelle de terrain à bâtir (argumentaire important, nouvelle répartition des zones, et plan annoté apportant de nombreux compléments d'information sur la situation exacte des lieux et la topographie, et sur tous les bâtiments construits récemment, non répertoriés sur le plan de zonage du projet de PLUi).

Il appartient à la Communauté d'Agglomération , au regard du projet visé, de donner une suite éventuelle à cette requête.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

ATTENTION CETTE DEMANDE CONCERNE SAINT PIERRE DE CHIGNAC ! ET NON ST CREPIN D'AUBEROCHE. - Opposition à certaines zones et demande de maintien de constructibilité et de nouvelle constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

CONCERNE SAINT PIERRE DE CHIGNAC - ERREUR DE COMMUNE - La demande consiste à relocaliser les zones constructibles et agricoles sur le hameau de la Fargenerie/Bouyerie à Saint-Pierre-de-Chignac. Le choix de compléter le hameau existant par la délimitation d'une zone Nh offrant de la constructibilité sur le côté nord-est de la voie communale n°1 vise à densifier celui-ci en rentabilisant les réseaux déjà déployés pour les constructions situées en face, du côté sud de la voie. Plutôt qu'un étalement linéaire morcellant encore les espaces naturels boisés et agricoles, le choix opéré globalement dans le PLUi est de renforcer les hameaux par une densification en épaisseur. L'aspect paysager du développement communal implique également d'éviter l'étalement linéaire et le mitage induit, cela d'autant plus que la ligne de crête est déjà impactée par des constructions existantes. Il convient en outre de remarquer que le potentiel agronomique des sols a été pris en compte, issu du diagnostic élaboré par la Chambre d'Agriculture. Enfin, d'un point de vue plus général, le potentiel constructible est encadré par le respect des objectifs de production de logements neufs validés par le PLH de l'agglomération. Des choix ont donc été fait, renforçant ou non certains hameaux en fonction de leur densité initiale. Pour conclure, cette demande peut être considérée en partie comme une demande de constructibilité en extension. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des espaces agricoles. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 38L0262

Objet : CA le Grand Périgueux - Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux

Commune : Saint-Geyrac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MONTOULIEU Philippe (VCSG) MATHIEU François (Maire)

SAINT GEYRAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 38L0262

1/ demande de retrait de ST GEYRAC des sites éoliens potentiels.2/ Positionner le photovoltaïque comme 1ere énergie potentielle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission prend acte de la position de la mairie et de l'association et confirme qu'il n'y a pas de zone dédiée aux projets éoliens, ni sur la commune de Saint-Geyrac, ni dans les autres communes de l'agglomération, dans le projet de PLUI

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi ne peut légalement interdire un type particulier d'énergie renouvelable. Le PLUi, incluant certains des objectifs du Plan Climat (PCAET) se doit de les promouvoir, mais n'a pas ciblé les éoliennes, ni de façon générale, ni sur une partie du territoire en particulier. Le règlement encadre plus spécifiquement le photovoltaïque, en crant notamment une zone dédiée : Npv. Par ailleurs, cette observation est destinée au PCAET.

Observation : 38R0717

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Geyrac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MONTOULIEU Philippe (VCSG) "Vents Contraires"

24330 ST GEYRAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 38R0717

Retrait de ST GEYRAC comme site potentiel pour les Eoliennes

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Déja traité 38L262

La commission prend acte de la position de la mairie et de l'association et confirme qu'il n'y a pas de zone dédiée aux projets éoliens, ni sur la commune de Saint-Geyrac, ni dans les autres communes de l'agglomération, dans le projet de PLUI

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général - opposition au développement des éoliennes

REPONSE DE LA CAGP

Il a déjà été répondu à cette observation (voir réponse à l'observation 38L0262), qui porte plus sur le PCAET que sur le PLUi. Le PLUi ne privilégie pas une source d'énergie renouvelable par rapport à d'autres, mais ne peut en interdire aucune. Aucun site n'est défini pour l'accueil d'éoliennes, et un tel projet devrait de toute façon passer par une évaluation environnementale complète, prenant en compte notamment la gêne pour le voisinnage. L'opposition des élus et de la population au projet serait également prise en compte, via notamment l'enquête publique. Cette position est confortée par la motion adoptée par le Conseil Départemental de Dordogne le 29/04/2016 :"le caractère sensible de tels projets industriels rend indispensable l'adhésion des habitants", et il réaffirme "son soutien à la mise en oeuvre de solutions énergétiques alternatives aux énergies fossiles, sous la condition expresse qu'elles respectent les paysages, et le patrimoine naturel et architectural ...".

Observation : 38R0718

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Geyrac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : N

VALOGNES Thomas

630 RTE DU PLATEAU 24330 ST GEYRAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 38R0718

demande bâtiment pouvant changer de destination en zone N (Grange) pour agrandissement de la surface habitable de l'habitation principale sur même parcelle B295

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment présente un intérêt patrimonial ou architectural , rendant possible son identification à ce titre dans le PLUi, sous réserve du respect des dispositions prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 38R0724

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Geyrac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

DOUGIER Patrick

les fillolies 24 ST GEYRAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 38R0724

S oppose au zonage A des parcelles section B 226/224/217/223/828/218/219/824/822/211/830 auparavant zone N.S oppose au PLUI en l'état
Demande la raison du basculement en zone A

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le zonage proposé au PLUI correspond bien à la configuration des terrains et permet la préservation des espaces agricoles

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à certaines zones (zone A)

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur n'est pas le propriétaire des terrains. Le classement en zone A correspond à la destination des sols, c'est-à-dire aux parcelles utilisées par une activité agricole. Il s'agit soit de parcelles cultivées ou pâturées, soit de parcelles déclarées à la PAC. En l'occurence, le classement agricole semble pleinement justifé (parcelles cultivées pour l'essentiel). Aucune construction ne peut y être faite, à l'exception des construction à usage agricole. Avis défavorable à cette demande.

Observation : 38R0725

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Geyrac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : A

DAOULAS Patrick

la cote 24130 ST GEYRAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 38R0725

DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION D UN BATIMENT EN ZONE A 180

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment présente un intérêt patrimonial ou architectural , rendant possible son identification à ce titre dans le PLUi, sous réserve du respect des dispositions prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 38R0726

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Geyrac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : A

PREVOT Francis

lr bourg 24330 ST GEYRAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 38R0726

DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BATIMENT SUR PARCELLE B404

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les éléments fournis semblent montrer que le bâtiment présente un intérêt patrimonial ou architectural , rendant possible son identification à ce titre dans le PLUi, sous réserve du respect des dispositions prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 38R0728

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Geyrac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MATHIEU (Maire de ST GEYRAC J-François

ST GEYRAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 38R0728

CONSEIL MUNICIPAL DE ST GEYRAC DEMANDE
maintien en zone constructible parcelle C799; le maintien de la stecal section A 56/57/36/37/26/27/28/788 ETC
-PREND ACTE DE LA DECISION de l'architecte des bâtiments de France pour l inconstructibilité section B 450 et en contrepartie le conseil demande une zone constructible sur parcelles B 894/895/929/928/266/267 ET LE MAINTIEN POUR LA PARCELLE B 459

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Maintien de la constructibilité sur la parcelle C 799: rendre constructible cette parcelle agricole, à proximité *d'un espace boisé protégé, exempt de toute construction et* détaché des parties actuellement urbanisées de la commune favoriserait une urbanisation en « mitage ») , ce qui est contraire aux orientations du PADD
- Maintien de la STECAL section A: La commission d'enquête prend acte de l' avis de la Chambre d'Agriculture. Néanmoins, elle considère que cette zone est vitale pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et permettre un certain renouvellement de la population. Il convient d'adapter la demande aux contraintes réglementaires et, si celles ci sont résolues, d'entériner la zone établie sans changer qui n'aurait pas d'incidence majeure la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.
- Maintien de la constructibilité pour la parcelle B459: AVIS FAVORABLE, compte tenu de l'abandon de la constructibilité de la parcelle B450

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité de terrains auparavant constructibles.

REPONSE DE LA CAGP

En compensation du refus d'autorisation de dérogation pour ouverture à l'urbanisation, par un courrier du Préfet de Dordogne du 24 mai 2019, d'une parcelle au lieu-dit La Taleyrandie", et surtout de la demande de suppression de la seule zone 1AUh du projet de PLUi sur St-Geyrac, la commune demande le maintien en constructibilité de certaines parcelles actuellement constructibles. Ces parcelles sont en continuité immédiate du bourg, ou d'un hameau existant à renforcer (C 799). Ces parcelles se trouvent dans le hameau de la Talleyrandie, au bourg, et au hameau de la Coquellerie. Pour ce dernier, le hameau est en effet maintenu, mais pas la parcelle A37 qui est en espace boisé classé en zone N. En l'absence de toute zone AU, ces quelques parcelles sont les seuls potentiels constructibles de la commune. En ce qui concerne par contre la parcelle B 459, celle-ci se trouve isolée, en zone boisée, dans un hameau dont la faible densité a justifié le basculement entier en zone N. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des espaces naturels boisés.

Observation : 38R0729

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Geyrac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

BEAUPUY Lilianne

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 38R0729

Demande de terrain constructible parcelle B574

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible cette parcelle dans un espace cultivé, à proximité d'un espace boisé classé, éloigné des parties actuellement urbanisées de la commune favoriserait un « mitage », ce qui est contraire aux orientations du PADD.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour un terrain isolé, classé en zone A au PLU et au futur PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 39E0037

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Mayme-de-Péreyrol

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

Duputel Melanie

les Bouyssoux 24380 St Mayme de Pereyol

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 39E0037

En tant que propriétaire de la parcelle B21 sur la commune de St Mayme de Pereyrol, je souhaiterais que la dépendance située sur cette même parcelle (voir plan ci joint) puisse être répertoriée comme bâtiment pouvant changer de destination en vue d'un projet d'aménagement (demande relayée par délibération du conseil municipal)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Bâtiment pouvant être répertorié comme pouvant changer de destination en zone N sous réserve de la présence réelle des réseaux et du risque incendie

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

changement de destination (zonage N du PLUi)

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 40R0825

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Michel-de-Villadeix

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

GARRIGUE Jocelyne

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 40R0825

demande parcelle constructible A920

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande parcelle constructible A920

Est en zone A et resterait en zone A donc inconstructible. Parcelle au milieu d une grande zone inconstructible donc demande non cohérente avec le projet de zonage

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle agricole isolée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de leur préservation.

Observation : 40R0826

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Michel-de-Villadeix

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : A

BARNIER Cecile

ST MICHEL DE VILLADEIX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 40R0826

demande constructibilité pour exploitant agricole sur parcelle agricole par nécessité
A 737

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande constructibilité pour exploitant agricole sur parcelle agricole par nécessité
A 737

Nomenclature des nécessités agricole inconnue mais selon possibilité de construction du siège

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en zone agricole

REPONSE DE LA CAGP

Un exploitant agricole peut demander à construire sa maison d'habitation ou son siège d'exploitation sur ses terrains, à la condition expresse de justifier de la nécessité agricole au stade du dépôt du permis de construire. Le PLUi ne traite pas ce sujet. La création d'une zone constructible spécifique pour une seule habitation n'est pas possible. Le demandeur devra donc justifier de la nécessité agricole (notamment auprès de la Chambre d'Agriculture) lors du dépôt de son permis de construire. De manière générale, ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt collectif et il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à une modification du zonage en constructible pour cette parcelle agricole.

Observation : 41E0371

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

gaultier serge

la côte 24380 saint paul de serre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41E0371

la suppression des terrains constructifs est explicable et justifiée : les poubelles recrachent les emballages plastiques ,on construits des pavillons ou les véhicules ne peuvent pas se croiser et ce bétonnage défigure les paysages .ces futurs propriétaires devront parcourir journellement 30a40 km pour se rendre au boulot ou au supermarché,coût 200 /300€ mois

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission prend acte du point de vue de l'intervenant.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte. Et précise que la limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers est l'un des principaux objectifs du PLUi, tout en préservant la capacité des communes à pouvoir accueillir de la population, afin de rester des communes "vivantes".

Observation : 41E0404

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N/Np

Schaeffer Jean-Pierre

Moncouche 24380 Saint Paul de Serre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41E0404

Suite à mon entrevue à la mairie de Saint Paul de Serre le Lundi 24 juin, je vous soumet la demande suivante : La totalité de mes terres sont louées à l'entreprise "les Écuries du Rosier". Les parcelle 766 et 765 ne m'appartenant pas, j'aimerai pouvoir en faire l'acquisition en tant que "terre agricole" et ainsi en faire profiter l'entreprise de Madame Dubuisson.
Dans cette attente.
JPS

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le demandeur n'est pas le propriétaire des terrains concernés.

Le PLUi prévoit le classement de la parcelle A 766 en zone naturelle N et de la parcelle A 765 en zone naturelle N et pour une petite partie en zone naturelle Np (espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons écologiques ou paysagères)..

Sur le document d'urbanisme actuel, les deux parcelles sont classées en zone naturelle.

La commission d'enquête considère que le zonage proposé par le PLUi, pour les parcelles susvisées, est cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté (demande de passage en A, de parcelles proposées en N)

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur n'est pas le propriétaire. Que les terrains, non cultivés a priori, soient classés en A ou N n'empêche nullement l'acquisition et la mise à disposition d'un centre équestre, ni l'activité agricole en règle générale. Le PLUi maintien le classement de ces terrains en zone N.

Observation : 41E0899

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Zang Stéphane

10, rue Isidore Valleix 31500 Toulouse

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41E0899

J'ai l'honneur par la présente de présenter une requête de reclassement de mon terrain en zone constructible. Ce terrain est constitué des parcelles 487-1148-1150-1152 -section A sur la commune de Saint Paul de Serre.
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint courrier et plan cadastral appuyant ma requête.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Contribution annulée et remplacée par la requête 41E0901

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

ANNULE PAR 41E0902 - demande de maintien en constructibilité de terrains en extension d'un hameau

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles A 487 et 1148 avaient été proposées en zone constructible UB au projet de PLUi. Les parcelles A 1150 et 1152 ont été laissées en zone N. Cependant, par un courrier du 23 septembre 2019, Monsieur le Préfet de Dordogne a refusé la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation des parcelles A 487 et 1148, rendant impossible leur maintien dans le projet de PLUi. Elles sont basculées intégralement en zone N.

Observation : 41E0901

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : Ub(487/1148) et N(1150/1152)

ZANG Stéphane

10, rue Isidore Valleix 31500 TOULOUSE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41E0901

Annule et remplace l'observation N 897 - Problème de fichier joint.

J'ai l'honneur de présenter une requête de reclassement de mon terrain en zone constructible. Ce terrain est constitué des parcelles 487-1148-1150-1152 -section A sur la commune de Saint Paul de Serre.

Précédemment classé en zone constructible sur la carte communale, il a perdu ce classement lors de la mise en place du plan local d'urbanisme.

• Situé à l'embranchement de deux voies communales, ce terrain est au cœur du lieu-dit «La côte», zone d'habitat diffus, sa constructibilité ne constituerait en rien un quelconque mitage du paysage.

• La pente du terrain, faible au sud, s'accentue au nord aux abords de la voie communale. La partie sud offre un espace plus que suffisant à une éventuelle construction.

• Ce terrain est à la bordure d'une zone boisée ancienne qui se prolonge dans la combe de l'autre côté de la voie communale n°203, ce qui lui a sans doute valu son classement en zone verte ; cependant, cette zone boisée, constituée de chênes et châtaigniers n'occupent que la partie nord du terrain, le reste a été colonisé par des rejets de frênes dont l'âge n'excède pas 10 ans. L'implantation d'une construction est possible avec un simple défrichage sans toucher aux essences nobles.
De plus l'occupation de ce terrain par une construction garantirait, me semble-t-il, son entretien plus régulier et limiterait les risques d'incendie.

• Ce terrain est à proximité de tous les réseaux, électricité, eau, téléphone ; sa surface et sa configuration permettent l'implantation d'un assainissement individuel

Pour ces raisons je compte vivement que vous accèderez à ma requête.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le PLUi prévoit le classement des parcelles A 487 et 1148 en zone constructible UB et des parcelles 1150 et 1152 en zone naturelle N.

Sur le document d'urbanisme actuel, ces quatre parcelles sont classées en zone naturelle, ce qui paraît cohérent avec la configuration des lieux. La commission d'enquête est favorable au maintien du classement actuel N pour les quatre parcelles.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructibilité de terrains en extension d'un hameau

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles A 487 et 1148 avaient été proposées en zone constructible UB au projet de PLUi. Les parcelles A 1150 et 1152 ont été laissées en zone N. Cependant, par un courrier du 23 septembre 2019, Monsieur le Préfet de Dordogne a refusé la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation des parcelles A 487 et 1148, rendant impossible leur maintien dans le projet de PLUi. Elles sont basculées intégralement en zone N.

Observation : 41E0902

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ZANG Stéphane

10, rue Isidore Valleix 31500 TOULOUSE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41E0902

Complément à l'obs n°899. Impossible de joindre une deuxième pièce jointe.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Complément à l'observation n°899 du registre dématérialisé (pièce jointe)

Se référer à la contribution 41E0901

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

ANNULE PAR 41E0901

REPONSE DE LA CAGP

prend acte. Voir réponse à l'observation 41E0901.

Observation : 41L0046

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC

Zonage PLUi arrêté : N/UB

WEINACHTER

LE BOURG 24380 ST PAUL DE SERRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41L0046

Agrandissement de zone constructible parcelle 1121
pour abris de jardin.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La requête porte sur une adaptation mineure du zonage. La commission d'enquête est favorable à l'agrandissement demandé, de la zone UB sur la parcelle A 1121.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension et en 2ème rideau, impactant une zone naturelle

REPONSE DE LA CAGP

L'habitation principale du demandeur étant située sur une parcelle UB au PLUi, la construction de la piscine doit se faire dans la même zone (les règles issues de la Loi dite Macron ne s'appliquant qu'aux habitations situées en zone N ou A). Un agrandissement de la zone UB afin de permettre cette construction d'annexe est proposée dans le cadre d'une demande de dérogation pour ouverture à l'Urbanisation auprès de M. le Préfet de Dordogne. Dans un courrier en date du 17/10/2019, la dérogation a été acceptée sous réserve de limiter l'extension de la constructibilité de la parcelle A1121 à 20 mètres au sud de la maison par rapport au zonage en vigueur. la constructibilité de cette parcelle est donc augmentée et classée en partie en UB au PLUi.

Observation : 41L0221

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ua/ER

Zonage PLUi arrêté : Ub

CAUVIN Marie Claire

24380 ST PAUL DE SERRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41L0221

demande de maintien en constructibilité des parcelles C620 et C619

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Dans le projet du PLUi, les parcelles C 619 et 620 sont classées en zone constructible UB, Ce classement semble cohérent au regard de leur configuration.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrain en confortement du bourg

REPONSE DE LA CAGP

Demande déjà réalisée dans le cadre du PLUi. Prend acte.

Observation : 41R0385

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : N

NEGRIER Yvon

ST PAUL DE SERRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41R0385

En accord avec la zone non constructible des parcelles B15 B17

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête prend acte de la déclaration de l'intervenant qui donne son accord pour que ses B 15 et 17 ne soient pas classées constructibles.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'accord sur le zonage proposé

REPONSE DE LA CAGP

prend acte.

Observation : 41R0386

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

LACHAUD Yann

les clèdes ST PAUL DE SERRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41R0386

en accord avec le zonage partie de parcelle B553

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête prend acte de l'accord de l'intervenant.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'accord sur le zonage proposé

REPONSE DE LA CAGP

prend acte.

Observation : 41R0387

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

SCHAEFFER Jean Pierre

moucouche ST PAUL DE SERRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41R0387

METTRE UNE OBSERVATION SUR REGISTRE DEMATERIALISE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande sans objet (inexploitable)

Se référer contribution 41E0404.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

voir observation 41E0404

REPONSE DE LA CAGP

voir observation 41E0404 - Annonce qu'il va déposer une observation sur le registre électronique. Prend acte.

Observation : 41R0388

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N/Np

MERLET Colette

24480 LE BUISSON DE CADOUIN

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41R0388

demande que les parcelles A765/766 soient constructibles

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le PLUi prévoit le classement de la parcelle A 766 en zone naturelle N et de la parcelle A 765 en zone naturelle N et pour une petite partie en zone naturelle Np (espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons écologiques ou paysagères)..

Sur le document d'urbanisme actuel, les deux parcelles sont classées en zone naturelle.

Rendre constructible ces parcelles créerait un « mitage, ce qui est contraire aux orientations du PADD.
La commission d'enquête est défavorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains en extension, classés en zone N au PLU et au PLUi futur

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone agricole et boisée, consommation d'espaces NAF.

Observation : 41R0389

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC

Zonage PLUi arrêté : N

VIGIER Huguette

moucouche ST PAUL DE SERRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41R0389

demande de terrains constructibles parcelles 450/891/449

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

De nouvelles constructions dans cet espace classé, au PLUi, zone naturelle N entraînerait une urbanisation incompatible avec l'intérêt de cette zone. La commission d'enquête n'est pas favorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension et en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Terrains en extension d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone N au PLUi. Pour ce type de terrain en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone naturelle.

Observation : 41R0391

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC

Zonage PLUi arrêté : N/UB

MERIET Serge

1 rue des roses 24650 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41R0391

demande de maintien de zone constructible Parcelle C651

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le zonage UB, prévu par le PLUi sur une partie de la parcelle C 651, est cohérent avec la configuration des lieux (dent creuse)

La commission d'enquête est favorable à la demande du requérant..

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité d'un terrain en dent creuse

REPONSE DE LA CAGP

Le zonage n'évolue pas entre le PLUi existant et le PLUi du Grand Périgueux. Le terrain est maintenu partiellement en zone constructible (zone UB). Demande satisfaite.

Observation : 41R0392

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

GEORGET Bernard

3 av du 11 nov 1918 24660 COULOUNIEIX CHAMIERS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41R0392

demande de terrain constructible parcelle A1143

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Actuellement, cette parcelle est classée en zone naturelle N. Le PLUi confirme ce classement, ce qui est cohérent au regard de la configuration de la parcelle. La commission d'enquête n'est pas favorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains en extension et en second rideau, classés en zone N au PLU et au PLUi futur

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone naturelle et boisée, consommation d'espaces NAF.

Observation : 41R0710

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BENEY François

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41R0710

PRIS CONNAISSANCE DU PROJET

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette contribution n'appelle pas de réponse de la commission d'enquête.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

REPONSE DE LA CAGP

prend acte.

Observation : 41R0711

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/UC

Zonage PLUi arrêté : Nh

VIROL Henri

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41R0711

demande que sa parcelle C434 reste en zone Nh

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête prend acte de l'avis de la CDPENAF sur le STECAL concerné. Néanmoins, elle considère que ces zones sont vitales en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et qu'il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.
Dans le cas présent, la route départementale constitue également une contrainte à prendre en considération.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle C 434 était intégralement maintenue en zone Nh dans le projet de PLUi. Toutefois, par un courrier du 24 mai 2019, Monsieur le Préfet de la Dordogne a refusé pour ce terrain la dérogation pour ouverture à l'urbanisation. Donc la partie refusée ne peut être maintenue dans le PLUi. Le reste du terrain reste cependant en zone Nh.

Observation : 41R0712

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC

Zonage PLUi arrêté : N

ROIG Patrick

Le chatenet 24380 ST PAUL DE SERRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41R0712

Demande maintien en zone constructible des parcelles
A 1101/1103/1105

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il existe une construction sur la parcelle A 1101.

Créer une zone constructible, englobant les parcelles citées dans le requête, dans un espace classé en zone naturelle, favoriserait un "mitage ", ce qui est contraire aux orientations du PADD. La commission d'enquête n'est pas favorable à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité de terrains auparavant constructibles et proposés en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Terrains situés en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement intégral en zone N. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 41R0713

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Paul-de-Serre

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

VIROL (Maire de la commune) Jean-Paul

24380 ST PAUL DE SERRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 41R0713

Opposition au zonage sur ST PAUL DE SERRE
Le conseil municipal demande
que, section A les parcelles 66/70/71/74/78 ----1101/1103/1105 soient classées en zone U.
Demande la conservation de la zone Nh section A des parcelles 434/435/436/437/438/439/440/441/442/443. Les parcelles section A 48*7/1148 doivent rester en zone Ub. Un puisard incendie y est voisin.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles A 66/70/71/74/78 : des nouvelles constructions dans cet espace agricole et naturel (boisé) entraînerait une amorce d'une urbanisation incompatible avec l'intérêt de ces zones. La commission d'enquête n'est pas favorable à la demande.

Parcelles A 1101/1103/1105 : se référer à l'analyse de l'observation 41R0712.

Zone Nh section A, parcelles 434/435/436/437/438/439/440/441/442/443 : (en réalité la section cadastrale concernée est C et non A). La commission d'enquête prend acte de l'avis de la CDPENAF sur le STECAL concerné. Néanmoins, elle considère que ces zones sont vitales en milieu rural pour pérenniser l'offre de quelques terrains à bâtir et qu'il s'agit simplement d'adapter les demandes de secteurs aux contraintes réglementaires et si celles ci sont résolues d'entériner les zones établies sans changer la surface constructible déterminée dans le projet du PLUI.

Parcelles section A 487/1148 : se référer à l'analyse de l'observation 41E0901.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité de terrains auparavant constructibles

REPONSE DE LA CAGP

Le hameau de la Haute Côte (parcelles A 434 et suivantes + A 487 et 1148) est partiellement maintenu en Nh dans le PLUi. Seule une extension en partie boisée a été supprimée dans le PLUi. Les terrains restant permettent d'accueillir plusieurs constructions. Toutefois, par un courrier du 24 mai 2019, Monsieur le Préfet de la Dordogne a refusé pour les parcelles A 487 et 1148 la dérogation pour ouverture à l'urbanisation. Il a également refusé leur ouverture à l'urbanisation lors du recours présenté par le GP. Ces terrains (A 487 et 1148) sont donc classés en zone N dans le PLUi. Pour le hameau des Piniers Haut et les terrains A 1101, 1103, et 1105, il s'agit de terrains situés en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement intégral en zone N ou A. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des zones boisées et agricoles. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Ces choix opérés dans le PLUi sont issus notamment des objectifs de production de logements validés dans le PLH.

Observation : 42C0105

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle B 1063 : N / U

Zonage PLUi arrêté : Parcelle B 1063 : N / UC

Sagne Patrice

Trocanard 24330 Saint Pierre de Chignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42C0105

Bonjour,

Je vous prie de trouver en pièce jointe une requête sur le PLUI de la commune de St Pierre de Chignac
Bien cordialement.

Patrice Sagne

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Comme le signale le porteur du projet, les demandeurs ne sont pas propriétaires de la parcelle 1191. Afin de densifier le bourg, le zonage prévu dans le PLUi semble cohérent et devrait être conservé.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructibilité sur une parcelle pentue

REPONSE DE LA CAGP

Les demandeurs ne sont pas propriétaires de la parcelle B 1191. Même si une partie du terrain est pentue, la partie constructible peut tout à fait accueillir une nouvelle construction, en accord avec les choix de développement de la commune. La zone UC a été réduite par rapport au précédent document pour prendre en compte cette pente et permettre le comblement de dents creuses. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande.

Observation : 42C0246

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : Np

PIGNON Jean-Philippe

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42C0246

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'enquête,

veuillez trouver des observations concernant une parcelle située sur la Commune de Saint-Pierre de Chignac.

Je vous demande de bien vouloir étudier le document et les pièces jointes relatifs à ce courriel.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez nécessaire.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette demande ne nuit pas au projet global du PLUi et semble pouvoir recevoir un avis favorable si l'impact paysager (raison du classement en Np) n'est pas important.

Cette requête est à rattacher à la contribution 42C0442

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Zonage inadapté (activité agricole à inclure en A au lieu de Np)

REPONSE DE LA CAGP

Cette activité agricole (élevage canin) demande à recevoir un zonage agricole. La demande consiste à contester pour l'exercice et le développement de son activité, le classement en NP (zone naturelle protégée). Toutefois, en lien avec le respect de l'OAP "trame verte et bleue et paysages", le zonage ne peut pas être du A mais du Ap (en lieu et place du Np). Le PLUi est modifié comme suit : classement de la parcelle ZB 16 en Ap.

Observation : 42C0442

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

PIGNON Jean-Philippe

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42C0442

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'enquête,

veuillez trouver un complément d'observations concernant une parcelle située sur la Commune de Saint-Pierre de Chignac.

Je vous demande de bien vouloir étudier le document intitulé "Demande de révision PLUi parcelle ZB16 (complément)".

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez nécessaire.

Cordialement.

Jean-Philippe PIGNON
05.53.54.13.40
jpp-saa@bbox.fr

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Activité d'élevage considérée comme agricole, la demande de classement en zone A de la parcelle ZB 16 semble légitime.Avis déjà donné à l'observation 42C0246.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Zonage inadapté - Demande de classement en zone A - Complément à l'observation 42C0246.

REPONSE DE LA CAGP

Cette activité agricole (élevage canin) demande à recevoir un zonage agricole. La demande consiste à contester pour l'exercice et le développement de son activité, le classement en NP (zone naturelle protégée). Toutefois, en lien avec le respect de l'OAP "trame verte et bleue et paysages", le zonage ne peut pas être du A mais du Ap (en lieu et place du Np). Le PLUi est modifié comme suit : classement de la parcelle ZB 16 en Ap.

Observation : 42E0510

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : UC

BOISSEAU Michelle

14 Route Yvan Barthoumieux 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42E0510

Je propose que la parcelle B 86, au lieu dit Trocanard à Saint Pierre de Chignac qui fait l'objet d'un CU n°CU024 484 18 R 0024 accepté le 13 juin 2018, proposé à la vente depuis septembre 2018 avec l'aide d'une agence immobilière garde son caractère constructible.
Ce terrain est à la vente au même titre que les parcelles attenantes B 1139, B 1141 et B 1143 appartenant à un autre propriétaire.
L'ensemble constituerait un quartier agréable sur les hauteur
très proche du bourg de Saint Pierre de Chignac accessible à pied.
Un renouvellement de CU de cette parcelle B 86 sera déposé début octobre 2019.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet du PLUi correspond à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en confortement de zone urbaine

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle est classée en UC au PLUi, elle est donc constructible.

Observation : 42E0680

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U / N

Zonage PLUi arrêté : N / A

LAMEGIE Régis

La Fargenerrie 24330 St Pierre de Chignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42E0680

Je suis propriétaire des parcelles C 627 628 757 632 764. Ces parcelles ont fait l'objet de la délivrance de 5 CU il y a 2 ou 3 ans. Suite à cela ces parcelles ont été divisées par un géomètre en 5 lots et les parcelles renumérotées (915 ; 917 ; 918 ; 919 ; 921 ;931 ; 922 ; 927. Les lots 930 923 936 937 924 ont été vendus et sont en train d'être construites).
L'ensemble de ces terrains est donc constructible au PLU actuel.
Au projet de PLUi ils apparaissent en zone A (627) et N (628 632 757 et 764). Or ces terrains sont en train d'être vendus pour y être construits conformément aux CU délivrés. Je demande donc à ce qu'ils demeurent en zone constructible dans leur intégralité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il est pris acte des ventes de terrains à "bâtir" en cours, suite aux certificats d'urbanisme délivrés "il y a 2 ou 3 ans".

La Communauté d'Agglomération aura à apprécier l'opportunité de rectifier, s'il y a lieu, le plan de zonage de ce secteur.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Terrains situés en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone N. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 42L0497

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N et Nh (bande comprise entre 1099 et 1098)

M. FAURE Michel

630, Chemin de Maurely 13100 Saint Antonin Sur Bayon

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42L0497

- Indique être propriétaire, avec deux soeurs, des parcelles B 1177, 1178 et 1101 confrontant une zone Nh.
- Demande le rattachement, prioritairement des parcelles 1717 et 1778, à cette zone Nh.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Les parcelles 1177 et 1178 semblent provenir de la parcelle 1100).

Les parcelles 1100 et 1101 sont entièrement boisées, et en extension de la zone constructible. De nouvelles constructions constitueraient une amorce d'urbanisation contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et forestiers, et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en extension et en second rideau. Parcelles boisées

REPONSE DE LA CAGP

Il semble s'agir des parcelles B 1100 et 1101 sur le plan de zonage soumis à enquête publique. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée, en extension d'un hameau dont la faible densité a entraîné sur une partie un déclassement en zone N et Nh. Objectif de lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 42L0890

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : UC

M. le Maire

Saint Pierre de Chignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42L0890

M. le Maire de Saint Pierre De Chignac attire l'attention sur la dangerosité (risque inondations) du caractère constructible de la parcelle ZA 7 (UC).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La lettre de M. le Maire de SAINT-PIERRE DE CHIGNAC (observation 42L0870) a été signalée sur la fiche concernée (observation 42R0489).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructibilité du fait d'un risque naturel avéré

REPONSE DE LA CAGP

Dans le PLUi arrêté, la parcelle ZA 7 est classée en UC, alors qu'il s'agit d'une parcelle isolée, sans accroche à un hameau bâti, dense et constructible. De plus, le Grand Périgueux a été alerté par la commune (observation 42L0890) sur la dangerosité d'un maintien en constructible de cette parcelle, en raison d'un risque majeur d'inondation. En effet, la parcelle est concernée par un risque avéré d'inondation. Sa proximité au cours d'eau St-Geyrac occasionne régulièrement son inondation lors de fortes pluies, notamment en hiver. La maison située juste en face est soumise aux mêmes aléas. La connaissance d'un risque avéré impose de revoir le classement de cette parcelle en zone constructible. Il ne peut pas être apporté de réponse favorable à la demande. Par conséquent, le PLUi est modifié, pour une meilleure prise en compte de la sécurité et salubrité : la parcelle ZA 7 est classée en N.

Observation : 42R0134

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : 1AUh

Mme LAJUGIE Bernadette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42R0134

Demande que les parcelles B 1148 et 1149, classées en zone 1AUh, soient rattachées à la zone adjacente UC.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Afin de favoriser la densification de ce hameau, cette demande ne semble pas devoir recevoir une réponse favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une OAP - Demande de transfert de deux parcelles de la zone AU à la zone U.

REPONSE DE LA CAGP

En principe, toute modification d'OAP est possible à partir du moment où la vocation et les principes structurants du site à projet sont respectés. Ce n'est pas le cas ici, car cette demande implique une nouvelle délimitation de l'OAP qui a pour objectif de favoriser la densification de ce hameau. Il est précisé que les parcelles B 1148 et B1149, qui étaient classées en N au précédent au document, ont fait l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un avis favorable (d'autres parcelles de la zone ne l'ont eu qu'après une décision favorable du 23/09/2019 suite au recours gracieux du Grand Périgueux). La constructibilité de l'ensemble de la zone vise une densification, grâce à l'OAP et au comblements de dents creuses permis dans la zone UC. La zone 1AUh et son OAP sont essentielles à l'atteinte des objectifs de production de la communes et il n'est donc pas possible de répondre favorablement à la demande. La constructibilité des parcelles est liée à une opération d'ensemble, dans un respect de compatibilité avec l'OAP.

Observation : 42R0191

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : U (petite emprise) / N / espace boisé classé

GOUTRY Franck

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42R0191

Demande que les parcelles AB 542, 543, 546 et 184, situées dans le bourg, restent classées en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces terrains sont boisés et pentus, dans le bourg, et classés en zone N et en EBC au projet de PLUi pour protéger cet espace de "respiration" et de nature dans le bourg. Ce zonage est cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible en N + EBC

REPONSE DE LA CAGP

Ces terrains sont boisés, pentus, et situés dans le bourg. Leur classement en N avec EBC, vise à protéger cet espace de respiration et de nature dans le bourg. De plus, cet espace et ce boisement est indispensable à une limitation du risque de rusissellement. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande (maintien du classement en N et de l'EBC).

Observation : 42R0479

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 76 et 77 : U ; Parcelle 67 : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. MONTEIL Cyril

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42R0479

Demande le maintien de ses parcelles B 76, 77 et 67 en zone agricole.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le Projet du PLUi correspond à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone A

REPONSE DE LA CAGP

Dans le PLUi, les parcelles B76, B77 et B67 sont classées en A. La demande est donc satisfaite.

Observation : 42R0480

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : UC

M. BONNEFOND Jean-Pierre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42R0480

Souhaite que ses parcelles C 227 et 228 soient classées en zone naturelle de façon à préserver les pâturages actuels.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le demandeur a la totale maîtrise de ses terrains, et peut donc les conserver en l'état, sans qu'ii soit besoin de revoir le zonage du projet de PLUi". Le périmètre de la zone constructible conserverait ainsi sa continuité.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité, du UC en A ou N

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur est le propriétaire des terrains. Ils étaient déjà en zone constructible mais n'ont jamais été bâtis, au sein d'un hameau dont la densité suffisante a justifié son maintien en constructible pour y permettre le comblement de dents creuses. Ce secteur revêt un objectif majeur d'accueil et de construction de logements, et de densification. Modifier le zonage de ces parcelles ne serait pas conforme aux objectifs de développement choisis et traduits dans le PLUi. Les parcelles sont donc maintenues en UC et il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande.

Observation : 42R0481

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : A

Mmes BORDAS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42R0481

Demandent que les parcelles D 268, 269 et 276 restent classées en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle 276 est entièrement boisée, et figure de façon cohérente en zone Naturelle inconstructible au projet de PLUi.

Les parcelles 268 et 269 en nature de prés sont entourées de constructions.

Au regard de la configuration des lieux *("dent creuse"),* la demande aurait pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat. Cependant, au vu du projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone Agricole, sans être rattachée à une zone constructible, ne paraît pas envisageable ;

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible de parcelles

REPONSE DE LA CAGP

Parcelles situées au sein et en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement a justifié le passage en zone N ou A au PLUI. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La parcelle D 276 impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 42R0484

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Divers

Zonage PLUi arrêté : Divers

M. DRUART Gilles

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42R0484

Demande le maintien des parcelles :
- B 718, 719 et 225 en zone constructible ;
- B 223 et 1138 en zone de pâturage.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le maintien du zonage actuel semble être envisageable pour plusieurs parcelles de cette demande multiple.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

1- B718, 719, 225 : demande de maintien en zone constructible 2- B223, 1138 : demande de maintien en zone inconstructible

REPONSE DE LA CAGP

1- La parcelle B225 est en zone constructible au PLUi. La parcelle B 719 est en partie classée en UC pour sa partie considérée comme une dent creuse dans le hameau; l'autre partie est classée en N de façon à limiter les extensions d'urbanisation en 2nd rideau. La parcelle B 718 est classée en N car sa constructibilité constituerait une extension en zone naturelle et en second rideau. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des espaces naturels. 2- Les parcelles B 223 et B 1138 étaient classées au PLUi arrêté en A. Toutefois, elles sont assimilables à des dents creuses, au sein d'un hameau dont la densité était suffisante pour justifier son maintien en zone constructible. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande d'inconstructibilité (problème d'équité). Par conséquent, une modification du PLUi est apportée : la parcelle B223 et une partie de la parcelle B1138 sont classées en UC dans l'alignement des parcelles voisines (de façon à éviter les extensions d'urbanisation en profondeur).

Observation : 42R0486

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et U

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 223 : A ; Parcelle 1138 : A et une petite partie UB

M. CHAMINADE Alain

La Morandie Nord 24330 Saint Pierre de Chignac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42R0486

Demande le reclassement des parcelles 223 et 1138 en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Des constructions nouvelles constitueraient des amorces d'urbanisation contraires aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles , et de leur préservation. La zone Agricole prévue au projet de PLUI est cohérente.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité pour des parcelles en dents creuses.

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles B 1138 (en partie) et B 223 sont assimilables à des dents creuses, au sein d'un hameau dont la densité était suffisante pour justifier son maintien en zone constructible. Par conséquent, une modification du PLUi est apportée : la parcelle B223 et une partie de la parcelle B1138 sont classées en UC dans l'alignement des parcelles voisines (de façon à éviter les extensions d'urbanisation en profondeur).

Observation : 42R0489

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : UC

M. et Mme MARCHIVE Serge

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42R0489

Demandent le maintien, en zone constructible, de la parcelle ZA 7.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet du PLUi correspond à la demande.

Toutefois, cette demande est à rapprocher de la lettre (observation 42L0870) de M. le Maire de SAINT-PIERRE DE CHIGNAC sur le caractère inondable de la parcelle.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible

REPONSE DE LA CAGP

Dans le PLUi arrêté, la parcelle ZA 7 est classée en UC, alors qu'il s'agit d'une parcelle isolée, sans accroche à un hameau bâti, dense et constructible. De plus, le Grand Périgueux a été alerté par la commune (observation 42L0890) sur la dangerosité d'un maintien en constructible de cette parcelle, en raison d'un risque majeur d'inondation. En effet, la parcelle est concernée par un risque avéré d'inondation. Sa proximité au cours d'eau St-Geyrac occasionne régulièrement son inondation lors de fortes pluies, notamment en hiver. La maison située juste en face est soumise aux mêmes aléas. La connaissance d'un risque avéré impose de revoir le classement de cette parcelle en zone constructible. Il ne peut pas être apporté de réponse favorable à la demande. Par conséquent, le PLUi est modifié, pour une meilleure prise en compte de la sécurité et salubrité : la parcelle ZA 7 est classée en N.

Observation : 42R0835

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,U

Zonage PLUi arrêté : N,Uc

M. et Mme SAGNE

Trocanard 24330 SAINT-PIERRE DE CHIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42R0835

Demande de M. et Mme SAGNE afin que la parcelle 1191 (issue de la parcelle 1063-partie à l'arrière de la maison-voir plan joint) soit classée dans son intégralité en zone N, car très pentue et dépourvue de voie d'accès.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Comme le signale le porteur du projet, les demandeurs ne sont pas propriétaires de la parcelle 1191. Afin de densifier le bourg, le zonage prévu dans le PLUi semble cohérent et devrait être conservé.

Observation à rattacher à la 42C0105:

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Les demandeurs ne sont pas propriétaires de la parcelle B 1191. Seule une partie de la parcelle 1189 longeant la voie communale est maintenue en zone constructible. Même si une partie du terrain est pentue, la partie constructible peut tout à fait accueillir une nouvelle construction, en accord avec les choix de développement de la commune. La zone UC a été réduite par rapport au précédent document pour prendre en compte cette pente et permettre le comblement de dents creuses. La demande semble satisfaite dans le projet de PLUi puisque toute la parcelle, en pente, est classée en zone N.

Observation : 42R1156

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Saint-Pierre-de-Chignac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 42R1156

Une personne anonyme propose (dans sa contribution avec plan joint) des modifications et compléments concernant la zone Nh des hameaux de "La Bouyerie et de La Fargennerie " :

- supprimer la partie de la zone Nh du PLUi, située côté nord-est de la voie communale N°1 et classer la totalité des parcelles 893, 890, 887 et 869 en zone agricole afin de préserver la ligne de crête et de garder un potentiel agricole de près d'un ha ;
- classer le hameau de "La Fargennerie" en zone Nh : parcelles 873, 864, 865, 866, 867, 86, 85, 777, 96, 772, 773, 775, 877, 876, 717, 82, 715 et 88 afin d'y valoriser les dents creuses ;
- poursuivre un développement homogène de l'habitat côté sud-ouest de la voie communale N°1, (intégration au paysage, présence réseaux, pas de nuisance à la ligne de crête, pas de consommation d'espaces agricoles) :
- mettre à jour les parcelles en cours de construction et classer en Nh les parcelles 633 et 792.
- créer une bande Nh à partir de la parcelle 903, sur les parcelles 627, 628 et 757 (pour la profondeur de celles-ci), en conservant la zone Nh du PLUi jusqu'à la parcelle 850.
- possibilité de prolonger la zone Nh (toujours côté sud-ouest de la voie communale N°1) sur les parcelles 710, 712 et 713, sur une profondeur de 50 ml par rapport à la VC N°1.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation déposée sur le registre de Saint-Crépin d'Auberoche, mais qui concerne la commune de SAINT-PIERRE -DE-CHIGNAC Le double de la présente fiche a été également enregistrée sous le n°37R1067

Proposition anonyme d'une personne reçue longuement en permanence à Saint-Crépin d'Auberoche, pour un nouveau zonage sur les hameaux de La Bouyerie et La Fargennerie de SAINT-PIERRE DE CHIGNAC, avec dépôt d'une étude complète et précise , sans demande personnelle de terrain à bâtir (argumentaire important, nouvelle répartition des zones, et plan annoté apportant de nombreux compléments d'information sur la situation exacte des lieux et la topographie, et sur tous les bâtiments construits récemment, non répertoriés sur le plan de zonage du projet de PLUi).

Il appartient à la Communauté d'Agglomération , au regard du projet visé, de donner une suite éventuelle à cette requête.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A rapprocher de l'observation 37R1057 - Opposition à une zone Nh et propositions

REPONSE DE LA CAGP

La demande consiste à relocaliser les zones constructibles et agricoles sur le hameau de la Fargenerie/Bouyerie à Saint-Pierre-de-Chignac. Le choix de compléter le hameau existant par la délimitation d'une zone Nh offrant de la constructibilité sur le côté nord-est de la voie communale n°1 vise à densifier celui-ci en rentabilisant les réseaux déjà déployés pour les constructions situées en face, du côté sud de la voie. Plutôt qu'un étalement linéaire morcellant encore les espaces naturels boisés et agricoles, le choix opéré globalement dans le PLUi est de renforcer les hameaux par une densification en épaisseur. L'aspect paysager du développement communal implique également d'éviter l'étalement linéaire et le mitage induit, cela d'autant plus que la ligne de crête est déjà impactée par des constructions existantes. Il convient en outre de remarquer que le potentiel agronomique des sols a été pris en compte, issu du diagnostic élaboré par la Chambre d'Agriculture. Enfin, d'un point de vue plus général, le potentiel constructible est encadré par le respect des objectifs de production de logements neufs validés par le PLH de l'agglomération. Des choix ont donc été fait, renforçant ou non certains hameaux en fonction de leur densité initiale. Pour conclure, cette demande peut être considérée en partie comme une demande de constructibilité en extension. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des espaces agricoles. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 43C0565

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Salon

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N---------A/N

Zonage PLUi arrêté : NP/AP---------A/N

VANNIER Gaël

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 43C0565

DEUXIEME DEMANDE DE LA MEME SOCIETE :

Bonjour Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Notre société Renesolapower souhaite apporter sa contribution dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi de la communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Notre entreprise est un acteur important dans le secteur du solaire photovoltaïque en France et à l'International. A ce titre, Renesola souhaite apporter sa compétence de développement de projets photovoltaïques concrets sur le territoire de l'Agglomération.

Nous vous sollicitions, par la présente, pour la création de zones propices au photovoltaïque au sein du PLUi en cours d'élaboration par le biais du courrier ci-joint.

En vous souhaitant bonne réception.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

terrains cadastrés suivant devraient permettre l'étude d'un potentiel projet photovoltaïque : - Commune de Vergt : F 142, 143, 145, 146, 766, 827, 828, 829, 831 (plan de la zone de projet annexé), au lieu-dit Les Toiras. - Commune de Salon-de-Vergt : B 348, 349, 350, 351, 352, 353 (plan de la zone de projet annexé), au lieu-dit Le Terme.

- Au vu de la méconnaissance des valeurs de productivité agricole des terres pressenties pour ces installations, la commission d'enquête ne peut raisonnablement donner une appréciation objective sur ces les emplacements de ces demandes...

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification de zonage pour création d'un STECAL Npv afin de permettre l'installation de 2 parcs photovoltaïques sur Salon et Vergt

REPONSE DE LA CAGP

Les deux projets font l'objet d'autres observations. La promotion de la production d'énergie renouvelable fait partie des objectifs du PLUi, et du PCAET du Grand Périgueux. Ces demandes sont considérés par les services de l'Etat comme entraînant la création de STECAL et doivent faire l'objet d'un avis de la CDPENAF et de l'Etat pour permettre un tel zonage. Le projet pourra faire l'objet d'une procédure de déclaration de projet spécifique, une fois le PLUi approuvé. Il convient de préciser que la doctrine des services de l'Etat et du Grand Périgueux est de favoriser les implantations en terrains déjà artificialisés ou sur les bâtiments (parkings, locaux industriels, commerciaux, carrières ou anciennes décharges, ...). Ce type de projet en zone actuellement A ou N devra être examiné avec les personnes publiques concernées (Etat, Chambre d'Agriculture notamment). Il n'est pas possible de créer dès maintenant un zonage Npv dans le PLUi.

Observation : 43E0561

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Salon

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

GRELLETY Michel

Mairie 24380 SALON

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 43E0561

Il était prévu une évolution des constructions et rénovations de 28 logements de 2020 à 2032 avec une révision en 2026. En conséquence, la zone 1 AU du Bourg est à maintenir ainsi que la totalité de la zone UB de Château Missier. Pour cette dernière, il y a eu une cessation définitive d'exploitation agricole, non cédée à un autre agriculteur. Le recul de la zone UB de 100 mètres n'est plus justifié. Pour atteindre l'objectif fixé, ces 2 zones sont à maintenir voire même à agrandir la zone 1AU.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il était prévu une évolution des constructions et rénovations de 28 logements de 2020 à 2032 avec une révision en 2026. En conséquence, la zone 1 AU du Bourg est à maintenir ainsi que la totalité de la zone UB de Château Missier. Pour cette dernière, il y a eu une cessation définitive d'exploitation agricole, non cédée à un autre agriculteur. Le recul de la zone UB de 100 mètres n'est plus justifié. Pour atteindre l'objectif fixé, ces 2 zones sont à maintenir voire même à agrandir la zone 1AU.

Avis favorable l exploitant agricole ayant cessé toute activité

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructbilité pour certaines zones

REPONSE DE LA CAGP

Le périmètre de protection autour de l'exploitation agricole de Château Missier n'a plus lieu d'être puisque l'exploitation a cessée, sans reprise. La Chambre d'Agriculture est invitée à venir constater ce fait, et à revenir sur ce point de son avis en tant que personne publique associée au PLUi. Par ailleurs, la zone 1AUh du bourg de Salon, qui a été délimitée à une quarantaine de mètres de la ripisylve du Vern afin d'éviter tout impact sur une éventuelle zone humide, peut être légèrement agrandie pour facilité l'urbanisation d'un terrain. Voir la réponse à l'observation 43R0651. Cette modification n'a aucun impact négatif sur l'environnement.

Observation : 43L0645

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Salon

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DIDIER Nicola

148 rte de Sérignac 82500 BEAUMONT DE LOMAGNE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 43L0645

signale une demande concernant les parcelles

A166/660/657/658/659 mais ne précise pas l objet de la demande fait référence à un courrier au grand Périgueux

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

signale une demande concernant les parcelles

A166/660/657/658/659 mais ne précise pas l objet de la demande fait référence à un courrier au grand Périgueux

inexploitable en l "état

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur des terrains isolés, et classés en A au PLUi existant, et A au PLUi futur.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un secteur agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 43R0651

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Salon

Zonage Document d'Urbanisme précédent : C 279 : 1AU +ER ; C 307 : 1AU et N

Zonage PLUi arrêté : C 279 : A + ER ; C 307 : 1AUh (OAP) / A / N

M. DUFRAIX Jean-Pierre

24380 SALON de VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 43R0651

Demande que sa parcelle C 279 soit reclassée en zone constructible car la partie, 1AUh, de son autre parcelle attenante C 307 est trop petite.
-

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Source de la contribution : registre papier de VERGT.

Favorable à l'extension de la zone 1AUh.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité sur un terrain en extension linéaire, auparavant en partie constructible, et proposé en A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur dispose d'une partie de sa parcelle C 307 dans la zone 1AUh du bourg. Elle est donc constructible sous réserve du respect des dispositions de l'OAP. Cependant, cette partie de parcelle est trop étroite pour permettre l'implantation d'une construction, le demandeur propose donc d'inclure une partie de sa parcelle C 279 adjacente. Cette demande peut recevoir un avis favorable, sans entraîner d'impact environnemental, ni imposer de modification substantielle de l'OAP. La zone 1AUh est donc agrandie d'environ 500 m² sur la parcelle C 279.

Observation n° : 44C0993
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)
Zonage Document d'Urbanisme précédent : A
Zonage PLUi arrêté : N
DE COLLASSON Cédric
Société Carrières de Thiviers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44C0993

La societe Carrière de Thiviers est propriétaire de 2 parcelles (CA33 et CA34) d'une surface totale de 31465m² sur la commune de notre Dame de Sanilhac.
Ces terrains ont fait l'objet, il y a plusieurs dizaines d'années, d'une exploitation en carrière de calcaire et sont à ce jour sans activité.

Nous projetions de valoriser ces terrains et d'y développer une activité de réception de déchets inertes, principalement des matériaux naturels issus de chantiers de terrassement et des matériaux de démolition. Cette activité aurait également permis à terme d'améliorer la qualité de remise en état du site (retour à la topographie d'origine) et de favoriser ainsi son intégration paysagère. Nous constatons sur le projet de PLUI qu'il n'y a pas l'accord de la mairie sur cette activité.

Nous souhaitons valoriser ce terrain malgré tout et sommes en train d'étudier la possibilité d'implantation de panneaux photovoltaïques.
Cette ancienne carrière ne possédant ni vocation agricole ni vocation naturelle présente des avantages indéniables pour l'implantation de cette activité.

Aussi nous vous demandons donc par la présente de bien vouloir prendre en compte cette demande et de rendre compatible ces parcelles avec notre projet dans le PLUI du Grand Périgueux actuellement en cours d'élaboration.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La Société des Carrières de Thiviers possède des anciennes carrières sur la commune de Notre -Dame-de-Sanilhac (parcelles CA 33 et 34) qui pourraient permettre le stockage de déchets inertes , issus de chantiers de bâtiment ou des matériaux de démolition, et ainsi combler le site, de façon à améliorer son intégration dans le paysage. Mais il semblerait qu'un tel projet n'ait pas l'assentiment des responsables locaux. Aussi la société envisagerait maintenant d'y installer un ensemble de panneaux photovoltaïques.

Une telle installation, génératrice d'électricité, ne porterait nullement atteinte à la protection de l' environnement.

Il est donc demandé de prévoir dans le PLUi un zonage qui permette l'installation de ces nouveaux dispositifs, à savoir une zone Npv.

Avis favorable à la classification des parcelles en Npv.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour un parc solaire photovoltaïque (zonage Npv).

REPONSE DE LA CAGP

Le développement de la production d'énergies renouvelables sur le territoire est l'une des priorités du volet climat-air-énergie du PLUi. Celui-ci intègre en effet les objectifs du PCAET (plan climat air-énergie territorial). Les sites privilégiés pour l'implantation de parc solaires photovoltaïques sont en premiers lieu les bâtiments, surfaces déjà artificialisées ou polluées (qui ne pourraient donc avoir un rôle en matière agricole ou écologique). Le site objet de la demande, une ancienne carrière, pourrait entrer dans ce cadre, sous réserve de l'avis de la commune et des services de l'Etat en charge de ce type de dossier. Il est rappelé que l'instruction de l'autorisation d'implanter un parc solaire est de la compétence de l'Etat. Si les personnes publiques concernées donnent un accord de principe, il sera possible de modifier le PLUi à l'aide d'une procédure ad'hoc, de type déclaration de projet. En effet, la création d'un secteur Npv est considérée comme la mise en place d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités), qui nécessite l'accord de la CDPENAF et une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. En l'occurence, le site étant impropre à toute autre utilisation, le classement en secteur Npv semble pertinent. Il conviendra néanmoins de s'assurer que seul un projet photovoltaïque sera possible sur ce site, sans aucun remblaiement, même avec des déchets inertes.

Observation : 44E0001

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : UCb

JOLY MICHEL

81 ROUTE DE Pommier 24660 Sanilhac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0001

Je souhaite que la parcelle cadastrée CC 59 reste en totalité en zone non constructible. La partie Ouest qui apparaît constructible sur le projet est en pente raide et ne permet, de toutes façons, pas d'édifier une construction.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle de monsieur JOLY Michel est classée en zone UCb sur le projet de PLUi;

Ce monsieur demande à ce que celle-ci reste classée inconstructible en zone N.

Avis favorable à sa demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructbilité sur parcelle pentue. Proposée en Ucb au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur est propriétaire de la parcelle. Cette demande ne remettant pas en cause le projet de développement prévu dans le PLUi, elle peut être acceptée. La parcelle CC 59 est classée en N dans le PLUi approuvé.

Observation : 44E0133

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N, UCb

nardou thierry

162 route de Marsaneix 24380 Eglise Neuve de Vergt

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0133

bonjour
je demande le maintien en zone constructible de la partie de parcelle BH64 pour 2000 m2 environ en continuité de la BH63 en bord de route.
en effet cette parcelle , historiquement une ancienne vigne, est entretenue annuellement par mes soins.
elle dispose de tous les réseaux publics dans un environnement pavillonnaire.
elle n est ni boisée ni agricole.
merci de conserver la constructibilité de cette partie de parcelle tel que proposé au projet de plui.
veuillez noter que cette parcelle avait été retenue constructible dans le plu de notre dame de sanilhac,plu qui avait été cassé pour d autres motifs.cordialement
thierry nardou

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle BH 64 de monsieur NARDOU Thierry est classée en zone N sur le PLUi.

.Etant en continuité de la parcelle BH 63 et BH 33 constructibles, cette parcelle disposant des VRD, peut être classée constructible , sans entraîner des consommations d' espaces et du mitage.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité d'une parcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. De plus, cette parcelle, de même que les parcelles limitrophes,a fait l'objet d'un refus d'autorisation pour ouverture à l'urbanisation de la part du Préfet de Dordogne, par un courrier du 24 mai 2019. La parcelle BH 64 est classée en zone N.

Observation : 44E0232

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : BA 77 et BA 101 en bordure de route: constructibles

Zonage PLUi arrêté : BA 77 et BA 101 en bordure de route: constructibles

CHANRAUD Jean-Marc

47, Impasse des Peligrannes 24660 Sanilhac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0232

Je suis propriétaire de la parcelle 284. J'habite à côté et je souhaite édifier sur cette parcelle une construction pour y abriter des voitures de collection ainsi qu'un atelier de restauration pour voitures anciennes. Actuellement cette parcelle est classée en zone N. Je pense qu'il faut l'affecter dans une zone permettant cette construction, sur la partie voisine des parcelles 101 et 293, jouxtant la zone constructible actuelle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles BA 0077(ou BA 284) et BA 101 (en bordure de route) sont constructibles sur le projet de PLUi. Maintien du zonage prévu.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Les deux terrains concernés sont déjà en zone constructible. Prend acte.

Observation : 44E0309

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : UCb

CHANTAL Jérome

Les Landes est 24380 BREUIL

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0309

Je demande que ma parcelle BH 31 à Notre Dame de Sanilhac soit classée constructible, projet de construction bien avancé.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle BH 31 de monsieur CHANTAL est en zone UCb constructible sur le PLUi.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle BH 31 ont été classées en zone constructible UCb au projet de PLUi. Cependant, par un courrier du 24 mai 2019, Monsieur le Préfet de Dordogne a refusé la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation de celle-ci, rendant impossible son maintien dans le projet de PLUi. Elle sera donc basculée intégralement en zone N ou A.

Observation : 44E0451

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

AUBERTIN Josée

3m route de LANDIRAS 33720 Saint Michel de RIEUFRET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0451

Actuellement propriétaire de la parcelle BL 39, et agissant pour ma famille propriétaire des parcelles BL 43et BL 44, je constate sur le projet de PLUi, que les dites parcelles ne sont pas en zone constructible. Je précise que suite au décès de notre père et partage, ces parcelles étaient constructibles.
Souhaitant revenir m' installer en Dordogne, je demande à ce que ces parcelles soient classées constructibles, ma soeur et mon frère étant dans la même situation, émettent le même souhait. Je précise que ces parcelles sont juxtaposées à la zone constructible par le biais de la parcelle BL 150. Ces parcelles sont accessibles par la route.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles BL 39,43,44, sont éloignées de toute urbanisation et sont engravées dans un massif boisé très important.

Les rendre constructibles dans un tel environnement boisé est contraire aux orientations du PADD (consommations d'espaces, protection contre l' incendie, mitage).

Avis défavorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité de parcelles isolées en zone boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 44E0459

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MAMER Claude

9rue de la GROLLE 45380 CHAINGY

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0459

J'ai rencontré le commissaire enquêteur ce jour, et j' ai constaté que sur le projet dePLUi ma parcelle Section CCn°36 EST TOUJOURS CONSTRUCTIBLE .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle CC 36 de monsieur MAMER est classée en zone UCb sur le projet de PLUi.

Elle est donc constructible.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte.

Observation : 44E0460

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : UCb,N

MORELLET Yves

36, route des Jargues 24660 Sanilhac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0460

Je suis propriétaire de la parcelle AL 9, actuellement constructible juste sur une petite partie le long de la route des Jargues. Je demande à ce que cette zone constructible soit étendue vers le bois, afin de pouvoir y édifier 2 maisons pour mes enfants.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AL 9, est classée en zone UCb pour partie, constructible (20% à peu près) .Le reste de la parcelle , constitué d' espaces enherbés jusqu' au bois, est classé en zone N.

Le classer constructible, (consommation d' espaces), est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en second rideau

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension en second rideau, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 44E0464

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

POLMARD Marie-LINE

380 AVENUE DES FRERES PEYRONNET 24660 NOTRE DAME DE SANILHAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0464

J'ai rencontré le commissaire enquêteur qui a répondu aux diverses questions que je lui ai posées. (constructibilité, zonages, compléments d' information sur la destination des immeubles).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur a renseigné madame POLMARD sur les questions posées au sujet du PLUi, commune de Notre Dame de Sanilhac.

Elle a déclaré être satisfaite des réponses données.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte.

Observation : 44E0466

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC/N

Zonage PLUi arrêté : N

BOUSCAILLOU Fréderic

86 CHEMIN DE LA CROIX DE CHOLET 24660 NOTRE DAME DE SANILHAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0466

Actuellement propriétaire de la parcelle Section BV n°12, sur laquelle est implantée ma maison principale, je constate que sur le projet de PLUi que le fond de ma parcelle est classé en zone N. Je demande le classement de cette partie de parcelle en ZONE UC .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle BV 12, sur le projet de PLUi est classée en zone N dans son intégralité et pas seulement que le fond de celle-ci.

La rendre constructive en zone N serait contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Cette parcelle se trouve au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone N. Pour ce type de demande, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 44E0469

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC/N

Zonage PLUi arrêté : UCb/N

FERNANDES PEDRO AIRES

86 ROUTE DE POMMIER 24660 NOTRE DAME DE SANILHAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0469

J'AI RENCONTR2 LE COMMISSAIRE ENQUËTEUR QUI M'A CONFIRME QUE MA PARCELLE SECTION CC n°19 est tojours constructible en partie comme figuré sur le plan;

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle CC 19 est classée en partie en zone UCb sur le PLUi.

Avis favorable , parcelle constructible sur cette partie, le reste de la parcelle étant en zone N.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'information

REPONSE DE LA CAGP

prend acte. Parcelle maintenue en partie constructible.

Observation : 44E0471

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : BA 280: UC;-------BO12:N

Zonage PLUi arrêté : BA 280: UCb;-------BO12:N

HELYE Aline

337 LA RENAUDIE 24660 NOTRE DAME DE SANILHAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0471

J'ai rencontré le commissaire enquêteur ce jour, et celui-ci m' a confirmé que sur le projet de PLUi , ma parcelle Section BA 280 est en zone constructible.Je demande également à ce que la partie haute de ma parcelle Section BO n° 12, desservie par un chemin communal, devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle BA 280 est classée en zone UCb constructible sur le projet de PLUi.

Avis favorable.

La parcelle BO12 est classée en zone N.

La rendre constructible dans un espace naturel, boisé, serait contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en second rideau, en zone boisée

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle BA 220 constructible. Mais s'agissant de la parcelle BO 12, pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 44E0474

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU

Zonage PLUi arrêté : 2AUzac-EBC

RIPAUX Jean-Paul

8 IMPASSE GUYNEMER 24660 NOTRE DAME DE SANILHAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0474

Ayant pris connaissance du projet de PLUi, je demande à ce que la bande de Zone verte prévue le long de la parcelle n°54 soit maintenue tel que prévu sur le projet et visible sur plan.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette bande de zone verte,devant la parcelle AM 54, constituée d'arbres est en effet préservée sur le projet de PLUI.

Avis favorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien d'un EBC

REPONSE DE LA CAGP

L'espace boisé classé est bien proposé et maintenu au PLUi. Demande satisfaite.

Observation : 44E0601

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Monsieur le maire

Mairie de Notre Dame de Sanilhac 24660 Notre Dame de Sanilhac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0601

Je demande le maintien de la zone, tel que prévu sur le projet de PLUi , en 2AUzac sur le plateau de Prompsault.Cet espace disponible, adapté, offre l'opportunité d' un aménagement progressif et concerté, conciliant urbanisation et cadre de vie harmonieux.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Eu égard de la configuration géographique de la commune, (terrains pentus, zones argileuses, etc...) , c' est la seule réserve foncière constructible qui reste pour la commune à proximité du centre et de la ville de Périgueux,offrant ainsi l'opportunité d' un aménagement progressif et concerté, conciliant urbanisation et cadre de vie harmonieux.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

La zone 2AUzac prévue au PLUi sera maintenue, malgré l'avis négatif de certaines PPA arguant de l'absence de données sur le projet. Ce projet, comme indiqué dans le PLUi, fera l'objet d'une ZAC qui en précisera le contenu, les caractéristiques, et réalisera sur cette base une étude d'impact. La concertation de la population est par ailleurs obigatoire dans le cadre d'une procédure de ZAC. Avis favorable.

Observation : 44E0666

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UC

Zonage PLUi arrêté : N

LANGLOIS Mickaël

Route de saint-germain, Lavaure 24110 Saint-astier

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0666

Nous demandons une révision de notre terrain acheté en 2007 et qui était constructible et qui a été classé en zone nature quand nous avons fait notre demande de déboisement. Nous avons donc acheté un terrain constructible qui est aujourd'hui non constructible, ce qui représente un réel préjudice financier.parcelle BC145 lieu-dit Montauban merci de votre attention

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle BC 145 est classée en zone N dans le nouveau PLUi.

La rendre constructible dans cette zone N est contraire aux orientations du PADD. Cette parcelle ayant été achetée à un prix constructible, c'est pour le propriétaire effectivement une perte financière. A voir avec la mairie.En l' état actuel des choses et à ce jour:

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité en second rideau et en zone boisée.

REPONSE DE LA CAGP

Terrains situés en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement intégral en zone N. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. De plus cette demande nécessiterait une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation.

Observation : 44E0837

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,UC

Zonage PLUi arrêté : A,UCb

REVIDAT Severine et Frédéric

66 avenue de la Résistance 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44E0837

Bonjour,
Avec mon épouse, nous sommes propriétaire d'une parcelle située à " La Chaussenie" cadastrée section AS n°249.
Dans le projet de PLUI cette parcelle de 4510 m2 bénéficie d'une zone constructible d'environ 2900 m2.
Nous souhaitons que notre parcelle conserve ses 2900 m2 car nous l'avons mis en vente comme terrain à bâtir.
Nous vous remercions par avance de la prise en compe de notre requête.

Bien cordialement.

Severine et Frédéric REVIDAT

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AS 249 de monsieur et madame REVIDAT est pour sa partie haute en zone UCb, constructible.

Avis favorable au maintien en zone constructible UCb.

Par contre ,l' autre partie est en zone N dans le projet de PLUi. La rendre constructible , dans cette zone naturelle , serait contraire aux orientations du PADD.(consommation d'espaces, amorce d' urbanisation).

Avis défavorable en cas de demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

demande satisfaite : le projet de PLUi n'a pas évolué sur ce secteur. Parcelle toujours constructible pour 2 900 m² environ.

Observation : 44L1090

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DUPOUYET Alice

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44L1090

Mme DUPOUYET Alice, propriétaire des parcelles CH12,13,49,4 et 66, s'oppose au classement des parcelles 12 et 49 en zone N non constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cet ensemble de parcelles,CH 12,CH 49, de grande superficie, appartient à un important massif boisé...

Ces parcelles sont classées en zone N sur le projet de PLUi.

Les rendre constructibles dans un espace boisé, est contraire aux orientations du PADD.(consommation d' espaces boisés et amorce d' urbanisation).

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains actuellement classés en N, et proposés en N au projet de PLUi. Terrains en extension, pentus, et largement boisés.

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur est le propriétaire de la parcelle CH 12, mais pas de la parcelle CH 49, bâtie (selon le cadastre utilisé pour le PLUi). Les 2 parcelles dont le classement en zone N est contesté sont largement boisés (parcelle CH 12), et le fait que la parcelle CH 49 soit bâtie ne s'oppose pas à ce classement. Il convient à ce titre de rappeler que le classement en zone N permet, dès l'approbation du PLUi, d'édifier annexes, extension et piscine pour toute habitation existante. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces boisés. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Objectif de prise en compte de la trame verte et bleue et de l'intérêt paysager indéniable du côteau boisé en entrée d'agglomération. Objectif enfin de prise en compte du caractère fortement pentu et peu propice à la construction des parcelles objet de la demande.

Observation : 44R0023

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : UBa

Mme MOREZZI-DUCHENE

12, rue Paul TOUBET SANILHAC(Notre Dame de Sanilhac)

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0023

Mme MOREZZI -DUCHESNE Nadine , propriétaire de la parcelle CB112 demande le classement de la partie pentue et boisée de la parcelle CB111 en zone N-Précise que la parcelle voisine CB92 est également en zone N.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après analyse , la demande de madame MORREZI-DUCHESNE est tout à fait justifiée et légitime. (partie pentue de la CB 112).

Avis favorable.

Pour le bas de la parcelle CB 111 , avis défavorable, celle-ci ne lui appartient pas.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité (classement en zone N) d'une parcelle boisée et pentue, actuellement en zone constructible (UB)

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur n'est pas propriétaire de la parcelle CB 111. La demande peut apparaître légitime car le terrain demandé en zone N est pentu et boisé, mais cela concerne une parcelle voisine de la propriété du demandeur, alors qu'elle-même resterait en zone constructible. La demande de déclassement en zone N concerne a priori une vaste surface (supérieure à 1500 m²) alors que le propriétaire n'a rien demandé et ne s'est pas exprimé à l'enquête publique. Il ne peut être fait une réponse favorable à cette demande, la parcelle CB 111 reste en zone UB.

Observation : 44R0039

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A,N

HRONIK Dominique

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0039

Demande de M. HRONIK Dominique pour construire sur la parcelle laissée par son père, cadastrée BM17, d'une superficie de 3500m². Est actuellement en zone ND.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande de monsieur HRONIK, même si elle est louable, et sensible familialement n' est pas réalisable.

La parcelle concernée, d' une grande surface, rendue constructible consommerait beaucoup trop d' espaces naturels, boisés, et poserait un problème de densification, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension et en 2ème rideau, impactant fortement une parcelle agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces agricoles et naturels (forte consommation foncière, de plus en second rideau, et problèmatique de densification).

Observation : 44R0040

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : 1AUm

LAFONT Pierre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0040

M. LAFONT Pierre souhaite connaître la constructibilité des parcelles AR 117 et 118.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles AR 117 et 118 de monsieur LAFONT sont classées en zone1AUm qui sont constructibles (activités, habitats).

Avis favorable à la constructibilité de ces parcelles.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'information

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles sont en zone 1AUm, qui peut recevoir des projets mixtes (activités, habitat, équipements). Le règlement du PLUi ainsi que les OAP permettent d'en apprécier précisément la constructibilité.

Observation : 44R0041

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

ROQUECANE Patrice

La Bélussie 24660 SANILHAC(Notre Dame de Sanilhac)

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0041

M. ROQUECANE Patrice, propriétaire de la parcelle BC84 à La Bélussie, actuellement en zone N , souhaite pouvoir construire. Bénéficierait d'un certificat d'urbanisme, n° 024 312 12 R0050 , sur la base duquel un acte de donation partage aurait été établi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle BC 84 est située en zone classée N , elle -même juxtaposée à une zone A.

La rendre constructible même si le propriétaire déclare avoir un CU de 2013, serait contraire aux orientations du PADD.(secteur isolé et consommations des espaces NAF).

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'une parcelle isolée actuellement classée en N et proposée en N dans le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle voisine d'un hameau dont la faible densité a justifié un classement en zone naturelle. Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de non consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 44R0042

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle BA 100: N; parcelle 101: UCb

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 100:A; parcelle 101: A

CHAMPARNAUD M. et Mme

24660 SANILHAC(Notre Dame de Sanilhac)

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0042

M. et Mme CHAMPARNAUD, demandent à pouvoir construire au bas de la parcelle BA 100, et sur la BA 101 pour le compte de Mme DEMARTIN Sophie
Le haut de la parcelle 101, en bord de route passe de UC à Ucb, alors que le bas passe de N en A.

La parcelle BA100 passe de N à A

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Dans le projet de PLUi, le haut de la parcelle BA 101 passe en Ucb, le bas de la parcelle passant en A.(respect des consommations d' espaces).

Avis favorable.

La parcelle BA 100, passe de N en A.

La rendre constructible porterait atteinte aux surfaces agricoles, et serait contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles en extension et en 2ème rideau, impactant fortement une parcelle agricole

REPONSE DE LA CAGP

Une partie de la parcelle BA 101 est maintenue en zone constructible. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces agricoles (forte consommation foncière, problèmatique de densification). Cependant, une petite partie de la parcelle BA 100 se trouve en dent creuse au sein d'un hameau constitué de maisons anciennes et plus récentes, en bord de voie, et son passage en zone constructible ne nuirait pas au fonctionnement et à l'accès du reste de la parcelle agricole. Elle a fait l'objet d'une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès de M. le Préfet de Dordogne. Par un courrier du 17/10/2019, le Préfet a émis un avis favorable à la demande de dérogation, une partie de la parcelle BA 100 est donc classé en zone UCb.

Observation : 44R0043

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

M. et Mme FOURNIER

24660 SANILHAC(Notre Dame de Sanilhac)

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0043

M. et Mme FOURNIER propriétaires de la parcelle AO 9 à »Sansonnet »bénéficient d'un CU n° 024 311 R0028 du 22/06/2018, classé au PLUI en zone A, demandent le maintien en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle A09 de monsieur et madame FOURNIER, est classée en zone agricole A.

La rendre constructible consommerait trop d' espaces agricoles cultivés, ce qui serait contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire d'un terrain actuellement classé en zone agricole et proposé en zone agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces agricoles (forte consommation foncière, problèmatique de densification).

Observation : 44R0044

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : UB

M. et Mme GREZIS René et Paulette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0044

M. et Mme GREZIS demandent le maintien de leur parcelle AA 329 en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AA 329 est classée en zone UB sur le PLUi.

Avis favorable au maintien constructible de cette parcelle

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible (UB)

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de la demande. Réponse favorable car la parcelle est maintenue en zone urbaine.

Observation : 44R0045

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AM54: AU; AM26: AU,N; CD83:N,UC

Zonage PLUi arrêté : AM54: 2AUzac; AM26: 2AUzac; CD83: N,UCb

FOURCADE pour Mme BARRE Colette

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0045

M. FOURCADE demande pour Mme BARRE Colette :
- que la zone 2AUzac de la zone N soit agrandie sur les parcelles de Mme BARRE, AM 54 et AM 26.
- Si on peut y faire une ferme solaire. ?
- De reclasser en zone Zone Constructible la parcelle CD 83

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1/ Les deux parcelles AM 54 et A M 26 sont en zone 2AUzac, donc constructibles dans le cadre d' un projet de ZAC d' initiative communale.

Avis favorable.

2/ Avis défavorable à la construction d' une ferme solaire car actuellement la zone est classée 2AUzac, soumise à une procédure ZAC pour devenir constructible.

3/ La parcelle est classée en zone N à proximité d' un espace boisé classé. La rendre constructible est contraire aux orientations du PADD;

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

pour la première demande : demande de classement en zone 2AUzac pour la seconde demande : question sur la faisabilité d'une ferme solaire pour la troisième demande : demande de constructibilité totale sur parcelle en extension en second rideau, proposée en N et UCb (pour partie basse le long d'une voie communale)

REPONSE DE LA CAGP

Pour la première demande : les deux parcelles concernées sont déjà en zone 2AUzac (constructible dans le cadre d'un projet d'ensemble, sous forme de ZAC d'initiative communale). Pour la seconde demande : projet actuellement impossible car la zone 2AUzac est soumise à une procédure de ZAC pour devenir constructible. Pour ces deux demandes concernant l'installation d'une ferme solaire, il n'est pas envisageable d'apporter une réponse favorable. Pour la troisième demande : De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces naturels (forte consommation foncière, problèmatique de densification). La partie le long de la voie communale de la parcelle CD 83 est maintenue en zone constructible (UCb).

Observation : 44R0051

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

QUIRANTE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0051

Mme QUIRANTE, Gérante de la SCI IMAGE demande que les parcelles BS 6 et 8 redeviennent constructibles au niveau de la partie basse, côté chemin de la Miraly, alors qu'elles sont maintenant classées en zone N dans le PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle BS 8 est en partie en zone Nh sur le projet de PLUi, et de ce fait peut être classée STECAL.

Avis favorable.

La partie basse de la parcelle BS8 et la parcelle BS6 sont classées en zone N.

Les rendre constructibles serait consommateur d' espaces NAF, et contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en en second rideau d'un terrain actuellement classé en zone UC et proposé en zone Nh.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est cependant précisé que la majeure partie des deux terrains demandés reste classée en zone constructible : le hameau de la Miraly est classé en zone Nh. Il s'agit d'une zone naturelle constructible. Les parcelles BS 6 et 8 reste en zone N en partie arrière, et Nh le long de la voie.

Observation : 44R0592

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

AMELIN Jean-Louis

158, allée de la Couture SANILHAC(Marsaneix)

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0592

Demande de M. AMELIN afin que le fond de la parcelle BY 0013 soit aligné avec les autres parcelles voisines constructibles

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle BY 0013 est classée en zone N et boisée.

La rendre constructible serait permettre une extension des constructions dans et près de cette zone espace boisé classé.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur un terrain en extension en second rideau, classé en N et EBC au PLU existant, et au PLUi futur.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le terrain se trouve en extension d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone N au PLUi. Impacte un secteur boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Toutefois, il est proposé de retirer l'EBC sur ce fond de jardin. Avis défavorable au classement en zone constructible, mais l'espace boisé classé est enlevé du fond de la parcelle.

Observation : 44R0636

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

CASTAGNEYROL Joël

La Lardie-Eyliac 24330 BASSILLAC et AUBEROCHE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0636

Demande de M. CASTAGNEYROL afin que les parcelles AS 61 et AT 44 à Notre Dame de Sanilhac soient constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles AS 61 et AT 44 sont classées en zone N sur le projet de PLUi. Ce sont des îlots boisés, peu touchés par le mitage dans un espace naturel protégé.

Les rendre constructibles dans cet espace boisé, serait contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur deux terrains en extension linéaire, classés en N au PLU existant, et au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur naturel et partiellement boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 44R0649

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BAUTISTA Jean-Paul

509, rue de la Guillaumie-Notre-Dame de Sanilhac
24660 SANILHAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0649

Demande de M. et Mme BAUTISTA afin que deux lots de 1500 m² puissent être détachés de la parcelle AB 30, à proximité immédiate de leur maison d'habitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ayant effectué une visite des lieux j' ai constaté qu'autour de la maison principale existante, il peut être réalisé une construction en lieu et place de la menace de ruine pour un des enfants sur une parcelle bornée à 1500M2, et une autre de surface égale pour le deuxième enfant. Les mises aux normes au niveau assainissement ont été réalisées. La partie boisée de la propriété n' est pas touchée par cette opération envisagée. A mon sens , il peut être accordé au moins une parcelle sur l' emprise de la maison qui menace ruine, sans que cela porte préjudice à l' environnement. Les deux zones choisies pour les parcelles sont éloignées des bois.

Avis favorable à cette demande dans un but de regroupement familial qui n' excédera pas trois habitations à terme chez le même propriétaire.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur un terrain en extension, classé en N au PLU existant, et au PLUi futur. Il s'agit de la parcelle AR 30 et non AB 30.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un secteur boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Le secteur de la Guillaumie a été limité à son envelloppe densément urbanisée stricte, sans permettre de développement de l'urbanisation. La parcelle AR 30 s'étend au delà de cette enveloppe et comprend une large partie boisée. De plus cette demande nécessiterait une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation.

Observation : 44R0675

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

CHANRAUD Jean-Marc

47, impasse de Péligrannes-Notre-Dame-de-Sanilhac
24660 SANILHAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0675

M. CHANRAUD Jean-Marc demande à pouvoir construire un garage pour sa collection personnelle de voitures et un atelier de restauration sur une partie (2 propositions d'implantation) de sa propriété anciennement cadastrée BA 75,76,77.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Au coeur d'un vaste espace libre,en zone Naturelle, et même en partie boisée pour la seconde proposition d'implantation, et pas d'accès à une voie proche, il doit pouvoir construire ces bâtiments près de la route et de sa maison...

Avis défavorable à une construction sur les parcelles en zone N.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité et de nouvelle constructibilité, sur des terrains en dent creuse, en partie constructibles, et proposés en N/UCb au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de demande, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Les parcelles BA 75 et 77 se trouvent en zone constructible (UCb), tandis que la parcelle BA 76 se trouve en zone N. Demande en partie satisfaite.

Observation : 44R0853

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

MORIN Maurice

813, route de Peyrinet 24660 SANILHAC(Notre Dame de Sanilhac)

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 44R0853

M. MORIN Maurice demande s'il lui serait possible d'agrandir le chenil entretenu par son fils sur la parcelle AP 8.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AP 8 de monsieur MORIN, sur laquelle est implanté le chenil, est en zone A.

A part leur habitation, il n'y a pas de constructions sur les parcelles avoisinantes.

Dans la mesure où, avec autorisation de la mairie, l' agrandissement demandé reste une amélioration, celui-ci ne portera pas atteinte ni préjudice à l' environnement. Il faut néanmoins prendre en compte le niveau de nuisances possibles: sonores, olfactives, visuelles.

Avis favorable à cette demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'information sur le règlement.

REPONSE DE LA CAGP

En zone agricole, seuls les exploitants agricoles sont autorisés à construire/agrandir l'un de leur bâtiment d'exploitation. Tout dépend donc du statut du demandeur. Sous réserve du respect des règles sanitaires (si le chenil constitue un élevage) et du respect des autres règles d'urbanisme (hauteur, distance des limites séparatives, surface, etc ...), le projet serait donc possible si le demandeur est agriculteur. A défaut d'être agriculteur, si le chenil est une annexe de la maison d'habitation, son extension est possible sous condition de surface et du nombre d'annexes déjà présente.

Observation : 45E0536

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Breuilh)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

TALLOU Philippe

16 rue de TREZARZEC 24750 MARSANEIX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 45E0536

Actuellement je suis propriétaire des parcelles classées Zone C n° 47-48-49-50_54-510-511-56 , et je constate en prenant connaissance du projet de PLUi, que celles-ci sont classées en zone A (inconstructible). Je demande , pour des raisons familiales fortes, à ce que ces parcelles soient classées constructibles (zone Nh). Je précise que mes parcelles disposent des VRD.(en priorité les parcelles 50-47-48-49).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles C 47,48,50,54,56,510,511 sont toutes classées en zone A, sur le PLUi.

Les classer en zone constructible dans un espace cultivé, exempt de toute construction, favoriserait une urbanisation linéaire, une très importante consommation d' espaces NAF, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des terrains en extension linéaire, classés en A au PLUi en vigueur et au futur PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 45E0537

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Breuilh)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

SIMON Nathalie

LA FARAMBAUDIE 24330 LA DOUZE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 45E0537

Je suis actuellement propriétaire des parcelles ZONE C n° 156 et 608 que je constate classées en zone A, en consultant le projet de PLUi.Mes parcelles jouxtant la Zone Nh, je demande pour des raisons familiales fortes à ce que ces dites parcelles soient classées en zone Nh , de façon à ce que ma fille puisse réaliser sa construction. Les parcelles disposent des VRD.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles C156 et 608 sont isolées en zone agricole même si elles touchent la zone Nh.

Les rendre constructibles dans leur intégralité n' est pas envisageable.

Néanmoins, une partie des deux parcelles peut être classée Nh, afin que les enfants des propriétaires , qui travaillent à la ferme et , prenant la suite des parents , puissent faire construire.

Avis favorable pour ces deux parties de parcelles uniquement.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des terrains en extension linéaire, classés en A au PLUi en vigueur et au futur PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Toutefois, une petite partie de la parcelle C 608 est en effet incluse dans le hameau voisin (allée des Gravaux), et peut donc être classé en zone Nh. Le reste des parcelles C 156 et 608 impacte fortement une zone agricole et est maintenu en zone A.

Observation : 45E0538

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Breuilh)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

SZMYTKO Sylvette

PUYAGU 24380 BREUILH

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 45E0538

Je suis actuellement propriétaire des parcelles Section C n° 702et 506 , et je constate en prenant connaissance du projet de PLUi , que les dites parcelles sont en Zone A. Les parcelles disposant des VRD, je demande à ce que celles-ci soient classées constructibles pour mes enfants .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles C 702 et 506, sont classées en agricole A .

Les rendre constructibles dans un espace agricole cultivé, créerait un mitage, consommerait des espaces NAF, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des terrains en extension linéaire, classés en A au PLUi en vigueur et au futur PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 45R0702

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Breuilh)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

JOUSSAIN Viviane

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 45R0702

Demande de Mme JOUSSAIN Viviane afin que la parcelle C 791 figurant au projet de PLUi en zone N, soit rattachée à la zone immédiate Nh.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle C 791 se situe à proximité d' un massif boisé , classé en zone N.

Rendre constructible cette parcelle, dans un espace boisé, à proximité de deux parcelles bâties, favoriserait une urbanisation linéaire, une consommation des espaces NAF, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur un terrain en extension linéaire, et classé en N au PLUi existant, et au PLUi futur.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 45R0704

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Breuilh)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BRACHET Jean-Pierre

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 45R0704

Demande de M. BRACHET Jean-Paul afin que sa parcelle
A 118 (nouvellement 539) devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est totalement engravée dans une zone boisée classée N;

La rendre constructible dans un espace boisé, éloigné du hameau, créerait un mitage , et une forte consommation d' espaces NAF, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur un terrain en extension linéaire, et classé en N au PLUi existant, et au PLUi futur.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un secteur boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 45R0705

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Breuilh)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

PETITHOMME-LAFAYE Marie-Josée

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 45R0705

Demande de Mme PETITHOMME-LAFAYE afin que sa parcelle B 149 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle B 149 est entièrement boisée, et classée en zone N. Deux maisons sont implantées à proximité. La rendre constructible dans cette zone boisée favoriserait un mitage avec consommation d'espaces NAF, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur un terrain en extension linéaire, et classé en N au PLUi existant, et au PLUi futur.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un secteur boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 46C0800

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

POUGET Marilyne Francine

1588 route de Lardidie - ATUR 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46C0800

Veuillez trouver ci-joints ma demande de modification de classement de la parcelle N° A 87, pour quelle devienne constructible, ainsi que le plan et la photo satellite de ladite parcelle.

Avec tous mes remerciements.

Cordialement,

Marilyne Francine POUGET
1588 route de Lardidie
ATUR
24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

06.87.84.89.75
mary.pouget33@orange.fr

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation traitée sous le numéro 46E0795.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour un terrain isolé en zone agricole au PLU et au PLUi - Observation identique à 46E0794, 46E0950, 46E0795

REPONSE DE LA CAGP

Observation identique à 46E0794, 46E0795, 46C0950 - Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale, que le terrain soit constructible ou non au document d'urbanisme actuel, une demande individuelle ne peut être considérée comme un projet d'intérêt public. Il ne peut donc y être apporté une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 46E0461

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

MAMER Danielle

9 rue de la GROLLE 45380 CHAINGY

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46E0461

Actuellement propriétaire de la parcelle AB n° 221, je constate que sur le projet de PLUi, celle-ci est classée inconstructible. Cette parcelle dispose des VRD. Je demande que ma parcelle soit classée constructible. Actuellement, des constructions sont en cours sur les parcelles qui jouxtent la mienne.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AB 221 est classée en zone N , jouxte une zone A, et se trouve à proximité d' un espace boisé classé sur le projet de PLUi.

La rendre constructible dans cet espace naturel, serait contraire aux orientations du PADD, et consommateur d' espaces.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour un terrain isolé classé en zone N au PLU et au projet de PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 46E0794

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

POUGET MARILYNE FRANCINE

1588 route de Lardidie atur 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46E0794

DEMANDE DE MODIFICATION DE PARCELLE AGRICOLE EN PARCELLE CONSTRUCTIBLE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette observation a été traitée sur l'observation 46E0795 (identique).

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour un terrain isolé en zone agricole au PLU et au PLUi - Observation identique à 46C0800, 46E0950, 46C0795

REPONSE DE LA CAGP

Observation identique à 46E0950, 46E0795, 46C0800 - Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale, que le terrain soit constructible ou non au document d'urbanisme actuel, une demande individuelle ne peut être considérée comme un projet d'intérêt public. Il ne peut donc y être apporté une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 46E0795

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

POUGET MARILYNE FRANCINE

1588 route de Lardidie atur 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46E0795

DEMANDE DE MODIFICATION DE LA PARCELLE A 87 POUR PASSER DE ZONE AGRICOLE EN PARCELLE CONSTRUCTIBLE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle A 87 est en rupture avec la zone bâtie proche, appartient à un ensemble agricole de grande superficie, et se trouve en bordure d'un bois.

La rendre constructible dans cet espace agricole et naturel, créerait un mitage , et serait contraire aux orientations du PLUi.

Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour un terrain isolé en zone agricole au PLU et au PLUi - Observation identique à 46E0794, 46E0950, 46C0800

REPONSE DE LA CAGP

Observation identique à 46E0794, 46E0950, 46C0800 - Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale, que le terrain soit constructible ou non au document d'urbanisme actuel, une demande individuelle ne peut être considérée comme un projet d'intérêt public. Il ne peut donc y être apporté une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 46E0950

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

POUGET MARILYNE FRANCINE

1588 route de Lardidie 24750 BOULAZAC ISLE MANOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46E0950

Précisions concernant l'observation N°798, Les accès à la voirie ainsi que les raccordements aux réseaux AEP (adduction en Eau Potable) et électricité sont à proximité.
La parcelle A 87 n'a pas vocation à être cultivée et je souhaite qu'elle intègre en partie ou en totalité la zone constructible pour respecter l'équité de la donation-partage initiale.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à 46E0794, 46E0795, 46C0800

Avis défavorable à la demande .

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour un terrain isolé en zone agricole au PLU et au PLUi - Observation identique à 46E0794, 46E0795, 46C0800

REPONSE DE LA CAGP

Observation identique à 46E0794, 46E0795, 46C0800 - Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale, que le terrain soit constructible ou non au document d'urbanisme actuel, une demande individuelle ne peut être considérée comme un projet d'intérêt public. Il ne peut donc y être apporté une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 46R0593

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A,A

AUDY Martine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0593

Demande de Mme AUDY Martine afin que les parcelles lui appartenant A 215,216,913,916, deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles A 215 ,216,913,916 sont isolées dans une zone classée A , en dehors de toute urbanisation (sauf des fermes).

Rendre constructible ces parcelles dans un espace cultivé favoriserait un mitage, une consommation des espaces NAF, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et agricoles

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Impacte fortement des parcelles agricoles

Observation : 46R0594

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BARRAUD Jean-Claude

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0594

Demande de M. BARRAUD afin que les parcelles B 44,45,46 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles sont classées en zone N et à proximité d'une zone A.

Les rendre constructibles dans cet espace boisé, détaché du hameau, favoriserait un mitage, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et lutte contre le mitage. Impacte fortement un espace naturel.

Observation : 46R0595

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,Ub

Zonage PLUi arrêté : N

BOST Christelle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0595

Demande de Mme BOST Christelle afin que les parcelles 1004,1007 restent constructibles.Précise que la parcelle 1006 est construite, et que la 1005 dispose de 2 CU valides.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L' ensemble de ces parcelles a fait l'objet d'un permis (construction existante sur la A1006) , et de 2 CU sur la parcelle1005.

La parcelle A 1004/1007 constituerait donc une "dent creuse" parmi ces maisons, si le zonage N du PLUI était maintenu.

Avis favorable à revenir au zonage antérieur et laisser les parcelles constructibles.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des parcelles isolées et en extension.

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau au sein duquel se trouvent les parcelles demandées, de faible densité et relativement isolé, a été entièrement classé en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. L'urbanisation a été renforcée au sein du bourg et de rares hameaux suffisamment denses.

Observation : 46R0596

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : NI

Zonage PLUi arrêté : Ne

BOUYSSAVY François

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0596

Demande de M. BOUYSSAVY afin que les parcelles AD 59 et 62 , compte tenu de leur proximité du bourg, et les réseaux existants, deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles AD59 , 62 , sont classées en zone Ne .

Situées à proximité des stades et équipements sportifs, la mairie a un projet de continuité d' aménagements : aire de stationnement pour campings-cars, vestiaires...

Ces parcelles ne peuvent donc pas être classées constructibles.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Les deux parcelles citées sont proposées en zone Ne au PLUi, c'est-à-dire en zone dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette zone n'est pas constructible pour un projet privé mais relève de l'intérêt général. Pour ce type de demande (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 46R0605

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : 2AU

COMMUNAUD Mireille

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0605

Mme COMMUNAUD Mireille , propriétaire de la parcelle AC 273 classée au PLUi en 2AU, demande un classement en zone 1AUh, dont la parcelle est juxtaposée.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle est classée en zone 2AU, inconstructible. La parcelle est sur une zone boisée . La classer en zone 1AUh deviendrait un espace ouvert à l' urbanisation et serait consommatrice d' espaces NAF.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification de zonage, pour une parcelle en 2AU au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle est classée en N au document actuel et est proposée en 2AU au PLUi. Le périmètre de la zone 1AUh a été défini de façon à densifier et à permettre une urbanisation en profondeur en lien avec la zone urbaine existante. La zone 2AU en extension linéaire ne pourra être proposée à l'ouverture à l'urbanisation (révision du PLUi) qu'en fonction de l'atteinte des objectifs du PLH et une fois les zones U et 1AU consommées. Il n'est pas possible d'apporter une réponse favorable à la demande.

Observation : 46R0606

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

PERARD Laétitia

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0606

Demande de Mme PERARD Laétitia afin qu'elle puisse agrandir sa maison édifiée sur la parcelle F 880, classée en zone N, et construire un garage à proximité.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A priori, la parcelle F 880, classée en zone N, de madame PERARD permet l' agrandissement de sa maison et la création d' un garage sans consommer des espaces boisés.

Avis favorable , sous réserve de l' avis de la CAGP.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

interrogation sur le règlement de la zone N

REPONSE DE LA CAGP

Le règlement de la zone N autorise les extensions et annexes aux habitations existantes, sous réserve d'en respecter les règles (implantations, densité,...). Avis a priori favorable.

Observation : 46R0607

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

PAGEOT Karine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0607

Mme PAGEOT Karine demande que la parcelle E285 lui appartenant, soit constructible, ,le passage pouvant s'effectuer à partir de la parcelle E441 lui appartenant également. Habite actuellement la E 411.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle E 285, d' une grande superficie est en zone N et bordée sur trois côtés par des bois.La rendre constructible dans un espace naturel est contraire aux orientations du PADD (consommation d' espaces NAF).

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. La zone constructible a été réduite au bâti existant et continu.

Observation : 46R0608

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AB 195:1AUa---AB218,219,220,435:N

Zonage PLUi arrêté : AB 195:A et ER---AB 218,219,220,435:A

LALET Roland

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0608

Demande M. LALET Roland afin que sa parcelle AB 195 , jouxtant un lotissement, soit incluse dans la zone constructible, plutôt qu'en zone A. Demande également pour les parcelles AB 218,219,220 et 435p.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AB 195 assure la liaison entre deux espaces agricoles, ceinturés de maisons. Corridor écologique naturel méritant d'être préservé.

Avis défavorable à la construction.

Les parcelles AB 218,219,220 et 435 sont classées en zone A. Rendre constructible dans cet espace agricole favoriserait une urbanisation linéaire, une importante consommation d' espaces agricoles, ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

AB 195: demande de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire, agricole / AB 218, 219, 220, 435 : demande de constructibilité en extension liénaire pour des parcelles agricoles

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectifs de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire, et de protection de l'activité agricole. Une partie de la parcelle AB435 reste constructible.

Observation : 46R0609

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : N

SAUNIER Serge et Solange

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0609

Demande de M. et Mme SAUNIER afin que la parcelle AC 32 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AC 32 , d' une très grande surface est aux 3/4 boisée, isolée et en amorce d'un massif plus important, est classée en zone N.

La rendre constructible dans un espace boisé, exempt de toute construction, créerait un mitage avec de grosses consommations d' espace , ce qui est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et boisée

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 46R0610

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,UB

Zonage PLUi arrêté : N

LORPHELIN Isabelle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0610

Demande de Mme LORPHELIN Isabelle afin que la parcelle AD 230 devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AD 230 est classée en zone N sur le PLUi. Les cinq parcelles de proximité sont construites.

Si la parcelle n' est pas classée constructive, celle-ci va devenir une dent creuse.

Dans le cadre d' une totale équité, la parcelle devrait être classée constructible.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau au sein duquel se trouve cette parcelle, de faible densité et relativement isolé, a été entièrement classé en N au PLUi. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire.

Observation : 46R0611

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : E 450: A,N---AC 78,79:N--autre:N

Zonage PLUi arrêté : E 450: A,N---AC 78,79:N---autres :N

TRAXEL Julien

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0611

Demandes de M. TRAXEL afin que:
- la parcelle E450 devienne constructible, ainsi que les AC 78, 79;
- les parcelles E 154,159 et C 206,207 boisées et classées en N , soient classées en A pour pouvoir être nettoyées et entretenues.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle E 450 est en zone agricole.

Les parcelles AC 78 et 79 sont en zone N.

Rendre constructible ces parcelles est contraire aux orientations du PADD (consommation d' espaces NAF).

Avis défavorable.

Les parcelles E154 , 159, et les parcelles C206 et 207 sont situées sur des zones classées N.

Les rendre constructibles est contraire aux orientations du PADD. (consommation d'espaces Naturels).

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

E450, AC78, AC79 : demande de constructibilité pour des parcelles isolées, de nature agricole ou naturelle. Parcelles E154, E159, C206 et C207 : demande de classement en zone agricole

REPONSE DE LA CAGP

S'agissant des parcelles E450, AC78, AC79 : pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Impacte fortement des espaces naturels et agricoles. Pour les parcelles E154, E159, C206 et C207, le classement en zone N (naturelle) permet l'entretien courant des boisements, il est plus adpaté à la nature de bois de ces terrains. Avis défavorable au classement en zone A qui n'est pas adapté à la sylviculture.

Observation : 46R0650

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BOISSAVYE Nathalie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0650

Demande de Mme BOISSAVYE afin que la parcelle C 494 puisse recevoir une construction à usage d'habitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle C 494 est isolée dans un vaste espace naturel, où une amorce d'urbanisation doit être refusée. Massif boisé à l'arrière.Rendre constructible cette parcelle dans un espace très boisé est contraire aux orientations du PADD.

Avis défavorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur un terrain isolé, classé en N au PLU existant, et au PLUi futur.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 46R0652

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sanilhac (Marsaneix)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,Ub

Zonage PLUi arrêté : N

MONTORIOL Bruno

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 46R0652

Demande de M. MONTORIOL afin que la parcelle F 1176, entourée de parcelles immédiates déjà bâties, demeure en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Entourée de parcelles construites, la parcelle F 1176 se trouve en zone N sur le projet de PLUi. Si celle-ci n' est pas classée constructible, il va être créé une dent creuse.Cette parcelle, dans la hameau de la Tuifière, peut donc être classée constructible sans nuire aux orientations du PADD.

Avis favorable.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité sur un terrain en dent creuse, auparavant en partie constructibles, et proposés en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de demande, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le terrain se trouve au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone N au PLUi. Avis défavorable. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF et de l'étalement linéaire. L'urbanisation a été renforcée au sein du bourg et de rares hameaux suffisamment denses.

Observation : 47L0418

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sarliac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : NC

Zonage PLUi arrêté : N / Np

Mme PROUILLAC Marie-Louise

L'Hauterie Haute 24640 Le Change Bassillac et Auberoche

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 47L0418

Demande de reclasser la parcelle AL 209 en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Une construction sur cette parcelle au delà du hameau, serait de nature à favoriser une extension de l'habitat contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles ou naturels, et de leur préservation.

Cette observation est en double (47R0223)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'une parcelle en extension et en second rideau, classée en zone agricole au POS et proposée en zone naturelle et naturelle protégée au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle située en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement a justifié le passage en zone N ou A au PLUI. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La parcelle impacte un espace en partie boisé et un espace agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 47R0223

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sarliac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : NC

Zonage PLUi arrêté : N /Np

Mme PROUILLAC Marie-Louise

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 47R0223

Demande que la parcelle AL 209 soit classée en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette observation est identique à la 47L0418.

Une constructions constituerait une amorce d'urbanisation contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur un terrain isolé, au sein d'une zone agricole. Classée zone agricole dans le POS et en A au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Terrain en extension d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone N au PLUi. Pour ce type de terrain, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone agricole.

Observation : 47R0228

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sarliac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : NB / NC

Zonage PLUi arrêté : N /Np

BAPPEL Corine

Combe la Barge

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 47R0228

Demande que la parcelle AL 69 redevienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle en nature de verger, située au milieu d'espaces agricoles. Une constructions constituerait une amorce d'urbanisation contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles , et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible d'un terrain en extension d'un hameau, auparavent classé en NB au POS, proposé en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Terrain en extension d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone N au PLUi. Pour ce type de terrain, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone agricole (verger).

Observation : 47R0463

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sarliac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme CHADOURNE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 47R0463

Indiquent qu'ils n'autorisent pas, sur leur chemin privé qui dessert leur maison et celle de Mme NEDELEC, le passage pour se rendre au nouveau lotissement de M. DURANT (Parcelle Chadourne : AO 2 ; Parcelle NEDELEC : AO 3)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

.Cette opposition est de nature à compromettre la réalisation de l'OAP, telle que prévue au projet de PLUi. Cet accès ne figure pas en Emplacement Réservé

A rapprocher de la contribution 47R0475

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à un accès d'une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Il s'agit de l'OAP Grézignac qui prévoit en effet un passage sur chemin privé comme accès Est. L'opposition au passage relève du droit privé et non du code de l'urbanisme, mais a des conséquences sur l'OAP qui se trouve privée de l'un de ces deux accès. Nécessité de modifier l'OAP pour gérer la question des accès. Un travail sur l'OAP a été effectué et a pour résultat la suppression de l'accès sur les parcelles AO 2 et 3, et la création d'une raquette de retournement au bout de la voirie interne de desserte de l'OAP. Avis favorable à la demande. A rapprocher de l'observation 47R0475.

Observation : 47R0467

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sarliac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Divers

Zonage PLUi arrêté : Divers

M. et Mme REYNIER

9, rue de la Plaine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 47R0467

Propriétaires de la parcelle AO 176 demandent :
- s'il y aura une construction sur la parcelle AM 58 ;
- un élargissement de la zone constructible (de la parcelle AM 146 jusqu'à la parcelle AM 155.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Comme le précise le porteur du projet, la parcelle AM 58 sera en effet aménagée et construite, pour de l'habitat principalement, conformément aux principes de l'OAP de Grézignac (pièce 3.2.2 du PLUi). Il n'est pas prévu d'extension de cette zone constructible (1AUh) sur les parcelles AM 146 et AM 155 (fond de parcelle) qui restent principalement une zone agricole.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'information sur une OAP (Grézignac)

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AM 58 sera en effet aménagée et construite, pour de l'habitat principalement, conformément aux principes de l'OAP de Grézignac (pièce 3.2.2 du PLUi). Il n'est pas prévu d'extension de cette zone constructible (1AUh) sur les parcelles AM 146 et AM 155 qui restent principalement une zone agricole. Seule une révision du PLUi permettrait une telle extension. Avis défavorable à une extension de la zone AU sur la parcelle AM 146 du fait d'un impact fort sur une zone agricole. Objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 47R0472

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sarliac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : NB / NC

Zonage PLUi arrêté : A, N, Np

Mme SAUNIER Solange

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 47R0472

Demande :
-que la parcelle AL 247 (ancienne AL 245p) soit maintenue en zone constructible ;
- le renouvellement du certificat d'urbanisme N° 024 521 18 R 0001 du 15 février 2018.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle appartenant à un ensemble de terrains cultivés, avec des parties boisées aux extrémités. Le classement en zone Agricole et N est cohérent dans le projet de PLUi. Une nouvelle construction dans cette zone serait de nature à favoriser une urbanisation linéaire et dispersée, contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, et de leur préservation.

(Les renouvellements de CU sont à demander en mairie)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité sur des terrains en extension linéaire, auparavant en partie constructibles, et proposés en N et A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un secteur agricole et boisé : objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. De plus ce terrain se trouve en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié son classement en zone naturelle.

Observation : 47R0475

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sarliac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mme NEDELEC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 47R0475

Ne donne pas le droit de passage sur sa propriété, parcelle AO 3.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette déclaration est à rapprocher de la contribution 47R0463.

Cette opposition est de nature à compromettre la réalisation de l'OAP, telle que prévue au projet de PLUi. Cet accès ne figure pas en Emplacement Réservé

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à un accès d'une OAP - Complément à l'observation 47R0463

REPONSE DE LA CAGP

Il s'agit de l'OAP Grézignac qui prévoit en effet un passage sur chemin privé comme accès Est. L'opposition au passage relève du droit privé et non du code de l'urbanisme, mais a des conséquences sur l'OAP qui se trouve privée de l'un de ces deux accès. Nécessité de modifier l'OAP pour gérer la question des accès. Un travail sur l'OAP a été effectué et a pour résultat la suppression de l'accès sur les parcelles AO 2 et 3, et la création d'une raquette de retournement au bout de la voirie interne de desserte de l'OAP. Avis favorable à la demande. A rapprocher de l'observation 47R0463.

Observation : 47R0698

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sarliac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 82 : NB / ND ; Parcelle 35 : 1NAy, NC, ND

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 82 : Np, UC ; Parcelle 35 : A, Np

M. LAFAYE Alain et M.MARTEGOUTES Désiré

24420 Sarliac sur l'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 47R0698

Demandent le classement, en zone constructible, des parcelles AB 35 et 82.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Grand massif boisé, avec une partie en nature de prés vers le centre. Le classement de ces parcelles en zones Naturelle inconstructible , et Agricole pour les parties concernées dans le projet de PLUi, est cohérent.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur un terrain en extension, classé principalement en naturel et agricole au POS existant, et au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Une partie de la parcelle AB 82 est classée en zone constructible au PLUi (UC), donc la demande est en partie satisfaite. Cependant les superficies demandées sont très importantes et impactent fortement des secteurs agricoles et boisés. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Avis défavorable a un classement des parcelles AB 35 et 82 intégralement en zone constructible : impact très fort sur une zone boisée. Objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 47R0703

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sarliac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AI 86 : NC ; AL 228, 229 et 196 : NB et ND

Zonage PLUi arrêté : AI 86 : A ; AL 228, 229 et 196 : Np

Mme PERCEIX Marie- Noëlle

La Grelletie 24420 Sarliac Sur L'Isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 47R0703

Demande des aménagements, modifications du zonage du projet de PLUi concernant les parcelles AI 86a, (AL 27a et 27b devenues 228 et 229) et AL 196.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Grande parcelle en nature de prés, située entre des terres cultivées et des bois, et en extension linéaire de la zone constructible.Une nouvelle construction dans cette zone agricole serait de nature à favoriser une urbanisation linéaire , contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles, et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité et de nouvelles constructibilité pour des parcelles en extension ou isolées

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AI 86 et AL 228 et 229 sont des parcelles en extension de hameaux dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement intégral en zone N. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. S'agissant de la parcelle AL 196, elle est plus isolée et fortement boisée. Tout comme les deux précédentes elle est classée en secteur Np (naturel protégé) pour des motifs écologiques et paysagers. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 47R0982

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Sarliac-sur-l'Isle

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. BUFFIERE ALAIN, maire de SARLIAC SUR L'ISLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 47R0982

M. le Maire fait part de l'avis favorable sans réserve, de la commune, sur la proposition de périmètres délimités des abords des monuments historiques suivants :

- Monument aux morts de la guerre 1914-1918 (fiche N°25) ;
- Manoir de Grézillac (fiche N°26) ;
- Grotte préhistorique de Combe Saunière (fiche N°27).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il en est pris acte.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

avis sur les PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES de la commune de Sarliac sur l'Isle

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de l'avis favorable de la commune de Sarliac sur l'Isle sur les 3 propositions de PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES présents sur son territoire.

Observation : 48C0285

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Billard Emmanuelle

Lieu dit Pommier 24420 Savignac les Eglises

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48C0285

Bonjour

je vous prie de trouver ci-joint une observation émise dans le cadre de l'enquete publique PLUI concernant Savignac-les-eglises.
Merci de bien vouloir confirmer la bonne réception de ce courrier.

Cordialement
Mme Billard
Lieu dit Pommier
24420 Savignac les eglises

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande vérifiée: identique à celle de la contribution 48 C0359: la demande est satisfaite par le projet de PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande inconstructibilité d'une parcelle en extension d'un hameau, classée actuellement en U et proposée en A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle D 375 devient inconstructible au PLUi. Elle passe en zone agricole. Elle est cependant toujours constructible au PLU en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi. Demande satisfaite pour ce qui est du PLUi.

Observation : 48C0359

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 375 : UC

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 375 : A

Billard Emmanuelle

Lieu dit Pommier 24420 Savignac les Eglises

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48C0359

je vous prie de trouver ci-joint une observation émise dans le cadre de l'enquete publique PLUI concernant Savignac-les-eglises.
Merci de bien vouloir confirmer la bonne réception de ce courrier.

DOUBLON ?

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet répond à la demande (classement en zone Agricole A).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

DOUBLON de l'observation 48C0285 - Demande d'inconstructibilité

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle D 375 devient inconstructible au PLUi. Elle passe en zone agricole. Elle est cependant toujours constructible au PLU en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi. Demande satisfaite pour ce qui est du PLUi.

Observation : 48E0128

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : N

ARNOUX Marie et Patrick

Pommier 24420 Savignac-les-Eglises

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48E0128

En complément de la lettre RAR n° 1A 157 455 9096 9 réceptionnée le 7 juin 2019, vous voudrez bien trouver ci-joint un complément à notre demande de maintien en zone UC de notre parcelle cadastrée section D n° 1091

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation déjà formulée sous plusieurs formes.

Pour rejoindre l'avis du porteur du projet, " il ne semble pas justifié de maintenir cette parcelle en zone N, et pertinent de la classer en zone UC, au moins en partie. Ce choix n'étend pas le hameau de Pommier, mais le renforce de façon modérée".

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible d'une parcelle bâtie, actuellement en zone U et proposée en zone N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc théoriquement pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est cependant précisé que, en réponse au courrier cité, les habitations se trouvant en zone natrelle du PLUi bénéficent en effet de la possibilité de construire annexes, extension de l'habitation, et piscine, dans le respect du règlement. Toutefois, la parcelle D 1091 se trouve en continuité immédiate du hameau de Pommier, contigüe à des parcelles constructibles. Il ne semble pas justifié de la maintenir en zone N, et pertinent de la classer en zone UC, au moins en partie. Ce choix n'étend pas le hameau de Pommier, mais le renforce de façon modérée. Avis favorable.

Observation : 48E0410

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ARNOUX Marie

Pommier 24420 Savignac-les-Eglises

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48E0410

Voir courrier ci-joint

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle déjà construite et classée en zone Urbaine au PLU. Figure maintenant en zone N du projet de PLUi, avec une maison existante, en face, de l'autre côté de la route , elle en zone Urbaine.

Ces deux maisons constituant au même niveau la fin de la partie agglomérée, par souci d'équité, cette demande devrait pouvoir être admise.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'explications sur le zonage

REPONSE DE LA CAGP

Réponse commune aux questions 1 et 2 - L'objectif recherché dans le cadre de l'élaboration du PLUi est de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en réduisant au maximum l'étalement des constructions. Néanmoins, les collectivités ont dû faire des choix, notamment en fonction de la densité urbaine des différents hameaux, permettant d'atteindre leurs objectifs en matière de production de logement. C'est ainsi que certains hameaux se trouvent renforcés, et d'autres limités à l'existant à l'exeption de quelques rares dents creuses. Cela explique la différence entre les hameaux de Pommier et Chauzaneau. La parcelle D 1091 avait été initialement sortie de la zone constructible car elle présentait une potentialité de construction d'une nouvelle habitation. L'habitation présente sur cette parcelle peut néanmoins évoluer par extension, constructions d'annexes ou d'une piscine, car elle se trouve en zone N. Toutefois, la parcelle D 1091 se trouve en continuité immédiate du hameau de Pommier, contigüe à des parcelles constructibles. Il ne semble pas justifié de la maintenir en zone N, et pertinent de la classer en zone UC, au moins en partie. Ce choix n'étend pas le hameau de Pommier, mais le renforce de façon modérée. Avis favorable.

Observation : 48L0265

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A et UC

Zonage PLUi arrêté : N

M. RAYNAUD Jean-Eric

33, rue Henri Martin 92600 Asnières sur Seine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48L0265

Demande maintien, en terrain constructible, des parcelles B 1151, 672 et 660.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Des constructions constitueraient des amorces d'urbanisation contraires aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et forestiers, ou agricoles, et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension d'un hameau

REPONSE DE LA CAGP

Terrains en extension d'un hameau dont la faible densité explique le classement en zone N au PLUi. Pour ce type de terrain isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 48L0267

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 1091 : UC

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 1091 : N

M. et Mme ARNOUX Patrick

Pommier 24420 Savignac-les-Eglises

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48L0267

Indiquent être propriétaires des parcelles D 265, 308 et 1091. Ils demandent que la parcelle D 1091 soit maintenue, au même titre que d'autres, en zone UC.
Ils ne demandent aucune modification pour les numéros 265 et 308.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle déjà construite et classée en zone Urbaine au PLU. Figure maintenant en zone N du projet de PLUi, avec une maison existante, en face, de l'autre côté de la route , elle en zone Urbaine.

Ces deux maisons constituant au même niveau la fin de la partie agglomérée, par souci d'équité, cette demande devrait pouvoir être admise.

(Voir 48R0280 et 48E0128 et 48E0410 pour la parcelle D 1091)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible de terrains en extension d'un hameau

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Toutefois, la parcelle D 1091 se trouve en continuité immédiate du hameau de Pommier, contigüe à des parcelles constructibles. Il ne semble pas justifié de la maintenir en zone N, et donc pertinent de la classer en zone UC, au moins en partie. Ce choix n'étend pas le hameau de Pommier, mais le renforce de façon modérée. Avis favorable.

Observation : 48L0799

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme ARNOUX

Pommier 24420 Savignac-les-Eglises

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48L0799

Demandent le maintien, en zone UC, de la parcelle D 1091.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle déjà construite et classée en zone Urbaine au PLU. Figure maintenant en zone N du projet de PLUi, avec une maison existante, en face, de l'autre côté de la route , situées par contre en zone Urbaine.

Ces deux maisons constituant au même niveau la fin de la partie agglomérée, par souci d'équité, cette demande devrait pouvoir être admise.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible

REPONSE DE LA CAGP

Doublon avec les contributions 48L0267, 48R0280, 48E0410 et 48E0128 - Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Toutefois, la parcelle D 1091 se trouve en continuité immédiate du hameau de Pommier, contigüe à des parcelles constructibles. Il ne semble pas justifié de la maintenir en zone N, et pertinent de la classer en zone UC, au moins en partie. Ce choix n'étend pas le hameau de Pommier, mais le renforce de façon modérée. Avis favorable.

Observation : 48L0830

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Société "Carrières de Thiviers"

Les Planeaux 24800 Thiviers

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48L0830

Demande le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles situés sur les parcelles A 389 et 393, afin de les réhabiliter en habitation ou gîtes touristiques.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les éléments fournis semblent montrer que les bâtiments présentent un intérêt patrimonial ou architectural , rendant possible leur identification à ce titre dans le PLUi, sous réserve du respect des dispositions prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 48L0831

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

Mme le Maire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48L0831

Mme le Maire, pour la commune, apporte des éléments de réponse au refus de M. le Préfet concernant des demandes de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles :

- D 614, 613 et 618 ;
- D 1294 ;
- Parcelles 971, 885, 953 et 954 ;
- Parcelles 833, 983, 984, 834, 563, 564 et 565

Le texte intégral figure en pièce jointe du demandeur.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il est pris acte de cette délibération, qui devra être examinée par la Communauté d'Agglomération, puis évocation éventuelle auprès de M. le Préfet.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général - maintien en zone constructible

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend note de la contribution de Mme le Maire de Savignac les Eglises, dans laquelle de nouveaux arguments sont donnés, permettant de représenter les secteurs à fort enjeu pour le développement communal et l'atteinte des objectifs de production de logements neufs validés dans le PLH de l'agglomération. Ainsi, le secteur de Chauzaneau a été à nouveau demandé en dérogation, et ce recours a été accepté par M. le Préfet de Dordogne dans un courrier du 23 septembre 2019, sous réserve de la prise en compte de la défense incendie et de l'élargissement du chemin rural pour l'accès des véhicules de secours. De plus, la commune souhaite maintenir en zone constructible une parcelle (D 1294) au sein d'un hameau existant à cheval sur les communes de Savignac et Sarliac. Enfin, la commune souhaite la création d'une zone 2 AU sur des parcelles auparavant en UC et N au nord du bourg, au sein de son enveloppe actuelle. Ces propositions ont pour objectif de compenser les autres refus de dérogation pour ouverture à l'urbanisation, tels qu'annoncés dans le courrier de M. le Préfet de Dordogne en date du 24 mai 2019, qui s'imposent au PLUi. Avis favorable.

Observation : 48R0194

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 661 à 666 :N ; Parcelle 1182 : UC

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 661 à 666 : Np ; Parcelle 1182 : N

Mmes GAUD et BASTARDIE Huguette et Catherine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48R0194

Demandent le changement de destination du hangar agricole situé sur la parcelle 1182 au lieu-dit "Saint-Privat.
Demandent le classement, en zone constructible, des parcelles C 661 à 666, au lieu-dit "Clos de la Riole"

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Pour le changement de destination d'un bâtiment agricole, les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce.

Pour ce qui concerne les parcelles C 661 à 666, appartenant à un ensemble boisé, des constructions constitueraient des amorces d'urbanisation contraires aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et forestiers, et de leur préservation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

1- Demande de changement d'une destination d'un bâtiment agricole en zone N. 2- Demande de constructibilité de terrains isolés en zone boisée (proposées en N au PLUi et déjà en N au PLU).

REPONSE DE LA CAGP

1- Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable. 2- Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone boisée, donc problème de consommation d'espace NAF.

Observation : 48R0280

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : N

ARNOUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48R0280

Demande le maintien de la parcelle D 1091 en zone UC afin de pouvoir envisager des travaux d'agrandissement éventuellement supérieur à 60 m2

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle déjà construite et classée en zone Urbaine au PLU. Figure maintenant en zone N du projet de PLUi, avec une maison existante, en face, de l'autre côté de la route , elle en zone Urbaine.

Ces deux maisons constituant au même niveau la fin de la partie agglomérée, par souci d'équité, cette demande devrait pouvoir être admise.

(Voir aussi 48L0267 et 48E0128 et 48R0280 pour la parcelle D 1091)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible d'un terrain en extension d'un hameau

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Toutefois, la parcelle D 1091 se trouve en continuité immédiate du hameau de Pommier, contigüe à des parcelles constructibles. Il ne semble pas justifié de la maintenir en zone N, et pertinent de la classer en zone UC, au moins en partie. Ce choix n'étend pas le hameau de Pommier, mais le renforce de façon modérée. Avis favorable.

Observation : 48R0281

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : UC

M. BIDOM Bernard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48R0281

Demande confirmation de la constructibilité des parcelles B 1110, 1111, 1112, 1114, 1186, 1187, 1189 et des anciennes parcelles B 502, 503.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles B 1110, 1111, 1112, 1114, 1186, 1187 et 1189 et les anciennes parcelles B 502, 503 sont classées en zone constructible dans le projet du PLUI.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'information

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles sont effectivement proposées en zone constructible au PLUi.

Observation : 48R0282

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nombreuses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Nombreuses parcelles

M. LESERNE Olivier

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48R0282

Demande que les parcelles, citées dans la liste annexée au registre papier, appartenant au "Domaine Truffier du Grand Merlhiot" ou en acquisition, soient classées en zone agricole et non en zone naturelle protégée.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Avis favorable conforme à celui de la Communauté d'Agglomération.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Zonage inadapté (activité agricole à inclure en A au lieu de Np)

REPONSE DE LA CAGP

Cette activité agricole (Trufière) demande à recevoir un zonage A classique, et conteste pour l'exercice et le développement de son activité, le classement en NP (zone naturelle protégée). Cette demande ne nuit pas au projet global du PLUi et semble ne pas avoir d'impact paysager. Avis favorable.

Observation : 48R0492

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Savignac-les-Eglises

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : A / N

M. LOUBET

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 48R0492

Indique que sur la parcelle :
- C 1208, une maison est construite ;
- C 491, une maison est en cours et une seconde habitation va probablement être construite (partage en deux lots)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

De nouvelles constructions dans ces zones boisées,où l'habitat est clairsemé ("mitage") et dans des zones agricoles, seraient de nature à favoriser la poursuite d'une urbanisation contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles , et de leur préservation

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de cette observation qui ne change en rien le zonage du PLUi.

Observation : 49E0095

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 270 : A ; Parcelle 1210 : A

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 270 : A ; parcelle 1210 : 2AUy et A

LACOSTE Jean Francois

35 avenue Benoit frachon 24750 BOULAZAC ISLE MANOIR

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49E0095

Je Soussigné , Jean Francois LACOSTE , Directeur de la Coopérative agricole la Périgourdine , déclare être porteur du projet d un magasin libre service sur la commune de Sorges . pour la réalisation de cet ensemble nous demandons que les parcelles B1210 et B 270 soient classées en terrains constructibles UY . Fait a Boulazac le 11/06/2019

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Pour la collectivité, qui soutient le projet, il s'agit d'une aubaine que l'on peut comprendre dans ce secteur rural. M. Lacoste a un projet trés avançé (magasin de type "La Périgourdine, plans, photos, intégration paysagère.. du futur magasin). Pour réaliser le projet il faut changer de zonage les parcelles B1210, 1806 et 270 pour les passer en Uy.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de modification du zonage de A ou 2AUy en UY afin de permettre l'installation de la coopérative agricole La Périgourdine, en continuité de la zone UY existante

REPONSE DE LA CAGP

Compte tenu de la localisation des parcelles, à proximité immédiate de la zone d'activité existante et de son développement futur (2AUy), et de l'enjeu économique de ce projet, une réponse favorable peut être apportée. Toutefois, s'agissant d'ouvertures à l'urbanisation, en l'absence de SCOT, elles doivent faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet. Par un courrier en date du 17 octobre 2019, M. le Préfet de Dordogne a émis un avis favorable à la demande de dérogation la dérogation pour ouverture à l'urbanisation des parcelles B 1210 et B 270. Ces parcelles sont classées en zone Uy au PLUi.

Observation : 49E0099

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AUa-6 et N

Zonage PLUi arrêté : N

LORENZ Florent

Promenade de la Gare 24530 Champagnac de Bel Air

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49E0099

je demande qu'une partie de la parcelle D 229 soit constructible comme elle l'était auparavant pour faire un lot avec la D 228 destiné à la construction

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

après visite sur place : il ne faut pas toucher au zonage, la parcelle 229 est en pente, accidentée et doit rester en N sous peine d'être en contraction avec les orientations du projet de zonage de PLUi

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité d'une parcelle isolée auparavant classée en 1AUa-6 et proposée en N dans le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces naturels. Le terrain est de plus situé en second rideau.

Observation : 49E0100

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

FAVARD JEAN MARIE

11 RUE DE LA FORET 24420 ESCOIRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49E0100

n° d'observation : 50E0096
ajout de l'adresse mail de l'observation citée ci-dessus

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La contribution n'appelle pas de réponse de la commission, complément d'information lié (en réalité) à la contribution : 50E0097

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

complément à l'observation 50E0097

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte.

Observation : 49E0107

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A/Ay

SENREN Jean Pierre

Les Andrevias 24420 Sorges et Ligueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49E0107

je demande que mes parcelles référencées B 1767 et B 1087 soient classées en zone AY pour me permettre l'extension de mon entreprise et l'installation de mon fils.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'entreprise de motoculture du demandeur est connexe aux 2 parcelles demandées B 1767 et 1087. il s'agit de l'entreprise la + importante de la commune en terme d'emplois qui présente un projet d'extension (entrepôts et hangars) sur les parcelles voisines. Il y a donc nécessité de régulariser l'entreprise en créant une zone AY qui prend en compte les parcelles (B 1767 et 1087) dédiées à l'agrandissement . IL s'agit d'un projet soutenu par les élus (voir délibération contribution 49E0113).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Parcelles situées à Sorges : demande d'extension d'un STECAL à vocation économique

REPONSE DE LA CAGP

Demande assimilable à une consolidation d'une activité existante sur une parcelle agricole. Le STECAL est une possibilité de constructibilité qui doit être exceptionnelle et limitée. Un agrandissement pour une vocation économique et afin de permettre à une activité existante de se développer peut être envisagé, dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole, la qualité paysagère et patrimoniale. Une demande de dérogation a été soumise au Préfet au titre des ouvertures à l'urbanisation. Par un courrier en date du 17 octobre 2019, M. le Préfet de Dordogne a émis un avis favorable sur la demande de dérogation. Les parcelles demandées sont classées en zone Ay au PLUi. Avis favorable.

Observation : 49E0109

Objet : CA le Grand Périgueux - Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU-6

Zonage PLUi arrêté : N

GRAS ALAIN

LIEU DIT BONNEFOND 24420 SORGES et LIGUEUX EN PERIGORD

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49E0109

Je sollicite le classement de la parcelle D0285, lieu dit LAC FERRIER,en terrain constructible: le terrain se trouvant au cœur d'une zone en extension de demandes de constructions (lotissements des Potences)et intéressant des acheteurs.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

la parcelle est rattachable à la zone UC voisine, pour une partie, éloignée des bois, en continuité des habitations existantes.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'une parcelle isolée auparavant classée en 1AUa-6 et proposée en N dans le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Doublon 50E0111 - De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces naturels. La constructibilité du hameau des Potences a été délimitée strictement autour d'une enveloppe de constructions denses existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Avis défavorable.

Observation : 49E0112

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U et U/N

Zonage PLUi arrêté : 2AU et N

GRAS ALAIN

BONNEFOND 24460 SORGES et LIGUEUX EN PERIGORD

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49E0112

Je sollicite le classement des parcelles B0419 et B0472 en terrain constructible comme elles étaient classées auparavant. Situées en limite de notre propre construction, ces parcelles sont susceptibles d'intéresser un de nos enfants pour construire.De plus elles touchent le lotissement donc cela ne dénaturerait pas le paysage.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il y a une erreur dans le numéro de l'obs. qui devrait commencer par 50 et non 49.

Les deux parcelles B 419 et 472 (pour partie) prises dans la zone 2AU permettent largement la construction éventuelle d'une habitation mais plus tard, il ne semble pas nécessaire de toucher au zonage dans l'immédiat.-

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructibilité de parcelles en extension linéaire, auparavant en U et proposées en 2AU au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

La zone 2AU est une zone actuellement inconstructible mais qui pourra être ouverte à l'urbanisation lors d'une révision du PLUi. La demande sera donc peut-être satisfaite dans l'avenir. Sinon, pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 49E0113

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Divers

Zonage PLUi arrêté : Divers

commune de Sorges et Ligueux en Périgord

24420 Sorges

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49E0113

Délibération du Conseil municipal soutenant les demandes de modification pour les observations N° 49E0095, 49E0107, et la demande de l'Eco lieux de Saleix pas encore enregistrée.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission prend acte de la délibération du conseil municipal qui soutient les demandes relatives aux contributions 49E0095, 49E0107 et 49R0723.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général - demande de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend note de la délibération de la commune de Sorges et Ligueux en Périgord, dans laquelle des modifications du projet de PLUi sont demandées. Cette délibération a déjà été jointe au dossier d'enquête publique au titre de l'avis de la commune sur le PLUi. Son contenu est donc pris en compte à double titre : l'avis des communes sur le projet de PLUi, et la présente enquête publique au travers des observations 49E0095, 49E0107 et 49R0723. Il est précisé cependant que sur le troisième point, la création de l'écolieu du Saleix ne nécessite pas forcément la création d'un STECAL Ah, mais peut se faire en zone agricole si le demandeur est lui-même exploitant.

Observation : 49E0637

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 674 : UC

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 674 : UC

MEYNARD Pierre

Pierre Rouge 24420 Sorges et Ligueux en Périgord

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49E0637

J'ai une truffière sur la parcelle A n°675 en production. Je m'aperçois que la parcelle A 674 qui se trouve en surplomb, juste au dessus de la truffière a été classée constructible alors qu'elle est boisée, sur un sol rocheux ce qui, vu la pente, et le futur système d'assainissement condamnera ma truffière. Je demande donc que cette petite parcelle soit retirée de la zone constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après examen des parcelles, la demande de M. Meynard semble logique, la parcelle A 674 apparaissant de toutes façons impropres à la construction.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité d'une parcelle en zone UC au futur PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle A 674 était déjà constructible au PLU en vigueur. Elle fait partie d'un hameau suffisament dense pour avoir été maintenu en zone constructible, qui permet à la commune de remplir ces objectifs en matière de développement et de construction de logements. Le demandeur n'étant pas le propriétaire de la parcelle, cette demande ne peut a priori recevoir un avis favorable qui signifierait déclasser l'ensemble du hameau par souci d'équité. De plus, les système d'assainissement autonomes conformes ne gênent en rien une exploitation agricole. Avis défavorable.

Observation : 49E0907

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

LANSADE jean-marie et elise

19 orée de LANMARY 24420 SORGES

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49E0907

RE BONJOUR suite à notre observation adressée il y a 2 mns et qui est passé sans fichier joint, CAR A 2 REPRISES mon observation a été rejetée à cause du fichier , mais sans explicationsur la raison DONC JE RE ESSAI concerne SORGES section C n1669 et 1754 LANSADE Jean-Marie et ELISE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

tout le secteur concerné a été basculé en zone N selon le souhait évident d'arrêter l'urbanisation à ce niveau - D'autre part la parcelle C 1754 semble impropre à la construction (terrain présentant des trous, rocheux, en bord de route principale du village des Potences

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Cette contribution est un addenda (pièce jointe) aux requêtes 50E0900 et 50E0905.

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de l'ajout d'une pièce jointe. Même réponse que pour les observations 50E0900 et 50E0905.

Observation : 49E0962

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : 1AUh (Périmètre OAP)

FONMARTY Muriel

9 route du Parnet Les Potences Sud 24420 SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49E0962

Suite à mon passage au Grand Périgueux et à la Mairie de Sorges, j'ai appris le projet de classification d'un de mes terrains en AUP au lieu de UC comme il vient de mettre accepté en 05/2019 et du passage d'un chemin sur mon terrain construit car le bornage que j'ai effectué en 2017 n'a pas été pris en compte.
Les nouveaux numéros sont C 1852 que vous voulez passer en AUP et dont je viens perdre la vente suite à ce projet.
Mon habitation est sur les parcelles C 1851 + C 1848 (anciens C 1125 et C 1112) + C 1041.
Les parcelles C 1849 et C 1850 (anciens C 1112 en partie et 1124) sont vendus à Mme ISSENMANN et une habitation est construite.
Le terrain C 1040 où le chemin devait passer également (qui ne m'appartient pas) est vendu et la construction va se faire en 2019.
Je ne comprends pas ce changement car un lotissement de 24 parcelles se construit juste en face de mon terrain C 1852 (Chemin des Lavandières). La personne qui devait m'acheter ce terrain vient d'annuler la vente car elle ne voulait pas construire immédiatement. De ce fait, j'ai une grosse perte d'argent qui me pénalise dans les travaux que j'ai entrepris pour agrandir ma maison.
Le chemin ne pourra se faire suite à la construction d'une maison d'habitation en 2019 sur la parcelle C 1040 et je vous demande de maintenir mon terrain C 1852 en UC pour avoir une chance de récupérer la vente.
Muriel FONMARTY

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Contradiction entre les intérêts particuliers et l'OAP prévue sur ce secteur des Potence, pour lequel est envisagé une urbanisation particulière destinée à respecter "le coeur d'ilôt au sein d'un hameau ancien" (6 logement).

La propriétaire des parcelles C1125 et 1112 a conçu un projet de division des terrains pour la vente avec un lot pratiquement vendu mais dont l'acheteur s'est rétracté en raison du zonage du PLUi.

Plusieurs documents sont joints en annexe dont un CU récent délivré en mai 2019 dont il est légitime de s'interroger sur la pertinence étant donné l'avancement du PLUi à cette date.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à un classement en 1Auh/ opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Deux terrains non bâtis ont été classés dans un secteur 1AUh, soumis à une OAP. Celle-ci a pour but d'optimiser la densité, la forme urbaine, les réseaux. Cependant la parcelle C 1040 a fait l'objet d'un PC accordé qui prive l'OAP de sens, ne pouvant plus réaliser de voie de desserte interne. Il n'est plus pertinent de maintenir cette OAP, donc la zone 1AUh. La parcelle C 1125 est donc classée en zone UC. Avis favorable à la demande.

Observation : 49L0983

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AU

Zonage PLUi arrêté : A

M. GUINOT Bernard

Pirat Bas 24420 Sorges et Ligueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49L0983

M. GUINOT Bernard demande que les parcelles dont il est propriétaire sur la commune de Sorges et Ligueux (cf. plan de division en PJ) soient classées en zone constructible (présence réseaux et proches d'habitations existantes).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles concernées font partie d'un grand ensemble cultivé, en secteur agricole. IL ne paraît pas possible d'accéder à la demande sous peine d'encourager le développement linéaire de l'urbanisation et l'atteinte au secteur agricole.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour des terrains en extension.

REPONSE DE LA CAGP

Les terrains objet de la demande étaient auparavant en zone AU du PLU de Sorges et sont basculés en zone A (agricole) au projet de PLUi. En vertu des objectifs de production de logements neufs validés dans le PLH de l'agglomération pour chaque communes, et intégralement repris lors de l'élaboration du PLUi valant PLH, la commune de Sorges et Ligueux en Périgord, comme les 42 autres communes de l'agglomération, a dû faire des choix de maintien ou de suppression des zones constructibles. Ce secteur a ainsi vu ses surfaces constructibles largement diminuées, sans tenir compte des propriétaires, mais dans le souci de la cohérence urbaine. Ce choix résulte de discussions menées sous l'égide du Grand Périgueux, maître d'ouvrage du PLUi, sous la contrainte permanente des lois de l'urbanisme et le contrôle des services de l'Etat. Ainsi, le PLUi devait se montrer très économe en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en respectant les objectifs de production de logements, ces derniers étant largement atteints dans le cadre du projet de PLUi sur la commune de Sorges. La présente demande peut être considérée comme une demande de maintien de constructibilité en extension. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone agricole.

Observation : 49R0723

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A ; Nh ; 1AUa-12

Zonage PLUi arrêté : A , N et ER

Indivision RICHARD

24420 SORGES

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49R0723

Souhaite réhabiliter une ferme familiale dont l'activité avait cessé afin de créer une exploitation agro-écologique (avec projet de constructions d'habitations) qui sera aussi une ferme pédagogique. Cf. Pièces jointes du demandeur)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles A 1562, 1789, 644, 645, 646 à Saleix : Le conseil municipal soutient ce projet qui permet de relancer l'activité d'une ferme existante en "collant" par bien des aspects au projet de PLUi : maraîchage, élevage bio, protection de l'environnement...

Un classement en AH permettrait de concrétiser le projet en autorisant la construction de 3 habitations avec toutefois la nécessité de porter une attention particulière au massif forestier bordant certaines des parcelles concernées (risque incendie).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en zone agricole pour un projet agricole.

REPONSE DE LA CAGP

La réhabilitation de la ferme, son extension, et les activités agricoles sont possibles en zone A du PLUi, c'est sa vocation. Concernant par contre la réalisation de logements, il conviendra de démontrer la nécessité agricole (logement sur place de l'exploitant nécessaire). Les dispositions de la Loi ELAN, intégrées au PLUi, favorisent de plus la diversification des activités agricoles (vente à la ferme, transformation de produits agricoles, ...). La création d'un nouveau STECAL Ah n'est pas nécessaire pour permettre le lancement de ce projet, porté par des agriculteurs. Un secteur Ah nécessiterait de plus une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation (et un avis de la CDPENAF). Avis défavorable à la création d'un STECAL Ah.

Observation : 49R0889

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme CHAPEYROU-GIRY Evelyne

Banou 24420 Sorges

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 49R0889

Mme CHAPEYROU-GIRY Eveline demande le changement de destination d'un ancien atelier de menuiserie, situé sur la parcelle F 404, pour transformation en habitation (présence réseaux).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les éléments fournis montrent que le bâtiment ne présente pas un intérêt patrimonial ni architectural à pérenniser. La commission d'enquête considère que ce constat méritera une attention particulière au moment de l'examen, par le maître d'ouvrage, de la demande d'identification comme bâtiment pouvant changer de destination.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 50C0102

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A / N

Labrousse Céline

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50C0102

Madame Déforge bonjour,
Je vous prie de trouver la pièce jointe et de bien vouloir me donner la ou les raisons pour lesquelles pour l'instant il n'y a pas d'avis favorable pour la passage en constructible de mon terrain sachant qu'il est entouré de maison et qu'il a un accès privatif sur une petite route.
Merci de me confirmer que cette décision peut évoluer.

bien cordialement
Céline Labrousse
06.70.90.51.01

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

la commission d'enquête penche pour laisser ce terrain boisé en l'état (N) et ne pas accorder la demande de Mme LABROUSSE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'une parcelle isolée auparavant classée en N et proposée en N dans le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces naturels et forestiers.

Observation : 50C0358

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

LABROUSSE Céline

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50C0358

Ne pouvant être présente aux deux dates auxquelles vous serez à Sorges
merci de me donner un rendez-vous car je souhaite pouvoir discuter du
passage en constructible du terrain que j'attends depuis 5ans maintenant
et pour lequel le maire ne voyer aucun inconvénient étant donné l'accès mis en place.
(pièce jointe à nouveau)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

DOUBLON de l'obs. 50C0102 -

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Se référer contribution 50C0102. De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces naturels et forestiers.

Observation : 50E0096

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AUa-5

Zonage PLUi arrêté : N

BACHELET Pierrette

Précéger sud 24310 BIRAS

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50E0096

Je suis propriétaire des parcelles F1627 et F1628 situées à La Pelletenie commune de Sorges avec CU du 12/02/18.
Je demande qu'elles soient classées en terrains constructibles pour la vente étant en bordure de route et ayant une maison à gauche , à droite et en face.
Cordialement

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

le PLUi a reclassé tout le secteur en N ou A, les parcelles F 1627 et F 1628 à Sorges sont désormais sans possibilité de rattachement à une zone constructible de proximité

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire d'un terrain auparavant classé en zone 1AUa-5 et proposé en zone naturelle au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Parcelles voisines d'un hameau classé en U (au document précédent) dont la densité a justifié un classement en Nh au PLUi , afin de limiter l'étalement linéaire et de ne permettre qu'une constructibilité limitée en dent creuse dans ce même hameau.
De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles assimilables à de l'étalement linéaire ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 50E0097

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Divers

Zonage PLUi arrêté : Divers

FAVARD Jean-Marie

11 rue de la forest 24420

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50E0097

je souhaite que les parcelles D 220, 807,808,810, 814, 813 et une partie de la 327 et de la 762 restent en zone 1 AU pour me permettre de créer la suite du lotissement "les Genièvres".

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

visite des parcelles du 24/06/2019 : les terrains concernés doivent rester en N. Ils sont pentus, descendants en fond de vallée, c'est le type même de ce que le PLUi doit éviter pour rester conforme au projet : le grignotage des zones naturelles et forestières alors que la commune détient déjà une bonne capacité d'accueil de nouveaux habitants.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en constructibilité de parcelles en extension et en second rideau, auparavant en 1AU et proposées en UC, N et A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que la suppression de la zone 1AU répond aux objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il est rappelé qu'une partie des parcelles D 327 et 762 est maintenue en zone UC, donc pouvant accueillir de nouvelles constructions.

Observation : 50E0104

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

LACOMBE François

le bourg 24460 Ligueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50E0104

je souhaite que mes parcelles A 626 et A959 soient constructibles pour une vente destinée à construire une maison d'habitation (déjà contacté par un acheteur potentiel).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Abrogation carte communale). La parcelle A 959 résulte d'une fragmentation de la parcelle A 627 voisine (qui appartient à la soeur de M. LACOMBE), pour la création d'une voie d'accès à la parcelle A 626.

secteur basculé en N en vue de stopper le mitage du territoire communal, au vu du zonage du PLUi impossibilité de satisfaire la demande

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible d'un terrain isolé proche d'un hameau, auparavent classé en U dans la carte communale, proposé en N au futur PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Parcelles appartenant à un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone N ou A du PLUi. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 50E0111

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AUa-6

Zonage PLUi arrêté : N

GRAS ALAIN

bonnefond 24460 SORGES et LIGUEUX EN PERIGORd

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50E0111

Je sollicite le classement de la parcelle D0285 en terrain constructible.Ce terrain se situe au cœur d'une zone avec fortes demandes de constructions et lotissements(Les Potences). Des acheteurs potentiels sont intéressés par un achat.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande a déjà été traitée sous l'obs. 50E019

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'une parcelle isolée auparavant classée en 1AUa-6 et proposée en N dans le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Doublon 49E0109 - De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Vue la surface concernée, cela porterait atteinte à la protection des espaces naturels. La constructibilité du hameau des Potences a été délimitée strictement autour d'une enveloppe de constructions denses existantes, afin de ne permettre que le comblement des dents creuses et d'éviter l'étalement linéaire. Avis défavorable.

Observation : 50E0161

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : U

Zonage PLUi arrêté : N

FONTAINE PAULETTE

LE BROUILLET - LIGUEUX 24460 SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50E0161

Mes parcelles A 741 et A 744 à Ligueux, actuellement en zone Nh va passer en zone N avec le PLUi. Désirant vendre ces terrains pour une construction d'habitation, je demande le maintien de ces deux parcelles en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Suite abrogation carte communale de Ligueux. Le PLUi vise la densification de l'existant et a fait disparaitre la zone U sur les parcelles A 741 et 744 pour éviter la consommation d'espace naturel et le mitage du territoire.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité de parcelles isolée auparavant classée en U et proposée en N dans le PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Parcelles inclues dans un hameau dont la faible densité a justifié un classement en zone naturelle. Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 50E0348

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 281 : 1AUa-6 et N ; parcelles 282, 286 et 285 : 1AUa-6

Zonage PLUi arrêté : N

quagliara maryline

les potences 24420 sorges

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50E0348

Merci de prendre en considération mes remarques et doléances portées sur le document MQ2019-6-23 PLUI du grand périgueux ci-joint.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles D 281, 282, 285, 286 aux potences sur la commune de Sorges

- parcelle D 281 est boisée, le zonage N est donc adapter.

- parcelle D 282, construite. Le zonage N n'interdit pas l'évolution du bâti, piscine notamment.

- parcelles D 285 et 286, il semblerait possible de raccrocher ces parcelles à la zone UC voisine pour la vente de 2 lots constructibles d'environ 1500 m^2 à l'avant des parcelles.

la parcelle D 285 a aussi été demandée constructible par M. GRAS en **50E0111**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité de terrains en extension et en second rideau, auparavant en zone AU (pour partie) et proposés en zone N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

La zone AU a été supprimée dans le PLUi afin que le potentiel constructible de la commune soit en adéquation avec les objectifs de production de logements validés par le PLH de l'agglomération. Le hameau des Potences a vu sa zone constructible restreinte aux zones déjà densément bâties afin de ne permettre que le comblement de quelques dents creuses, et d'éviter l'étalement urbain. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée et naturelle. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 50E0508

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Gendarme Michel

Le Bourg Ligueux 24460 Sorges et Ligueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50E0508

Bonjour,
Toucher au périmètre du monument historique du Bourg de Ligueux revient à menacer la qualité de l'environnement proche et un peu moins proche du Bourg, à l'heure où des projets intégrés à cet environnement sont élaborés pour une re-dynamisation du village.
Le projet de nouveau lotissement apparemment ne prévoit pas la construction d'une voie piétonnière et cyclable qui relierait en sécurité toute l'entrée sud du bourg à la place du village.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'opposition à la proposition de PDA concernant "Les Vestiges de l'Abbaye de Ligueux" est notée par la commission d'enquête.

La seconde remarque relative à un projet de lotissement est trop peu précise pour être traitée.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation sur le PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES de Ligueux et sur le PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Les propositions de PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES viennent du travail mené par l'équipe de l'architecte des bâtiments de France. En l'occurrence, le périmètre est très légèrement réduit afin de tenir compte des co visibilités réelles vers et depuis le monument protégé. Les projets urbains du bourg seront toujours soumis à l'avis conforme de l'ABF. S'agissant d'un cheminement piétonnier au sein du bourg de Ligueux, cet aménagement peut en effet être étudié par la commune si elle le souhaite. Cependant, dans l'éventualité d'un aménagement impactant des propriétés privées, cela nécessiterait la mise en place d'un emplacement réservé et générerait un coût pour la collectivité.

Observation : 50E0900

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et partie secteur OAP

Zonage PLUi arrêté : N

LANSADE JEAN-MARIE et ELISE

19 OREE DE LANMARY 24420 SORGES ET LIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50E0900

BONJOUR suite à notre entretien le 06 07 à la mairie de SORGES avec la commissaire enquêtrice , on s'apercoit que nos terrains située en plein milieu du village les potences N'EST TOUJOURS PAS CLASSES EN ZONE CONSTRUCTIBLE contrairement à la 1 ére priorité de la loi ALUR du 24 MARS 2014 qui est de densifier les villages et en plus d'éviter les dents creuses ; les arguments de notre dossier sont inchangés depuis notre courrier du 21 06 2017 (dont copie jointes avec son annexe juridique et pour laquelle le VICE PRESIDENT DU GD PERIGUEUX nous avait répondu en précisant que notre demande sera examinée lors du PLUi de 2019 OR CE N'EST PAS LE CAS car ces parcelles répondent en tous points au critéres d'elligibilité à la construction (entouré de maisons, acces sur une voie existante et secondaire , voiries en bord de route) PAR CONTRE POUR SIMPLIFIER VOTRE ACCORD notre demande ne porte que sur les 2 parcelles SECTION C 1754 ET 1669 car il n'est pas question de faire un lotissement , mais simplement de trouver une utilité à ces terrains qui sont incultivables car situé sur un bloc rocheux En espérant que l'esprit de cette loi sera enfin respecté et que le bon sens l'emportera CORDIALES SALUTATIONS ci-joint copie des courriers de 2017 toujours actuels et les plans de situations des 2 âcelles concernées + copie d'un commentaire juridique sur les dents creuses

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Voir 49E0907 et 50E905

contribution traitée en **49E0907**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Doublon observations 50E0905 - 49E0907 - Demande de constructibilité en extension linéaire. Parcelles classées en N au PLU en vigueur et au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Précision : le courrier du Grand Périgueux auquel la demande fait allusion indiquait que la demande serait prise en compte et examinée, nullement qu'elle était acceptée. Avis défavorable.

Observation : 50E0905

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N et partie en secteur OAP

Zonage PLUi arrêté : N

LANSADE jean-marie et Elise

19 orée de LANMARY 24420 SORGES

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50E0905

BONJOUR suite à l'entretien du 06 07 avec la commisaire enquêtrice à la mairie de SOGES , on s'aperçoit que contrairement à notre courrier du 21 06 2017 et à sa réponse par le GRAND PERIGUEUX du 05 07 2017 , notre demande n'a pas été prise en compte dans votre projet de PLUi 2019 , contrairement à ce qui était écris . OR c'est totalement contraire à la 1 ére priorité fixée par la loi du 24 03 2014 qui est de densifié les villages et d'éviter les "dents creuses" les justifications sont toujours les mêmes (parcelles entourées de contructions, accés direct à des voies existantes et secondaires , voiries en bord des parcelles . JE VOUS DEMANDE DONC DE REVOIR VOTRE DECISION mais pour simplifier votre decision on demande la constructibilité que sur les references SECTION C 1754 ET 1669 qui débouchent sur la voie qui mènent aux lotissements déjà existants TERRAINS INCULTIVABLES car sur un massif rocheux En espérant le retour du bon sens , recevez nos cordiales salutations (ci-joint, copies des courriers 2017 avec annexe juridique et plan de situations)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Selon les fiches Périgéo, les parcelles concernées ne sont pas portées au nom des demandeurs.

L'observation a été traitée au **49E0907**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension linéaire. Parcelles classées en N au PLU en vigueur et au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Précision : le courrier du Grand Périgueux auquel la demande fait allusion indiquait que la demande serait prise en compte et examinée, nullement qu'elle était acceptée. Avis défavorable.

Observation : 50E1021

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, UC

Zonage PLUi arrêté : A, UB

CHAPEYROUT Evelyne

Lafarge - Ligueux 24460 Sorges-et-Ligueux-en-Périgord

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50E1021

Dérogation refusée pour les parcelles A 537 et A 833.
Le motif du refus de la dérogation est "atteinte à l'espace agricole" et "extension urbaine en linéaire". Les parcelles citées n'ont jamais connu de cultures agricoles. Les terrains sont entretenus par la propriétaire qui réside en face de ces parcelles et désire vendre son habitation principale et reconstruire sur ces parcelles.
Pour ces motifs, nous demandons à ce qu'une partie de la superficie devienne constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande est prise en compte dans le zonage du projet de PLUi mais ces terrains ont fait l'objet d'une demande de retrait de la part du Préfet -

Le projet du demandeur, qui est de construire sa maison d'habitation sur les 2 parcelles A 833 et A 537, n'est pas viable au vu de l'orientation du PADD, les surfaces concernées sont beaucoup trop importante.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité - Parcelles dont la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation a été refusée par le Préfet de Dordogne.

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles A 537 et 833 ont été proposées constructible lors du projet de PLUi. Conformément à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, elles ont été soumises à l'accord du Préfet de Dordogne, sous la forme d'une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT opposable. Par un courrier du 24 mai 2019 joint à l'enquête publique, le Préfet de Dordogne a refusé la dérogation pour les parcelles précitées. Le PLUi ne peut donc les maintenir en zone constructible. La décision du préfet s'impose au PLUi.

Observation : 50E1029

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CHASSAGNOU DANIELE

Veynas 24420 sorges

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50E1029

Bonjour, je souhaite que la parcelle A1872 sur sorges reste constructible. CU déposé le 13/05.2019 2454019R0037. La division et le bornage entre les parcelles jusqu'alors constructibles et les terres agricoles a été effectuée en 2019 par le géomètre MR CHATENOUD à la suite de la vente des terrrains agricoles contigus à cette parcelle. Cordialement

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

la parcelle citée A 1872 provient d'une division et ne figure pas sur Isigéo - il s'agit de l'ancienne A 1038 au lieu dit "Le Poteau" - Suite à l'abrogation de la carte communale, la parcelle a été basculée en agricole, sans aucune possibilité de rattachement à une zone constructible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible d'un terrain en extension linéaire, classé en Nh au PLU et proposé en A au PLUi (parcelle A 1038)

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle d'origine A 1038, située au sein d'un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone A et N au PLUi. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale, que le terrain soit constructible ou non au document d'urbanisme actuel, une demande individuelle ne peut être considérée comme un projet d'intérêt public. Il ne peut donc y être apporté une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole : objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 50R0898

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

Mme MARY Anne- Marie

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 50R0898

Mme MARY Anne-Marie demande que les parcelles :

- A 614 et 622 soient maintenues en zone constructible (présence réseaux) ;
- A 168, 170 et 173 soient classées en zone constructible ;
- A 225, 226, 227, 228, 212 et 213 soient maintenues en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les changements importants de zonage sur Ligueux proviennent de l'abrogation de la carte communale et du passage au PLUi dont un des objectifs affichés est la densification de l'existant et l'arrêt de l'urbanisation anarchique. De ce fait de grandes zones constructibles de la commune ont été rendues aux secteurs agricole et naturels. Il ne semble pas possible de répondre positivement à la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible pour des terrains isolés ou en extension, proposés en zones N ou A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Les trois demandes correspondent au même cas type : Ces parcelles se trouvent au sein de hameaux dont la faible densité et/ou l'isolement ont justifié le classement intégral en zone N ou A. Pour ce type de demande, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 51C0784

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DE SWARTE Thibault

La MEYNIE 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51C0784

La parcelle BV 321 est à ce jour classée en zone N et comporte environ 50% de bois que nous avons entretenus, les 50% restants étant un pré sans usage défini. L'indivision de Swarte signataire de ce mail souhaiterait que la partie non boisée de cette parcelle soit classée en zone UD. Il s'agirait de permettre une superficie constructible de l'ordre de 500 à 1000m2, ce qui permettrait de préserver pour l'essentiel le caractère naturel de la zone, notre parcelle indivise voisine BV 322 restant en zone N.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'arrêt du grignotage de la zone N est édifié en principe dans le PLUi, créer une excroissance en zone naturelle pour satisfaire la demande n'est pas cohérent avec le zonage global du PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'un terrain en extension

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 51C0786

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MARCHAL Béatrice

Direction des travaux et de l'ingénierie Centre Hospitalier de Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51C0786

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint 2 dossiers concernés par l'Enquête Publique sur le PLUi.

Les documents originaux partent, ce jour, en courrier recommandé.

Bien cordialement

Secrétariat
Direction des Travaux et de l'Ingénierie Technique et Biomédicale
Centre Hospitalier de PERIGUEUX

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

l'OAP (Napoléon Magne HOPITAL prend bien le projet en compte mais a en effet classé l'essentiel de la tranche D en Np et AP, le tracé de l'OAP épousant à cet endroit, le tracé du PPRI (zone rouge) et remontée de nappe phréatique (sensibilité forte) : le bas de BB 445 est en zone rouge PPRI avec protection des bois par ECB et la partie basse de BB 430 est en AP conformément au PLUi qui désire conserver/protéger ces terres en bord de rivière pour le maraîchage.

Il paraît intéressant de maintenir le zonage défini dans le PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition au règlement d'une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur, propriétaire des terrains) s'oppose à ce que la tranche D de l'OAP Napoléon Magne soit limitée en constructibilité (espace vert) et soit orientée vers une vocation touristique. Dans l'OAP, la vocation touristique n'est que préconisée mais ne s'impose pas à l'aménageur, c'est une recommandation non opposable. Ce point est cependant modifié (passer à une vocation de logements et fonctions diverses) sans remettre en cause l'économie générale de l'OAP ou du PLUi. Avis favorable sur ce premier point. Par contre, le fait qu'une grande partie des parcelles BB 430 et BB 445 soient à vocation d'espace vert s'explique en grande partie par la zone rouge du PPRI, ce qui exclu de fait quasiment toute constructibilité. L'espace vert ne fait que tenir compte d'un état de fait. Avis a priori défavorable sur ce second point.

Observation : 51C0923

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Ub

Zonage PLUi arrêté : Uba

LAVAUD Anthony

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51C0923

Concernant la parcelle BP 304 située à Trélissac en bordure de la rue de la garenne et de la rue des jacinthes.

Il semble que cette parcelle aux vues des ambitions écologiques et sociales de ce nouveau PLUI devrait être classée entièrement en zone nature. À l'heure actuelle seule une toute petite portion en est décrite comme zone nature, or cette parcelle, que ce soit sur le terrain ou au regard des photos aériennes ne souffre aucune discontinuité avec la zone nature située au nord et à l'ouest de la parcelle en question (annexe 1). Selon la carte forestière V2 de l'institut national de l'information géographie et forestière, cette parcelle est constituée à près de 90%: pour partie de forêt de feuillus purs en îlots (en vert) et pour partie de forêt fermée à mélange de conifères et feuillus (en rouge) (annexe 2). Des constructions sur cette parcelle impliqueraient une réduction significative de la zone boisée en bordure du quartier des Maurilloux, sachant à quel point ces zones sont importantes dans la régulation des températures pour les habitants des quartiers voisins, et à quel point les changements que nous commençons à observer même sous nos latitudes vont les rendre primordiales: il semble impératifs de conserver de telles zones boisées. De plus la politique d'urbanisme actuelle étant tout à fait logiquement amenée à exploiter ce que l'on pourrait qualifier de "dents creuses", cette parcelle en continuité avec les parcelles alentours n'en constitue non seulement pas une mais sa construction créerait des "dents creuses" autour de cette parcelle et éventuellement une diminution future encore plus importante de cette zone boisée.

Un second point à signaler concerne la présence d'argile dans la zone, la parcelle est en bordure immédiate d'une zone à aléa fort. Sur le site géorisque, il est difficile de voir à quel endroit s'arrêtent exactement les zones mais des maisons de la zone ont eu à souffrir de ces problèmes notamment à l'angle de la rue des jacinthes et de la rue de la garenne, soit à proximité immédiate de la parcelle 304. Cette présence d'argile combinée à la forte pente qu'il y a sur la parcelle, à la présence de chemins pour accéder aux éventuelles constructions et surtout au déboisement qu'entraînerait ces constructions, tout cela aggraverait le risque de ravines, de coulées et d'effondrement de la butte, comme on peut déjà le constater sur place aux endroits qui ont été fragilisés à la suite de chutes d'arbres au cours des divers tempêtes passées. Cet effondrement étant à l'heure actuel contenu par la végétation encore présente.

Le dernier point est autant environnemental que social. Cette parcelle boisée située à proximité immédiate des habitations constitue et a toujours constitué une zone de jeu informel pour les enfants du quartier, en tout cas au moins depuis les années 60 selon ce que peuvent en dire des habitants du quartier. Ces zones de jeu sont indispensables à une vie de quartier et à l'établissement de liens de voisinages. D'autant plus à un moment où les générations du quartier sont en renouvellement.
Un autre point remarquable d'un point de vue tant environnemental que social est la présence sur le bord de cette parcelle (coté rue de la garenne) d'un chêne remarquable d'une trentaine de mètres de haut et âgé de 150 ans au moins. Certes nous n'avons pas affaire à un chêne millénaire déjà classé mais de tels arbres n'ont pu atteindre ces âges que grâce aux effort mis en place pour les conserver. Et même si cet arbre n'est qu'un "adolescent" selon l'espérance de vie de l'espèce, de tels spécimens s'en sont pas moins de plus en plus rare. Il est en tout cas unique dans cette forêt d'une part en exploitation forestière d'autre part qui à été durement touchée par la tempête de 1999. De plus cet arbre, se situant en bordure de rue, est connu des habitants du quartier et j'ai pu recueillir de nombreux témoignages quant à l'attachement que lui porte les habitant du quartier. Or vu sa situation aucune construction ne pourrait se faire ici sans son abattage.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Tous les éléments avancés sont recevables au titre du PLUi (protection de l'environnement, arrêt du grignotage des massifs forestier, santé et sécurité des habitants...) le risque glissement de terrain étant conforté par la lecture de l'observation **51C0943** qui mentionne que la parcelle voisine (BP 26) est depuis toujours refusée à la construction par les services de l'État pour risque de glissement de terrain.

La commission d'enquête prend note de l'attachement des riverains à la parcelle BP 304 ainsi que de l'émoi provoqué par la prévision de construction de logements possible grâce à son classement en UBa (un projet de 12 constructions ayant été révélé par le public, apparemment connu mais ne figurant pas au dossier du PLUi).

Cette contribution est à relier à 6 autres enregistrées pour les mêmes raisons **(51R0868 51R0869 51R0877 51R0912 51R0913 51R0914)**

Au vu de l'importance des contributions relatives à BP 304, la commission d'enquête suggère de descendre l'EBC présent au nord de la parcelle boisée pour englober la parcelle entièrement afin de protéger définitivement l'espace boisé.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé. Même demande que 51R0912, 913, 914, ...

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC

Observation : 51C0934

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BLANQUET Adrien

Société NEXITY SYNONIM

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51C0934

Observation sur l'OAP et le règlement de la zone 1AU lieudit Napoléon Magne commune de Trélissac, zLa haone 1AU,
la hauteur envisagée des constructions nouvelles est indiquée en R+2 pour les habitations qui ne sont pas du logement social.
Afin de préserver l'environnement naturel du site et une cohérence avec l'environnement bâti, une hauteur de R+2+Attique serait plus appropriée.
Cela permettrait de ne pas gaspiller le foncier par une emprise au sol plus compacte, de réduire l'imperméabilisation du site tout en gardant un aspect mesuré de la hauteur. En effet l'attique permet de conforter mesurément la densité en préservant les aspects architecturaux et urbanistiques.
Le site possède des caractéristiques paysagères exceptionnelles qui doivent être conforter dans l'esprit du Château Napoléon Magne.
Une hauteur modérée telle que le R+2+Attique permet de répondre aux prérogatives de densification des centres-villes en vue d'éviter l'étalement urbain. Au regard de l'environnement urbanistique, à l'ouest le château et l'ancienne maison de retraite (bâti en étoile d'une hauteur en R+4), au nord le centre bourg (mairie, centre culturel, installations sportives), et à l'est une zone mixte entre commerces, résidence (d'une hauteur de R+2+Attique et R+3), le R+2+Attique est cohérent et acceptable.
Compte tenu de la topographie du terrain (plutôt plan), une hauteur R+2+Attique devrait être exprimée par une hauteur maximale de 13 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toit, permettant ainsi des effets architecturaux par des pentes de toitures terrasses.
Idéalement le R+3 accordé au logement social devrait être généralisé à la zone permettant un épannelage varié sur une même opération privée.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Proposition de modification du règlement secteur 1, OAP règlement de la zone 1AUm "Napoléon Magne Hopital".

La hauteur envisagée des constructions nouvelles est indiquée en R+2 pour les habitations qui ne sont pas du logement social.

Il es proposé R+2**+Attique** pour les constructions afin de densifier la zone en préservant l'environnement naturel et être en cohérence avec le patrimoine bâti.

A son niveau, la commission d'enquête trouve la suggestion intéressante et cohérente.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation sur le règlement d'une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Dans l'OAP Napoléon Magne, la demande est soit de généraliser la hauteur du bâti à R+3 (et non pour les seuls logements sociaux), soit d'autoriser au moins une hauteur de R+2+atique pour toute construction, même non sociale. Cette modification n'entre pas en opposition avec l'intérêt paysager du site et permet de densifier ce secteur prioritaire et proche du centre-ville dense de la commune, en première couronne de Périgueux. Cette modification permet également, à nombre de logement équivalent, de moins imperméabiliser ce site dont une partie est soumise au risque inondation (zone bleue et rouge du PPRI au sud du site). Cette demande reçoit un avis favorable : généralisation de la hauteur maximale R + 2 + Attique à toutes les constructions.

Observation : 51C0937

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ROUGIER Gilles

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51C0937

Bonjour,

Veuillez trouver, ci-joint, les remaques apportées par une association de défense des droits des riverains d'un quartier de Trélissac.
Bonne lecture.

Cordialement,

Gilles Rougier
Secrétaire de l'Association des Hauts de Trélissac Ouest

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Exemple intéressant de la participation d'une association de riverains qui s'exprime en faisant le lien entre l'intérêt particulier et l'intérêt de l'environnement.

Cependant l'association ne cite pas précisément les numéros de parcelles concernées ce qui empêche une analyse plus poussée. S'agit-il de la parcelle BP 304 qui a beaucoup mobilisé les riverains ? Le projet de construction de 12 logements correspondrait mais pas la prévision de rond-point.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une zone 1AUm, opposition à une OAP

REPONSE DE LA CAGP

L'association des hauts de Trélissac Ouest s'oppose à l'ouverture à l'urbanisation prévue au sein de l'OAP La Rudeille, pour les parcelles BR 72 et 84 semble-t-il (un doute subsiste car les terrains incriminés ne sont pas clairement désignés), ainsi qu'à la création du rond-point prévu au droit de l'embranchement du chemin du Septeix. Le principe est qu'une OAP peut être modifiée suite à l'enquête publique, sauf si cette modification remet en cause la capacité de la commune à satisfaire ses objectifs en matière de création de logements. Ces objectifs sont fixés par le PLH (programme local de l'habitat) et repris dans le présent PLUi valant PLH. S'agissant premièrement de la création d'un rond-point, celle-ci est rendue nécessaire par l'aménagement de l'ensemble du secteur de la Rudeille, et non par la seule ouverture à l'urbanisation contestée le long du chemin du Septeix. Même si les deux parcelles BR 72 et 84 devaient redevenir inconstructibles, un aménagement de sécurité routière serait nécessaire à cet endroit. L'aménagement de l'OAP de La Rudeille prévoit 96 logements minimum, ainsi que d'éventuels commerces et activités. Second point, sur l'ouverture à l'urbanisation des parcelles BR 72 et 84 (voire également BD 45 ?), elles font partie de la Tranche B de l'OAP qui doit recevoir 16 logements minimum. Ces parcelles sont inclues dans l'OAP essentiellement du fait que les travaux de desserte par les réseaux ont déjà été réalisés et doivent être rentabilisés. Il convient en outre de préciser que l'entièreté des parcelles ne sera pas forcément urbanisée, une autorisation de défrichement étant nécessaire. Avis défavorable.

Observation : 51C0943

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : espace boisé classé

Zonage PLUi arrêté : espace boisé classé

DELAYRE Henry

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51C0943

Mr Henri DELAYRE , representant l'Indivision DELAYRE
7 rue de Madeloc 66180 VILLENEUVE de la RAHO
Tel 0680072639
Courriel : hdelayre@hotmail.fr

A

Monsieur le President de la Commissiond'enquete
chez Communaute d'agglomeration du Grand Perigueux
1 Boulevard Lakanal BP 70171
24019 Perigueux Cedex

OBJET : Terrain situe a 24750 Trelissac , rue des Jacinthes , parcelle BP n°26

Monsieur le President de la Commission d'enquete sur le PLUi du Grand Perigueux ,

Nous sommes proprietaires , mon frere Francois , mes neveux (enfants de mon frere Jean-Louis decede) et moi-meme , d'un terrain situe rue des Jacinthes a 24750 Trelissac parcelle BP n°26 d'une superficie totale de 11243m2. Ce terrain etait, dans les POS et PLU precedents de la commune de Trelissac , classe partiellement en zone UBa2 constructible, pour la partie basse longeant la rue des Jacinthes (ou il y a tous les reseaux disponibles) sur toute la facade soit environ 120m de long et sur une profondeur de 35m , soit une surface constructible de 4174m2 environ .
Dans le PLU actuel de la commune (celui de 2018) , il a ete classe inconstructible , les services administratifs estimant qu'il y avait un risque de glissement de terrain.
Notre requete du 24/03/2018 aupres du Commissaire enqueteur n'ayant pas ete prise en compte .Dans le projet de PLUi du Grand Perigueux en cours (mais qui s'appliquera a l'avenir en se substituant au PLU communal en vigueur), il demeure classe inconstructible .

Ce terrain est situe dans un environnement bati , pavillonnaire et nous avons le projet de realiser des pavillons comme il y en a sur le cote , sur un terrain analogue au notre (par sa configuration), et en face egalement , tout le long de la rue des Jacinthes .
Nous avons fait realiser en 2010 a la demande de la Mairie de Trelissac par la societe ANTEA , specialiste en ingenierie geotechnique , une etude geotechnique permettant d'apprecier la stablite de l'ensemble du terrain a vocation constructible (4174m2).
Cette etude (dont une copie integrale a ete remise a la Mairie de Trelissac lors de l'elaboration du dernier PLU communal) conclut :
" il n'a pas ete releve ni d'aleas , ni d'indice d'instabilite lie au mouvement de terrain" et "Dans la configuration topographique actuelle , la stabilite geotechnique des talus composant le site du projet est assuree avec des coefficients de securite satisfaisants (F>1,3)"
Le risque evoque etant ecarte , il nous parait judicieux de rendre a ce terrain sa vocation constructible (longe par une voirie suffisante ou existent tous les reseaux -eau , egouts , gaz , electricite , telephone ... et insere dans un environnement pavillonnaire de la zone - dite du haut Maurilloux - totalement urbanisee entre les centres urbains de Trelissac et de Perigueux!)

Nous vous demandons donc , Mr le President de la Commission d'enquete , de bien vouloir prendre en compte notre requete et demander pour ce terrain le classement en zone UB constructible , sur une profondeur de 35m par rapport a la rue des Jacinthes , comme c'etait le cas auparavant .

Avec nos remerciements d'avance ,
veuillez agreer , Mr le President , l'expression de nos tres sinceres salutations .

Henri DELAYRE

copie a Mairie de Trelissac,(a l'attention de Mr Bernard CONSTANT)
Francois DELAYRE et Heritiers Jean-Louis DELAYRE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête n'a pas les compétences requises pour analyser le risque glissement de terrain, par contre l'ensemble de la parcelle de plus d'un hectare étant classée en EBC, il ne semble pas que l'on puisse donner satisfaction au propriétaire.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension linéaire, en dent creuse, mais en EBC.

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur souhaite la constructibilité en partie basse d'un terrain classé en N et EBC au PLU en vigueur et au PLUI. Ce terrain se situe entre des pavillons existants, et la parcelle BP 304 non construite mais classée en zone UBa au projet de PLUi. Le demandeur argue que les études de sols démontrent l'absence de risque géotechnique. La commune, par mesure de précaution, maintien son souhait d'inconstructibilité du terrain. Cette demande peut être considérée comme une demande de constructibilité en extension linéaire. Pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Il est précisé, en lien avec cette observation, que la parcelle BP304 classée en UBa au projet de PLUi arrêté, a subi une modification de zonage au PLUi. En effet, elle revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC

Observation : 51E0137

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

CALASCENTION Jean claude

21 bis rue du chateau 24460 Chateau Leveque

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0137

Propriétaire de la parcelle AI 318 à La Valade, je souhaite qu'une partie de cette parcelle soit classée constructible rattachée à la zone UCb voisine.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Terrain en second rang, toujours classé en zone N . Terrain cultivé (vignes ?) avant d'arriver sur des landes ou bosquets. Constituerait une extension de l'urbanisation dans une zone naturelle.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'extension de constructibilité, terrain auparavent en N, proposé en partie en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 51E0139

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UD

Zonage PLUi arrêté : N au fond (partie Nord), UCb

DELORD René

2 chemin des Grands Bruts 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0139

JE suis propriétaire des parcelles AI 88 et AI 171 à Puyconteau qui sont entièrement constructibles pour l'instant. Le projet du PLUi les impactent grandement en ayant classé une grande partie de ces parcelles en zone N. Je demande à ce qu'elles soient remises en totalité en zone UCb, ou au moins pour partie qui rejoindrai le coin de la parcelle riveraine 151.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le classement en N en partie Nord permet de protéger le fond des parcelles actuellement cultivées et la partie sud des terrains en zone constructible permet de vendre de nombreux lots.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien en zone constructible, en extension

REPONSE DE LA CAGP

Toute la partie sud des terrains est maintenue en zone constructible. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable à une remise intégrale en zone constructible même si les réseaux sont réputés présents. Il est toutefois proposé de reporter légèrement la limite nord de la zone UCb afin d'optimiser les surfaces aménageables sans pour autant nuire à l'activité agricole au nord.

Observation : 51E0143

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : maison en zone constructible

Zonage PLUi arrêté : maison en zone constructible

CLUZEAU Alain

15 la BERTHONIE 24750 trelissac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0143

parcelle n°35
la limite de construction passe sur la maison ,mon assainissement se trouve dans la zone N
cela me pose un sérieux
problème, je suis pour moitie de la maison en zone non constructible
il suffit de repousser la limite de 20 à 30 mètres par apport à aujourd'hui
merci de votre compréhension
M.Cluzeau a

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le fait que l'assainissement se trouve en zone N ne pose aucun problème. La maison demeure en zone constructible

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'extension de constructibilité, terrain auparavent en N, proposé en partie en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

La présence d'un réseau d'assainissement individuel en zone N ne pose aucun problème d'entretien ou de propriété. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 51E0318

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UB

Zonage PLUi arrêté : 1AUm/NP/UBa

ZONENBERG ANNIE

236 AVENUE MICHEL GRANDOU 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0318

Madame, Monsieur,
J'ai pris connaissance de la modification d'un plan local d'urbanisme sur ma commune.
A la lecture de celui-ci, je constate qu'il est prévu de classifier ma parcelle cadastrée BE 37 en trois zones respectivement UB, AUm et Np.
Cette modification avait déjà été proposée lors du PLU de 2006 et j'avais posé réclamation qui avait été acceptée.
Je souhaite donc une nouvelle fois que la partie prévue en AUm soit classifiée en UB.
En effet, j'envisage toujours de faire construire une maison sur cette parcelle qui est accessible indépendamment par un chemin de servitude d'une largeur de quatre mètres desservant ma propriété depuis la rue des Pétunias et dont les portails existent depuis de nombreuses années.
De plus, il a été concédé à titre gracieux à la Mairie de Trélissac le passage de l'assainissement sur le bas de cette parcelle avec installation d'un tabouret de raccordement en vue de cette construction future.
Il me semble donc tout à fait justifié de classer cette partie de la parcelle en zone UB.
Enfin, vous constaterez que le petit secteur classé AUm semble former une "verrue" dans la zone UB dont j'ai du mal à comprendre les raisons.
Je vous remercie de prendre en considération ma requête.
Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.
Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de ma sincère considération.
Annie PINET épouse ZONENBERG
P.J. Plan de localisation + courrier du 06.04.2006

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il est prévu de classifier la parcelle cadastrée BE 37 en trois zones respectivement UBa, 1AUm et Np.

Le secteur 1AUm est justifié par le projet communal et la partie sud de la parcelle près de la rivière est en Np, il semble qu'il ne faille rien changer.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté - demande classement de Aum en Uba.

REPONSE DE LA CAGP

La zone AUm est une zone d'urbanisation future permettant l'atteinte des objectifs de production de logements, notamment sociaux, ainsi qu'une certaine mixité fonctionnelle. Cette zone constitue une partie du projet communal de développement, mais couvre sur sa partie est des terrains en lanières, qui sont en fait des fonds de jardins privatifs. La programmation de logement se faisant plus sur la partie ouest de l'OAP (après suppression d'une zone de mixité fonctionnelle peu pertinente), et les propriétaires des parcelles à l'est ayant fait part de leur opposition à l'OAP, celle-ci est réduite. La parcelle BE 37 est donc classée en zone UBa. Avis favorable à la demande.

Observation : 51E0319

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : UCB

FOURNIER Jeannine

20 allée de la Petite Berthomie 24750

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0319

Je suis choquée et extrêmement perturbée d'apprendre que ma parcelle AH 207 en zone constructible sur le plan risque de devenir inconstructible selon l'avis de retrait demandé par M. le préfet communiqué ce jour par le service urbanisme de la ville. Je demande que mon terrain demeure constructible comme il apparaît sur le plan du projet de PLUi. Ayant peu de moyens financiers, le contraire me plongera dans une grande dépression.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle AH 207 en zone constructible sur le plan du PLUi risque de devenir inconstructible selon l'avis de retrait demandé par M. le préfet communiqué ce jour par le service urbanisme de la ville.

Le retrait éventuel de la parcelle AH 207 est demandé pour "extension de l'urbanisation linéaire et atteinte au massif forestier".

La commission d'enquête est en accord avec la demande préfectoral de retrait, la parcelle AH 207 étant boisée, en secteur naturel à conserver comme tel.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Le projet de PLUi avait inscrit cette parcelle en zone UCb. La parcelle n'était pas constructible au document actuel. Elle devait faire l'objet d'une demande de dérogation auprès du Préfet pour son ouverture à l'urbanisation. Dans sa décision du 24/05/2019, le Préfet a émis un refus de dérogation. Le Grand Périgueux, à la demande de la commune, a intenté un recours contre cette décision, qui a été rejeté par un courrier du 23 septembre 2019. Il est donc impossible de maintenir ce terrain en zone constructible. La parcelle AH 207 doit donc être classée en zone N.

Observation : 51E0320

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A/N

DUPUY Jean Michel

Maison Neuve 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0320

Secteur AD Parcelle 57 Je vous saurais grès de bien vouloir reclasser la partie (surlignée en vert sur le plan ci-joint) en constructible. identique au moment de l'achat en 2001. Merci de votre attention.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

"Secteur AD Parcelle 57 Je vous saurais grès de bien vouloir reclasser la partie (surlignée en vert sur le plan ci-joint) en constructible. identique au moment de l'achat en 2001"

le PLU actuel classe la totalité de la parcelle en zone N, le PLUi ne fait que basculer une petite partie en zone agricole. Au vu de la situation géographique des terrains et de leur destination (agricole et naturelle) il n'est pas possible d'accepter la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour une parcelle isolée actuellement classée en N, et proposée en A et N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole et boisée. Le PLUi suit en grande partie le PLU précédent sur la commune, et un retour en zone constructible supposerait l'obtention préalable d'une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. Avis défavorable.

Observation : 51E0372

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UB

Zonage PLUi arrêté : UBA

MARAIS PHILIPPE

4 rue du 34 éme régimentd'artillerie 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0372

désaccord sur la modification du PLU.
Je reviens vers vous concernant la modification du PLU qui n'intègre plus une partie de la parcelle B61 à la zone UB sur laquelle j'ai un projet de construction d'une maison bioclimatique, respectant les espaces naturels ,utilisant les arbres existants alentour pour permettre une ventilation naturelle de la parcelle et maison.
Des démarches auprès d'un maître d' oeuvre pour conceptualiser le projet et vérifier l'insertion possible sans nuire à l'espace naturel .(Aucun arbre n'est impacté, la surface non boisée est suffisamment grande pour une construction et les travaux relatifs à celle_ci.)
Avant la mise en place du PLU, un fonctionnaire de la DDT (monsieur NOIR s'est déplacé sur place avec des personnes de la mairie et avait donné son avis favorable au plu sur la surface non boisé.
Le commissaire enquêteur s'est également déplacé sur place et a émis un avis favorable à une ouverture à la constructibilité en limitant la superficie sur la surface non boisé.
Je souhaite toujours prendre en compte les observations émises et limiter la zone à la partie plane non boisée, desservie par les réseaux et au sein du tissu urbain constitué.
CETTE ZONE EST D AILLEURS PLUS PETITE QUE CELLE PREVUE SUR LE PLU, une erreur prenait en compte une partie boisée de la BD 60. MA demande concerne juste la partie non boisée mentionnée sur la photo aérienne,et plu, partie PARTIE HACHRÉE VIOLETTE , voir noir sur photo (voir doc 1 pièces jointes photo aérienne,plan géomètre)
Cette partie de terrain non boisé permets l'accès sans aucune difficulté à la voirie , AUCUN ARBRE N'EST IMPACTÉ, sur le plan de géomètre on remarque une zone A en jaune qui à été pensé et mise en place (servitude de passage) pour l'accès aux parcelles bd 55, bd60, et bd 61 afin de ne pas occasionner de gêne à la circulation routière.(voir doc 1 , plan pv bornage géomètre.)
Le document 2 (pièces jointes, photos) permets de visualiser le terrain existant.
Je précise que ce terrain avait été de la maison sur la parcelle BD 60 lors de la vente de celle ci pour problèmes familiaux et cette parcelle entretenue et gardée pour y réaliser un nouveau lieu de vie au sein du tissu urbain, proches des commerces, transport.
CETTE DEMANDE ET CE TERRAIN PERMETS A MON AVIS L'IMPLANTATION D'UNE MAISON QUI VA S' INTEGRER DANS LE MILIEU NATUREL SANS AUCUN IMPACT SUR CELUI-CI, CA NE PEUT QUE CREER UN BEL ENDROIT QUI VA SE VENTILER TOUT SEUL GRACE À LA PROXIMITE DES ARBRES, QUI VA SE CHAUFFER TOUT SEUL VU L'ORIENTATION SUD. UN PROJET QUI VA DANS LE SENS DE LA PLANETE...
Rien à voir avec les lotissements sans arbres, en surchauffe lors de journée de canicule.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Dans le PLUi cette parcelle est prévue en UBa mais il existe une demande de retrait de cette parcelle par le Préfet pour atteinte au milieu boisé.

M. Marais ne demande pas la constructibilité sur toute la parcelle mais seulement sur une petite surface lui permettant de construire une maison, apparemment les photographies du terrain fournies laisse entrevoir une possibilité sur une surface naturellement dépourvue d'arbres (pho. jointes 51E0375).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle BD 61 a fait partie d'une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet de la Dordogne. Cette dérogation a été refusée par un courrier du 24 mai 2019, et le recours tenté par le Grand Périgueux a été également refusé par le Préfet, dans un courrier du 23 septembre 2019. Il n'est pas possible de maintenir ce terrain, ou même une partie, en zone constructible. La parcelle BD 61 est classée en zone N.

Observation : 51E0375

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MARAIS PHILIPPE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0375

a rajouter observation 371, réf 51E0372
document n° 2, photos du terrain éxistant

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Photographies de la parcelle BD 61 ajoutées par M.Marais en complément de l'obs. 51E0372 (mises dans la partie fichier image de la commission d'enquête) - avis de la commission dans 51E0372

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

REPONSE DE LA CAGP

prend acte.

Observation : 51E0376

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N/UD

Zonage PLUi arrêté : N/UCB

PAUZAT Philippe Michel

22, route de la Jarthe 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0376

Bonjour Monsieur,

Faisant suite à ma visite à vos bureaux, je vous prie de trouver ci-joint les documents relatif à la modification du zonage prévu actuellement dans le PLU de Trélissac.

Les zones UD et N situées au niveau de la route de la Jarthe (coté LE POUYAUD) sont concernées.

Dans l'actuel zonage prés de 3800m2 sont constructible "UD" dans un recoin de notre propriété, NON ACCESSIBLE depuis la route de la Jarthe (voir le document N°1 annexé).
En outre, les service d'ENEDIS alimentent en souterrain notre maison ainsi que celle d'un voisin située derrière notre propriété ce qui rend impossible la réalisation de fondations d'une construction dans le secteur.

Souhaiterions avec mon épouse et mes enfants modifier la zone constructible en la réduisant à 1550m2 (repérée en Orange sur le plan annexé N°2) voire 2000m2 (si nous y ajoutons la zone du garage repérée en rose sur le même plan annexé N°2).

Ceci afin de permettre un accès logique et plus directe depuis le chemin (servitude de passage déjà existante pour le réseau d'eau de la ville depuis un château d'eau situé en amont de notre propriété) qui débute depuis la route de la Jarthe, identifié au N°22.

Nous vous ajoutons en annexe le plan de masse N°3 qui fait apparaitre la délimitation de notre propriété.

En outre, nous souhaitons limiter la zone constructible en optimisant/conservant le maximum d'espaces verts, arborés situés autour de la Maison étant fréquemment visités par la faune locale, Chevreuils, sangliers, renards, lièvres, hérissons, oiseaux et autres reptiles.

Restons à votre disposition si besoin d'informations et/ou entrevue que vous jugerez nécessaire.

Bien sincèrement

Ph. PAUZAT
06.50.918.867

22, Route de la Jarthe
24750 TRELISSAC

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

réduire la zone UCB de la parcelle 213 en la modifiant en zone N pour satisfaire le souhait du propriétaire et ajouter une possibilité de construire dans la zone N adjacente.

Constat : une piscine et un garage construits par le passé en zone naturelle sans économie de consommation de terrain !

Le PLUi a augmenté la possibilité de construire en incluant la partie sud de la parcelle BV 315 en continuité de la maison d'habitation, incluant le chemin d'accès.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Zonage inadapté - Demande de répartition différente de la zone Ucb sur la parcelle

REPONSE DE LA CAGP

La demande consiste à retirer la partie bâtie de la parcelle (surtout le jardin privatif) de la zone UCb, pour créer une constructiilité supplémentaire sur une partie adjacente, plus facile à desservir depuis un chemin d'accès. Cela impacte une zone boisée, même si la surface totale constructible serait diminuée. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 51E0761

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : UBa/1AUm/Np

REY Patrick

238 avenue Michel Grandou 24750 Trélissac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0761

Madame, Monsieur,

Après consultation du plan local d'urbanisme, je constate qu'il est prévu de classifier ma parcelle cadastrée BE 38 en trois zones respectivement UBa, 1AUm et Np.

Cette modification avait déjà été proposée lors du PLU de 2006 et mes parents (René REY, décédé depuis, et Jeanne REY, devenue usufruitière) avaient posé réclamation qui avait été acceptée.

Je souhaite donc une nouvelle fois que la partie prévue en 1AUm reste classifiée en UBa.

En effet, nous envisageons de faire construire une maison sur cette parcelle qui est accessible indépendamment par un chemin de servitude d'une largeur de quatre mètres desservant la propriété depuis la rue des Pétunias et dont les portails existent depuis de nombreuses années.

De plus, il a été concédé à titre gracieux à la Mairie de Trélissac le passage de l'assainissement sur le bas de cette parcelle avec installation d'un tabouret de raccordement en vue de cette construction future.

Il me semble donc tout à fait justifié de classer cette partie de la parcelle en zone UBa.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de ma sincère considération.

PJ : plan de localisation + cadastre

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande concerne la parcelle BE 38, divisée en 3 zones : UBa, 1AUm et Np. Il est souhaité que la partie en 1AUm reste en UBa comme sur le PLU en vigueur afin d'y construire une habitation.

Le PLUi a prévu une OAP, "La Borie des Mounards" qui englobe la partie en 1AUm, avec schéma et principes d'aménagement définis. A ce titre il semble difficile de donner satisfaction au demandeur en lui redonnant la libre gestion de cette partie de BE 38 car cela remettrait en question la desserte interne de la zone (sortie rue des Pétunias).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à un classement en zone 1AUm, demande de classement en zone Uba.

REPONSE DE LA CAGP

La zone AUm est une zone d'urbanisation future permettant l'atteinte des objectifs de production de logements, notamment sociaux, ainsi qu'une certaine mixité fonctionnelle. Cette zone constitue une partie du projet communal de développement, mais couvre sur sa partie est des terrains en lanières, qui sont en fait des fonds de jardins privatifs. La programmation de logement se faisant plus sur la partie ouest de l'OAP (après suppression d'une zone de mixité fonctionnelle peu pertinente), et les propriétaires des parcelles à l'est ayant fait part de leur opposition à l'OAP, celle-ci est réduite. La parcelle BE 38 est donc classée en zone UBa. Avis favorable à la demande.

Observation : 51E0956

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 2AU,UY

Zonage PLUi arrêté : 2AU

Bonnaud Renée

23 allée du Claud Fardeix 24750 Trélissac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0956

Je souhaite que la parcelle n°46 en zone 2AU soit rendue constructible pour pouvoir céder des terrains à mes deux fils qui veulent s'installer à proximité de ma maison (23 allée du Claud Fardeix). En effet, j'ai besoin de leur présence pour m'assister au quotidien et, je souhaite rétablir l'équité entre mes trois enfants ayant déjà cédé un terrain à ma fille il y a une vingtaine d'années sur lequel elle a construit sa résidence principale.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

AN est immense, + de 2,5 ha, cultivée dans l'immédiat, prévue pour un aménagement plus lointain, classée en 2AU.

Le classement 2AU permet de cultiver le terrain le plus longtemps possible, il semble qu'il faille maintenir le zonage prévu.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'un terrain proposé en zone 2AU

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AN 46 se trouve dans le projet de PLUi au sein d'une zone 2AU. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation si les zones 1AU sont réalisées, ou s'il s'avère impossible de les réaliser. La zone 2AU est délimitée afin de permettre à la commune d'atteindre ses objectifs de développement à moyen/long terme, donc dans un souci d'intérêt général. Il n'est pas possible de donner un avis favorable à cette demande.

Observation : 51E0996

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : espace boisé classé N/UCB

Zonage PLUi arrêté : N/UCB espace boisé classé

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E0996

J'habite la commune de TRELISSAC.
Je m'interroge sur la gestion des espaces boisés classés et surtout leur fluctuation au fur et à mesure des révisions du PLU de cette commune. On s'aperçoit que dans certaines zones des bois ont été enlevés des espaces boisés classés et passés en zone UCb constructible. Il s'agit notamment des parcelles BO 93 partie BP 245 partie et BP 243 partie.
Comment des bois que l'on a considérés à un moment donné digne d'être protégés peuvent se retrouver des terrains constructibles et à terme changer de destination.
Je demande à la Commission d'enquête de constater ces changements et de donner son avis pour maintenir ou non ces zones protégées.
PJ / PLU actuel

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Remarque portant sur les parcelles BO 93 partie, BP 245 partie et BP 243 partie,parties boisées prises en UCb.
La réflexion ne manque pas de pertinence et la commission d'enquête pense qu'il faudrait faire l'inverse de ce qui est présenté dans le PLUi pour ce cas précis : rogner les zones constructibles pour protéger les parties boisées au titre de la protection de l'environnement, de l'importance des massifs boisés dans la lutte contre les changements climatiques (PCAET).

.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation d'ordre général - demande d'inconstructibilité (?)

REPONSE DE LA CAGP

Le classement en espace boisé classé (EBC) empêche tout changement d'affectation du sol, qui doit donc rester ou devenir boisé. Les EBC ne sont pas forcément utilisés pour protéger des zones sensibles du point de vue écologique, le critère de classement pouvant être paysager (parc urbains par exemple), ou tout simplement utilitaire (maintenir un boisement). Ce classement peut être modifié en fonction notamment des projets de développement de la commune, c'est le cas ici. Les terrains étant desservis, la collectivité a souhaité qu'ils soient en partie constructibles.

Observation : 51E1000

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 2AU/UY/N

Zonage PLUi arrêté : 2AU/N

Bonnaud Renee

23 allée du claud fardeix 24750 Trélissac

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51E1000

Suite à ma précédente requête concernant la parcelle n°46, toutes parcelles qui peuvent être rendues constructibles et qui ont un accès et une facilité de branchement aux réseaux existants me conviendraient même si elles sont situées sur une autre parcelle de ma propriété (44 ou 62). La superficie de celles-ci seraient de 2000 m2 environ pour être de taille équivalente à celle donnée à ma fille.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

complément à la contribution 51E0956.

- la parcelle AN 44 fait partie d'une zone 2AU, zonage à conserver dans l'immédiat.

- la parcelle AN 62 est en zone N avec partie en EBC, importante au niveau des connections entre les espaces naturels.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité de parcelles isolées (AN 62), ou au sein d'une zone 2AU (AN 44 et 46)

REPONSE DE LA CAGP

S'agissant de la parcelle AN 62, il s'agit d'une parcelle isolée et naturelle, concernée en partie par un espace boisé classé. Pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. S'agissant ensuite de la parcelle AN 44, elle se trouve dans le projet de PLUi au sein d'une zone 2AU. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation si les zones 1AU sont réalisées, ou s'il s'avère impossible de les réaliser. La zone 2AU est délimitée afin de permettre à la commune d'atteindre ses objectifs de développement à moyen/long terme, donc dans un souci d'intérêt général. Il ne peut pas être donné un avis favorable à cette demande.

Observation : 51L0447

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

BEUSSE

LA VALADE 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L0447

demande que les parcelles AI 99/101/102/340/341/342 qui se retrouve en zone N passent pour 6000 m2 en constructible

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

demande que les parcelles AI 99/101/102 (nouveaux numéros aprés division AI/340/341/342 qui se retrouvent en zone N passent pour 6000 m2 en constructible

Dans l'immédiat le classement en N semble convenir à ces terrains (AI 102 boisée).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité de parcelles en extension et isolées, en secteur boisé et agricole, classées en N au PLU comme au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La parcelle impacte de vastes espaces agricoles et boisés. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Observation : 51L0866

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. et Mme DUMENIL

133, rue de Silly 92100 BOULOGNE-BILIANCOURT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L0866

M. et Mme DUMENIL souhaitent procéder à un détachement de 2000m² de leur propriété (parcelle AN 0004) pour y construire.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Très grande parcelle à préserver.,Contribution déjà traitée en **51L0916**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur une parcelle isolée en extension - Doublon 51L0916

REPONSE DE LA CAGP

Le détachement d'un lot pour y construire suppose la constructibilité du terrain, or celui-ci est actuellement classé en zone naturelle et le PLUi confirme cette vocation. Pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 51L0916

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : N

DUMENIL Jeannes

133 rue de sully 92100 BOULOGNE BILLANCOURT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L0916

Demande de terrain constructible en bordure de zone UD
pour 2000 m2

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AN 4 est immense, en zone N.

Si la demande de terrain constructible, en bordure de zone UD pour 2000 m2 environ, aboutit cela risque de couper le passage entre les parcelles AM 59 et AN 04, ce qui videra définitivement le secteur de la faune résiduelle.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande à rapprocher de l'observation 51L0866 - demande de constructibilité sur une parcelle isolée en extension

REPONSE DE LA CAGP

Cette parcelle est actuellement classée en zone naturelle et le PLUi confirme cette vocation. Pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace naturel. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF.

Observation : 51L0927

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CENTRE HOSPITALIER DE PERIGUEUX

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L0927

courrier origine concernant le centre hospitalier de PERIGUEUX A TRELISSAC
OBS ORIGINE 51C786

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

courrier origine concernant le centre hospitalier de PERIGUEUX A TRELISSAC
traité en **51C786**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation déjà traitée : 51C786 - opposition au règlement d'une OAP

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur, propriétaire des terrains) s'oppose à ce que la tranche D de l'OAP Napoléon Magne soit limitée en constructibilité (espace vert) et soit orientée vers une vocation touristique. Dans l'OAP, la vocation touristique n'est que préconisée mais ne s'impose pas à l'aménageur, c'est une recommandation non opposable. Ce point est cependant modifié (passer à une vocation de logements et fonctions diverses) sans remettre en cause l'économie générale de l'OAP ou du PLUi. Avis favorable sur ce premier point. Par contre, le fait qu'une grande partie des parcelles BB 430 et BB 445 soient à vocation d'espace vert s'explique en grande partie par la zone rouge du PPRI, ce qui exclu de fait quasiment toute constructibilité. L'espace vert ne fait que tenir compte d'un état de fait. Avis a priori défavorable sur ce second point.

Observation : 51L0987

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N,UD

Zonage PLUi arrêté : N,UCb

M. et Mme PAUZAT

22, route de la Jarthe 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L0987

M. et Mme PAUZAT demandent une adaptation du périmètre de la zone constructible sur leur propriété bâtie (parcelles BV313, 315) afin de prendre en compte certains éléments de terrain, et d'agrandir par cette opération la surface réservée à la zone Naturelle.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

parcelles BV313, 315 - demande traitée en **51E0376**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Doublon de l'observation 51E0376 - Demande de répartition différente de la zone UCb sur la parcelle.

REPONSE DE LA CAGP

La demande consiste à retirer la partie bâtie de la parcelle (surtout le jardin privatif) de la zone UCb, pour créer une constructiilité supplémentaire sur une partie adjacente, plus facile à desservir depuis un chemin d'accès. Cela impacte une zone boisée, même si la surface totale constructible serait diminuée. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 51L1132

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

SOPRIM

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L1132

Nous sommes propriétaires d'une unité foncière sises à TRELISSAC (24750) lieudit « Lauterie», cadastrée section AB n°183/184 pour une contenance totale de 7ha 52a 72ca.
Jusqu'à l'adoption le 5 juillet 2018 de la révision du PLU de TRELISSAC par le GRAND PERIGUEUX, ces terrains étaient classés en zone 1AUb du PLU.
Le projet de PLUi soumis à enquête public reprend le classement du PLU de TRELISSAC dont la révision a été approuvée en 2018, de sorte que ce terrain est classé en zone N. Nos parcelles sont en nature de pré à l'exception de la partie extrême Sud boisée qui se trouve dans le talweg.
Aucune espèce sauvage de faune comme de flore présentant un intérêt particulier, un caractère endémique ou rare n'a été découvert sur cette parcelle.
Par ailleurs, est ouvert depuis peu en face de nos terrains, de l'autre côté de la route départementale n°8 sur la commune de CORNILLE, un parc accrobranche et un mini-golf.
De nombreuses maisons se sont construites le long des voies ou en forêt, notamment à « Chaurac » ou « Lac Ladoux » sur TRELISSAC ou encore à « Charretier » sur CORNILLE.
Enfin, l'ensemble des réseaux (AEP, électricité, etc...) se situent à proximité et permettent un aménagement de ces parcelles.
En conséquence, nous sollicitons le reclassement de ces parcelles en zone 1AUh du PLUI et d'affecter la totalité de la surface de ces parcelles pour la réalisation de logement sociaux.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelles AB 183 et 184 à Lauterie d'une contenance de 7 ha 52 a

Aussi louable soit-il, le projet ne suffit pas à présenter un tel intérêt pour qu'il soit dérogé au principe du PLUi : les parcelles sont isolées, en zone naturelle, éloignées de toutes zones U de la commune et de plus, la demande est tombée à la dernière heure de l'enquête publique, donc demeure à ce jour ignoré du public, par ces raisons la commission d'enquête ne peut soutenir la demande.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains isolés, classés en N + une partie en EBC au PLU précédent et au PLUi. Proposition d'une OAP Habitat.

REPONSE DE LA CAGP

Les deux parcelles impactent directement le massif boisé de Lanmary. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale, que le terrain soit constructible ou non au document d'urbanisme actuel, une demande individuelle ne peut être considérée comme un projet d'intérêt public. Il ne peut donc y être apporté une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée : objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. De plus, la question de l'accès unique des 32 logements proposés sur la RD 8 devrait être examinée avant tout aménagement de cette zone isolée.

Observation : 51L1133

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

SCI DE PEYRAT

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L1133

Nous sommes propriétaires d'une unité foncière sises à TRELISSAC (24750) lieudit «La Feuilleraie », ex « Les Sussous », cadastrée section BB n°1, 13 à 17, 78 à 80, 114, 116, 146, 147, 394, 395, 475, 490, 492 et 517 à 521 pour une contenance totale de 15 ha 84 a 33 ca.
Cet ensemble est bâti au Sud de trois constructions à savoir le « château de la Feuilleraie », construit à la fin du XIXème siècle et deux dépendances. Le château est en fait une grosse maison bourgeoise.
1 Classement des parcelles BB n°146, 147, 394, 395, 490 et 492 en zone UY
Nous sollicitons le maintien du classement des parcelles cadastrées section BB n°146, 147, 394, 395, 490 et 492 d'une contenance totale de 51 ares 67 centiares en zone UY suivant plan de demande de modification de zonage du PLUi ci-annexé.
Ces parcelles font parties de l'emprise du lotissement commercial et de services de La Feuilleraie approuvé suivant arrêté de Monsieur le Maire de TRELISSAC en date du 25 août 1993 - N°24 557 K 0061, modifié suivants arrêtés de Monsieur le Maire de TRELISSAC
en date du 26 août 1993 et du 18 décembre 1995.
Ce lotissement est à usage exclusivement commercial et de services.
Le classement en zone 1AUh, à usage exclusif d'habitation, est donc incompatible avec la destination de ces parcelles telle qu'approuvée en 1993.
Les parcelles BB n°490, 395 et 492 sont par ailleurs grevées d'une servitude de passage au bénéfice de la parcelle BB n°143 afin de permettre les livraisons du magasin JARDILAND.
Ces parcelles figurent actuellement en zone UYc du PLU de la Commune de TRELISSAC approuvé aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire du GRAND PERIGUEUX du 5 juillet 2018.
2 - Classement en zone UY des parcelles BB n°517 à 520
Nous sollicitons le classement en zone UY des parcelles cadastrées section BB n°517 à 520 d'une contenance totale de 14 ares 19 centiares, suivant plan de demande de modification de zonage du PLUi ci-annexé.
Ces parcelles sont grevées d'une servitude de passage au bénéfice de la parcelle BB n°522, propriété de la SCI MOULIN DES MOUNARDS.
Le projet de PLUi arrêté classe les parcelles sus mentionnées en zone 1 AUh.
Or, ce zonage n'autorise que l'habitat et interdit les activités commerciales et de services et plus généralement toutes activités du secteur secondaire ou tertiaire :
Article 1A0h - 11.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS, 1. USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES INTERDITES DANS LA ZONE « Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes : Les constructions à usage : D'exploitations agricoles et forestières, De commerces et d'activités de service, D'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, [...]».
-
Ce qui explique notre demande de classement.
Enfin, nous sollicitons la suppression de la prescription a2 sur le château de La Feuilleraie et ses annexes au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme dont la définition sous-tend une impossibilité de réaliser quelques modifications que ce soit sur le bâtiment existant et notamment les extensions projetées et qui ne figurait nullement dans le PLU de la Commune de TRELISSAC adopté en Conseil communautaire du GRAND PERIGUEUX le 5 juillet 2018.
Ces bâtiments récents ne sont ni inscrits ni classés monuments historiques. Au demeurant, il ne figure pas dans la liste du petit patrimoine de la commune à l'annexe patrimoine du rapport de présentation

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La contribution tombée à la dernière heure de l'enquête publique introduit une situation nouvelle pour la zone 1AUh des Sussous, telle que présentée à l'enquête publique sur une surface importante de plus de 15 ha..

Les parcelles concernées par les demandes de changement de zonage constituent l'essentiel de l'OAP secteur 2 : Les Sussous. Les changements entrainés par le nouveau projet proposé bouleversent les principes et programme d'aménagement présentés au public durant l'enquête : demande de 1AUm au lieu de 1AUh : diminution du nombre de logements, mixité des fonctions, partie sud du site se retrouvant en UY alors que l'OAP comptait conserver cette partie non bâtie pour préserver le patrimoine identifié et suppression de la protection sur le château de la Feuilleraie, bien connu des habitants de Trélissac.

La contribution tombée à la dernière heure de l'enquête publique introduit une situation nouvelle pour la zone des Sussous, sur plus de 15 ha, à laquelle le public n'a pu réagir faute de lui être présentée durant l'enquête, ce seul motif impliquant pour la commission d'enquête de ne porter pas d'appréciation positive sur le projet.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une OAP, demande de classement de terrains en zone UY, en zone 1AUm, opposition à une protection patrimoniale.

REPONSE DE LA CAGP

Point 1- Demande classement des parcelles BB n°146, 147, 394, 395, 490 et 492 en zone UY, proposées en 1AUh dans le projet de PLUi. D'une contenance d'un peu plus de 5 000 m², ces parcelles font parties d'un lotissement à but commercial approuvé en 1993. Les OAP peuvent encore être modifiées si cela ne remet pas en cause leur économie générale, il semble que ce soit le cas ici puisque ces parcelles, souvent très pentues, sont proposées en zone non constructible dans l'OAP. Elles peuvent être basculées en zone UY, redessinant le périmètre de l'OAP, en gardant toutefois une prescription paysagère. Point 2- Demande de classement en UY des parcelles a priori classées en 1AUh (BB 517 à 520). Parcelles introuvables ... ceci dit les parcelles de la SCI Moulin des Mounards sont bien calssées en UY, pas de zone 1AUh à proximité immédiate. Point 3 : Demande de classement d'une grande partie des parcelles de l'OAP Les Sussoux en zone 1AUm au lieu de 1AUh. Les 15 ha concernés doivent recevoir un programme ambitieux de logements, dont des logements sociaux, vitaux pour l'atteinte des objectifs communaux de production de logement. Ces objectifs sont imposés par le PLH. Il ne peut être donné un avis favorable à cette demande. Toutefois, compte-tenu de la nécessité d'apporter un peu de mixité fonctionnelle à l'aménagement du secteur, une petite zone 1AUm peut être délimitée au droit du château de la Feuilleraie, sur les parcelles BB 462p, 78 à 80. Cela n'obère pas les capacités de l'OAP à répondre à ses objectifs. Point 4 : Demande de retirer l'identification de protection patrimoniale au titre de l'article L. 151-19 du CU sur le "château de la Feuilleraie". Cette protection a justement pour but de garantir la préservation de cet ensemble patrimonial (bâti + parc) qui n'est pas protégé par un classement au titre des monuments historiques. Elle ne s'oppose pas, sous réserve du respect des préconisation édictées, à toute forme de travaux de réhabilitation, aux extension ou nouvelles constructions, ou aux changements de destination par exemple. Les règles édictées sont présentées page 61 et suivante de l'OAP trame verte et bleue et paysage. Il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette dernière demande.

Observation : 51L1134

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UYc

Zonage PLUi arrêté : 1AUh/uy

SAS DORDOGNE IMMOBILIER

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L1134

Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée section BB n°491, sise lieudit « La Feuilleraie », ex « Les Sussous » d'une contenance de 68 ares 50 centiares.

Le projet de PLUi prévoit le classement de partie de cette parcelle en zone 1AUh.

Nous sollicitons le maintien du classement de la totalité de cette parcelle en zone UY suivant plan de demande de modification du PLUi ci-annexé.

Cette parcelle fait partie de l'emprise du lotissement commercial et de services de La Feuilleraie approuvé suivant arrêté de Monsieur le Maire de TRELISSAC en date du 25 août 1993 - N°24 557 K 0061, modifié suivants arrêtés de Monsieur le Maire de TRELISSAC en date du 26 août 1993 et du 18 décembre 1995, dont elle constitue un lot.

Ce lotissement est à usage exclusivement commercial et de services. Le classement en zone 1AUh est donc incompatible avec la destination de cette parcelle telle que prévue au lotissement approuvé en 1993.

Seule une décision de l'Assemblée Générale du lotissement commercial et de services
de La Feuilleraie adopté à la majorité des 2/3 des colotis représentants les 2/3 de la superficie du lotissement permettrait de sortir cette parcelle de l'emprise actuelle du lotissement.

De surcroît, cette parcelle figurent actuellement en zone UYc du PLU de la Commune de TRELISSAC approuvé aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire du GRAND PERIGUEUX du 5 juillet 2018.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Retirer la partie de BB 491 de la zone 1AUh des Sussoux semble sans grande importance pour la zone elle-même. Cependant le classement en 1AUh permettait de prendre en compte l'interface de la parcelle avec les bois ce que n'assure pas le passage en UY.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une OAP (Zone 1AUh des Sussoux à Trélissac) - demande classement en UY.

REPONSE DE LA CAGP

La demande consiste à réduire le périmètre de l'OAP des Sussoux à Trélissac, inscrivant la parcelle BB 491 en zone UY. Le motif est que cette parcelle fait partie du périmètre du lotissement initial de la zone d'activités, et en constitue l'un des lots. Dans l'OAP proposée dans le PLUi, la partie nord de la parcelle (seule inluse dans l'OAP) a une vocation double : espace vert et sécurisation de la voie de liaison entre l'OAP et la ZAE. Le lotissement ayant été approuvé en 1993, puis modifié en 1995, son règlement est caduque depuis 2005. L'OAP peut donc légalement proposer une autre destination à la parcelle BB 491, cette dernière étant similaire à son utilisation réelle actuelle (accès et boisement). Seul le cahier des charges du lotissement, de droit privé, reste applicable. Néanmoins, le retrait de cette parcelle de l'OAP des Sussoux n'obère en rien son économie générale, ni sa vocation, et correspond de fait à l'existant. Le reste des parcelles concernées par les pentes et accès ayant été également basculées en zone UY (voir observation 51L1133). Il peut donc être donné une suite favorable à cette demande.

Observation : 51L1135

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

SCI MOULIN DE RHODAS

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L1135

Nous sommes propriétaire d'une parcelle sise à TRELISSAC (24750) lieudit « La Feuilleraie >> cadastrée section BB n°390 d'une contenance totale de 2530 m2.
Par la présente, nous sollicitons le classement d'une partie de la parcelle BB n°390p en zone UY pour une contenance approximative de 1110 m2.
Cette parcelle se situe dans le prolongement de la parcelle BB n°380.
Comme nous l'avons exposé à la municipalité, la partie de la parcelle BB n°390p susvisée dont le classement est prévu en zone N est nécessaire à l'aménagement d'ensemble de la parcelle voisine cadastrée section BB n°380.
Le classement de cette parcelle en zone N n'est justifié par aucun impératif.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La partie-est de la parcelle est en zone rouge du PPRI ce qui justifie son classement en N.

Cependant au vu de la faible surface demandée, un ajout de 1100 m2 semble possible à rattacher à la zone UY.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'une partie d'un terrain en extension linéaire, classé en N (au PLU et au PLUi) et en partie en zone rouge du PPRI.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle BB 390 est en continuité de la zone d'activités mais classée en zone N principalement du fait d'un classement en partie en zone rouge du PPRI. La constructibilité y est donc très faible. Le PLUi ne peut avoir pour effet d'augmenter l'exposition a un risque connu, et la partie de parcelle demandée est de plus en extension linéaire le long d'une voie à grande circulation. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale, que le terrain soit constructible ou non au document d'urbanisme actuel, une demande individuelle ne peut être considérée comme un projet d'intérêt public. Il ne peut donc y être apporté une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Enfin, le classement en zone constructible imposerait une nouvelle demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet de la Dordogne. Avis défavorable.

Observation : 51L1137

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

MAIRE DE LA COMMUNE

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L1137

Objet : AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL (PLUI) DU GRAND PERIGUEUX

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE A L'UNANIMITÉ le dossier de PLUI, en émettant toutefois un certain nombre d'observations :

1- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : Conformément à sa délibération du 27 septembre 2018, le conseil municipal réitère son opposition au projet de franchissement du pont de l'Arsault qu'il considère comme inutile, ruineux et nocif et ne souhaite pas qu'il figure dans le PADD (axe 1 et axe 2, orientation C). 2-Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP): Pour l'ensemble des OAP. Le Conseil Municipal souhaite qu'il soit précisé dans les secteurs à vocation «

fonctions diverses » que seuls les commerces de proximité seront autorisés (ainsi que les activités de services) afin de se prémunir d'un projet commercial de trop grande ampleur. Secteur 1 Napoléon Magne Le Schéma d'orientations d'aménagement (2) fait apparaître un secteur à vocation d'habitat (tranche D), qui est en contradiction avec les Principes et programme d'aménagement (3) où le principe pour la tranche D fait apparaître un projet touristique. La vocation Projet Touristique n'a jamais été demandée par le Conseil Municipal et n'a aucun sens sur ce secteur. Le Conseil Municipal souhaite que la tranche D préconise un secteur de fonctions diverses que ce soit dans le schéma d'orientations d'aménagement (2) et dans les principes et programme d'aménagement (3) et non vocation d'habitat ou touristique. Secteur 7 La Borie des Mounards Le Schéma d'orientations d'aménagement (2) et les Principes et programme d'aménagement (3) prévoient dans la tranche A un secteur à vocation de commerce et activité de services. Le Conseil Municipal s'oppose à cette vocation unique et souhaite que ce secteur soit à vocation d'habitat, 3-Règlement écrit : Observation d'ordre général

Le Conseil Municipal regrette que le zonage ne fasse plus la distinction entre les zones desservies par l'assainissement collectif et les zones en assainissement individuel. Il demande donc que dans chaque zone soit stipulé : « Toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent du Grand Périgueux (le $PANC) », Clôtures et portail

Pour l'ensemble des zones, dans l'article 2 - B- Clôtures et portail du chapitre 2 : Le Conseil Municipal demande une modification du règlement pour limiter la hauteur des murets sur voie (coté accès) à une hauteur maximum de 0,80 m, éventuellement surmontés de grillage, de fermeture de type claustra et/ou doublés d'une haie limitée à 2 m.

Le Conseil Municipal demande également que le règlement prévoit une implantation des portails en recul de la voie publique (place de midi).

Le Conseil Municipal précise qu'une Déclaration Préalable est actuellement demandée sur la commune de Trélissac pour l'édification de clôtures et souhaite conserver cette demande d'autorisation dans le cadre de la mise en cuvre du PLUI.

Pour les parcelles BK 299309, 310 et 314.

Le Conseil Municipal demande un règlement graphique et un règlement écrit spécifique autorisant le stationnement des caravanes.

En zone UB, le règlement pour le chapitre Volumétrie n'autorise les implantations qu'en limites séparatives.

Le Conseil Municipal demande que le règlement soit modifié, en autorisant également une implantation en limite

séparative OU en recul des limites (0,5 m ou 3 m).

En zone Ubc, le Conseil Municipal demande que l'emprise au sol soit limitée à 30 % maximum.

En zone UD (Les Maravals), le Conseil Municipal demande que l'emprise au sol soit limitée à 10% maximum et que les espaces en pleine terre soient de 80 % minimum.

En zone UD, le Conseil Municipal s'interroge sur le concept de clôtures « Transparentes ».

Annexe 2 au Règlement concernant les éléments du patrimoine identifiés :

Le Conseil Municipal demande la correction de l'intitulé de l'élément de patrimoine identifié au titre de l'article L. 151-19 du CU Secteur 1, Code CBb1, numéro 61: Il s'agit de l'alignement de platanes bordant l'allée Maine de Biran (et non « qui marque l'axe d'entrée au site La Rivière ») 4-Règlement graphique :

Espace de liberté Franck Grandou :

Le Conseil Municipal demande le classement en Ne de l'ensemble des propriétés municipales (espace qui fait l'objet d'un zonage spécifique Ng au PLU permettant l'équipement de la zone et les constructions liées aux activités de loisirs, les équipements sanitaires...). Cette zone accueille des équipements communaux (centre de loisirs, centre équestre, base moto, locaux aviron, club pré-ado, pêche...). Il convient de rétablir un zonage permettant de faire évoluer les infrastructures existantes et au besoin autorisant

les équipements ou installations publics.

Parceite BB 491 (derrière Jardiland):

Le Conseil Municipal demande le maintien du zonage tel que défini au PLU, soit zonage en UY (et non 1AUh)

Zone du giratoire du Pouyault :

Le Conseil Municipal ne comprend pas le zonage en U de ce secteur, sachant qu'il est déjà urbanisé et que le bureau d'études a demandé le reclassement en N des secteurs le long de la route de Paris.

Zone des Tavernes et de la Grande Mare:

WL

Le Conseil Municipal demande le maintien en U ou Nh de ces deux secteurs actuellement constructibles au PLU. En effet, ceux-ci ont été reclassés en Nà la demande du Grand Périgueux et du bureau d'études dans un souci de cohérence intercommunale. Cependant, il est notable qu'une zone UC a été définie sur la commune de Cornille, en vis à vis des deux secteurs de Trélissac. Le zonage en UC des Tavernes et des Tavernes Sud permettrait la finalisation de l'urbanisation de ces deux hameaux, sans contraintes techniques ou environnementales.

Parcelle BP53 :

Le Conseil Municipal demande le maintien en zone constructible de cette parcelle, arbitrairement reclassée en N, sans consultation. Cette parcelle est viabilisée et son urbanisation n'aura pas d'impact environnemental.

Parcelles BL 172, 173, 176, 190, 191, 192, 271 et 272:

Le Conseil Municipal demande le maintien en zone constructible de ces parcelles, arbitrairement reclassée en N, sans consultation.

5-Emplacement Réservé (ER): ,

ER CB1:

Le Conseil Municipal s'oppose à l'emplacement réservé C81 correspondant au projet de franchissement du pont de l'Arsault car il considère ce projet comme inutile, ruineux et nocif et ne souhaite pas qu'il figure dans le PADD

Les Maurilioux :

Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelle BK142 afin de permettre une liaison piétonne et cyclable.

Les Romains :
Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelles BO 94, 103, 125, 132, 133, 134 et 135, sur une largeur de 3 m afin de permettre un élargissement de la voie publique.

Puyconteau :

Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelle AL 82 afin de sécuriser le carrefour.

Puyconteau :

Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelles Al 17 et 215, sur une largeur de 3 m, afin de permettre un élargissement de la voie publique.

Bâtiments repérés au document graphique :

Le Conseil Municipal demande que les bâtiments suivants solent repérés au document graphique :

- Parcelles AA 3, 9, 14, 30, 31, 74 et 80; - Parcelles AB 13, 167 et 245; - Parcelle AD 61 ; - Parcelle AH 157; - Parcelles AO 12, 15, 127, 128, 144 et 145; - Parcelles BS 34, 43 et 48 ; - Parcelles BX 10 et 14;

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1. Cette contribution multiple, et relative à divers changements de zonages, à l'ajout d'emplacements réservés, à des modifications de règlement,etc...est susceptible d'introduire des éléments nouveaux non pris en compte par le public pendant toute la durée de l'enquête publique vu la date et l'heure de dépôt. Pour partie elle indique la volonté des élus d'obtenir les demandes qui ont déjà été mentionnées dans l'avis de la commune à l'arrêt du PLUi, il s'agit là d'un bras de fer entre les élus de Trélissac et ceux de CAGP dans lequel la commission d'enquête ne peut prendre partie.

2. La commission d'enquête ne peut apprécier la pertinence des nombreux ER demandés, il appartiendra à la CAGP de le faire ;

3. La liste des nouveaux bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination ne comporte aucun des éléments (photos, descriptions architecturale...) qui auraient pu aider la commission à apprécier chaque demande, cela restera à effectuer par le GP en fonction de critères précis, inconnus de la commission à ce stade de la procédure ;

1. La plupart des demandes relatives aux parcelles privées ont été traitées lorsque les propriétaires sont venus à l'enquête remettre leurs doléances sur les dites parcelles.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observations d'ordre général sur le PLUi de M. le Maire de Trélissac + demandes supplémentaires sur les ER, les refus de dérogation du Préfet, etc ...

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte de la contribution de M. le Maire de Trélissac, qui reprend en grande partie l'avis de la commune lors de l'arrêt du projet de PLUi, et y ajoute quelques demandes additionnelles sur des points particuliers : ER et demande de représentation de parcelles ayant fait l'objet d'un refus d'autorisation préfectoral pour ouverture à l'urbanisation. Le Préfet de Dordogne a répondu par un courrier du 23 septembre 2019 aux demandes dérogations. Les ER ont été modifiés, ajoutés ou supprimés en fonction des souhaits de la commune. Il a été répondu aux remarques de la commune formulées lors de son avis officiel suite à l'arrêt du projet de PLUi, point par point, dans le cadre des réponses du Grand Périgueux jointes au dossier d'enquête publique. S'agissant enfin des changements de destination : les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Après analyse selon les critères évoqués ci-dessus, certains bâtiments ont dus être refusés (hangar en taule, maison, cabanes de chasse, ...), les autres dossiers sont complets et reçoivent un avis favorable.

Observation : 51L1138

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU

Zonage PLUi arrêté : 1AUm/OAP

BRUT Marie et Jean

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L1138

Nous somme propriétaires des parcelles cadastrées section BE n° 30, 31, 301 à 303 à TRELISSAC (24750) « Les Jalots », Rue des Mounards pour une contenance de lhectare 36 ares 53 centiarẹs.

Ces parcelles sont classées avec d'autres parcelles ne nous appartenant pas en zone 1AUm.

Il est prévu sur ces parcelles la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en deux tranches.

Nos parcelles sont concernées par la tranche A qui ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que si elle réunit une surface de 1 hectare 64 ares et 70 centíares.

De sorte que nos parcelles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation sans une partie de la parcelle voisine cadastrée section BE n°196 dont nous ne sommes pas propriétaire.

Par ailleurs, l'opération d'aménagement et de programmation prévoit la possibilité de réaliser sur nos parcelles une partie en commerces et activités de service et une autre partie à usage de logements mais affectée à 100% à la production de logements sociaux avec un minimum de 5 logements. Là encore, nous sommes opposés à ce classement qui réduit considérablement les possibilités de construction sur nos terrains. En conséquence, nous demandons le classement de la totalité de l'assiette de nos parcelles BE n°30, 31,301 à 303 en zone UBa telles que le sont déjà les parcelles voisines à l'ouest de notre propriété.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'opposition du propriétaire des parcelles cadastrées BE n° 30, 31, 301 à 303 à TRELISSAC (24750) « Les Jalots » au classement 1AUm remet en question l'OAP de "La Borie des Mounards" d'autant qu'elle vient s'ajouter à celle du propriétaire de BE 38 pour les mêmes raisons.

Comment obliger des propriétaires privés à vendre contre leur gré ?

Cette demande diminuerait de moitié l'OAP .

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à une OAP (zone 1AUm des Jalots) - Demande de classement en UB

REPONSE DE LA CAGP

Le principe est qu'une OAP peut-être modifiée si cela ne remet pas en cause sa vocation ou son périmètre. La demande consiste ici à remettre clairement en cause le périmètre et la vocation sociale de l'OAP des Jalots à Trélissac. Cette OAP permet à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de production de logements sociaux, tels que fixés par le programme local de l'habitat, qui a servi de base au PLUi. Le principe de l'OAP est de rechercher une certaine qualité urbaine, dans ce secteur en pleine recomposition. Il ne peut être donné une suite favorable à cette demande. Toutefois, l'OAP est modifiée en supprimant l'obligation d'un secteur commercial et activités de services. LOAP est entièrement dédiée aux logements. L'obligation liée aux logements sociaux demeure car elle est liée à une convention signée avec la Préfecture.

Observation : 51L1139

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

DELAYRE Henri

66180 VILLENEUVE DE LA RAHO

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L1139

Nous vous demandons donc, Mr le President de la Commission d'enquete, de bien vouloir prendre en compte notre requete et demander pour ce terrain le classement en zone UB constructible, sur une profondeur de 35m par rapport a la rue des Jacinthes, comme c'etait le cas auparavant.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Doublon. Demande traitée en 51C0943. (parcelle en EBC)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A rapprocher de l'observation 51C0943 - demande de constructibilité d'un terrain en extension linéaire et boisé.

REPONSE DE LA CAGP

A rapprocher de l'observation 51C0943 -Le demandeur souhaite la constructibilité en partie basse d'un terrain classé en N et EBC au PLU en vigueur et au PLUI. Ce terrain se situe entre des pavillons existants, et la parcelle BP 304 non construite mais classée en zone UBa au projet de PLUi. Le demandeur argue que les études de sols démontrent l'absence de risque géotechnique. La commune, par mesure de précaution, maintien son souhait d'inconstructibilité du terrain. Cette demande peut être considérée comme une demande de constructibilité en extension linéaire. Pour les terrains en extension ou isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte un espace boisé. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Il est précisé, en lien avec cette observation, que la parcelle BP304 classée en UBa au projet de PLUi arrêté, a subi une modification de zonage au PLUi. En effet, elle revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC

Observation : 51L1140

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N/ESPACE BOISE CLASSE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L1140

demande au préfet la constructibilité sur sa parcelle AH 97 et 205

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Contrairement à ce qui est avancé, AH 97 n'a pas été prise en UCb par le PLUi, la parcelle est boisée et doit demeurer en zone N.

- la parcelle AH 205 fait partie du groupe de parcelles à retirer de la zone constructible pour atteinte au milieu naturel, ce qui paraît justifié.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité d'un terrain bâti, classé en N au PLU précédent et au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Le terrain AH 97 est effectivement maintenu en N au PLUi. Il convient cependant de préciser que le PLUi permet les annexes ou extensions des habitations existantes, sous réserve de respecter les règles prescrites en zone N : 30% de surface de plancher supplémentaire, ou 60 m² de surface de plancher. La règle la plus avantageuse étant choisie en fonction du projet. Le projet du demandeur est donc possible a priori. Le basculement des parcelles AH 97 et 177 en zone UCb peut-être considéré comme une demande d'extension de la zone constructible sur un terrain en partie boisé. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale, que le terrain soit constructible ou non au document d'urbanisme actuel, une demande individuelle ne peut être considérée comme un projet d'intérêt public. Il ne peut donc y être apporté une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone boisée : objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il convient enfin de préciser que le hameau de Murat, dont la parcelle AH 205, a fait l'objet d'une demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation auprès du Préfet de Dordogne qui l'a refusée par deux fois (demande initiale et recours). Cette parcelle ne peut donc qu'être classée en zone N.

Observation : 51L1141

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

PINET Charlène

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L1141

PARCELLE AI350
POSSIBILITE DE CONSTRUIRE POUR SURVEILLER SES 6 EQUIDES DE LOISIR

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande la possibilité de construire une HLL sur la parcelle AI350 pour surveiller 6 équidés de lois.

IDENTIFICATION PARCELLE IMPOSSIBLE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité (parcelle AI 350 introuvable)

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AI 350 n'existe pas dans la matrice cadastrale disponible pour le PLUi, il est cependant possible qu'elle ne soit pas à jour. Si le terrain se trouve en zone UCb de Puyconteau, le projet de construire un chalet semble possible. Si le terrain se trouve en zone N, le projet est impossible et la demande est a priori assimilable à une demande de constructibilité isolée en secteur agricole ou boisée. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale, que le terrain soit constructible ou non au document d'urbanisme actuel, une demande individuelle ne peut être considérée comme un projet d'intérêt public. Il ne peut donc y être apporté une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La zone UCb de Puyconteau ayant été légèrement augmentée, peut-être la demande est-elle satisfaite.

Observation : 51L1142

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UD/A

Zonage PLUi arrêté : UCb/A

POTHIER Gérard

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L1142

Demande agrandissement de la zone constructible de la parcelle BV110 pour couvrir 3600 m2 au lieu des 1800 dans le plui

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Dans le PLUi la partie constructible de la parcelle BV 110 est égale à celle du document d'urbanisme en cours.

Le PLUi proscrit le développement linéaire de l'urbanisation et le grignotage des massifs forestiers. Pour ces raisons la demande ne peut aboutir.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension linéaire et sur une parcelle boisée, proposée en N et UCb

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale, que le terrain soit constructible ou non au document d'urbanisme actuel, une demande individuelle ne peut être considérée comme un projet d'intérêt public. Il ne peut donc y être apporté une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Parcelle boisée et déjà en partie constructible.

Observation : 51L1144

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : UCb/A

SCI ESTRELLA

MERIGNAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51L1144

DEMANDE QUE LA PARTIE CONSTRUCTIBLE DE LA PARCELLE AD126 SOIT RALLONGEE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le PLUi a pris le bâti existant en compte en l'englobant dans la zone UCb alors que les constructions étaient en N précédemment, le tracé de la zone doit être maintenu en l'état.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension, parcelle auparavant inconstructible, proposée en partie en UCb

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale, que le terrain soit constructible ou non au document d'urbanisme actuel, une demande individuelle ne peut être considérée comme un projet d'intérêt public. Il ne peut donc y être apporté une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La parcelle AD 126 est déjà en partie constructible.

Observation : 51R0248

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N, UD

Zonage PLUi arrêté : N, Np

REBILLOUT Didier

illisible 24110 SAINT-LEON sur L'isle

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0248

Demande de M. REBILLOUT afin de maintenir la partie Nord de sa propriété en zone constructible. Déclare bénéficier d'un CU positif daté du 06/03/2019 pour 2 lots constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle boisée, notamment en frange des voies qui la ceinturent partiellement, avec une clairière importante au milieu d'un massif boisé .

Par respect de non atteinte au massif forestier, la demande ne peut aboutir.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible de terrains en extension en second rideau d'un hameau

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone boisée : objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 51R0249

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : UBa

CHERCHOULY Catherine et Françoise

32, rue des Jardins 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0249

Mmes CHERCHOULY , propriétaires de la parcelle BK 14, s'étonnent que les bords de la rivière aux « Maurilloux »soient encore constructibles, malgré le PPRI qui les classe en zone de « fort aléa ». Ils précisent que deux permis de construire ont été délivrés à 5 m du cours d'eau sur la parcelle BK 18, et attirent l'attention de la Communauté d'Agglomération sur les dangers encourus et la diminution des zones d'expansion des crues. Contestent le périmètre délimitant la zone inconstructible, et incluant leur parcelle .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les parcelles en cause, BK 14 et BK 18 sont effectivement en zone rouge du PPRI, comme une grande partie de la zone UBa du faubourg des Maurilloux, historiquement construit près de la rivière.

Il semblerait qu'il faille traiter les propriétaires des 2 parcelles de façon égalitaire afin d'apaiser le climat local.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité (risque inondation)

REPONSE DE LA CAGP

Demande générale d'exclure de la zone constructible les terrains concernés par le risque inondation (zone rouge du PPRI), dans le quartier des Maurilloux. Cette demande concerne une zone déjà urbanisée et dense. La sortie de la zone constructible empêcherait toute évolution du bâti, même encadrée par le règlement du PPRI qui s'impose au PLUi. Cette demande ne peut pas recevoir un avis favorable.

Observation : 51R0588

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

GARCIA-LECLECH Michel

La pouretie 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0588

Demande de classement en zone agricole pour exploitation Bio
AE 42/15/19/29/30/31/33

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de classement en zone agricole pour exploitation agricole Bio des parcelles AE 42/15/19/29/30/31/33

La commission d'enquête ne voit pas, à son niveau, de problème à donner satisfaction à la demande d'un professionnel de longue durée en agriculture bio, respectueux de l'environnement, afin d'étendre l'activité : extension des noyeraies, élevage de brebis laitières en élevage bio, plantes médicinales.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté - demande de classement en zone A (terrains actuellement en N et Np)

REPONSE DE LA CAGP

Le classement en zone agricole de parcelles cultivées est tout à fait possible. Cependant certaines parcelles demandées sont fortement boisées. Le classement proposé en Np peut être envisagé en Ap (agricole protégé pour des raisons paysagères, ce qui empêche de construire). Les terrains proposés en N simple peuvent être classés en A. Avis favorable. Demande en grande partie satisfaite : AE 29, 30, 31 et 33 classées en zone A, AE 42, 15, 19 maintenues en zone N boisées en tout ou partie (mais ce classement ne s'oppose pas aux activités agricoles).

Observation : 51R0589

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/N

Zonage PLUi arrêté : A/N

MOUROT (GFA SAFORD) Guy

Lajarthe 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0589

demande le classement en NPV des parcelles BS 76/19 pour partie BS 15 ET 16 pour parc photovoltaique

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande le classement en Npv des parcelles BS 76 et pour parties BS 15 ET 16 pour projet de parc photovoltaïque

Le dossier du PLUi indique que le photovoltaïque devra être installé sur des terrains dégradés ou minéralisés (ancienne carrière, parking, terrains pollués...).
Or la demande porte sur d'importantes surfaces de parcelles agricoles, au vu de la méconnaissance des valeurs de productivité agricole des terres pressenties pour le futur parc, la commission d'enquête ne peut raisonnablement donner une appréciation objective sur ce projet bien que ce dernier puisse participer à la production d'ER.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage de parcelles classées en A ou N au PLUi, afin de les classer en Npv et d'y installer un parc photovoltaîque

REPONSE DE LA CAGP

La promotion de la production d'énergie renouvelable fait partie des objectifs du PLUi, et du PCAET du Grand Périgueux. Ces demandes sont considérés par les services de l'Etat et la CDPENAF comme des STECAL et doivent à ce titre faire l'objet d'un avis de la CDPENAF et de l'Etat pour permettre un tel zonage, ainsi qu'obtenir une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. Le projet pourra faire l'objet d'une déclaration de projet spécifique, une fois le PLUi approuvé. Il est précisé que la doctrine de l'Etat et du Grand Périgueux est de privilégier pour l'implantation de parcs photovoltaïque s les terrains déjà artificialisés (parkings, carrières, anciennes décharges) ou les bâtiments (industrielles, commerciaux, ...). Il n'est pas possible de créer immédiatement un secteur Npv.

Observation : 51R0590

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/N

Zonage PLUi arrêté : A/N

MOUROT (GFA SAFORD) Guy

LAJARTHE 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0590

GFA SAFORD demande 2 terrains constructibles BS 11 et BS 13

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

GFA SAFORD demande 2 terrains constructibles BS 11 et BS 13

Les deux parcelles sont en zone agricole et pour petites parties en N, (BS 11 étant immense), "traversées sur toutes leurs longueurs par un ruisseau".

Un projet privé, aussi louable soit-il, ne constitue pas une raison suffisante à l'atteinte des milieux agricole et naturel dans ces proportions.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour des parcelles isolées et agricoles

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Impacte fortement des espaces naturels et agricoles.

Observation : 51R0745

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : UB /2AU

CAZENAVE Elisabeth et pascal

7 allée du claud fardeix 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0745

en raison d un réseau eau potable en privé et insuffisant demande à ce que les parcelles AN87 et 88 et 35 passent en zone N au lieu de UB

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il n'appartient pas à la commission d'enquête de vérifier la véracité du problème soulevé, la CAGP devra contrôler les possibilités du réseau avec le syndicat des eaux avant de conforter les parcelles AN 87 et 88 en zone UB.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'inconstructibilité de parcelles en zone UB et 2AU au futur PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur ne semble pas propriétaire des parcelles AN 87 et 88, mais seulement de la parcelle AN 35. Toutes ces parcelles étaient déjà constructibles dans le PLU en vigueur, et ont pour vocation, soit l'habitat, soit une ouverture à moyen/long terme. Le plan de réseau d'eau (SUEZ) du PLU en vigueur ne figure pas en effet de réseau public AEP desservant les parcelles citées. Ce plan n'est cependant peut-être pas à jour. Après vérification auprès de la commune, le réseau passe bien sur les parcelles AN 87 et 88 et est de capacité suffisante. Avis défavorable, maintien du classement en zone constructible et 2AU des parcelles AN 87 et 88.

Observation : 51R0746

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

GONZALES REGUERAL VALDES EP CERON Elvira

Château CAUSSADE TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0746

avis favorable PDA château de CAUSSADE

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête note l'avis favorable de PDA du château de CAUSSADE reçu le 25/06/19 en mairie de Trélissac lors d'un entretien particulier avec la propriétaire du monument historique.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation sur le PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES du château de Caussade.

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de l'avis favorable exprimé.

Observation : 51R0747

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UD

Zonage PLUi arrêté : N

RABAUD Michel

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0747

demande de maintien en zone constructible de la parcelle BW66

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande de maintien en zone constructible de la parcelle BW 66, la zone UD ayant disparue au profit d une zone N.

- Au regard de la configuration des lieux *(dent creuse),* la demande aurait pu recevoir une suite favorable pour densification de l'habitat. Cependant, au vu du projet de PLUi, une nouvelle construction dans une zone *(Naturelle),* sans être rattachée à une zone constructible, ne paraît pas envisageable ;

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité sur une parcelle boisée en dent creuse. Auparavant classée en UD, et proposée en N au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle BW 66 se trouve en dent creuse au sein d'un hameaux qui ne présente plus que cette seule parcelle en potentiel constructible. Ce hameau se trouve au contact d'une zone boisée, mais était déjà classé dans une vaste zone U dans le document d'urbanisme précédent. Du fait de l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, son enveloppe constructible a été strictement délimitée au tissu déjà bâti. Cependant, étant donné la situation en dent creuse de cette parcelle, le PLUi rétabli un secteur Nh incluant cette parcelle BW 66. Avis favorable à la demande.

Observation : 51R0748

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

SAFRL SAFORD

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0748

Précision sur demande de classement en NPV parcelles BS76 et 19. Un élevage sera fait sous le photovoltaïque

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Complément d'information sur une demande de classement de parcelles en Npv : un élevage sera fait sous le photovoltaïque.

la demande est traitée sur la fiche 51R0589

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

complément à l'observation 51R0589. Demande classement en Npv pour un projet de parc solaire photovoltaïque.

REPONSE DE LA CAGP

La promotion de la production d'énergie renouvelable fait partie des objectifs du PLUi, et du PCAET du Grand Périgueux. Ces demandes sont considérés par les services de l'Etat et la CDPENAF comme des STECAL et doivent à ce titre faire l'objet d'un avis de la CDPENAF et de l'Etat pour permettre un tel zonage, ainsi qu'obtenir une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. Le projet pourra faire l'objet d'une déclaration de projet spécifique, une fois le PLUi approuvé. Il est précisé que la doctrine de l'Etat et du Grand Périgueux est de privilégier pour l'implantation de parcs photovoltaïque s les terrains déjà artificialisés (parkings, carrières, anciennes décharges) ou les bâtiments (industrielles, commerciaux, ...). Il n'est pas possible de créer immédiatement un secteur Npv.

Observation : 51R0867

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CABANES Christine

4, rue des Arums 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0867

Madame CABANES Christine demande que les terrains situés à proximité de son domicile (4, rue des Arums) soient inconstructibles, du fait du passage d'une canalisation d'eaux usées (Les Romains) et d'une végétation dense favorable à la biodiversité. Suggère que l'entretien soit fait par des moutons et que l'on y installe des ruches.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande concerne les parcelles BN 229, 230, 235, 236 non construites mais prises dans la zone UB des Romains . La personne à l'origine de la remarque n'est pas propriétaire des parcelles mais habite à proximité, 4 rue des Arums;

Il est vrai que ces 4 parcelles, non construites, représentent un ilôt de respiration dans ce secteur très construit, à prendre en considération en période de réchauffement climatique. Si comme il est annoncé les canalisations d'assainissement occupent une partie du sous-sol des parcelles au point de les rendre inconstructibles, la demande pourrait aboutir.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Doublon de l'observation 51R0915 - Demande d'inconstructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur n'est pas le propriétaire des terrains dont il souhaite le classement en zone inconstructible. Il est précisé que la personne souhaite y installer des ruches (et non des vaches comme indiqué dans la synthèse de la commission d'enquête). Ces parcelles se trouvent néanmoins en plein cœur d'une zone UB, déjà densément bâtie. Avis défavorable.

Observation : 51R0868

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : s'il s'agit de la parcelle BP 304 ?UB

Zonage PLUi arrêté : s'il s'agit de la parcelle BP 304 ? UBa

Famille CHEREL

41, rue des Ecoles 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0868

M. et Mme CHEREL regrettent la disparition d'un espace vert sur l'Avenue F.GRANDOU au dessus des écoles, et s'inquiètent de la disparition des animaux qui s'y réfugient actuellement (cerfs, biches ..). S'inquiètent sur les conséquences du projet (évacuation des eaux pluviales, stabilité des terrains..).(parcelle BP 304?)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

6ème contribution d'opposition de riverains au classement en UB de la parcelle BP 304 (voir également : **51R0877 - 51R0912 - 51R0913 - 51R0914 - 51R0869).**

La parcelle est déjà constructible dans le PLU actuel mais visiblement cela est passé inaperçu alors que le grignotage du massif forestier est prévu de longue date.

Il est intéressant de constater que le citoyen lambda s'intéresse, par le biais de l'urbanisme, à l'environnement, à la gestion des eaux pluviales...les périodes récentes de canicule, le PLUi qui édicte en principe le respect du milieu naturel y sont-ils pour quelque chose ?

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé. Même demande que 51R0912, 913, 914, ...

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC

Observation : 51R0869

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme DURIEU Jacques

49, rue des écoles 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

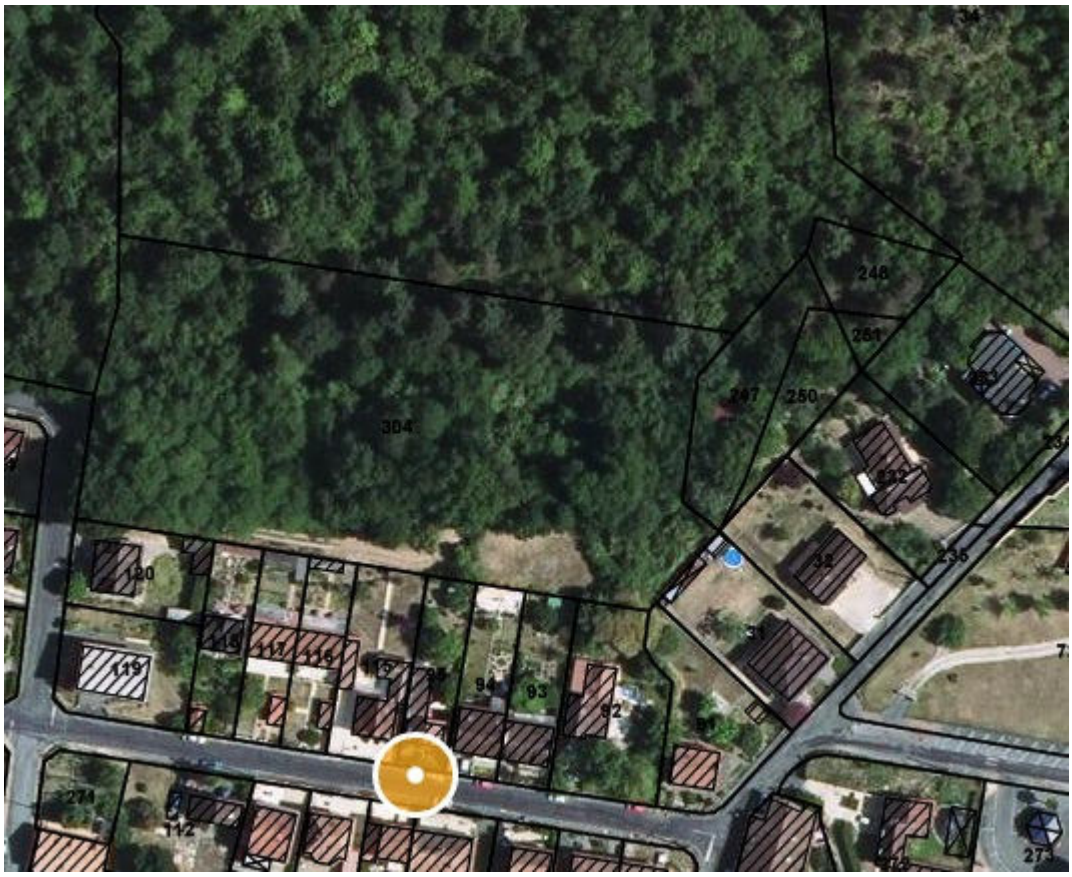
SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0869

M. et Mme DURIEU Jacques s'inquiètent du projet de construction dans les bois au dessus de chez eux (49, rue des écoles), des affaissements qui risquent de se produire (gestion des eaux pluviales, stabilité des sols..) et de la disparition de ce refuge pour les oiseuax et autres animaux de la forêt.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

5ème contribution/oppositions de riverains relative à la constructibilité de la parcelle BP 304, qui bien que boisée a été mise en zone UB.

opposition **51R0877 - 51R0912 - 51R0913 - 51R0914**



Observation traitée après visite sur place en 51R0912

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A rapprocher des observations : 51R0914, 51R0868, 51C0923, ... Demande d'inconstructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC

Observation : 51R0877

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : parcelle BP 304: UB

Zonage PLUi arrêté : parcelle BP 304?:UBa

MAZERA Patrick

47, rue des écoles 24750 TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0877

M. MAZERA Patrick s'oppose à un projet de construction dans une partie boisée située au dessus de la rue des écoles. S'inquiète des conséquences sur son habitation (déversements d'eaux pluviales notamment) et va prévenir son assurance afin de faire un suivi de ce projet .

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette contribution rejoint celles de 3 autres voisins : **51R0912, 51R0913 et 51R0914** représentant une opposition à la mis en zone UB de la parcelle **BP 304** et a été traitée en 51R0914

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé - Même demande que 51R0912, 51R0913 et 51R0914

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC

Observation : 51R0912

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CHEREL

41 RUE DES ECOLES TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0912

Suppression d une zone verte. Opposition au projet
"Rue des écoles - Av GRANDOU"

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Suppression d une zone verte, boisée, il s'agit de la parcelle BP 304. Opposition au projet de lotissements qui va entraîner, déboisement, excavations dans la pente de la colline..."au-dessus de la rue des écoles - Av Grandou".

Attention le PLUi se prétend de facteur 5, avec prise en compte du PCAET, dans lequel les forêts sont autre chose que des opportunités à construire (puits de carbone, régulation de la température...).

D'autre part le projet de lotissement à flanc de colline que l'on peut supposer ancien car il est déjà panneauté sur place, aurait dû être présenté à l'enquête publique, la transparence aurait pu jouer en faveur du promoteur.

La commission d'enquête suggère de prendre BP 304 en EBC comme la parcelle voisine BP 26.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé. Même demande que 51R0877, 51R0913 et 51R0914

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC

Observation : 51R0913

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DURIEU Jacques

49 rue des écoles TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0913

Opposition suppression zone boisée BP 304
"Rue des écoles"

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Opposition suppression zone boisée parcelle BP 304 derrière la rue des écoles" - groupement de riverains contre le futur projet de lotissement sur cette parcelle boisée.

Analyse de la commission en **51R0912**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé. Même demande que 51R0912, 51R0877 et 51R0914

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC

Observation : 51R0914

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

...ZEA.... Patrick

47 rue des écoles TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0914

Rue des école opposition au projet de construction derrière chez lui craignant des infiltration d eau

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette observation est à relier à **51R0912** et **51R0913** portant sur la même demande, opposition à la constructibilité de la parcelle BP 304, en pente, servant d'aire de jeux aux enfants...

observation traitée en **51R0912** après visite sur place

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Opposition à certaines zones - demande de maintien en zone naturelle d'un terrain boisé. Même demande que 51R0912, 51R0913 et 51R0877

REPONSE DE LA CAGP

Prend acte de cette observation. La parcelle BP304 revêt un caractère naturel et paysager majeur (biodiversité, boisement,...). Cette parcelle est boisée, et son défrichement n'est pas souhaité. De plus, compte tenu des pentes sur le terrain, la gestion des eaux pluviales est problématique. Enfin, la commission d'enquête a souligné l'importante opposition des rievrains à un classement en zone constructible et à des projets de lotissements qui pourraient être conséquents en nombre de lots. A ce titre, le PLUi est modifié afin de préserver cet espace : la parcelle BP 304 est donc classée en N et couverte par un EBC

Observation : 51R0915

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : UB

CABANES Christine

4 rue des ARUMS TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R0915

demande que les parcelles jouxtant la sienne soient classées inconstructibles du fait d une grosse canalisation eau usées

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

observation en double traitée en **51R0867**

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Le demandeur n'est pas le propriétaire des terrains dont il souhaite le classement en zone inconstructible. Ces parcelles se trouvent en plein cœur d'une zone UB, déjà densément bâtie. Avis défavorable.

Observation : 51R1045

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB avec grande emprise d'un Emplacement Reséervé(n°4)UB

Zonage PLUi arrêté : UB avec grande emprise d'un Emplacement Reséervé(n°4)-UBaUBa-

LAILLOU Béatrice

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R1045

Mme LAILLOU demande la suppression de l'Emplacement Réservé n°4 qui lui porterait préjudice pour la vente de son terrain BC 132, d'autant que cet ER serait inutile.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il est demandé de supprimer l'ER n°4 correspondant au futur giratoire rue des Violettes au motif qu'il dévalue les parcelles BC132 et 11 et qu'il est inutile

Il est pris acte de la demande portant sur l'emplacement réservé n°4, il appartiendra à la collectivité, au regard du projet visé, d'apprécier la pertinence de la requête de suppression.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression d'un emplacement réservé

REPONSE DE LA CAGP

Les emplacement réservés sont institués pour la réalisation d'un projet d'intérêt collectif et public. L'ER n°4 est en l'occurrence au bénéfice de la commune de Trélissac, pour un aménagement de voirie (giratoire rue des Violettes). Il recouvre plus de la moitié de la parcelle BC 132, et ouvre l'exercice du droit de délaissement au profit du demandeur. L'avis est défavorable car ce giratoire contribuera à la fin du développement du site de la Feuilleraie.

Observation : 51R1145

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R1145

Végétaliser et- faire des trottoirs
sur les lieux avoisinant la rue victor hugo

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande porte apparemment sur la végétalisation souhaitée et la construction de trottoirs sur les lieux avoisinant la rue Victor Hugo.

"les lieux avoisinants" est une indication trop vague pour permettre le traitement de l'observation, bien que cette dernière touche la sécurité des habitants.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation d'ordre général, sans rapport avec le PLUi, et concernant la commune de Périgueux (et non Trélissac) - A rapprocher de l'observation 34R1047 ?

REPONSE DE LA CAGP

Les demandes faites concernent l'aménagement urbain (végétalisation, création de giratoire, ...). Ces points ne sont pas directement l'objet du PLUi, même si celui-ci traite de la planification urbaine et de la mobilité. Ces demandes ne peuvent être traitées dans le cadre de la présente enquête publique, et doivent faire l'objet de demandes directes auprès de la ville de Périgueux.

Observation : 51R1147

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Trélissac

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

FULLOS Eric conseiller municipal

TRELISSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 51R1147

Changement sur ER n°6
Au lieu de Allé mettre chemin

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Changement sur ER n°6
Au lieu de Allée mettre chemin - remarque d'un conseiller municipal

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande relative à la correction du nom d'un emplacement réservé.

REPONSE DE LA CAGP

Les ER sont créés sur un motif d'intérêt général, et la modification du nom de l'ER n°6 n'emporte aucun changement sur la nature de cet ER. Avis favorable.

Observation : 52C0920

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Luyckx Marie-Claude et Jean-Louis

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52C0920

Nous avons pris connaissance de votre projet PLUi du Grand Périgueux et désirons vous communiquer notre mécontentement quant à votre proposition de réaliser sur la commune de Sainte Alvère, au Lieu-dit Le Maine, un lotissement de maisons sociales sur le terrain de Madame Carine Someritis, notre voisine.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. et Mme Luyckx Jean-Louis et Marie-Claude, avoir pris connaissance du projet de PLUi, communiquent leur mécontentement et leur opposition pour la réalisation, au Lieu-dit Le Maine, d'un lotissement de maisons sociales sur le terrain de Madame Carine Someritis, leur voisine.

Cette contribution est à rapprocher des requêtes portant sur le même sujet.

Cette opposition est a prendre en considération par la collectivité et les porteurs de projet pour ne pas dénaturer la continuité de sauvegarde patrimoniale et architecturale sur STE ALVERE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une zone 1AUh - à rapprocher de l'observation 52E0975 et 52E0965

REPONSE DE LA CAGP

La demande porte sur la parcelle AT 355, mais les demandeurs n'en sont pas propriétaires. Cette observation est toutefois à rapprocher de plusieurs autres ayant le même objet, y compris celle de la propriétaire : la zone 1AUh du Maine. Elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).

Observation : 52C0926

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CHURCH John

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52C0926

Je suis arrivé au Maine à Ste. Alvère en 1981. Nous cherchions une maison de campagne loin des grandes cités et nous avons trouvé un environnement calme et loin du bruit et des éclairages artificiels. Nos avons rénové une vieille ferme dans le style Périgourdin.
J'ai pris connaissance,tardivement, de la possibilité de réaliser un lotissement de maisons sociales sur le terrain de Madame Carine Someritis, ma voisine.
Ce projet de lotissement sur un terrain qui a toujours été agricole est inacceptable pour moi et mes voisins. Notre hameau ne serait pas le même. Nous aurions plus de nuissances sonores,plus de pollution et sans doute plus de pollution nocturne par la lumière.
Monsieur le Président ce projet serait un désastre pour notre hameau rurale.
Je vous prie de prendre en considération l'opposition de tous les habitants du Maine.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. CHURCH John s'oppose au projet de lotissement de maisons sociales sur le terrain de sa voisine Madame Carine Someritis car : plus de pollution, de bruit...

Il indique que ce projet, sur un terrain qui a toujours été agricole, est inacceptable pour lui et ses voisins et pour tous les habitants du Maine.

Cette opposition est a prendre en considération par la collectivité et les porteurs de projet pour ne pas dénaturer la continuité de sauvegarde patrimoniale et architecturale sur STE ALVERE

Cette contribution est à rapprocher des requêtes portant sur le même sujet.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

addenda à la contribution 52E0965 - opposition à une zone 1AUh - à rapprocher de l'observation 52E0975 et 52E0965, 52E0920

REPONSE DE LA CAGP

La demande porte sur la parcelle AT 355, mais les demandeurs n'en sont pas propriétaires. Cette observation est toutefois à rapprocher de plusieurs autres ayant le même objet, y compris celle de la propriétaire : la zone 1AUh du Maine. Elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).

Observation : 52C0988

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

SOMERITIS Carine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52C0988

Monsieur le Président de la commission d'enquête,
Vous trouverez en pièce jointe une lettre de remarques sur le PLUi du Grand Périgueux.
Je vous envoie ce jour l'originale par courrier avec accusé de réception.
Cordialement Carine Somériti s

PS Une erreur s'est glissée dans le dernier paragraphe il faut lire au delà du 16 juillet 17H au lieu du 16 juin .
Erratum aux mails et à la lettre recommandée que je vous ai envoyés ce jour quand j'écris parcelle°335 il faut lire parcelle n°355. Merci de tenir compte de cette rectification.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Un affichage légal grand format informait des dates , heures et lieux de permanences. Deux avis d enquêtes presse ont été publié avant et pendant l'enquête. Le courrier de la mairie de VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU était un surplus d'informations.

Cette personne aurait pu rencontrer un commissaire enquêteur durant tout le temps de l'enquête sur l un des 57 points de permanence.

Un reclassement en zone agricole peut être envisagé si la parcelle indiquée à une valeur agronomique justifiée ou fait partie d une exploitation agricole ou encore est actuellement totalement incluse et enclavée dans une zone A.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructibilité d'un terrain proposé en zone 1AUh - Opposition à une OAP.

REPONSE DE LA CAGP

Point 1- S'agissant d'une erreur de date sur le prospectus déposé dans les boites aux lettres. Celui-ci a été déposé à l'initiative de la commune (a priori), et non du fait du Grand Périgueux, maître d'ouvrage du PLUi et de la présente enquête publique. Celle-ci a été anoncée dans les formes prévues au code de l'urbanisme (affichage légal, avis presses, site internet, ...) et complétée par des encarts dans les journaux locaux. Cette erreur ne remet pas en cause, sur la forme comme sur le fond, l'enquête publique. Point 2- Concernant la zone 1AUh et l'OAP du Maine, elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).

Observation : 52E0769

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 300 : UB ; Parcelle 301 : 1AU ; Parcelle 365 : N / UB

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 300 : UC ; Parcelle 301 : A ; Parcelle 365 : A

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52E0769

J'écris à la demande des propriétaires, Monsieur et Madame Sor, qui sont très âgés et n'ont pas internet La demande concerne les parcelles AV 300, 301 et AT 365 en partie. Dans le nouveau projet, les parcelles AV 301 et AT 365 en partie ne sont plus classées en zone UC. Serait-il possible de les maintenir dans cette zone UC? Ce changement a un fort impact sur la valeur de la propriété et la rendrait difficilement vendable. Avec mes remerciements, Virginie Kok-Gardvici (pour Monsieur et Madame Sor, tel : 0630267082)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette personne écrit à la demande des propriétaires, Monsieur et Madame Sor, qui sont très âgés et n'ont pas internet La demande concerne les parcelles AV 300, 301 et AT 365 en partie. Dans le nouveau projet, les parcelles AV 301 et AT 365 en partie ne sont plus classées en zone UC. Serait-il possible de les maintenir dans cette zone UC? Ce changement a un fort impact sur la valeur de la propriété et la rendrait difficilement vendable.

Seule la parcelle 300 conserve une notion constructible, l ancien 1 AU demande un projet et une proximité de zone urbaine. La demande n est donc pas compatible avec le projet du PLUI

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible de parcelles en extension en second rideau, classées en UC et A au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AV 300 (bâtie) est maintenue en zone UC, tandis que les parcelles AV 301 et AT 3365 sont classées en zone agricole, du fait de la nature de l'occupation du sol. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte une zone agricole. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 52E0857

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

COLLE NATHALIE

les plaines 24380 fouleix

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52E0857

Vu avec M Divina.
Pour inscription de cette grange en changement de destination.
Monsieur le Maire M Ducène est au courant de la situation et de ce dossier.
Merci de votre compréhension.
Mme Colle

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

inscription de cette grange en changement de destination.
Monsieur le Maire M Ducène est au courant de la situation et de ce dossier.

AD360

Bâtiment ayant déjà fait l objet d un permis de construire mais devait être classé en bâtiment pouvant changer de destination pour pouvoir être réalisé

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle AD 360 (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment est identifié. Sa destination est "habitation" ou "gîtes touristiques". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 52E0955

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : A

VIALLE J-Jacques et Martine

au Maine 24510 Ste-Alvere

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52E0955

Objet : Parcelle AT222
Nous sommes opposés à la réalisation d'un lotissement, au Maine Nord. Nous avons acquis ici une résidence secondaire pour le calme et la nature du secteur, que nous voulons pas

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Objet : Parcelle AT 222
M VIALLE Jean-Jacques et Mme VIALLE Martine sont opposés à la réalisation d'un lotissement, au Maine Nord. Ils ont acquis ici une résidence secondaire pour le calme et la nature du secteur.

Cette opposition est a prendre en considération par la collectivité et les porteurs de projet pour ne pas dénaturer la continuité de sauvegarde patrimoniale et architecturale sur STE ALVERE

Cette contribution est à rapprocher des requêtes portant sur le même sujet.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à une zone 1AUh - à rapprocher de l'observation 52E0975

REPONSE DE LA CAGP

La demande porte sur la parcelle AT 355, mais les demandeurs n'en sont pas propriétaires. Cette observation est toutefois à rapprocher de plusieurs autres ayant le même objet, y compris celle de la propriétaire : la zone 1AUh du Maine. Elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).

Observation : 52E0958

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

VIALLE J-Jacques et Martine

au Maine 24510 Ste-Alvère

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52E0958

Parcelle AT222
on finit notre phrase incomplète suite au bug lors du premier enregistrement :
Nous voulons conserver le calme et la nature du Maine.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il s'agit d'un addenda à la contribution 52E0955

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

addenda à la contribution 52E0965 - opposition à une zone 1AUh - à rapprocher de l'observation 52E0975 et 52E0965

REPONSE DE LA CAGP

La demande porte sur la parcelle AT 355, mais les demandeurs n'en sont pas propriétaires. Cette observation est toutefois à rapprocher de plusieurs autres ayant le même objet, y compris celle de la propriétaire : la zone 1AUh du Maine. Elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).

Observation : 52E0975

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mascaro/Lescombe Valerie/Jean-claude

Le Maine 24510 Val de louyre et caudeau

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52E0975

Nous sommes propriétaires de la maison situee sur la parcelle AT354 Au Maine depuis le 11 dec 2018. Nous avons eu le coup de cœur pour cette maison pour sa situation et le calme. Lorsque nous avons achete,le notaire nous a informe que nous etions en zone remarquable,protegee et classee. A ce jour nous trouvons surprenant l'idee d'un lotissement d'un minimun de 10 maisonssur la parcelle AT355 appartenant a MME SOMERITIS. Nous comptons sur votre comprehension pour que ce terrain reste en zone agricole pour pouvoir conserver le calme et la vue imprenable du Maine. Cordialement

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Mascaro/Lescombe Valerie/Jean-claude indiquent être propriétaires de la maison située sur la parcelle AT 354 au "Maine" depuis le 11 décembre 2018.

Pour éviter la création d'un lotissement sur la parcelle AT 355, appartenant à Mme SOMERITIS, ils demandent que cette parcelle reste en zone agricole pour pouvoir conserver le calme et la vue imprenable sur le "Maine".

Cette contribution est à rapprocher des requêtes portant sur le même sujet. "Lotissement" du Maine

Cette opposition est a prendre en considération par la collectivité et les porteurs de projet pour ne pas dénaturer la continuité de sauvegarde patrimoniale et architecturale sur STE ALVERE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'inconstructibilité

REPONSE DE LA CAGP

La demande porte sur la parcelle AT 355, mais les demandeurs n'en sont pas propriétaires. Cette observation est toutefois à rapprocher de plusieurs autres ayant le même objet, y compris celle de la propriétaire : la zone 1AUh du Maine. Elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).

Observation : 52E0990

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU / N

Zonage PLUi arrêté : N et ER

REGNIER Max

Chemin des Sadrots 24510 Ste Alvère

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52E0990

Je suis propriétaire de la parcelle AV 128, frappée d'un Emplacement Réservé sur le devant qui n'empêche d'accéder à la partie arrière de ma propriété. Je demande à ce que cet ER soit supprimé et que cette parcelle soit classée constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- il est pris acte de la demande portant sur l'emplacement réservé Il appartiendra à la collectivité, au regard du projet visé, d'apprécier la pertinence de cette requête ;
- l emplacement réservé est actuellement restrictif et le reste parcelaire est en zone N

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

opposition à un emplacement réservé et demande de constructibilité pour un terrain enclavé et en extension

REPONSE DE LA CAGP

Concernant la demande de constructibilité, cette demande est assimilable à une demande de constructibilité en extension, sur un terrain qui occupe un coeur d'îlot "vert". Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Concernant la demande de suppression de l'emplacement réservé sur la parcelle AV 128, une réponse favorable est apportée, l'aménagement ayant pu être opéré différemment. Le PLUi est donc modifié en conséquence.

Observation : 52E0992

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

REGNIER Max

Chemin des Sadrots 24510 Ste Alvere

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52E0992

Je suis propriétaire avec une indivision de la parcelle AS 21, actuellement classée en Agricole. Cette parcelle jouxte une OAP, laquelle bénéficiera d'un Emplacement réservé (voie de desserte) permettant de desservir également ma parcelle. Je demande à être rattaché à cette OAP afin qu'elle soit classée en zone 1AUh.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. REGNIER Max, propriétaire en indivision de la parcelle AS 21, demande qu'elle soit rattachée à l'OAP riveraine afin que ce terrain soit classé en zone 1AUh. Il précise que l'emplacement réservé prévu (voie de desserte) permettra de desservir également sa parcelle.

Demande cohérente pour cette parcelle

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour un terrain en extension, classé en A au PLUi (auparavant en A également)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace agricole. De plus la zone 1AUh et l'OAP du Maine ont été supprimée suite à l'enquête publique. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 52E0995

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UCa

Zonage PLUi arrêté : UA

LO PINTO Françoise

14 rue Edouard MANET 24650 Chancelade

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52E0995

Je suis propriétaire en indivision de la parcelle AT 198. Celle-ci est frappée d'un emplacement réservé. Je demande la suppression de celui-ci.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- il est pris acte de la demande portant sur l'emplacement réservé ,Il appartiendra à la collectivité, au regard du projet visé, d'apprécier la pertinence de cette requête ;

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression/modification de deux emplacements réservés

REPONSE DE LA CAGP

Les emplacement réservés sont institués pour la réalisation d'un projet d'intérêt collectif et public. Les ER cités sont en l'occurrence au bénéfice de la commune pour des aménagements de voirie (élargissements et sécurisation), et ouvrent l'exercice du droit de délaissement au profit du demandeur. Ils peuvent être modifiés en fonction des caractéristiques exactes des aménagements prévus. Il est précisé que la parcelle AT 198 a fait l'objet d'un jugement d'expropriation. La commune est dans l'attente d'un bornage judiciaire pour réaliser les aménagements prévus sur ce secteur. Il n'est pas apporté de réponse favorable à la demande. L'emplacement réservé est maintenu sur la parcelle AT 198.

Observation n° : 52E1005
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)
Zonage Document d'Urbanisme précédent :
Zonage PLUi arrêté :
Charbonnier ann
Le Maine, lieu dit le maine 24510 24510 Ste Alvere

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° 52E1005

Mme CHARBONNIER Ann indique qu'il est surprenant de constater la possibilité d'implantation de lotissement entraînant une concentration d'habitants, ne disposant pas de transport en commun, éloignés de l'école, de médecins, commerces de plus d'un kilomètre et hors zone de travail. Demande où est la part d'écologie ?

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Mme CHARBONNIER Ann indique qu'il est surprenant de constater la possibilité d'implantation de lotissement entraînant une concentration d'habitants, ne disposant pas de transport en commun, éloignés de l'école, de médecins, commerces de plus d'un kilomètre et hors zone de travail. Demande où est la part d'écologie ?

remarque intéressante mais effectivement il s agit actuellement de recentrer l'habitat sur les zone urbaine.

QUALIFICATION DE LA DEMANDE 52E1005

observation d'ordre général - Opposition à certaines zones d'accueil d'habitat et question de la mobilité et de l'écologie

REPONSE DE LA CAGP

Les objectifs de production de logements neufs sont fixés par le programme local de l'habitat (PLH) qui a servi de base à l'élaboration du projet de PLUi. Chaque commune a son objectif spécifique, qui a conditionné le volume des zones constructibles et certaines de leurs caractéristiques. La commune de Val de Louyre et Caudeau, au vue de son importance dans le bassin rural du sud de l'agglomération, est considérée comme un pôle relais de l'agglomération et reçoit donc des objectifs renforcés de développement, tout en ayant conscience de son caractère rural. La question de la mobilité est également prise en compte, puisque les principales zones d'urbanisation futures sont localisées préférentiellement dans les centres-bourgs ou à proximité immédiate, de façon à limiter les besoins en déplacements. Tout l'enjeu du PLUi est en effet d'assurer le développement de toutes les communes, en fonction de leurs objectifs issus du PLH, tout en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est pourquoi les zones constructibles sont en moyenne plus denses, afin de luter contre le mitage. Concernant la zone 1AUh du Maine, elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).

Observation :52E1007

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

LO-PINTO Françoise

14, Rue Edouard Manet 24650 chancelade

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52E1007

courrier en complément à observation 52 E0995 suppression emplacement réservés 1.23 parcelle AT 198 et 1.24 parcelle AT 196 le Maine 24510 Sainte-Alvère

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- il est pris acte de la demande portant sur l'emplacement réservé n° 1.23 Il appartiendra à la collectivité, au regard du projet visé, d'apprécier la pertinence de cette requête ;

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de suppression/modification de deux emplacements réservés

REPONSE DE LA CAGP

Les emplacement réservés sont institués pour la réalisation d'un projet d'intérêt collectif et public. Les ER cités sont en l'occurrence au bénéfice de la commune pour des aménagements de voirie (élargissements et sécurisation), et ouvrent l'exercice du droit de délaissement au profit du demandeur. Ils peuvent être modifiés en fonction des caractéristiques exactes des aménagements prévus. Il est précisé que la parcelle AT 198 a fait l'objet d'un jugement d'expropriation. La commune est dans l'attente d'un bornage judiciaire pour réaliser les aménagements prévus sur ce secteur. Il n'est pas apporté de réponse favorable à la demande. L'emplacement réservé est maintenu sur la parcelle AT 198.

Observation : 52E1020

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BRAEM Hubert

Lieu dit le maine 24510 Val de Louyre et caudeau

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52E1020

Dans les prévisions des OAP de Sainte Alvere il est fait mention de lotissements avec un certains nombres d habitaions.Ma remarque est la suivante : la commune ne se situant pas en zone péri-urbaine ne disposant pas de transports en commun, éloignée des zones d activités pourquoi concentrer des habitants qui seront obligés de prendre un ou deux véhicules pour se rendre au travail ?.Nos routes ne sont pas dimensionnées pour assurer des flux supplémentaires de véhicules entrainant embouteillages et pollution.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. BRAEM Hubert, au regard des prévisions d'OAP, sur la commune de de Sainte Alvère (faisant mention de lotissements avec un certains nombres d habitations) fait les remarques suivantes :

- la commune, éloignée des zones d' activités, ne se situant pas en zone péri-urbaine et ne disposant pas de transports en commun, pourquoi concentrer des habitants qui seront obligés de prendre un ou deux véhicules pour se rendre au travail ?
- les routes ne sont pas dimensionnées pour assurer des flux supplémentaires de véhicules entraînant embouteillages et pollution.
- Remarque pertinente mais qui ne peut empêcher d'autres personnes de venir profiter du monde rural et il appartiendra à la collectivité d assurer les tracés routier en adéquation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

observation d'ordre général - Opposition à certaines zones d'accueil d'habitat et question de la mobilité

REPONSE DE LA CAGP

Les objectifs de production de logements neufs sont fixés par le programme local de l'habitat (PLH) qui a servi de base à l'élaboration du projet de PLUi. Chaque commune a son objectif spécifique, qui a conditionné le volume des zones constructibles et certaines de leurs caractéristiques. La commune de Val de Louyre et Caudeau, au vue de son importance dans le bassin rural du sud de l'agglomération, est considérée comme un pôle relais de l'agglomération et reçoit donc des objectifs renforcés de développement, tout en ayant conscience de son caractère rural. La question de la mobilité est également prise en compte, puisque les principales zones d'urbanisation futures sont localisées préférentiellement dans les centres-bourgs ou à proximité immédiate, de façon à limiter les besoins en déplacements. Tout l'enjeu du PLUi est en effet d'assurer le développement des communes, en fonction de leurs objectifs issus du PLH, tout en limitant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est pourquoi les zones constructibles sont en moyenne plus denses, afin de lutter contre le mitage. Concernant la zone 1AUh du Maine, elle est à vocation résidentielle, pour 10 logements au minimum. Les zones AU sont délimitées de façon à permettre à la commune d'atteindre ces objectifs en matière de création de logements, validés dans le PLH (programme local de l'habitat), et repris dans le PLUi valant PLH. Toutefois, au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh).

Observation : 52L0664

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mme KATHRYN CHARGE

Avenue Michel Montaigne 24510 Sainte Alvère

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52L0664

Sollicite le changement de destination, d'un garage en métal, situé en zone A, et de dépendances, pour demander un permis de démolir et reconstruire un seul bâtiment dans le style d'un séchoir tabac.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Démolir et reconstruire n est pas dans l optique d un changement de destination. De plus il s agit d un hangar en métal. Ou se trouve le âtiment à caractère architectural ou patrimonial?

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle AT 446, un bâtiment peut être identifié (garage). La destination lié à ce projet est « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »; et non une destination "habitation" ou "gîtes". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 52L1042

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. DEVIER Jean-Claude

130, Avenue du Général de Gaulle 24100 BERGERAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52L1042

Renouvelle sa demande de classement, en Nh, de ses parcelles AZ 225 et 226.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. DEVIER Jean-Claude renouvelle sa demande de classement, en Nh, de ses parcelles AZ 225 et 226.

Actuellement en zone N et en zonage N dans le PLUI cette demande de création d une zone urbanisée est contraire à l'Esprit du PADD

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité sur des terrains isolés et boisés, classés en N au PLUi (auparavant en N également)

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des espaces boisés. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 52R0147

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N / Nh

Zonage PLUi arrêté : N

M. DELTEIL Alain

Les Marroux Saint-Alvère

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52R0147

Demande le reclassement, en espace boisé classé, de la parcelle BC 124.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. DELTEIL Alain demande le reclassement, en espace boisé classé, de la parcelle BC 124.

Ce propriétaire peut se voir accorder un avis positif sous réserve de l avis de la commune.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de classement en EBC d'un bois en zone A au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Il s'agit d'une parcelle boisée mais déconnectée et sans lien avec les espaces boisés classés de la commune. Il n'est pas possible de positionner un EBC sur la parcelle car la logique des EBC ne serait pas respectée. Toutefois, il est apportée une réponse en classant en N la parcelle BC124.

Observation : 52R0408

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mme SANTRAN Paulette

31, Avenue de La Roque 24100 CREYSSE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52R0408

Demande de réajuster la liste des bâtiments agricoles, situés à Laulurie, pouvant changer de destination.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cf. contribution complémentaire 52R0894

- Les éléments fournis doivent montrer que le bâtiment présente un intérêt patrimonial ou architectural , rendant possible son identification à ce titre dans le PLUi, sous réserve du respect des dispositions prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme et de l accord de la mairie pour ajout à la liste

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle BE336, 1 bâtiment est identifié. Sur la parcelle BE337, 1 bâtiment supplémentaire est identifié. Sur la parcelle BE 340, 1 bâtiment (grangette) est identifié. Leur destination est "habitation" ou "gîtes touristiques". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 52R0892

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : AO 173 : N ; D 162 : A

M. le Maire de VAL de LOUYRE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52R0892

M. le Maire de VAL de LOUYRE demande d'inscrire sur la liste des bâtiments pouvant changer de destination les granges suivantes :

- Cne de Saint Alvère lieu-dit " Lentignac" : grange sur parcelle AO 173 ;
- Cne de Cendrieux lieu-dit 'Le Pech-Bacou" : grange sur parcelle D 162.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. le Maire de VAL de LOUYRE demande d'inscrire sur la liste des bâtiments pouvant changer de destination les granges suivantes :

- Cne de Saint Alvère lieu-dit " Lentignac" : grange sur parcelle AO 173 ;
- Cne de Cendrieux lieu-dit 'Le Pech-Bacou" : grange sur parcelle D 162.
-

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle AO 173 (Cne de Ste Alvère), 1 bâtiment est identifié. Sa destination sera "habitation". Sur la parcelle D 162 (Cne Cendrieux), 1 bâtiment est identifié. Sa destination sera "gîtes touristiques". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 52R0894

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mme SANTRAN Paulette

Laulurie 24510 Saint-Alvère

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52R0894

Mme SANTRAN Paulette a annexé au registre d'enquête, en complément à la contribution 52R0408, 2 photos du bâtiment agricole situé sur la parcelle BE 336 (changement de destination). Elle signale avoir évoqué avec le commissaire enquêteur la non prise en compte, dans la liste finale, de certains bâtiments agricoles pris en photo par la mairie.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Les éléments fournis doivent montrer que le bâtiment présente un intérêt patrimonial ou architectural , rendant possible son identification à ce titre dans le PLUi, sous réserve du respect des dispositions prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme : hors le bâtiment présenté est un hangar agricole parpaings donc ne correspond pas

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle BE336, 1 bâtiment est identifié. Sur la parcelle BE337, 1 bâtiment supplémentaire est identifié. Sur la parcelle BE 340, 1 bâtiment (grangette) est identifié. Leur destination est "habitation" ou "gîtes touristiques". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 52R0896

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

Mme DIDRICHE Jeanine

Le Bourg 24260 ST Avit de Vialard

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52R0896

Mme DIDRICHE Jeanine indique avoir annexé au registre d'enquête un courrier de demande de CU pour les parcelles AM 114 et 115.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Mme DIDRICHE Jeanine indique avoir annexé au registre d'enquête un courrier de demande de CU pour les parcelles AM 114 et 115.: la demande semble ambiguë. S'agit-il vraiment d'une demande de CU ou de classement des parcelles 114 et 115 en zone constructible ?

Sur ces parcelles actuellement en zonage inconstructible elles seront également en zonage inconstructible dans le PLUI, la présence d un hangar n'influe pas sur ce zonage. Demande incohérente avec les zonages

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AM 114 et 115 sont situées en extension d'un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement intégral en zone A au PLUi. Pour ce type de demande, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 52R1040

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A / UC

Zonage PLUi arrêté : A /UA

M. LEYMA Frédéric

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52R1040

Demande que son hangar à tabac soit inscrit sur la liste des bâtiments pouvant changer de destination pour transformation en habitation (réseaux à proximité).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Les éléments fournis doivent montrer que le bâtiment présente un intérêt patrimonial ou architectural , rendant possible son identification à ce titre dans le PLUi, sous réserve du respect des dispositions prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme :
- Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce les photographies ne permettent pas de distinguer l aspet patrimonial du bâtiment

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Le hangar à tabac situé sur la parcelle AT 503 se trouve classé en zone UA au PLUi. Il n'a donc pas besoin d'être recensé pour faire l'objet d'un changement de destination, cela est autorisé de droit, sauf activités nuisantes au sein de cette zone résidentielle. Le recensement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination n'est nécessaire qu'en zones A ou N.

Observation : 52R1041

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. le Maire de Val de Louyre et Caudeau

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52R1041

M. le Maire de Val de Louyre et Caudeau demande, en raison de la configuration et du SRADDET, de :
- reclasser, en A ou N, la portion de la parcelle AT 355 classée UA et idem pour la parcelle AT 220 ;
- classer UA les parcelles AT 281 et 217.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Demande cohérente d un gestionnaire municipal

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Zonage inadapté - Demande d'inconstructibilité (parcelles AT 355p et 220) et de constructibilité (AT 281 et 217).

REPONSE DE LA CAGP

Suite aux observations formulées dans le cadre de l'enquête publique sur la zone 1AUh du Maine et aux réponses apportées, la commune a apporté une contribution. En effet, un travail a été mené conjointement entre la commune et le Grand Périgueux. Au vue du grand nombre d'opposition des riverains, laissant penser à un blocage de l'opération, il a été décidé de modifier le zonage de ce secteur et de supprimer la zone 1AUh. L'objectif est toutefois de ne pas pénaliser la capacité d'accueil de la commune déjà réduite par les contraintes règlementaires qui s'imposent au PLUi, afin qu'elle puisse répondre à ses objectifs. La modification de zonage au PLUi est la suivante : suppression de la zone 1AUh et de son OAP, maintien du classement de la parcelle AT 355 en UA le long de la voie (comme au PLUi arrêté) et l'autre partie de la AT355 est classée en A (au lieu de 1AUh). En contre-partie, pour se garantir l'atteinte des objectifs du PLH, les parcelles AT 281 et AT 217 sont classées en UA au PLUi (ils l'étaient au précédent document et apparaissent comme des dents creuses pour terminer l'urbanisation de la zone). Toutefois, la parcelle AT 220 est maintenue en UA pour permettre l'évolution du bâti existant (jardin de la parcelle AT219).

Observation : 52R1043

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. Le Maire de Val de Louyre et Caudeau

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52R1043

M. Le Maire de Val de Louyre et Caudeau dépose, en vue du changement de destination de bâtiments, des listes d'inventaires concernant :
- les granges à rajouter pour le village de Cendrieux ;
- les granges à rajouter pour les villages de Ste Alvère et St Laurent des Bâtons ;
- des documents déjà transmis lors de l'élaboration du PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. Le Maire de Val de Louyre et Caudeau dépose, en vue du changement de destination de bâtiments, des listes d'inventaires concernant :

- les granges à rajouter pour le village de Cendrieux ;
- les granges à rajouter pour les villages de Ste Alvère et St Laurent des Bâtons ;
- des documents déjà transmis lors de l'élaboration du PLUi.

Cf. documents annexes 9, 10,11 et 11 bis.

Eléments de bâtiments pouvant changer de destination pris en compte et analysé par la Mairie DONC FAVORABLE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de changement de destination - Demande du Maire

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Sur la parcelle AH 404, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment (grange) est identifié. Sa destination est "habitation". Sur la parcelle AM 132, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment (grange) est identifié. Sa destination est "habitation". Sur la parcelle AZ 83, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment (grange) est identifié. Sa destination est "habitation" ou "gîte touristique". Sur la parcelle AZ 92, (Cne Ste Alvère), 2 bâtiments (granges) sont identifiés. Leur destination est "habitation" ou "gîte touristique". Sur la parcelle AW 23, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment (granges) est identifié. Sa destination est "habitation" ou "gîte touristique". Sur la parcelle AD 360, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment (grange) est identifié. Sa destination est "habitation" ou "gîte touristique". Sur la parcelle AC 55, (Cne Ste Alvère), 1 bâtiment est identifié. Sa destination est "habitation" ou "gîte touristique". Sur la parcelle B 161, (Cne St Laurent des Bâtons), 2 bâtiments (granges) sont identifiés. Leur destinationest "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 52R1116

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Sainte Alvère)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

GENSOU Gérard Hubert

La Brande 24510 PAUNAT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 52R1116

M. GENSOU Gérard Hubert constate que le PLUi prévoit, sur la parcelle AT 96, une possibilité de changement de destination des bâtis existants. Il demande si ces bâtiments pourront, à l'avenir, être restaurés pour habitat personnel ou locatif, hors du cadre de l'exploitation agricole.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Source de la contribution: registre papier Chancelade.

Les bâtiments répertoriés pourront faire l objet d une demande de changement de destination à travers un permis de construire. Celui ci sera examiné par la CDPNAF

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande d'information sur un changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

La vocation d'un changement de destination est justement de pouvoir faire évoluer un bâtiment à vocation agricole, même s'il se trouve au sein d'une zone A ou N du PLUi. Ce changement de destination peut être à vocation de gîte, d'habitat personnel ou autre, au sein ou bien du cadre de l'exploitation. Le bâtiment est déjà recensé. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité.

Observation : 53C0424

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

GRANT Neale

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 53C0424

Par la presente je , soussigné Grant Wayne Neale, vous informe qu'il y erreur sur le projet de PLUi concernant notre propriété a la Vialadesie , Cendrieux.

En effet, je suis agriculteur (éleveur)a la Vialadesie, Cendrieux (Val de Louyre et Caudeau) depuis 2011 et le projet ne tient pas compte de notre activité puisque nos parcelles passent en zone naturelle alors qu'elles étaient en zone agricole.

Par la presente je vous demande donc de faire la modification qu'il se doit afin de laisser notre terrain en zone A agricole sans quoi notre activité risque d'être pénalisée.

Il s'agit donc de l'Elevage de la Dezie, qui se trouve a Cendrieux, a la Vialadesie (siren : 52895454800012) :
Les terrains se trouvent en section A: 509, 510,511, 514, 515,516,517,518,519, 520, 521, 522, 523 A , 523B, 524, 525, 526, 527,528, 529, 530 j, 530 k, 531, 620, 623, 629,631.

Par ailleurs j'ai noté que les plans du cadastres que vous utilisez ne sont pas a jour de 5 ans au moins.

Merci par avance de prendre en considération ma demande.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Conserver le zonage (A) actuel. Demande cohérente avec l exploitation agricole

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification du zonage de N en A

REPONSE DE LA CAGP

Une réponse favorable est apportée au demandeur. Le PLUi est modifié en classant en A les parcelles : A 509, 510,511, 514, 515,516,517,518,519, 520, 521, 522, 523 A , 523B, 524, 525, 526, 527,528, 529, 530 j, 530 k, 531, 620, 623, 629,631, afin de permettre l'exploitation agricole et son développement.

Observation : 53E0180

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/Nh

Zonage PLUi arrêté : A/N

denoeud regis

les vigeries-cendrieux 24380 val de louyre et caudeau

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 53E0180

secteur lieu dit Les vigeries non a jour. Absence de batiment (garage) sur plan en ligne Permis construire 02409215R0009. Ref cadastrale: A0074,A0828. delimitation parcelle non a jour meme ref cadastrale.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle A74 montre deux bâtiments. La parcelle A828 en majorité sur du N avec pointe en A

Demandeur s inquiète de la mise à jour cadastrale. Aucune modification pour ces parcelles qui restent en zone A et N donc inconstructible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Matrice cadastrale non à jour

REPONSE DE LA CAGP

La matrice cadastrale est fournie par le service du cadastre et il y peut y avoir plsuieurs années de décallage entre les mises à jour. Cela n'impacte pas les règles de constructibilité.

Observation : 53E0760

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

de Witt Baudoin-Napoleon

La Pommerie 24380 Val de Louyre et Caudeau

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 53E0760

Je suis favorable au PDA du château de La Pommerie

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

AVIS FAVORABLE PDA Château La Pommerie CENDRIEUX.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation sur le PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES du château de la Pommerie.

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte de l'avis favorable exprimé.

Observation : 53E0763

Objet : CA le Grand Périgueux - Création de 34 périmètres délimités des abords des monuments historisques

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

de Witt Baudoin-Napoléon

La Pommerie 24380 Cendrieux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 53E0763

Je suis favorable au PDA concernant le chateau de la Pommerie

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

DOUBLON PUR

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Observation sur le PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES du château de la Pommerie.

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte de l'avis favorable exprimé.

Observation : 53E0895

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A / N

DENOEUD Regis

"Les Vigeries" Cendrieux 24380 VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 53E0895

Suite à la création d'une exploitation agricole à l'adresse indiquée, je demande le reclassement des parcelles A0074 et A0828 actuellement classées N et A en parcelles A (agricole) pour l'intégralité des deux surfaces

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

DENOEUD Régis demande, suite à la création d'une exploitation agricole à l'adresse indiquée, le reclassement des parcelles A 0074 et A 0828, actuellement classées N et A, en zone A (agricole) pour l'intégralité des deux surfaces.

demande cohérente pour une exploitation agricole. avis favorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

zonage inadapté - demande de classement en zone agricole

REPONSE DE LA CAGP

Il est apporté une réponse favorable à la demande d'adaptation du zonage pour l'installation et le développement d'une activité agricole, sans remettre en cause l'économie générale du PLUi. Les parcelles A74, A828 à Cendrieux sont classées en A au PLUi.

Observation : 53E0964

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB

Zonage PLUi arrêté : N

TAULOU Sébastien

5, rue Marcel Péhu 69003 Lyon

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 53E0964

Je demande à ce que les parcelles O118 et O119 (Lieu dit La Banne Sud) restent en zone constructibles.

Ce terrain est l'héritage que j'ai eu de mon père agriculteur comme « Terrain à bâtir » pour accéder à la propriété, dans le cadre d'une donation partage entre frères et sœurs.

J'ai obtenu un permis de construire en 2012 (l'eau et l'électricité et l'accès étant au pied du terrain) après une procédure en référé auprès du TGI de Périgueux en 2012 pour recouvrer l'accès à ce terrain, et à défaut d'avoir réussi à le vendre pour dégager les fonds propres nécessaires à l'accession à la propriété sur mon lieu de travail.

A défaut d'avoir pu financé ce projet initial (lié au fait que je ne suis pas propriétaire de mon résidence principale), je m'oriente vers un projet plus modeste d'une maison plus petite afin de pouvoir revenir « au pays » pour ma retraite, en proximité de mes frères et sœurs.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Attention la parcelle 119 ne figure pas au nom du demandeur sur matrice cadastrale

l'évocation d un permius de construire en 2012 n ayant pas été suivi d 'effet est maintenant caduque

Les parcelles sollicités passe actuellement d un zonage UB abandonné à un zonage N et les parcelles ne peuvent plus être raccrochées à une zone urbaine donc la demande est incohérente avec le projet du PLUI

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de mantien de constructibilité de terrains en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles O 118 et 119 appartiennent à un hameau dont la faible densité et l'isolement ont justifié le classement intégral en zone N au PLUi. Pour ce type de demande, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 53R0203

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle AB 289 : UE

Zonage PLUi arrêté : Parcelle AB 289 : UE

M. Le ROUX, maire délégué de CENDRIEUX Gilles

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 53R0203

Donne son accord sur les périmètres délimités aux abords des monuments historiques (l'église "Saint-Jean-Baptiste" et le château de la "Pommerie").
Demande, sur la parcelle AB 289 (zone UE), la création d'un emplacement réservé pour de futurs équipements communaux.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande de l'emplacement réservé porte sur la totalité de la parcelle AB 289

Cette parcelle était supposé être emplacement réservé dans la demande initiale faite à la CAGP. Avis Favorable concernant la mise en place de futurs équipements communaux.

La commission prend acte de l'accord de M. le Maire délégué sur les propositions de PDA relatives aux monuments historiques de l'église "Saint-Jean-Baptiste" et du château de la "Pommerie".

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Avis sur un PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES et demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune

REPONSE DE LA CAGP

1- Le Grand Périgueux prend acte de l'avis favorable de la commune sur les PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES du territoire de Cendrieux. 2- Une réponse favorable est apportée à la demande de création d'un emplacement réservé, à Cendrieux, sur la parcelle AB 289 en totalité, dont le bénéficiaire est la commune et l'objet est "réalisation d'équipements publics". Le PLUi est donc modifié en conséquence.

Observation : 53R0205

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 43 : UB ; parcelle 34 : A

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 43 : A ; parcelle 34 : A / N

Famille SIMON

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 53R0205

Souhaite que les parcelles 43 et 34 deviennent constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle 43 section T SIMON Claude par contre la 34 section T est à la commune de cendrieux;

Parcelle 34 : mitage défavorable

Parcelle 43 ; Pas de projet d'urbanisation attenant maintien du projet

Avis défavorable

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité de parcelles isolées (X 34) et en extension linéaire (T 43)

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolé ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur des zones agricoles. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation : 53R0208

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 76 et 77 : A ; Parcelle 124 : N

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 76 et 77 : A ; Parcelle 124 : A / N

M. CANTELAUBE Jean-Claude

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 53R0208

Demande que les parcelles O 76, 77 et 124 soient classées en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle 124 : mitage protection espace naturel

Parcelles 76 et 77 : extension linéaire, consommation espace agricole

demande non cohérente avec le projet du PLUI

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

parcelles O76 et 77 : demande de constructibilité pour des parcelles agricoles en extension linéaire Parcelle O124 : demande de constructibilité pour une parcelle naturelle boisée isolée

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle O76 et 77 : de manière générale, ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UC, située à proximité et suffisamment dense, a été réduite au bâti continu, afin d'y permettre le comblement de dents creuses, tout en limitant l'étalement linéaire et la consommation d'espaces agricoles. Parcelle O124 : Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité dont la densité était suffisante a été classé en Nh afin de permettre le comblement de dents creuses, mais en se limitant au bâti continu, pour éviter l'étalement linéaire. Impacte fortement un espace boisé.

Observation : 53R0669

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 21 et 24 : A ; Parcelle 139 : UA

BUHLMANN Franz et Heidi

Sireybidou Cendrieux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 53R0669

Demandent :
- (concernant les parcelles O 24 et 21, avec un bâtiment en requête d'être classé) : de conserver et sauvegarder les environs de leurs bâtiments dans le style du XVI ème. Ils souhaitent également le changement de destination de leur hangar à tabac ;
- (concernant la parcelle N°139 dans le bourg de Cendrieux) : le changement de destination (habitable) d'un ancien relais avec des cheminées XIII ème.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Source de la contribution : registre papier de Sainte Alvère.

Les bâtiments signalés sont digne d intérêt pour être classés bâtiments pouvant faire l objet d un changement de destination et répertoriés comme tels

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

1- demande de changement de destination. 2- demande de protection du patrimoine bâti et des environs. 3- Demande de changement de destination.

REPONSE DE LA CAGP

1 et 3- Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Le bâtiment situé sur la parcelle O 21 est déjà identifié comme pouvant changer de destination. Le bâtiment de la parcelle O24 "ancien séchoir à tabac" peut être identifiés comme pouvant changer de destination. La destination sera "habitation" ou "gîte touristique". Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. 2- Si le bâtiment doit être classé au titre des monuments historiques, la protection du bâti et des abords sera assurée par l'intervention de l'architecte des bâtiments de France, lors de chaque demande d'autorisation au titre du droit des sols. Ce point est en dehors du champ d'application du PLUi.

Observation : 54L0259

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Saint-Laurent-des-Bâtons)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU

Zonage PLUi arrêté : A / N

Mme CHANEL Véronique

La Combe 24510 Saint-Laurent-des-Bâtons

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 54L0259

Souhaite que les parcelles B 711 et 712, issues de la division du n°437, soient maintenues constructibles dans le projet du PLUi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Pas de zone constructible à proximité donc maintien en équivalence 1AU impossible

Contribution à rapprocher de 54L0501

Toutefois si CU en cours de validité existe il appartient aux demandeur de déposer un permis de construire pour savoir la réponse de constructibilité issue du CU actuel.

Pour le terrain en vente, à quel titre , avec ou sans CU?

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité de terrains au sein d'un hameau isolé

REPONSE DE LA CAGP

Ces parcelles sont situées au sein d'un hameau dont la faible densité justifie le classement en zone A et N au PLUi. Pour ce type de terrain isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte des terres agricoles et boisées. Objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 54L0501

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Saint-Laurent-des-Bâtons)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : 1AU

Zonage PLUi arrêté : A / N

M. et Mme MUNTZER Alain

La Combe 24510 Saint-Laurent-des-Bâtons

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 54L0501

Demandent que la parcelle B 711, provenant de la division de l'ancien n°437, en projet d'achat à Mme CHANNEL qui avait obtenu un CU, reste constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Pas de zone urbaine à proximité

Contribution à rapprocher de 54L0259

non cohérent avec le projet de zonage du PLUI et la demande sur la parcelle issue de 1AU n a plus de zone urbaine proche.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle isolée

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il ne sera donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Ces parcelles sont situées au sein d'un hameau dont la faible densité justifie le classement en zone A et N au PLUi. De plus, la zone 1AU qui exsitait au précédent document a été entièrement classée en A ou N au PLUi afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de densifier les secteurs à proximité des bourgs et hameaux suffisamment denses. Impacte des terres agricoles et boisées.

Observation : 54R0893

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Saint-Laurent-des-Bâtons)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. et Mme LOUBET Hervé et Marie-Claude

Le Bousquet 24510 Saint Laurent des bâtons

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 54R0893

M. et Mme LOUBET Hervé et Marie-Claude demandent le recensement d'un bâtiment (ancienne métairie) pour changement de destination.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

M. et Mme LOUBET Hervé et Marie-Claude demandent le recensement d'un bâtiment (ancienne métairie) pour changement de destination. (Cf.plans et photos en pièce jointe demandeurs)

Les photographies ne permettent pas d'évaluer les bâtiments, ruines ou bâtiments constitués

Les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. L'attention est attirée sur le fait que seuls les bâtiments qui ne sont pas à l'état de ruine peuvent être réhabilités ou changer de destination. Il faut qu'il subsiste l'élévation des murs porteurs, les photos fournies ne permettent pas de s'en assurer. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. Dans ce cas-là, le dossier n'étant pas complet, en l'absence de projet plus abouti, il n'est pas possible d'identifier les bâtiments à ce stade.

Observation : 54R1038

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Val de Louyre et Caudeau (Saint-Laurent-des-Bâtons)

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Nh, N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme ESCARMANT Cécile

Font Papou 24510 Saint-Laurent-des-Bâtons

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 54R1038

Demande que les parcelles C 53, 388 et 389 restent constructibles. Elle précise :

- qu'elle a engagé des frais pour la vente d'une partie de terrain (2500 m2) ;
- que les réseaux sont présents ;
- qu'elle a un problème pour la mise en place d'un abri de jardin.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Source de la contribution ; registre d'enquête de Sainte Alvère

Pas de précision sur CU concernant les frais de mise en vente d un terrain

Le fait que les parcelles soient en N n'empêche pas un abris de jardin

Demande non cohérente avec le zonage prévu du PLUI mais problèmes soulevés sont résolvables selon les documents réglementaires demandés et reçus par cette personne

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de maintien de constructibilité d'un terrain en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles C 53, 388 et 389 appartiennent à un hameau dont la faible densité a justifié le classement intégral en zone N au PLUi. Pour ce type de demande en extension linéaire, en règle générale, les demandes ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'y apporter une réponse favorable, même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que le réglement de la zone N autorise les extensions, annexes et piscines aux habitations existantes, sous conditions (emprise, implantation,...).

Observation : 55C0564

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : Vergt : A / N ; Salon : N / Np et A /AP

VANNIER Gaël

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55C0564

DEMANDE SUR DEUX COMMUNES DIFFERENTES : Vergt et Salon de Vergt. Donc deux observations différentes du même auteur :
Bonjour Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,

Notre société Renesolapower souhaite apporter sa contribution dans le cadre de l'enquête publique de l'élaboration du PLUi de la communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Notre entreprise est un acteur important dans le secteur du solaire photovoltaïque en France et à l'International. A ce titre, Renesola souhaite apporter sa compétence de développement de projets photovoltaïques concrets sur le territoire de l'Agglomération.

Nous vous sollicitions, par la présente, pour la création de zones propices au photovoltaïque au sein du PLUi en cours d'élaboration par le biais du courrier ci-joint.

En vous souhaitant bonne réception.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Remarque : cette contribution est à examiner avec les requêtes 43C0565 (Cne de SALON) et 55L0502 (Cne de VERGT).

Les demandes cumulées, reçues durant l'enquête, de créations d'installations photovoltaïques représentent une surface importante.

Au vu de la méconnaissance des valeurs de productivité agricole (officielles) des terres pressenties pour ces installations, la commission d'enquête ne peut raisonnablement donner une appréciation objective sur les emplacements de ces demandes.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour une centrale photovoltaïque au sol - création d'un secteur Npv.

REPONSE DE LA CAGP

Le projet fait l'objet d'autres observations. La promotion de la production d'énergie renouvelable fait partie des objectifs du PLUi, et du PCAET du Grand Périgueux. Cette demande est considérée par les services de l'Etat comme la création d'un STECAL et doit faire l'ojet d'un avis de la CDPENAF et de l'Etat pour permettre un zonage dédié Npv. Le classement n'est donc pas possible immédiatement dans le PLUi. Le projet pourra faire l'objet d'une déclaration de projet spécifique, une fois le PLUi approuvé, si les services de l'Etat et les autres personnes publiques associées donnent un avis favorable. Il est cependant précisé que la doctrine des services de l'Etat et du Grand Périgueux est de privilégier ces installations sur les terrains déjà artificialisés (parkings, carrières, anciennes décharges, ...) ou les bâtiments (industriels, commerciaux, ...), et non sur les terrains ayant une valeur agronomique ou écologique.

Observation : 55E0175

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 54 : N / UC ; Parcelle 51 : N

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 54 : A ; Parcelle 51 : N

DELPRAT BERNARD

Lieu-dit Les Gaumies 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55E0175

MR le commissaire ,
je suis lésé par le projet de PLUI à deux niveaux
PARCELLE AI 54 je disposais d'un CU 02457118 R0023 valable jusqu'à 10/2019
le projet m'élimine de la zone UC et le classe en zone agricole ma propriété est à la vente et je subis un fort préjudice à corriger ;
PARCELLE AI 51
J'avais demandé par courrier dont accusé de réception, la prolongation de la zone UC sur une bande de 100M de profondeur le long de la ROUTE DES PRES à l'identique de la route des MALAVAUX suivant le principe de la continuité des réseaux
vous remarquerez que c'est le cas en face de ma parcelle sur la commune de ST MICHEL DE VILLADEIX qui a appliqué ce principe
je demande la continuité de la zone UC sur AI 51 en face des terrains bâtis de ST MICHEL DE VILLADEIX
la loi s'applique équitablement des deux cotés de la route ; bien cordialement B DELPRAT

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Parcelle 54 : rendre constructible cette parcelle, classée en zone A, favoriserait une consommation d'espace agricole et un mitage , ce qui est contraire aux orientations du PADD (maintient du projet).

Parcelle 51 : Cette parcelle boisée est classée actuellement en zone naturelle N. Le PLUi confirme ce classement N, ce qui paraît cohérent (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Parcelle AI54 : demande de maintien en constructibilité pour une parcelle isolée, de nature agricole , classée en partie en UC au document précédent et proposée en A au PLUi Parcelle AI51 : demande de constructibilité d'une parcelle en extension linéaire, parcelle classée en N au document précédent et proposée en N au PLUi, parcelle boisée

REPONSE DE LA CAGP

Parcelle AI54 : Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau situé à proximité dont la densité est faible a été classé en N au PLUi pour éviter le mitage et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Impact fort sur une parcelle agricole. Parcelle AI51 : de manière générale, ce type de demande ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. La zone UB située à proximité se limite au bâti continu afin de permettre du comblement de dents creuses, tout en limitant l'étalement linéaire et la consommation d'espaces naturels. Impact fort sur une parcelle boisée.

Observation : 55E0419

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UB /N

Zonage PLUi arrêté : UC /N

CONTANTIN - BILLON STEPHANE - ISABELLE

9 RUE ALEXANDRE JOVENEAU 7522 BLANDAIN (BELGIQUE)

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55E0419

Bonjour,
Nous souhaiterions le maintien et l'extension de la zone constructible de notre terrain section cadastrale C, parcelle n°1010 ancienne 298p sis Les Chaumes à 24380 VERGT. Nous souhaiterions que la moitié de notre parcelle soit constructible afin de se décaler de la mitoyenneté (voir hachuré annexe 7). D'avance un tout grand merci. Stéphane & Isabelle Constantin-Billon

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les demandeurs souhaitent que l'urbanisation soit poursuivie au delà de la zone constructible prévue au PLUi, ce qui correspond à un étalement urbain linéaire qui ne converge pas avec les orientations du PADD (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité en extension linéaire. Parcelle partiellement constructible, extension sur la zone N

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolé ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 55E0446

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 34 : A / UC

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 34 : A / N

dumas michel

les malavaux 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55E0446

Bonjour
je demande que la parcelle AI 35 en bordure de ma propriété redevienne constructible
elle est en continuité de terrains bâtis et en face de terrains constructibles
salutations
M DUMAS

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

(Cf. analyse contribution 55R0653)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien en zone constructible. Parcelle actuellement en UC, proposée en N.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est théoriquement donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF : le terrain est en partie boisé. Cependant, le fait que d'une part le terrain soit situé en frontière de la commune de Saint Michel de Villadeix, sur laquelle la parcelle faisant face à la parcelle demandée est constructible, peut permettre, au motif de la cohérence intercommunale, d'étendre le Hameau de Malavaux d'une parcelle sur Vergt. D'autre part, seule une petite partie de la parcelle AI 34 est concernée par cette demande (partie équivalente à celle constructible sur la commune voisine). A ces conditions, il peut être fait droit à cette demande sur la parcelle AI 34. Avis favorable pour une partie d'environ 1 700 m².

Observation : 55E0613

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A / N

LABROUSSE Stéphane

bois negre 24750 CORNILLE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55E0613

Nous souhaitons réintégrer une partie de la parcelle cadastrée section AI 62 en zone constructible, (eau potable, électricité, et voirie desservies).
Cordialement.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible cette parcelle dans un espace classé agricole et naturel créerait un « mitage », ce qui ne converge pas vers les orientations du PADD (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'un terrain isolé classé en N auparavant et proposé en A et N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF : le terrain est en partie boisé, en partie agricole.

Observation : 55E0774

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BONVOISIN JEAN PIERRE

37, BOULEVARD DE VESONE 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55E0774

Parcelle concernée: n° AK 087
LAMBERTIE

Cette parcelle, classée Zone A, jouxte le village de Lambertie implanté en Zone Nh.
Propriété de famille depuis 3 générations, je souhaiterais le rattachement (sinon de la parcelle totale, du moins en partie) à la Zone Nh mitoyenne, en vue d'y construire une maison d'habitation familiale afin d'y retrouver mes origines (né aux Gourcils, puis enfance et parents à Pont-Romieux).
Merci d'avance pour l'examen de cette sollicitation.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette demande est un doublon des contributions 55R0437 et 55E0808. Se référer à la requête 55R0437 pour l'analyse de l'observation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension, de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau "Lambertie" a été en partie classé en Nh, pour y permettre le comblement de dents creuses et éviter le mitage et l'étalement linéaire. Objectif de réduction de la consommation des espaces NAF. Impacte fortement un espace agricole.

Observation : 55E0808

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BONVOISIN JEAN PIERRE

37, BOULEVARD DE VESONE 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55E0808

Parcelle concernée: n°AK 087 (Lambertie)
Additif à l'appui de l'observation n° 772 (réf. 55E0774):
Extrait de plan en pièce jointe, montrant la mitoyenneté de la parcelle concernée avec les habitations du village de Lambertie.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette contribution est un complément et doublon aux demandes 55R0437 et 55E0774. Se référer à la requête 55R0437 pour l'analyse de l'observation.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée et en extension, de nature agricole

REPONSE DE LA CAGP

De manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), ce type de demandes ne peut constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Le hameau "Lambertie" a été en partie classé en Nh, pour y permettre le comblement de dents creuses et éviter le mitage et l'étalement linéaire. Objectif de réduction de la consommation des espaces NAF. Impacte fortement un espace agricole.

Observation : 55E0870

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : Np / A et Périmètre de protection...

BONVOISIN JEAN PIERRE ET JACQUELINE

37, BOULEVARD DE VESONE 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55E0870

Parcelle concernée: n°AM 114 (Croix de Boutinas)
En qualité de propriétaires, nous demandons le rattachement d'une partie Nord de la parcelle n°AM 114 à la Zone N dont la parcelle mitoyenne n°AM 92 comporte une maison d'habitation (cf. pièce jointe n°1).
Remarques sur parcelle AM 114 concernée:
-Présence d'un compteur d'adduction d'eau potable,
-Terrain ayant antérieurement fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme favorable (cf. pièce jointe n°2)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Dans le cadre du PLUi, la parcelle AM 114 est classée pour une grande partie en zone Np avec périmètre de protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et pour le reste en zone agricole. La zone Np correspond aux espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons écologiques ou paysagères. Au regard de la configuration de la parcelle le zonage proposé semble cohérent (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, à fort enjeu environnemental

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel à fort enjeu environnemental d'où un classement en Np avec une protection au titre de l'article L151-23.

Observation : 55E0871

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

BONVOISIN JEAN PIERRE ET JACQUELINE

37, BOULEVARD DE VESONE 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55E0871

Parcelle concernée: n° AM 114
(Croix de Boutinas)
Additif à observation n° 868 (Ref 55E0870):
Pièce jointe n°2 qui n'a pu être transmise lors du 1er envoi.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La page 1 du certificat d'urbanisme, figurant en pièce jointe du demandeur, n'est pas datée cependant, le document semble ancien.

Cf. analyse de l'observation de la contribution 55E0870.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité pour une parcelle isolée, à fort enjeu environnemental

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel à fort enjeu environnemental d'où un classement en Np avec une protection au titre de l'article L151-23.

Observation : 55E0935

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N / Np

DUPUY René

La Grasserie 24380 SALON DE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55E0935

Association Vergt Patrimoine
La Grasserie
24380 Salon

Objet : modification du Plan Local d'Urbanisme
Demande de classement en zone naturelle de loisirs sur les parcelles cadastrées AE1 et AL3

Monsieur le Président,

Je vous adresse par la présente, ma demande de classement en zone NL concernant les parcelles cadastrées section AE1 et AL3.

En effet, ces parcelles font l'objet d'un projet de parc arboré sur la commune de Vergt, or cette affectation de zone ne correspond pas aux critères de classement tels que prévus par le Code de l'urbanisme.
Des aménagements pour l'accueil du public, terrasse panoramique, théâtre de verdure, observatoires de faunes... sont prévus.

Afin de conforter ma demande, je vous joins le dossier de projet de ce futur parc vous donnant tous les détails d'aménagement justifiant ma présente demande.

Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération respectueuse.

DUPUY René
Président de l'Association Vergt Patrimoine

Pièces jointes : dossier de projet
PS : Un dossier vous a déjà été envoyé par la poste mais pour plus de sécurité nous vous transmettons notre demande sous format électronique également.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le projet semble attrayant pour la commune. Il appartient au maître d'ouvrage de vérifier s'il est compatible avec la présence d'une zone Np qui de surcroît affecte les deux parcelles concernées.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de modification de zonage en NL pour 2 parcelles dont une est classée en N et l'autre en Np

REPONSE DE LA CAGP

La parcelle AL3 est classée en Np au PLUi en raison de son fort enjeu environnemental, la parcelle AE1 est classée en N, donc avec une contrainte "moindre". Les règlements des zones N et Np autorise certaines installations, notamment celles nécessaires au fonctionnement des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et écologiques du site et à la qualité des eaux. En zone Np, s'il y a présence d'une ripisylve, elle doit être conservée. Seules les opérations d'entretien, notamment liées à des modalités de gestion d'intérêt public sont autorisés. A la lecture du projet (pas de construction, uniquement des sentiers d'interprétation), et compte tenu de l'enjeu environnemental, il n'apparaît pas nécessaire de modifier le zonage en NL. Toutefois, il est intéressant pour le projet d'identifier au document graphique la "Maison du parc" comme bâtiment susceptible de changer de destination, en vue d'y créer un espace d'accueil, pédagogique, cutlurel. Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 55L0502

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : Parcelles Vergt : A / N ; Parcelle Salon : Np / N

M. PELOUX Jean-Charles

895, Route du dernier Croquant 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55L0502

- Propose ses terrains, non agricoles et de faible valeur naturelle et agronomique, pour l'étude de projets photovoltaïques.
- demande, à cet effet, la création d'une zone propice au photovoltaïque sur ses parcelles situées :
- Cne de Vergt : F 142, 143, 145, 146, 766, 827, 828, 829 et 831 au lieu-dit "Les Toirac"
- Cne de Salon : B 348 au lieu-dit "Le Terme".

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Remarque : cette contribution est à examiner avec les requêtes 43C0565 (Cne de SALON) et 55C0564 (Cne de VERGT).

Les demandes cumulées, reçues durant l'enquête, de créations d'installations photovoltaïques représentent une surface importante.
Au vu de la méconnaissance des valeurs de productivité agricole (officielles) des terres pressenties pour ces installations, la commission d'enquête ne peut raisonnablement donner une appréciation objective sur les emplacements de ces demandes.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Zonage inadapté - Projet de centrale photovoltaïque au sol, demande de classement en sous secteur Npv.

REPONSE DE LA CAGP

Le projet fait l'objet d'autres observations. La promotion de la production d'énergie renouvelable fait partie des objectifs du PLUi, et du PCAET du Grand Périgueux. Cette demande est considérée par les services de l'Etat comme la création d'un STECAL et doit faire l'ojet d'un avis de la CDPENAF et de l'Etat pour permettre un zonage dédié Npv. Le classement n'est donc pas possible immédiatement dans le PLUi. Le projet pourra faire l'objet d'une déclaration de projet spécifique, une fois le PLUi approuvé, si les services de l'Etat et les autres personnes publiques associées donnent un avis favorable. Il est cependant précisé que la doctrine des services de l'Etat et du Grand Périgueux est de privilégier ces installations sur les terrains déjà artificialisés (parkings, carrières, anciennes décharges, ...) ou les bâtiments (industriels, commerciaux, ...), et non sur les terrains ayant une valeur agronomique ou écologique.

Observation : 55L0661

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté : Parcelles sur Vergt : A ; Parcelles sur St Mayme de Péreyrol : N /A

Mme MATHET Brigitte

3, route des Brujoux 24430 COURSAC

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55L0661

Demande le changement de destination de bâtiments, repérés en tant que bâtiments en état de ruine, afin de reconstruire :
- Cne de Vergt au lieu-dit "Boutinas" :
- grange sur parcelle 520 (lot 754 F) ;
- bâtiment attenant à la parcelle 755 ;
- bâtiment situé sur les parcelles 450 et 449.
- Cne de Saint Mayme de Péreyrol au lieu-dit "LaFont" :
- habitation en ruine sur les parcelles 478, 483 et 484.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les bâtiments cités sont-ils vraiment en état de ruine. D'une manière générale, les renseignements fournis, sur les deux communes, sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce (absence de photos).

Le plan cadastral (base données Périgéo) ne fait pas apparaître de bâtiments sur les parcelles 478, 483 et 484 sises au lieu-dit Lafont sur la Cne de Saint Mayme de Péreyrol.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable. Cependant, au moins un des bâtiments indiqués semble déjà à usage d'habitation (parcelle F 754), même s'il n'est plus actuellement habité. Il n'a dans ce cas pas besoin d'être identifié si l'objectif du demandeur est de garder cette fonction d'habitation.

Observation : 55R0201

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

Mme DEVINCRE Marie

575, Chemin des Pleurottes - Sauvanie 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0201

Demande le changement de destination de sa grange située sur la parcelle B 510 afin de l'aménager en habitation ou en gîte.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les photos fournies semblent montrer que le bâtiment présente un intérêt architectural rendant possible son identification pour changement de destination, sous réserve du respect des dispositions prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme et de préciser sa localisation sur l'extrait du plan joint.

(Cette requête est à rapprocher de la contribution 55R0420 concernant la demande de changement de destination de la même grange et d'un hangar)

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination (zone A)

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 55R0334

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DEPAEPE Roger

PLAISANCE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0334

demande de modification de zonage en intervertissant sur deux parcelles depuis la AD71

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Source de la contribution : registre d'enquête de la Cne de FOULEIX

La zone UC du document d'urbanisme actuel, englobant une partie des parcelles 71, 72 et 36, n'a pas été reconduite dans le cadre du projet du PLUi. Les parcelles précitées ont été déclassées en zone naturelle N. Au regard de cette situation, rendre constructible le terrain repéré sur le plan joint à la demande entraînerait, dans un espace naturel, un étalement urbain linéaire, ce qui ne tend pas vers les orientations de PADD (maintien du projet PLUi).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains isolés et en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolé ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est précisé que l'assainissement collectif est limité à la zone UC prévue au PLUi, que le terrain demandé se situe en ligne de crête (impact paysager), et que le PLUi a cherché à rétablir une coupure d'urbanisation et un corridor écologique. Avis défavorable.

Observation : 55R0420

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Mme DEVINCRE Marie

La Sauvanie 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0420

Demande le changement de destination d'une grange et d'un hangar situés sur la parcelle B 510

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les photos fournies semblent correspondre à celles de la grange citée dans la contribution 55R0201. Cf. à cette dernière pour l'analyse de l'observation.

Quant à la demande sur le hangar, les éléments fournis sont insuffisants pour fonder une appréciation sur pièce.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de changement de destination de bâtiments agricoles en zone A au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Les bâtiments susceptibles de changer de destination doivent être identifiés au document graphique dès lors qu'ils se situent en zone agricole ou naturelle, et dès lors que la destination souhaitée n'est pas la destination actuelle (exemple réhabilitation d'une grange en habitation). Les critères retenus par le Grand Périgueux sont : - De ne pas nuire à l'activité agricole (compatibilité), - La présence de réseaux en capacité suffisante, - La qualité architecturale et patrimoniale, - La prise en compte de la défense incendie, - et en faisant le parallèle avec les faiblesses de disponibilité foncière de la commune concernée. Chaque dossier doit être complet : plan cadastral identifiant précisément le bâti, photos et destination du projet. Il est important de rappeler que l'identification au document graphique n'est pas suffisante pour autoriser la réhabilitation. Les projets sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au stade du permis de construire. Cet avis s'impose à la collectivité. En l'occurence le dossier est complet et cette demande reçoit un avis favorable.

Observation : 55R0421

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme MERILLOU Christine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0421

Demande qu'une partie de la parcelle C 109 (20 ml environ) soit rattachée à la zone constructible Nh.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande représentant un adaptation mineure du zonage Nh, la commission d'enquête estime qu'une suite favorable pourrait être donnée (extension de la zone Nh sur 20 ml de large, dans la profondeur du zonage attenant projeté).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension linéaire

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolé ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Il est à noter que les réhabilitations/restaurations de bâtiments existant sont possibles y compris en zone N. La demande n'a donc pas vraiment d'utilité.

Observation : 55R0422

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. BEAU Patrick

417 Impasse de la Colline 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0422

Demande extension de bâtiment sur la parcelle C 935.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Dans les zones A et N, les extensions de bâtiments d'habitation sont possibles dans les conditions prévues par le règlement écrit du secteur 2.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'information sur le règlement écrit

REPONSE DE LA CAGP

Dans le PLUi, les extensions de bâtiments en zones A et N sont possibles, dans les limites fixées par le règlement écrit. Seules les habitations sont cependant concernées. Elles peuvent également recevoir des annexes et piscines (conditions à voir dans le règlement de la zone N (secteur 2)).

Observation : 55R0423

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N /UB

Zonage PLUi arrêté : Np (périmètre de protection)

M. DUPRAT André

Le Château 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0423

Demande que sa parcelle AB 45 soit classée dans la zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ce terrain et quelques parcelles attenantes sont classées en zone Np qui correspond aux espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons écologiques ou paysagères. Au regard de la configuration des lieux (ruisseau), le zonage proposé dans le cadre du PLUi, pour la parcelle objet de la demande, paraît cohérent (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité pour une parcelle en extension, classé partiellement en UB au PLUi actuel, et proposé en Np au PLUi futur.

REPONSE DE LA CAGP

Cette parcelle se trouve en extension du bourg, au sein d'un secteur basculé en Np pour des raisons paysagères (vallée du Vern). Il s'agit d'un îlot de respiration au sein du bourg. Pour ce type de terrain isolé ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents.

Observation : 55R0425

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme GROS Jocelyne

38, rue de la Fraiser 24380 Eglise Neuve de Vergt

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0425

Demande que la parcelle AK 94 soit classée en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible cette parcelle classée en zone naturelle et située à proximité d'un espace agricole, créerait un « mitage » , ce qui est contraire aux orientations du PADD (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité d'un terrain isolé en linéaire, classé auparavant en N et proposé en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolé ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone agricole.

Observation : 55R0427

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A

Zonage PLUi arrêté : A

Mme BESSE Paulette

Le lac Long 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0427

Demande que les parcelles A 739 et 742 soient classées constructibles.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible ces parcelles classées en zone agricole, attenantes à un espace naturel, créerait un « mitage », ce qui ne va pas dans le sens des orientations du PADD. Le zonage A proposé, dans le cadre du PLUi, est cohérent (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains isolés et agricoles

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolé ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone agricole.

Observation : 55R0429

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N avec prescription

Zonage PLUi arrêté : Ap et périmètre de protection

M.CHINOURS Yves

La Basse 24380

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0429

Demande que les parcelles C 394 et 395 soient classées dans la zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Ces terrains et deux parcelles attenantes, concernés par un périmètre de protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (motifs d'ordre écologique - présence ruisseau) sont classées en zone Ap du PLUi qui correspond aux espaces agricoles dont la vocation agricole des terres doit être maintenue et, devant être protégée de toute construction nouvelle. Au regard du périmètre de protection précité, le zonage proposé dans le cadre du PLUi, pour les parcelles objet de la demande, paraît cohérent (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains en extension linéaire le long d'une RD.

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolé ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact fort sur une zone agricole protégée (intérêt paysager en entrée de bourg).

Observation : 55R0432

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme DE LEMOS FIGUEIREDO Paulo

Gare de Breuilh 24380 BREUILH

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0432

Demande que la parcelle A 968 provenant du n° 267 soit classée en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Rendre constructible cette parcelle boisée, bordée d'un espace agricole, créerait un « mitage » , ce qui ne correspond pas aux orientations du PADD . Le zonage N proposé dans le cadre du PLUi est cohérent (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité d'un terrain isolé et boisé

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain isolé ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone boisée.

Observation : 55R0434

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. DELPRAT Bernard

Les Gaumis 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0434

Confirme la contribution faite sur le registre électronique (référence n° 55E0175)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Se reporter à la contribution 55E0175

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

REPONSE DE LA CAGP

prend acte.

Observation : 55R0437

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : A

M. BONVOISIN Jean-Pierre

37, Boulevard de Vésone 24000 Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0437

Demande que la parcelle AK 87 soit rattachée au moins partiellement à la zone Nh attenante.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

L'extension demandée provoquerait une consommation de l'espace agricole, ce qui ne va pas dans le sens des orientations du PADD (maintien du projet).

M BONVOISIN a doublé cette demande par les contributions 55E0774 et 55E0808

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité en extension en second rideau. Auparavant en zone N, proposée en A au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour ce type de terrain en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impact sur une zone agricole.

Observation : 55R0439

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

Mme VALLIER Mireille

77C, rue Pierre Magne - Résidence Talleyrand Périgord 24000 Périgueux

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0439

Demande :
- que les parcelles C 579 et 681 soient classées en zone constructible ;
- que les parcelles C 575, 682 et 576 soient classées constructibles ou tout au moins en extension de la zone UY ;
- que les parcelles C 733, 574, 572 et 573, pour lesquelles elle a demandé un CU le 17 janvier 2019, restent classées en zone UY.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Parcelles C 579 et 681 : rendre constructible ces parcelles, classées dans une zone naturelle, favoriserait une urbanisation linéaire et un « mitage », ce qui est contraire aux orientations du PADD (maintien du projet). La parcelle 681 est concernée par un projet d'emplacement réservé (aménagement de carrefour).
- Parcelles C 575, 682 et 576 : défavorable à l'extension d'une urbanisation linéaire sur des parcelles classées N ou Np. Ce dernier zonage correspondant aux espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons écologiques ou paysagères.
- Parcelles C 733, 574, 572 et 573 : favorable au maintien du zonage UY tel que présenté au PLUi.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité de terrains en extension linéaire le long d'une RD, et de maintien en zone constructible (UY).

REPONSE DE LA CAGP

Tous les terrains demandés se trouvent en extension linéaire du bourg le long d'une route départementale. Certains présentent un impact sur une zone naturelle (parcelles au nord de la RD). Pour ce type de terrain isolé ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Toutefois, les parcelles C 733, et 572 à 574 sont maintenues partiellement en zone Uy par le projet de PLUi, donc la demande est partiellement satisfaite. Avis défavorable pour les autres demandes.

Observation : 55R0648

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

Mme FORGERON Georgette

80, Chemin de la Combette 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0648

- Souhaite que la partie sud de sa parcelle A 654 redevienne constructible (la viabilité existe et la sortie peut se faire sur la voie communale).
- Signale qu'elle a besoin de fonds pour financer son assainissement individuel et l'isolation de sa maison.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Actuellement la parcelle concernée est classée en zone naturelle. Le PLUi confirme ce classement, ce qui est cohérent avec la configuration des lieux (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'un terrain isolé

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF. Il est précisé que le financement des opérations d'isolation peut être aidé par le dispositif Amélia 2. Les renseignements peuvent être pris auprès de SOLIHA au : 05 53 45 44 94.

Observation : 55R0653

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : AI 34 : A / UC

Zonage PLUi arrêté : AI 34 : A /N

M. BAUX Frédéric

24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0653

- Demande que sa parcelle AI 99, provenant de la division du N° AI 34, reste constructible.
- Signale qu'un permis de construire a été déposé le 5 juillet 2019, que le défrichement a été effectué après autorisation et taxes payées, que le terrain est entretenu et prêt à construire, que les réseaux sont présents, que le SPANC est favorable.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Au regard de la configuration de la parcelle (en partie boisée), la réponse à la requête paraît tributaire de la suite qui sera donnée à la demande du permis de construire, déposée le 5 juillet 2019.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

A rapprocher de l'observation 55E0446 - Demande de maintien en zone constructible. Parcelle auparavant en UC, proposée en N.

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est théoriquement donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF : le terrain est en partie boisé. Cependant, le fait que d'une part le terrain soit situé en frontière de la commune de Saint Michel de Villadeix, sur laquelle la parcelle faisant face à la parcelle demandée est constructible, peut permettre, au motif de la cohérence intercommunale, d'étendre le Hameau de Malavaux d'une parcelle sur Vergt. D'autre part, seule une petite partie de la parcelle AI 34 est concernée par cette demande (partie équivalente à celle constructible sur la commune voisine). A ces conditions, il peut être fait droit à cette demande sur la parcelle AI 34. Avis favorable pour une partie d'environ 1 700 m².

Observation : 55R0654

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N

M. ROBERT Jean

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0654

M. ROBERT Jean, intervenant pour Mme RIBETTE, demande que la parcelle AC 34 soit classée en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Actuellement la parcelle concernée est classée en zone naturelle. Le PLUi confirme ce classement, ce qui est cohérent avec la configuration des lieux. Rendre constructible cette parcelle classée dans un espace naturel attenant à une zone agricole créerait un « mitage », ce qui est contraire aux orientations du PADD (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'un terrain isolé classé en N auparavant et proposé en N au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF : le terrain est agricole.

Observation : 55R0655

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. CHARPENTIER Jean-Patrick, adjoint au maire de Vergt

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0655

Demande que l'emplacement réservé N°17, prévu sur le terrain AB 51, soit déplacé sur la parcelle AB N°45, conformément au plan annexé au registre d'enquête.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il est demandé à la collectivité de justifier ce déplacement.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande relative à un emplacement réservé

REPONSE DE LA CAGP

Le déplacement d'un emplacement réservé, à la demande de la commune bénéficiaire, ne pose pas de difficulté mais il n'est finalement pas nécessaire. L'équipement public créé peut l'être à l'emplacement actuel prévu au PLUi. Avis défavorable à la création de cet emplacement réservé (vu avec la commune).

Observation : 55R0657

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : N

Zonage PLUi arrêté : N / Ny

M. TEYSSANDIER Michel

Maison Neuve 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0657

- Envisage de faire une extension (environ 70 m2 dans le sens de la longueur et environ 90 m2, ouvert sur une façade, dans le sens de la largeur) de son bâtiment, de 12 ml sur 11 ml, construit sur la parcelle G N°95.
- Demande si le règlement de la zone Ny permet la réalisation des surfaces d'extensions précitées.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Il appartient au maître d'ouvrage de répondre à la question d'ordre réglementaire, concernant le secteur Ny.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'information sur le règlement - zone Ny

REPONSE DE LA CAGP

Par principe, les extensions et annexes des activités existantes sont possibles en secteur Ny, sous réserve de respecter les autres règle du PLUi (hauteur, architecture, ...). Se référer au règlement écrit du secteur 2, zone N.

Observation : 55R0659

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : C 739 : N et UB ; C356 : N

Zonage PLUi arrêté : C 739 : N / Np / UC ; C356 : N / Np

M. COSTE Michel

123, Impasse de la Combe, Les Guilloux 24380 VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0659

- Indique être propriétaire des parcelles C 739, 356, 359, 365, et 364.
- Demande l'extension de la zone constructible sur une partie des parcelles 356 et 739, conformément au plan joint au registre d'enquête, afin d'y construire un garage ouvert sur un côté et un petit bâtiment technique joignant la piscine.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La demande porte sur une adaptation du zonage. Une suite favorable semble possible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité d'un terrain en extension, proposé en UC et en non constructible au PLUi

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Objectif de limitation de la consommation des espaces NAF, et les terrains objet de la demande se trouvent dans le coteau. Cependant, le demandeur souhaite pouvoir construire une annexe à son habitation et un local technique de piscine. Ces constructions sont possibles en zone N (et non Np) à la condition que l'habitation se trouve elle même en zone N.

Observation : 55R0709

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Divers

Zonage PLUi arrêté : Divers

M. CHARPENTIER Jean-Patrick Adjoint au maire de Vergt

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0709

M. CHARPENTIER Jean-Patrick Adjoint au maire de Vergt apporte des précisions aux observations :

de la chambre d'agriculture :

- Zone 1AUh "Les Mondos" : la parcelle n'est pas enclavée car entourée par les chemins de Mondos et de Mouteix.
- Zonnes UA et UC au lieu-dit "Peyrefond" : la commune demande la création d'un emplacement réservé sur la parcelle F 327, conformément aux plans annexés au registre d'enquête. Les bâtiments d'élevage situés sur les parcelles F 320 et 322 ne sont plus utilisés car l'activité a été transférée sur la commune de ST Michel de Villadeix, seul le laboratoire est maintenu en service.

sur les STECAL :

- zone Nh au lieu-dit "Babiaud" : l'évolution de la zone conduit la commune a retirer sa demande.
- zone Nh au lieu-dit "Perlichat" : la commune maintien sa demande (il reste 2 terrains à bâtir).

sur les OAP :

- Vergt 1 Vallée du Vern : la commune retire cette OAP et demande un classement en zone UE.
- Vergt 2 Les Mouteix : la commune est favorable a une densification 2 fois supérieure.
- Vergt 3 Bourg entrée sud-est : M CHARPENTIER fait remarquer que la tranche B est en continuité du bâti existant. Il précise qu'il y aura lieu de prévoir des fondations adaptées et surélevées par rapport au niveau actuel et qu'en mitoyenneté de la salle socio-culturelle, il est prévu la réhabilitation de l'espace pour la création d'un parc urbain.
- Vergt 4 La Peyre et les Gourcils: M. CHARPENTIER précise que la ferme est devenue habitation classée en gite avec création d'une piscine dans la grange et que les parcelles font l'objet d'un projet d'aménagement pour constructions (création du chemin en bas de pente). Il signale qu'un bassin de rétention pour eaux pluviales sera nécessaire.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

D'une manière générale, la collectivité apporte dans sa contribution des demandes, précisions ou informations, destinées au maître d'ouvrage, qui paraissent pertinentes au regard de certains zonage du PLUi.

La commission d'enquête fait part des ses remarques sur deux cas particuliers :

- La demande de création de l'emplacement réservé : Il est demandé à la collectivité de justifier cette création.
- OAP Vergt 1 Vallée du Vern : la commune retire cette OAP et demande un classement en zone UE.La commission d'enquête prend acte de la demande de retrait de cette zone 1AUh et de son remplacement par une zone UE. Elle constate néanmoins que la demande de classement UE constitue une extension de la même zone déjà prévue à proximité. Il est demandé à la collectivité de justifier cette demande d'extension.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Remarques diverses

REPONSE DE LA CAGP

Le Grand Périgueux prend acte de la contribution de la commune de Vergt, apportant des éléments de réponse à différents avis des PPA. Les hameaux de Badiaud et Perlichat sont maintenus. L'ER demandé sur la parcelle F327 n'est pas nécessaire car l'intérêt public n'est pas caractérisé (droit privé). La zone classée au PLUi arrêté en 1AUh "Vallée du Vern" et son OAP sont supprimée. Cette zone 1AUh est classée en Ap au PLUi (et non en Ue).

Observation : 55R0841

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. CHARPENTIER Jean-Patrick, adjoint, représentant M. le Maire empêché

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0841

Demande la création d'un emplacement réservé sur la parcelle AD N°5 pour équipement public. Cf. plan joint)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La présente contribution et celle référencée 55R0842 sollicitent la création d'un emplacement réservé sur deux parcelles différentes mais pour le même objet (projet de construction d'une gendarmerie).

La commission d'enquête recommande à la collectivité, dès que le choix du terrain aura été arrêté, de faire porter sa demande uniquement sur la parcelle retenue.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de création d'un ER pour un projet de gendarmerie, soit un projet d'intérêt public et intercommunal

REPONSE DE LA CAGP

Le GP prend acte de la demande de la commune de Vergt et reconnait l'utilité publique du projet et son enjeu intercommunal. La création de l'ER sur la parcelle AD 5 n'est cependant pas nécessaire car le terrain pressenti n'est pas celui-là. Avis défavorable.

Observation : 55R0842

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

M. CHARPENTIER Jean-Patrick, adjoint représentant M. le Maire empêché

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R0842

Demande la création d'un emplacement réservé (3000 m2 environ) sur la nouvelle parcelle AH N°171, issue de la division de AH 48, pour équipement public. (Cf. plan joint)

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La présente contribution et celle référencée 55R0841 sollicitent la création d'un emplacement réservé sur deux parcelles différentes mais pour le même objet (projet de construction d'une gendarmerie).

La commission d'enquête recommande à la collectivité, dès que le choix du terrain aura été arrêté, de faire porter sa demande uniquement sur la parcelle retenue.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de création d'un ER pour un projet de gendarmerie, soit un projet d'intérêt public et intercommunal

REPONSE DE LA CAGP

Le GP prend acte de la demande de la commune de Vergt et reconnait l'utilité publique du projet et son enjeu intercommunal. La création de l'ER n'est en l'occurrence pas nécessaire car ce n'est pas la parcelle retenue finalement pour l'équipement public. Avis défavorable.

Observation : 55R1048

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelles 32 et 132 : N ; Parcelle 4 : N /UB

Zonage PLUi arrêté : Parcelles 4 et 132 : A et UC ; parcelle 32 : A / N

Mme GONZALEZ Eliane

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R1048

Demande que ses parcelles AM 4, 32 et 132 soient classées en zone constructible.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Zonage selon le PLUi :

- parcelles 4 et 132 : elles sont, chacune pour partie, classées en zone constructible UC et le surplus en zone agricole. Au regard de la configuration de l'ensemble de la zone UC, le zonage proposé semble cohérent (maintien du projet).
- parcelle 32 : elle est classée pour une petite partie en zone agricole et le surplus en zone naturelle N. Rendre constructible cette parcelle située dans un espace agricole naturel créerait un « mitage », ce qui est contraire aux orientations du PADD (maintien du projet).

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité (AM 32) sur un terrain isolé et boisé, et de maintien de constructibilité sur des parcelles situées au sein et en extension d'un hameau (AM 4 et 132).

REPONSE DE LA CAGP

Les parcelles AM 4 et 132 sont partiellement proposées en zone constructible (zone UC) dans le projet de PLUi. La demande est donc en partie satisfaite. Cependant la parcelle AM 4 est très vaste et à vocation agricole pour l'essentiel. L'extension de la zone constructible serait assimilée à une demande en extension et en second rideau. Concernant également la demande sur la parcelle AM 32, isolée et en grand partie boisée, elle obéit au même principe que l'extension sur la parcelle AM 4. Pour les terrains isolés ou en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces boisés et agricoles. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Observation : 55R1049

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Parcelle 18 :UC et N

Zonage PLUi arrêté : Parcelle 18 : A, N, UC

M. CHARPENTIER Jean-Patrick, Adjoint au Maire

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R1049

En référence à la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2019, M. CHARPENTIER Jean-Patrick, Adjoint au Maire, confirme la demande de rétablissement, à l'identique, du zonage actuel pour la parcelle AM 161, issue de la division de l'ex numéro AM 18.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La parcelle AM 161 (qui proviendrait de la division du N° AM 18) n'apparaît pas dans la base de données Périgéo.

Au regard de la parcelle 18, la différence entre l'emprise constructible du document d'urbanisme actuel et celle du PLUi paraît minime. Un retour à la configuration du périmètre du zonage constructible actuel semble possible.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de maintien de constructibilité

REPONSE DE LA CAGP

Le zonage est quasi identique sur la parcelle AM 18 entre le PLUI en vigueur et le futur PLUi du Grand Périgueux. La différence est inférieure à 150 m² et à 9 m. de façade sur rue. Le changement de zonage est possible sans obérer l'économie générale du PLUi. Avis favorable.

Observation : 55R1050

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : UC

Zonage PLUi arrêté : UC

M. BONY Thomas

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R1050

M. BONY Thomas, propriétaire de la parcelle C N° 975, 10 chemin des Vignaux, voudrait savoir quelle est la marge de recul prévue au PLU actuel et au PLUi, par rapport à la route, pour la construction d'un garage.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Marge de recul prévue par le document d'urbanisme actuel : il appartient à l'intervenant de consulter les services de la mairie.

Marge de recul prévue par le règlement écrit du secteur 2 (**projet** du PLUi) : sous réserve que les références cadastrales communiquées par la mairie soient les bonnes, dans la zone UC, le recul (R1) des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et emprises publiques doit être supérieur ou égal à 5 ml (cas général). Cependant, des dispositions particulières sont prévues.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande d'information sur le règlement de la zone UC

REPONSE DE LA CAGP

Le recul par rapport aux voies est de 5 mètres minimum en zone UC, dans le PLUi futur, et de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie dans l'actuel PLUi du Pays Vernois (zone UC également). Des exceptions sont prévues si le garage fait moins de 20 m² ou s'il est implanté en continuité de l'habitation. Il convient de se référer aux règlements des documents d'urbanisme avant de déposer un permis de construire.

Observation : 55R1120

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : Diverses parcelles

Zonage PLUi arrêté : Diverses parcelles

M. GUILLIEN Jacky représentant la Société ARKOLIA

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 55R1120

M. GUILLIEN Jacky représentant la Société ARKOLIA (Energie de Montpellier) sollicite la prise en compte d'une zone spécifique photovoltaïque (Npv) pour des projets sur les communes de Vergt et Fouleix.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Source de la contribution : le registre papier de Château L'Evêque.

Les demandes cumulées, reçues durant l'enquête, de créations d'installations photovoltaïques représentent une surface importante et ni les services compétents ni les collectivités ne se sont positionnées sur ces dossiers.

Au vu de la méconnaissance des valeurs de productivité agricole des terres pressenties pour ces installations, la commission d'enquête ne peut raisonnablement donner une appréciation objective sur les emplacements de ces demandes.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour la création de plusieurs parcs solaires photovoltaïques sur les communes de Vergt et Fouleix - Terrain quasi intégralement en A, Ap, N et Np au PLUi.

REPONSE DE LA CAGP

Le développement de la production d'énergies renouvelables sur le territoire est l'une des priorités du volet climat-air-énergie du PLUi. Celui-ci intègre en effet les objectifs du PCAET (plan climat air-énergie territorial). Les sites privilégiés pour l'implantation de parc solaires photovoltaïques sont en premiers lieu les bâtiments, surfaces déjà artificialisées ou polluées (qui ne pourraient donc avoir un rôle en matière agricole ou écologique). Les différents sites proposés sur les communes de Vergt et de Fouleix couvrent de grandes superficies et sont quasi intégralement classés en A, AP, N et Np au PLUi, principalement des terrains agricoles. La doctrine du Grand Périgueux est d'éviter de consommer des espaces agricoles qui auraient une bonne valeur agronomique, en accord avec les avis des services de l'etat (et de la CDPENAF) et de la Chambre d'Agriculture. Il est en effet rappelé que l'instruction de l'autorisation d'implanter un parc solaire est de la compétence de l'Etat. Si les personnes publiques concernées donnent un accord de principe, il sera possible de modifier le PLUi à l'aide d'une procédure ad'hoc, de type déclaration de projet. En effet, la création d'un secteur Npv est considérée comme la mise en place d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limités), qui nécessite l'accord de la CDPENAF et une dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation. Avis défavorable à un changement immédiat de zonage.

Observation : 56E0612

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Veyrines-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

DURRENS Janine

Les Garissoux 24380 Veyrines-de-Vergt

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 56E0612

Dans la continuité des démarches engagées dès 2018 avec les services d'urbanisme du Grand Périgueux pour la réalisation d'un projet d'habitat participatif écologique, économique et social, nous demandons à ce que les parcelles C30, C61, classées en 2AU dans le projet de PLUi, soient classées en 1AU et que la parcelle C714, classée en N dans le projet de PLUi, soit classée en 1AU également.

Veuillez trouver ci-joint le document expliquant les détails de notre demande.

Sincères salutations

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

démarches engagées dès 2018 avec les services d'urbanisme du Grand Périgueux pour la réalisation d'un projet d'habitat participatif écologique, économique et social, demande à ce que les parcelles C30, C61, classées en 2AU dans le projet de PLUi, soient classées en 1AU et que la parcelle C714, classée en N dans le projet de PLUi, soit classée en 1AU

changement de zonage pour que le projet puisse aboutir dans le cadre du PLUI. Avis favorable le projet semble digne d intérêt dans la démarche écoogique.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité - Demande d'ouverture à l'urbanisation de terrains proposés en 2AU, et d'un terrain proposé en N au PLUi futur.

REPONSE DE LA CAGP

La zone 2AU annonce la réalisation d'un projet à moyen terme. Or le demandeur précise que le projet Tiers-Lieu/agroécologique et autonome, est désormais prévu à court terme, dès l'approbation du PLUi. Cela nécessiterait d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU et de la passer en 1AU. Cela implique donc de présenter à M. le Préfet de Dordogne une nouvelle demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation, sur des espaces précédement en zone A. Idem pour la parcelle C 714 auparavant en zone A et proposée en N. Le projet pourra alors voir le jour suite à une procédure spécifique de Déclaration de projet, une fois le PLUi approuvé. Une procédure dédiée, vu l'ampleur du projet sur la commune, est préférable. Avis défavorable à une ouverture immédiate à l'urbanisation.

Observation : 56R0331

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : Veyrines-de-Vergt

Zonage Document d'Urbanisme précédent : A/UC

Zonage PLUi arrêté : A/Ub

BOUCHARRAIN Annie

la croix VEYRINE DE VERGT

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 56R0331

demande a modifier la zone UB en la déplaçant sur des parcelles 597/584/745 vers le nord des parcelles 597 et 598. Le sud des parcelles 597/584/745 repassant en A

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Lademande a modifier la zone UB en la déplaçant sur des parcelles 597/584/745 vers le nord des parcelles 597 et 598. Le sud des parcelles 597/584/745 repassant en A est cohérente et ne consomme aucun espace constructible supplémentaire

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

demande de constructibilité sur des terrains en extension, et demande d'inconstructibilité (passage en A)

REPONSE DE LA CAGP

Cette demande revient à reprendre et étendre assez largement l'ancien zonage, dégageant des terrains constructibles en extension du hameau de la Croix. Pour les terrains en extension, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public, il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement des espaces agricoles. Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il convient de souligner que la collectivité a sur ce hameau un problème de voirie à aménager (accès difficile) et de défense incendie. Avis défavorable, maintien du zonage prévu.

Observation : 57C0101

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : CA Grand Périgueux (CAGP)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Hérault Jacky et Sylviane

23, rue du pavillon 24000 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 57C0101

Bonjour,
Dans le cadre de la concertation et consultation des documents du PLU du Grand Périgueux, je tiens à faire une critique sur ce PLU.
En effet, dans le cadre du dossier -partie Mobilité-, je viens de voir que le projet du pont de l'Arsault était toujours à l'ordre du jour.
Or ce pont de l'Arsault est aussi inutile que coûteux et anti-écologique. Comment justifier une nouvelle voie qui amènerait encore plus de véhicules sur le centre de Périgueux. Le but étant bien de désengorger le centre-ville et de mettre en place des déplacements propres (Véhicules électriques, vélos, voie verte, train cadencé, parking relais) sur l'agglomération. Créer une telle voie de circulation sur le quartier des Barris ne ferait qu'encourager les automobilistes habitant à l'extérieur de Périgueux à venir en voiture pour paralyser encore plus le secteur Tourny - Préfecture ! Lorsqu'on veut diminuer la circulation en centre-ville, on ne crée pas une pénétrante....De plus, les riverains de cette voie subiraient des nuisances nouvelles importantes...De grâce, arrêtons de penser voiture pour entrer en centre-ville (les français comme les périgourdins veulent autre chose...).

Outre cette erreur que serait le pont de l'Arsault, concernant les bus, il convient de revoir rapidement dans le cadre de la mobilité urbaine, les trajets des bus avec des arrêts cohérents avec la localisation des Lycées et Collèges (ex : avec Laure Gatet, St-Jo, Picasso) pour les élèves du secteur Mondoux-Barris...Pour celà, encore faut-il que les élus écoutent les habitants (cf pétition de Septembre 2018) au lieu de s'entêter sur le sujet....
Outre ces 2 points (Pont de l'Arsault à oublier et lignes bus à revoir), le reste du PLU me semble cohérent et intéressant.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission prend acte de ce que cette observation considère ce projet comme intéressant et cohérent.

Elle prend note également de l'avis négatif relatif au projet de construction d'un Pont à l'Arsault, représenté par un emplacement réservé, ,selon la volonté des promoteurs du projet.

Les observations relatives à la restructuration du réseau "Péribus", de la compétence de la CAGP, ont déjà été prises en compte en y apportant certaines modifications.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Interrogation sur la thématique mobilité : intérêt du Pont de l'Arsault critiqué et trajet de bus à revoir

REPONSE DE LA CAGP

Concernant le projet de pont de l'Arsault, le projet est à l'heure actuelle toujours à l'étude. Il est important pour le territoire de ne pas compromettre l'avenir et les choix qui pourraient être faits, en permettant à terme de pouvoir apporter des solutions de mobilité afin de fluidifier les trajets vers et hors le centre-ville. Les emplacements réservés sont inscrits afin de ne pas bloquer le projet s'il devait se faire à long terme. Des études ont été menées et d'autres sont en cours pour une expertise technico-financière du projet. Concernant les trajets de bus, une restructuration du réseau a été mise en œuvre depuis septembre 2018. Le Grand Périgueux a entendu certaines remarques des habitants en y apportant des modifications à l'automne. Le réseau poursuit son évolution par souci d'une plus grande efficacité des transports en commun (BHNS, PEM,...).

Observation : 57C0245

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : CA Grand Périgueux (CAGP)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

Ortavent Jean-Yves

7 chemin de Ligonat 24650 CHANCELADE

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 57C0245

Monsieur le commissaire enquêteur,

Le document proposé est très important (800 pages) ce qui ne le rend pas très accessible; je rend hommage à celles et ceux qui l'ont étudié dans le détail pour aboutir aux remarques qui ont été formulées .

Le PLUi est un document, comme son nom l'indique, intercommunal; il doit être en conformité avec le SCOT, qui n'est pas en vigueur à ce jour, ce qui parait illogique et à tout le moins surprenant.

Ce document prospectif se doit d'être vivant donc évolutif; il va engager les élus des prochains mandats et va dessiner les contours de l'agglo pour les années à venir.

Il y est prévu de déclasser des surfaces significatives, passant d'un usage agricole, forestier ou naturel à un usage de logement, artisanal, industriel ou commercial et ce, sans compensation.

Le mitage de notre territoire, qui est une de ses caractéristiques (ce qui rend si complexe l'efficacité du réseau de transport en commun) ne nous impose pas d'équiper (fibre, tel, eau, assainissement, électricité) les espaces qui se trouvent à proximité d'une route de la sortie de Bergerac aux portes de Thiviers sans compter les coûts d'entretien ultérieurs...

Oui, il faut sanctuariser les espaces non urbanisés et arrêter de les bétonner ou les goudronner.

Pour information, l'artificialisation (changement irréversible de vocation d'un terrain) concerne en Nouvelle Aquitaine, 12 ha /jour.

On ne peut pas, d'un côté dire: il faut relocaliser la production agricole, privilégier les circuits courts et le local et d'un autre côté, priver les producteurs des meilleurs espaces dont ils auront besoin.

Il faut revoir cette copie en profondeur, à l'échelle de l'agglo, optimiser les espaces et les logements dans les zones urbaines, restructurer l'existant (exemple en face d'Auchan) et ne pas autoriser les agrandissements de zones commercilaes quand, dans le même temps, les centre-villes se vident et les commerces ferment.

A l'instar de la CDPENAF qui a aceepté ce projet assorti de réserves très importantes quand à la consommation des espaces agricoles, je refuse, en l'état la proposition qui nous est faite.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission prend acte de l'ensemble de ces observations..Il est juridiquement possible d'élaborer un PLUi avant un SCOT. Celui-ci est en cours d'études, et pour l'instant, n'est pas opposable. Après validation le PLUi devra être (rendu) compatible.

Ce projet, se veut facteur 5, et en ce sens doit répondre à des perspectives en matière d'habitat, de mobilité, d'environnement, etc....

Chacun de ces volets fait l'objet d'une étude approfondie de la part de la commission qui émettra un avis définitif dans ses conclusions.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

l'observation porte sur divers points du projet de PLUi, principalement une trop forte consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Remarques également sur la forme : volume du document, "conformité avec le SCOT"

REPONSE DE LA CAGP

Le projet représente en effet un document très volumineux pouvant rendre sa lecture et sa compérehension difficile. C'est pourquoi, le résumé non technique est une pièce constitutive de ce projet. De plus, le PLUi devra se mettre en compatibilité (et non conformité) avec le SCOT qui est en cours d'élaboration et dont l'échelle dépasse celle du territoire du Grand Périgueux. Concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet arrêté de PLUi a permis de réduire fortement le potentiel constructible du territoire par rapport aux documents de planification en vigueur. Le bilan du PLUi est détaillé dans le rapport de présentation justifiant le projet (rapport 1.3). De nombreuses zones U, 1AU, 2AU et de STECAL ont été classés en zones A ou N. La consommation des espaces NAF a ainsi été réduite également. Les choix ont été faits de façon à densifier les espaces déjà urbanisés, à limiter les extensions linéaires, à privilégier la reconquête des logements vacants et espaces en friche, à restructurer les zones d'activités et notamment commerciales afin d'y proposer de la densité et surtout de la qualité (limitation de l'artificialisation des sols,...) et en rendant exceptionnels les STECAL (hameaux suffisamment denses pour justifier un maintien de constructibilité en dents creuses). Le PLUi intègre un volet environnemental important par l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial, mais également avec une OAP thématique TVB et paysage. Ces principes ont trouvé des traductions dans le zonage, le règlement, les OAP sectorielles. Concernant les extensions des zones commerciales, le PADD affiche un objectif d'éviter la création ou l'extension de nouvelles zones commerciales et de les reconstruire progressivement sur elles-mêmes.

Observation : 57C0455

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : CA Grand Périgueux (CAGP)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

CHEVREUX Ghislaine

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 57C0455

Par la présente je viens vous demander que les parcelles : section BL N° de plan 01 et BL N° de plan 03, situées au lieu-dit Paricot soient classées en zone constructible car nous avons un projet d'habitats naturels.
Je reste à votre disposition pour des informations complémentaires.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Observation identique à la n° 20E0444. Même avis :

Le classement Nt, NL ou Nh nécessite la création d'un STECAL après accord de la préfecture et de la CDPENAF.

Cette autorisation est d'autant plus indispensable que les parcelles concernées sont situées dans un espace boisé classé.

Projet à préparer en concertation avec la municipalité, et à présenter plus opportunément à l'occasion de la prochaine révision du PLUi.

En l'état actuel de la situation, et en considération des conditions réglementaires, avis défavorable à un changement de zonage.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Demande de constructibilité pour deux parcelles isolées, boisées (couvertes par un EBC) sur la commune de Coulounieix-Chamiers

REPONSE DE LA CAGP

Pour les terrains isolés, de manière générale (que le terrain soit ou non constructible au document actuel), les demandes individuelles et isolées ne peuvent constituer un projet d'intérêt public. Il n'est donc pas possible d'apporter une réponse favorable même si les réseaux sont réputés présents. Impacte fortement un espace naturel boisé (EBC). Objectif de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de leur préservation.

Observation n° : 57C1031
Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
Commune : CA Grand Périgueux (CAGP)
Zonage Document d'Urbanisme précédent :
Zonage PLUi arrêté :
SALIEGE DANIEL
24000

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° 57C1031

M. SALIEGE propose, afin de ne pas réduire les possibilités de construction près du centre-ville dans les zones actuellement submersibles de l'Isle, de protéger davantage les champs d'expansion des crues en amont , notamment en édictant dans le PLUi des règles de construction pour les premiers niveaux (côte NGF minimale à respecter) et en imposant des dispositifs (pilotis notamment) ne perturbant pas le libre écoulement des eaux (ce qui , dans le cas contraire, conduit à augmenter leur force et leur vitesse).

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette observation, qui n'entre pas dans le champ d'application de la présente enquête, n'en est pas moins pertinente, et mériterait d'êrte prise en considération

AVIS DU GRAND PERIGUEUX

Qualification de la demande :

opposition au PPRI

Réponse de la CAGP :

Le PPRI est élaboré par l'Etat et s'impose comme une servitude au PLUi, y compris son règlement. Le règlement du PLUi, même s'il était plus souple que celui du PPRI, se le verrait imposer.

Observation : 57E0047

Objet : CA le Grand Périgueux - Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire du Grand Périgueux

Commune : CA Grand Périgueux (CAGP)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

commission d'Enquête Publique

siège de l'Enquête publique PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 57E0047

La commission d'Enquête publique vous rappelle que ce registre dématérialisé n'est pas destiné à un échange interactif avec la commission d'Enquête mais un recueil de vos observations et propositions.

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette fiche est un simple rappel sur le registre dématérialisé.

A NE PAS PRENDRE EN COMPTE

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

REPONSE DE LA CAGP

Observation : 57E0580

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : CA Grand Périgueux (CAGP)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

lescure coralie

lac lagraule 24750 champcevinel

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 57E0580

Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en considération les 3 points suivants, que je considère comme piliers du PLUi en construction :
- DEVELOPPEMENT DES ESPACES NATURELS et protégés.
- CANALISATION DES FLUX DE CIRCULATION ROUTIERE (et méfaits liés à l'usage des GPS)
- AIDES A LA RENOVATION ET REHABILITATION DU BATI ANCIEN/EXISTANT

La Dordogne, et l'agglomération de Périgueux, sont attractives aussi pour leur cadre de vie sain et serein. La préservation de ce cadre de vie passe par les 2 premiers axes proposés ci-dessus. Voir des zones pavillonnaires se développer à l'orée des bois est une hérésie à tous points de vue. Pourquoi habiter dans les bois si c'est pour les raser en y développant l'urbanisme, réduire les derniers espaces vitaux des populations animales subsistantes, et finalement le cadre de vie, à minima visuel de notre territoire ?!
Dans cet esprit, il semble également important de réglementer la circulation de certains axes routiers, à réserver aux services d'urgence et riverains, afin qu'il ne soient plus pris en compte par les GPS comme des axes "plus rapides/courts". Le réseau secondaire est globalement dans un état ne permettant pas des flux de circulation importants ou lourds, et leur réfection, au-delà d'être franchement et inutilement coûteuse (et visuellement antinomique avec le caractère bucolique de ces territoires), ne ferait que renforcer l'usage de ces "raccourcis". Je suis donc favorable à la fermeture de ces axes à la circulation de transit.

L'aide à la rénovation doit, elle, venir compléter ces dispositions pour agir comme une alternative à la construction en neuf, synonyme de réduction des espaces naturels, et au bilan carbone élevé.
L'aide à la rénovation de l'ancien (attrait touristique) ou de l'existant (limitant le développement/entretien des infrastuctures) faciliterait l'accès à la propriété, à l'amélioration énergétique, au renforcement du marché de l'immobilier et au recours à l'artisanat local du bâtiment, plutôt qu'au géant du clé en main de la construction immobilière, favorisant ainsi le développement d'une économie plus locale, et la balance commerciale du territoire.

Enfin, faire respecter les règlementations sur les nuisances sonores, tout particulièrement les week end

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

bien vouloir prendre en considération les 3 points suivants, que je considère comme piliers du PLUi en construction :
- DEVELOPPEMENT DES ESPACES NATURELS et protégés.
- CANALISATION DES FLUX DE CIRCULATION ROUTIERE (et méfaits liés à l'usage des GPS)
- AIDES A LA RENOVATION ET REHABILITATION DU BATI ANCIEN/EXISTANT

Le projet de PLUi de la CAGP prend en compte, effectivement les points énoncés dans cette observation, en ce qu'il est qualifié de "facteur 5" et donc il développe les volets habitats, l'environnement, et la mobilité, notamment.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

remarques diverses d'ordre général

REPONSE DE LA CAGP

Le PLUi du Grand Périgueux a été qualifié de "PLUi facteur 5" puisqu'il est transversal à plusieurs thématiques : l'urbanisme, l'habitat (PLH), les déplacements et la mobilité (PDU), l'environnement (intégration du PCAET), la TVB et les paysages. Aussi l'équipe recrutée pour travailler à l'élaboration du document est pluridisciplinaire (urbanistes, paysagistes, architectes, environnementalistes, spécialistes de la thématique eau, sociologue, juristes,...). Le PADD est décliné en 3 axes, dont le 3ème "maîtriser et intégrer le développement du Grand Périgueux" est intégrée au travers de l'ensemble des axes du PADD et ensuite traduit dans le zonage, le règlement, les OAP sectorielles et thématiques, les POA. Les objectifs notamment de limitation de la consommation des espaces NAF, de préservation de la TVB et des paysages ont été visés à chaque étape du travail. L'ensemble des zones 1AU a fait l'objet d'un recensement faune/flore et d'une analyse des risques et qualités paysagères et patrimoniales, permettant une intégration des thématiques et une atteinte des objectifs visés (densification, cadre de vie, environnement,...). Concernant la canalisation des flux de circulation routière, le volet déplacement et mobilité du PLUi détaille précisément les objectifs poursuivis notamment de limitation de la congestion du centre-ville, de report modal, d'incitation à l'intermodalité, d'incitation aux modes doux, ainsi que les actions et budgets consacrés à cette politique (itinéraires alternatifs et structurants d'agglomération, BHNS, réseau ferroviaire, aménagement des haltes et gares, PEM, ...). Concernant les aides à la rénovation et réhabilitation du bâti ancien/existant, le PLUi prévoit un objectif ambitieux en matière de réhabilitation des logements vacants (16% de la production). De même, l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination permettra la réhabilitation de granges et dépendance. Le Grand Périgueux a mis en place Amélia 2, un programme visant à aider les propriétaires à réhabiliter les logements (lutte contre la précarité énergétique, logements vacants, insalubres et dégradés, adaptation des logements pour les personnes âgées ou handicapées,...). Cette action permet à la fois d'atteindre des objectifs de limitation de consommation énergétique, d'émission de gaz à effet de serre, de valorisation du bâti existant, ainsi que d'avoir un effet moteur sur l'économie locale (artisanat). Concernant les nuisances sonores, cette compétence ne relève pas du Grand Périgueux.

Observation : 57L0732

Objet : CA le Grand Périgueux - Projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Commune : CA Grand Périgueux (CAGP)

Zonage Document d'Urbanisme précédent :

Zonage PLUi arrêté :

AUZOU (Président CAGP) Jacques

Communauté d'agglomérations du Grand Périgueux 24 PERIGUEUX

ANALYSE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

SYNTHESE DE L'OBSERVATION N° : 57L0732

Nota: Copier/coller du courrier original
Monsieur le Président de la commission
d'enquête publique Unique ....
Objet : Contribution du Grand Périgueux à l'enquête publique unique, portant essentiellement sur le projet de PLUi du Grand Périgueux N/Réf. 19014JBGNS
Monsieur le Président,
Suite à l'arrêt du projet de PLUi en Conseil Communautaire du 24 janvier 2019, celui-ci a été soumis à l'avis des personnes publiques associées (PPA). Les réponses proposées par le Grand Périgueux, maître d'ouvrage, aux remarques des PPA sont annexées au dossier d'enquête sous forme de tableau. Par ailleurs, durant ces quelques mois de consultation et encore récemment, divers projets de construction ou d'aménagement ont évolué et nécessitent des modifications du projet de PLUI.
Enfin votre commission a relevé quelques erreurs dans le dossier soumis à enquête publique. Afin d'y répondre, il me paraît nécessaire de faire une contribution écrite à verser au dossier d'enquête publique unique.
S'agissant tout d'abord des évolutions constatées sur des projets en cours de réalisation sur notre territoire, auxquels le PLUi doit s'adapter au risque de les compromettre, je me permets de modifier ce document sur les points suivants :
sur le lieu-dit des Quicoux à Coulounieix-Chamiers, le PLUi a délimité une zone 1AUH dédiée à l'habitat. Or, un permis de construire vient d'être accordé sous l'emprise du PLU en vigueur, pour des commerces et du logement. Il conviendra donc de modifier le zonage du PLUi pour tenir compte de ce projet, par exemple en créant une zone UB.
sur le site du futur quartier d'affaires de la gare de Périgueux, sous maîtrise d'ouvrage du Grand Périgueux, afin de prendre en compte les enjeux de la transition écologique et énergétique, éviter les îlots de chaleur, faciliter et améliorer la gestion sur place des eaux pluviales, et enfin la qualité esthétique du futur quartier, je souhaite insérer dans le règlement du PLUi l'obligation pour les projets, de prévoir sur leur surface d'assiette 10% d'espace en pleine terre (EPT) ou l'équivalent biotope (toitures végétalisées par exemple).
L'équivalent biotope est précisé dans une annexe qui sera jointe au règlement.DO

Ensuite, en ce qui concerne l'implantation d'une nouvelle gendarmerie sur la commune de Vergt dont le ministre de l'intérieur vient juste de nous autoriser la réalisation, une adaptation du plan de zonage doit être effectuée. Cet équipement public va être localisé sur le terrain initialement prévu, la parcelle AB 51, qui est grevée d'une servitude d'urbanisme au titre de l'article L. 151-23 du code de l'Urbanisme. Cette servitude patrimoniale liée au paysage et à l'écologie n'est pas justifiée sur cette parcelle en dent creuse d'une zone résidentielle, il s'agit d'une erreur matérielle. Elle peut être retirée également sur la zone pavillonnaire adjacente, et maintenue sur la zone N.
• Le Château de Saint-Privat sur la commune de Savignac-les-Eglises a été classé en zoneN du projet de PLUi. Mais afin de permettre l'évolution de cet équipement public et d'intérêt collectif, il convient de le classer, avec ses dépendances, dans le sous-secteur « Ne », plus adapté à sa vocation.
La zone d'activités de Marival située sur la commune de Marsac-sur-l'Isle est en cours d'aménagement. Mais son périmètre sur le projet de PLUi a intégré par erreur une parcelle boisée et pentue (jardin privatif) qui n'est pas concernée par l'aménagement. Il convient donc de retirer la parcelle AK 75 de la zone 1AUy et de la classer en zone UB.•
En outre, l'analyse du zonage au regard des équipements publics d'infrastructures et de superstructures relatifs à l'assainissement public et à la gestion des eaux, entraîne quelques modifications ou complément d'emplacements réservés. Par exemple, pour gérer les ruissellements au droit de la plaine sportive de Sanilhac, un emplacement réservé d'une superficie d'environ 5 000 m2 au bénéfice de la commune, va être créé sur la parcelle AX 15 (commune déléguée de Notre-Dame-de-Sanilhac). De même, commune de Razac sur l'Isle, un emplacement réservé d'environ 1 000 m2 au bénéfice du SIAEP Isle-Dronne-Vern doit être implanté afin de permettre l'extension d'une installation technique de captage et de traitement (voir plan annexe 1).•
L'analyse des remarques des PPA appelle un complément sur la compensation agricole, comme évoqué dans le tableau des réponses du Grand Périgueux joint au dossier d'enquête publique. Il est proposé de retirer l'extension du Parc d'activités de Cré@Vallée Nord, actuellement en 2AUy au projet de PLUI, pour la classer en A (zone agricole), et N (zone naturelle) selon l'occupation du sol. Cela concerne les parcelles AW 137, 138, 139, 140p, 241p, 143, 144, 145p, 146p, 296, 160p, 161p, 270, 675p, et 273. (Voir plan joint en annexe 2)
Au même titre, la future zone d'activités, proposée en 1AUy dans le projet de PLUi sur les communes de Razac-sur-l'Isle et

Marsac-sur-l'Isle est quasi intégralement supprimée et transférée en zone A (agricole). Seules les parcelles AE 255, 19, et 17p sur la commune de Razac sont maintenues en zone 2AUy autour d'une implantation existante et d'une friche industrielle. Cette zone s'adosse au débouché de la future voie structurante Ouest de l'agglomération (quelques éléments de l'étude menée par le Conseil Départemental sont joints à la présente).
S'agissant enfin des erreurs que vous avez relevées sur le dossier d'enquête et qui sont de nature à éventuellement nuire à la compréhension du dossier, elles seront évidemment corrigées. Il s'agit de :
Page 18 du résumé non technique et page 108 du rapport de présentation (document 1.2), il est mentionné, en milieu de page : ... « c'est par exemple le cas aux Granges sur Lot comme illustré précédemment ».
Or cette commune se trouve entre Marmande et Villeneuve-sur-Lot (47), il s'agit là d'une inattention sur un copier-coller que le public pourrait mal ressentir.
Page 90 du rapport de présentation (document 1.2), dernière phrase : ... « mais aussi depuis les sorties de l'autoroute E70 >>;
Cette erreur de numérotation de voie autoroutière ne permet donc pas de situer la description dont il est question. Il s'agit en l'occurrence de l'A 89.•
Le règlement du secteur 3: le sommaire renvoi en pages 45 (zone UC) et 118 (zone 1AUm) au << secteur 2 », ainsi que la page 7 qui énonce que « le règlement s'applique à l'ensemble du secteur 2 », au lieu de 3.
Bien que non significatif, l'énoncé de l'existence de 557 communes en Dordogne (page 192 de l'État initial fascicule 1.2) est erroné depuis plus de 4 ans. Aujourd'hui, et depuis le 1er janvier 2019, le département de la Dordogne ne compte plus, administrativement, que 505 communes.
Dans le rapport de présentation, Tome 3, page 142: il n'est pas fait mention dans la justification du zonage du secteur UY+ qui pourtant existe sur la commune de Boulazac Isle Manoire. Cela doit être corrigé car un règlement spécifique s'y applique (pas de limitation de la hauteur du bâti), adapté aux activités industrielles.
Plus généralement, les procédures qui ont été réalisées sur les documents communaux dans l'année écoulée doivent être prises en compte dans le PLUi : changement de destination du bâti en zones A et N, déclaration de projet, ...
Je vous précise pour conclure que le Grand Périgueux va représenter au titre des demandes de dérogation pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT, en application de l'article L. 142-5 du code de l'Urbanisme, certains secteurs refusés par Monsieur le Préfet de la Dordogne par un courrier du 24 mai 2019 (joint au dossier d'enquête).
Les quelques secteurs présentés à nouveau le sont car les refus impactent trop certaines communes, mettant en péril le projet de développement du territoire porté par le Grand Périgueux, l'atteinte des objectifs du PLH, et par conséquent l'économie générale du PLUI
De nouveaux secteurs vont de même être présentés, car ils concernent des projets d'intérêt public, d'importance communautaire, ou de rectification nécessaire du zonage pour s'adapter à l'occupation réelle du sol (habitat existant).
Le premier d'entre eux est le secteur de Pey-Harry, sur Boulazac-Isle-Manoire, qui doit recevoir un projet de logements sociaux. Cette demande a été faite par Grand Périgueux Habitat, jointe aux avis des personnes publiques associées.
Les services du Grand Périgueux restent à votre disposition pour tout complément d'information
Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes plus respectueuses salutations.
Le Président Jacques Auzou

APPRECIATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Contribution du Grand Périgueux à l'enquête publique unique, portant essentiellement sur le projet de PLUi du Grand Périgueux.

Cette contribution multiple, et relative à divers changements de zonages sur plusieurs communes, à des emplacements réservés sur d'autres, a des modifications de règlement, etc...., est susceptible d'introduire des éléments nouveaux, non pris en compte par les ervices de l'État, les PPA ni le public pendant toute la durée de l'enquête publique. Produite en fin d'enquête publique, elle n'a donc pu permettre au public de se prononcer sur ces amendements du projet, ce qui constitue l'essence même d'une enquête publique.

La Commission d'enquête prend acte de cette contribution qu'elle analysera avec toute l'attention nécessaire dans son rapport.

ANALYSE DU GRAND PERIGUEUX

QUALIFICATION DE LA DEMANDE

Contribution du Grand Périgueux à l'enquête publique

REPONSE DE LA CAGP

L'ensemble des éléments de la contribution du Grand Périgueux à l'enquête publique est intégré et modifie en conséquence le PLUi.